



# Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges

département des Vosges

## Modification n°2 du Plan Local d'urbanisme de Granges-Aumontzey

# Notice explicative

Dossier pour enquête publique

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

- élaboration du PLU de Granges-sur-Vologne approuvée le 16 avril 2006
- Modification Simplifiée n°1 approuvée le 17 septembre 2010
- Modification n°1 du PLU approuvée le 09 avril 2013



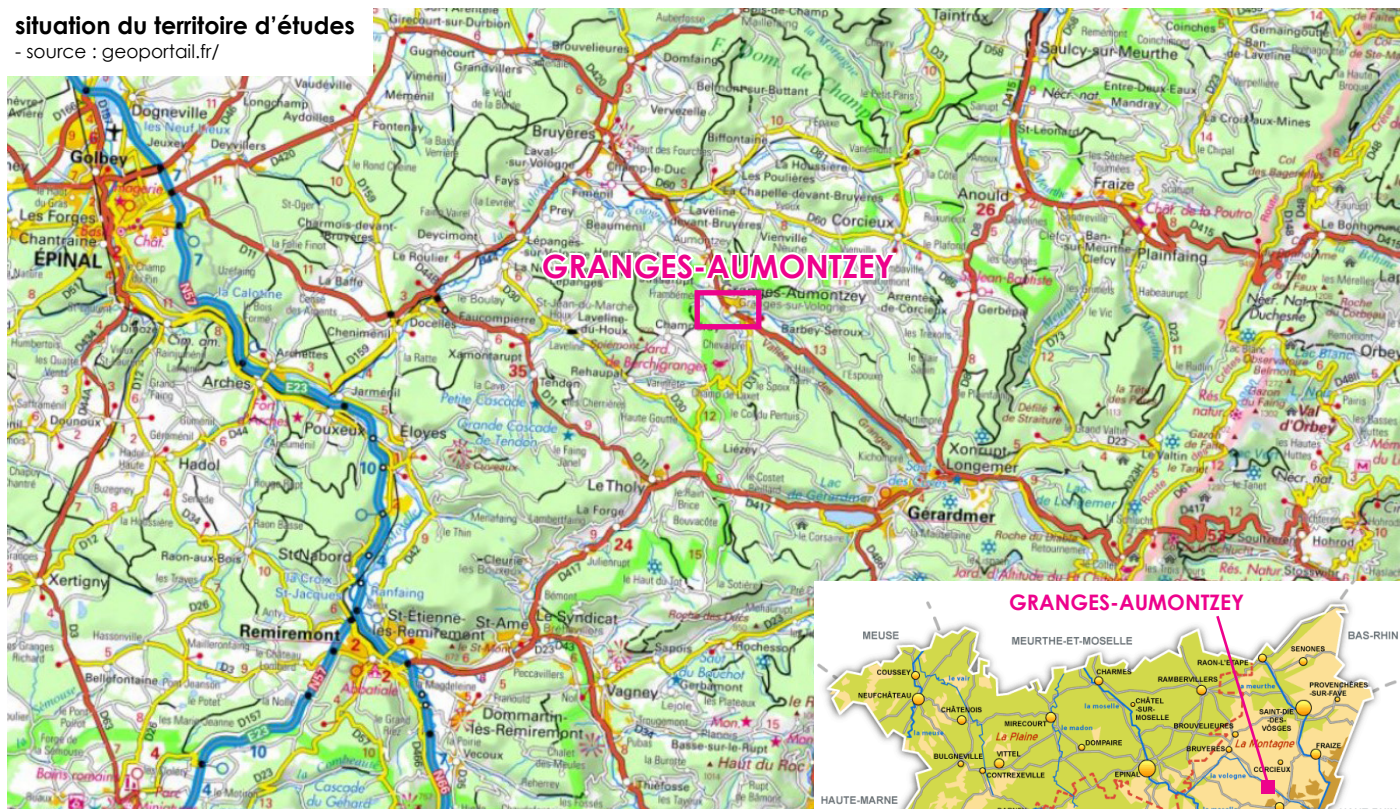
Bureau d'études **éolis**

Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

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

## situation du territoire d'études

- source : geoportail.fr/



# 0.- Avant-propos



La commune de GRANGES-AUMONTZEY est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16 avril 2006 dont le périmètre ne couvre que l'ancien territoire communal de Granges-sur-Vologne. Celui-ci a été revu à plusieurs reprises depuis cette date. La Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges est compétente en matière « d'élaboration des documents d'urbanisme » depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**Une nouvelle évolution du PLU est engagée pour revoir son contenu dans la perspective :**

- 1. d'autoriser l'installation d'une activité de maraîchage biologique.**
- 2. d'autoriser l'installation d'une activité mixte maraîchage / activité équestre.**
- 3. de revoir la règle écrite de recul par rapport à la route départementale 423**

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 GRANGES-AUMONTZEY doit être compatible : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est, la Loi Montagne, la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).
- ✗ une analyse des incidences sur l'environnement dans une démarche « éviter, réduire, compenser ».

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.
- Saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- ✘ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✘ Approbation par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges.

# 1.-

## Les éléments de contexte



La commune de GRANGES-AUMONTZEY est issue de la fusion des anciennes communes de Granges-sur-Vologne et de Aumontzey effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Le territoire communal se localise dans la vallée de la Vologne à un quart d'heure au nord-ouest de Gérardmer, à 35 minutes au sud de Saint-Dié-des-Vosges, à 35 minutes au nord-est de Remiremont, à 40 minutes à l'est d'Épinal.

Le territoire est desservi et traversé par la RD423.

### Fiche d'identité communale :

Département des Vosges

Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges

Population communale INSEE en 2020 : 2605

Évolution de la population communale entre 2009 et 2020 : -6.83%

Surface du territoire communal : 3320 ha.

Sites Natura 2000 présents sur le territoire : Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien », Zone Spéciale de Conservation « Massif de Vologne ».

## 1.- Le contexte réglementaire

L'ancien territoire de la commune de Granges-sur-Vologne est couvert par un PLU approuvé le 16 avril 2006 et qui a été revu à plusieurs reprises depuis cette date. En revanche, l'ancienne commune d'Aumontzey ne disposait pas de document d'urbanisme et ce secteur est encore aujourd'hui régi par le Règlement National d'Urbanisme. C'est pourquoi, la commune de GRANGES-AUMONTZEY a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme le 30 janvier 2020 pour couvrir l'ensemble de son territoire communal d'un document d'urbanisme réglementaire.

**Les projets défendus dans le cadre de la Modification du PLU portent sur l'ancien territoire de Granges-sur-Vologne.**

Ce dossier de PLU est composé de plusieurs pièces :

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** énonce le projet politique de la commune 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.

Ces objectifs s'articulent autour de six grandes orientations en matière de :

1. développement, de maîtrise et de qualité de l'urbanisation.
2. développement économique.
3. diversité de l'habitat, et de mixité sociale.
4. activités agricoles.
5. protection et de mise en valeur des paysages et de l'environnement.

## 6. développement du tourisme et des activités de sports et de loisirs.

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

Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU :

- ✘ La zone urbaine U concerne les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise. Cette zone est divisée entre :
  - La zone UA qui correspond au caractère central et ancien de la commune de Granges-sur-Vologne. Elle est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation et d'activités économiques non nuisantes. Elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons :
    - \* UAg correspondant au parcours de santé et destiné aux sports et loisirs liés à l'eau, aux activités de plein air, et à la mise en valeur des berges de la Vologne.
    - \* UAi comportant des terrains humides et/ou inondables.
    - \* UAm relatif à une aire de repos paysagée de la piste multi-activités et de liaison avec le centre-ville.
    - \* UAs correspondant aux sites comportant des vestiges archéologiques.
  - La zone UB qui correspond à une zone à dominante pavillonnaire principalement destinée aux constructions à usage d'habitation et d'activités économiques non nuisantes. Elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons :
    - \* UBa à assainissement autonome.
    - \* UBb où les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies.
    - \* UBc où les chalets sont autorisés.
    - \* UBi comportant des terrains humides et/ou inondables.
    - \* UBp correspondant aux périmètres de protection éloignés des captages.
  - La zone UY qui est destinée à accueillir des activités économiques de toute nature, à l'exclusion des constructions agricoles. Elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons :
    - \* UYa à assainissement autonome.
    - \* UYb où les activités économiques classées pour la protection de l'environnement sont interdites.
    - \* UYd soumis aux dispositions de l'ancien article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
    - \* UYi comportant des terrains humides et/ou inondables.
- ✘ La zone à urbaniser AU concerne les zones à caractère naturel et destinées à être ouverte à l'urbanisation. Cette zone est divisée entre :
  - Une zone 1AU sous forme principale d'habitat. Cette zone d'extension future (sauf le secteur 1AUc) n'est pas constructible pour l'instant. La commune devra modifier son document d'urbanisme pour rendre le reste de cette zone constructible. Elle comprend le secteur 1AUc ouvert à une urbanisation immédiate, sous conditions, par opérations d'ensemble où les chalets sont autorisés.
  - Une zone 2AU qui est une zone à caractère naturel et destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme principale d'activités économiques. Cette zone d'extension future n'est pas constructible pour l'instant. La commune devra modifier son document d'urbanisme pour rendre le reste de cette zone constructible.

ancien territoire de  
Aumontzey non couvert par  
un document d'urbanisme

- zone urbaine UA
- zone urbaine UB
- zone urbaine UY
- zone à urbaniser 1AU
- zone à urbaniser 2AU
- zone agricole et forestière A
- zone naturelle N
- ★ Elément patrimonial à protéger
- ▲ Point de vue
- Piquage de voirie automobile et cheminement piétons
- Piste de ski de fond à protéger
- Recul de 35m
- Recul de 75m
- Sentier de randonnée et de promenade à protéger
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Orientation d'aménagement
- Secteur de point de vue



règles graphiques supprimées dans le cadre  
de la Modification du PLU (cf. chapitre suivant).

Zonage du PLU colorisé  
en vigueur de  
Granges-sur-Vologne en  
date du 09 avril 2013

0 500 1 000 2 000  
Mètres

- ✘ La zone agricole recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone est destinée à accueillir les activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage, les activités nouvelles dans les bâtiments agricoles existants repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial et qui ne compromettent pas l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons :
  - Ai comportant des terrains humides et/ou inondables.
  - Ar correspondant aux périmètres de protection rapprochés des captages.
  
- ✘ 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 les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons :
  - Ne destiné à accueillir des équipements culturels ou de loisirs et les aménagements qui leur sont liés.
  - Nf correspondant au périmètre de l'Espace Naturel Sensible.
  - Ng correspondant au parcours de santé et destiné aux sports et loisirs liés à l'eau, aux activités de plein air, et à la mise en valeur des berges de la Vologne.
  - Ni comportant des terrains humides et/ou inondables.
  - Nj comportant des jardins familiaux à protéger.
  - Nk où sont autorisés les campings et les équipements et aménagements qui leur sont liés.
  - Nm correspondant à la piste multi-activités et aux équipements et aménagements qui lui sont liés.
  - Np correspondant aux périmètres de protection éloignés des captages.
  - Nr correspondant aux périmètres de protection rapprochés des captages.
  - Ns correspondant aux sites comportant des vestiges archéologiques.
  - Nz correspondant aux périmètres des ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique).

# 2.-

## Les points de la Modification du PLU



### 1.- Revoir le document d'urbanisme pour autoriser l'installation d'une activité de maraîchage biologique.

**Objet de la Modification du PLU :** Autoriser l'installation d'une activité de maraîchage biologique au lieu-dit « Haut du Pré ».

**Surface concernée :** 2.89 ha.

**Pièces reprises dans le PLU :**

- ✗ Le document de zonage pour reclasser une zone naturelle et forestière N en un nouveau secteur agricole maraîchage Am.
- ✗ Le règlement écrit pour créer une réglementation pour ce nouveau secteur Am.

Une activité agricole a récemment cessé son activité au sud-ouest du territoire communal de GRANGES-AUMONTZEY, au lieu-dit « Haut du Pré ». L'exploitante agricole s'est lancée dans une démarche en vue de choisir un successeur qui respecterait le site, qui serait en accord avec la nature et le respect de l'environnement. Aussi, son choix s'est porté sur un jeune agriculteur qui cherche à installer une activité de maraîchage bio, ce qui correspond pleinement aux attentes de la propriétaire actuelle et qui est en accord avec le côté « nature » du lieu.

Ce jeune repreneur a également affiché ses attentes par rapport à sa future activité et par rapport au lieu :

- La recherche d'un cadre et d'une qualité de vie basés sur un travail avec la nature.
- La recherche d'autonomie (financière, alimentaire, prise de décisions et de responsabilités).
- Le besoin psychique du sentiment d'utilité (productions de denrées alimentaires), d'une activité saine et en lien avec l'environnement naturel et les saisons.
- La quête d'un juste équilibre entre produits de qualités, accessibilité pécuniaire et valorisation juste du travail.
- L'utilisation des techniques de cultures plus respectueuses de l'environnement pour participer au développement local, rural et social.
- Le choix de travailler dans une entreprise à taille humaine.



Le nouveau projet agricole concerne les parcelles C1636, 1640 et 1641, représentant une surface globale de 2.89 ha. Il consiste plus particulièrement en l'implantation de serres de type multi-chapelle (atelier de maraîchage pour la production des plants, cultures primeurs) pour une culture sous abri indispensable au vu des conditions pédoclimatiques locales. En effet, ces cultures demandent une protection à l'exposition directe à la pluie, aux gelées tardives et précoces, au vent et à la neige. Ces serres sont envisagées d'être implantées, sur le nord-ouest de la parcelle C1636 ou sur la parcelle C1640.

Les structures retenues sont donc des serres de type multi-chapelle qui présenteront :

- une emprise au sol comprise entre 1800 et 2000 m<sup>2</sup>.
- une hauteur au faîtiage de 4 m maximum.
- des dimensions comprises entre 5 et 8 m de largeur (en fonction du modèle).

Une petite serre tunnel d'appoint sera également implantée en complément pour aider à la création de l'atelier.

Le reste de la parcelle C1636 sera consacrée à de la culture maraîchère en plein champs.

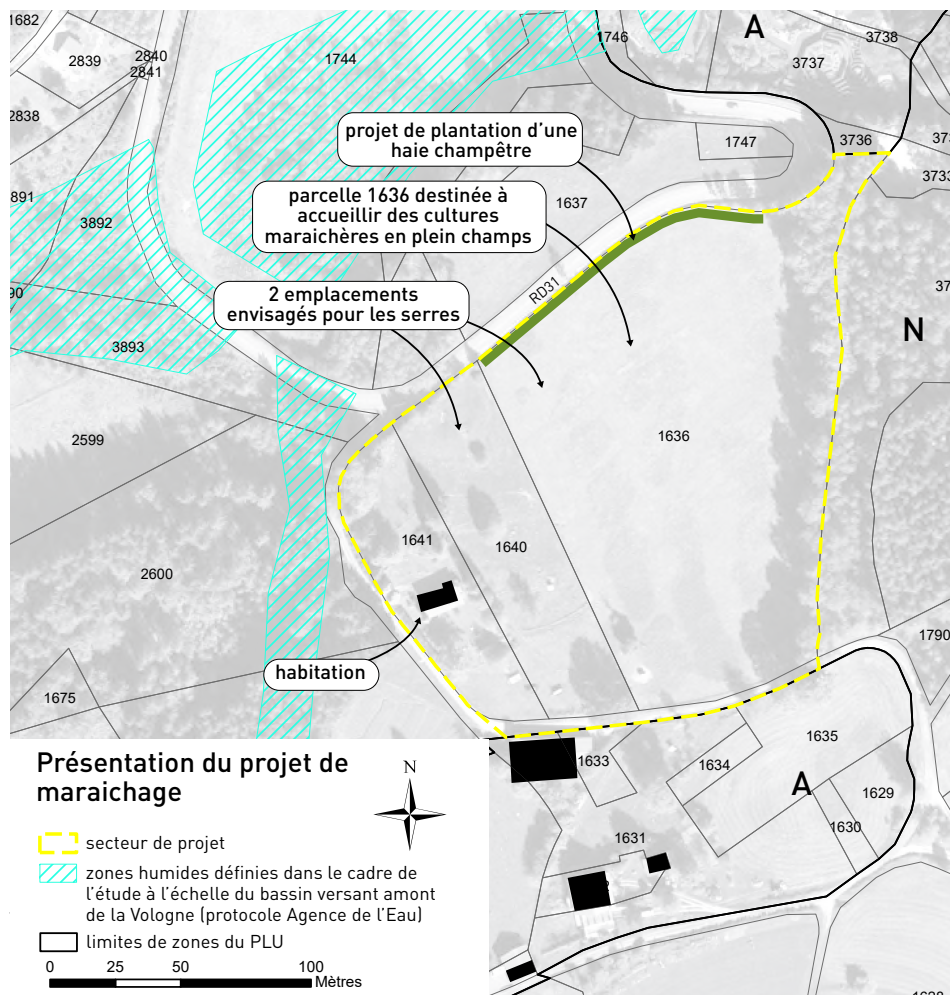
Une haie champêtre est prévue d'être plantée sur la partie nord du site le long de la route départementale 31.

L'exploitation souhaite privilégier une commercialisation locale de ses produits, sur les marchés les plus proches (GRANGES-AUMONTZEY, Gérardmer, Tendon, Le Tholy), dans les magasins bio ou de produits alimentaires locaux, voire proposer des contrats panier ou démarcher les cantines collectives.

En outre, en complément de l'atelier de production, le futur exploitant agricole envisage fortement la création d'un atelier de transformation à la ferme. Celui-ci permettra de proposer des produits semi-finis (à destination par exemple des cantines collectives) et d'augmenter la durée de conservation des aliments, et ainsi diminuer les pertes sur l'exploitation.

En matière de gestion de l'eau sur le site, l'exploitation agricole a retenu un système d'irrigation économique en quantité d'eau avec goutte à goutte et micro aspersion. Cette eau sera collectée dans plusieurs réservoirs qui recueilleront les eaux de pluies des couvertures du hangar, de la maison d'habitation et des serres d'une part, et d'autre part, elle sera issue de l'excédent du droit d'eau non utilisé.

Les parcelles de projet sont actuellement essentiellement mises en valeur par des prairies permanentes déclarée à la Politique Agricole Commune et par une forêt mixte sur la frange est du secteur (source : registre



parcellaire graphique 2018 et base de données occupation des sols 2019).

Ces terrains n'intersectent pas avec des espaces de patrimoine naturel, à l'exception de la ZNIEFF de type II « Massif Vosgien » qui couvre l'ensemble du territoire communal de GRANGES-AUMONTZEY. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Le secteur de projet n'est pas non plus concerné par la présence d'une servitude d'utilité publique.

En outre, en matière de risques naturels et technologiques :

- le site est éloigné du périmètre du PPRI de la Vologne.
- le territoire est concerné par un risque sismique modéré de niveau 3.
- le territoire est concerné par un potentiel au radon fort.
- le site n'est pas concerné par le risque portant sur le retrait-gonflement des argiles.

Une étude de recensement des zones humides a été élaborée en 2022 à l'échelle du bassin versant amont de la Vologne dont fait partie le territoire de GRANGES-AUMONTZEY. Pour cette commune, l'analyse a été effectuée sur la base d'un protocole établi par l'Agence de l'Eau du Bassin Rhin-Meuse. Une zone humide a été identifiée à proximité du secteur de projet sans toutefois intersecter avec celui-ci.

**Afin que ce projet de transmission agricole puisse aboutir au niveau des parcelles C1636, 1640 et 1641, une Modification du PLU est nécessaire car ces terrains sont actuellement classés en zone naturelle et forestière N dans le document d'urbanisme dont la réglementation ne permet pas aujourd'hui le développement d'une telle activité de maraîchage. Il est ainsi proposé que ces trois parcelles soient reclassées dans le PLU dans un nouveau secteur agricole Am – agricole maraîchage – avec un règlement adapté à ce projet.**

Ce nouveau secteur Am est qualifié de **STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), ce qui permet de déroger à la loi ALUR du 24 mars 2014 qui veut que les zones agricoles et naturelles soient à vocation principale inconstructible dans le PLU. Aussi, « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).

Le règlement du nouveau secteur Am autorise :

- Les constructions, ainsi que leurs annexes, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'activité de maraîchage. Celles-ci présenteront une emprise au sol maximale de 150 m<sup>2</sup> avec une hauteur de 7 m à l'égout de toiture.

- Les serres présenteront une hauteur hors tout de 5 m.
- L'habitation directement liée et nécessaire à l'activité de maraîchage et qui ne pourra pas dépasser une hauteur de 7 m à l'égout de toiture.
- Les annexes liées à l'habitation. Ces dernières présenteront une emprise au sol maximale de 60 m<sup>2</sup> et une hauteur de 4.5 m à l'égout de toiture.
- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris les logements de gardiennage et les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés.
- les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires à l'activité de maraîchage.
- les défrichements

A noter que ces trois derniers points sont actuellement autorisés dans l'ensemble de la zone agricole du PLU et ces dispositions sont également reportées dans le nouveau secteur Am.

En outre, les nouveaux projets devront respecter les règles d'implantation fixées pour l'ensemble de la zone agricole :

- par rapport aux voies et emprises publiques : une implantation à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement de toutes les voies. En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Cependant les transformations, modifications ou extensions de bâtiments existants pourront ne pas être assujetties aux marges de reculement ci-dessus, mais devront alors respecter une marge de reculement (plus réduite) au moins égale à celle du bâtiment existant avec un minimum de 3 mètres. En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.
- par rapport aux limites séparatives : une implantation en retrait des limites séparatives. La distance, comptée horizontalement de tout point de ces constructions 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 5 mètres (marge d'isolement). Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant du régime forestier, sauf en cas de reconstruction après sinistre. En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.
- les unes par rapport aux autres sur une même propriété : une implantation respectant une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments ; cette distance ne pourra en aucun cas être inférieure à 5 mètres. Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux, lorsqu'elles ont une hauteur inférieure à 3 mètres, la distance minimale est fixée à 3 mètres. En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

## 2.- Revoir le document d'urbanisme pour autoriser l'installation d'une activité mixte maraîchage / activité équestre

**Objet de la Modification du PLU :** Autoriser l'installation d'une activité mixte maraîchage / activité équestre au lieu-dit « Faleurgoutte ».

**Surface concernée :** 7.58 ha.

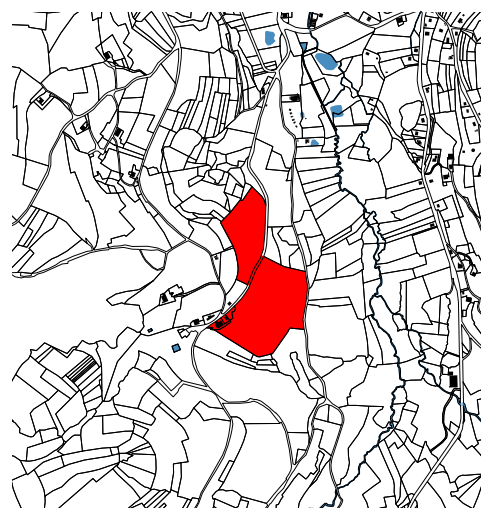
**Pièces reprises dans le PLU :**

- x Le document de zonage pour reclasser une zone naturelle et forestière N en un nouveau secteur agricole activité de maraîchage et activité équestre Ae.
- x Le règlement écrit pour créer une réglementation pour ce nouveau secteur Ae.

Un second projet a été transmis à la commune de GRANGES-AUMONTZEY pour l'installation d'une nouvelle activité agricole mixte associant activité de maraîchage et activité équestre au lieu-dit « Faleurgoutte » ; dans une optique de faire de cet espace un lieu de vie écologique et naturel.

Ces deux productions agricoles sont prévues d'être menées en complémentarité et elles répondent aux besoins de la clientèle locale :

- L'activité d'élevage consiste à la prise en pension (classique et de travail) de jeunes chevaux pour des éleveurs ou des propriétaires de la région, ainsi qu'à la production de deux poulains par an. La pension d'équidés est en augmentation constante (11 équidés en 2020). L'exploitation héberge actuellement 21 équidés, et elle n'est pas en mesure de satisfaire à l'ensemble des demandes dans ce domaine. C'est pourquoi, l'exploitation agricole a le projet d'augmenter la capacité d'hébergement à 45 équidés. Beaucoup de propriétaires de chevaux sont à la recherche « d'écuries actives » (paddock paradise) pour le bien-être des animaux et non plus de simples boxes d'où les animaux ne sortent que très peu. Cette démarche implique de placer des abris sur les prés pour laisser certains chevaux en parcours libre et aussi augmenter la capacité d'accueil. Ces abris seront démontables pour un déplacement aisé en fonction des besoins et de l'évolution de l'activité. La construction d'une carrière avec un toit en panneaux solaires est également en prévision, afin d'augmenter la production « travail de chevaux », mais aussi pour utiliser une partie en stockage de fourrage. Le garage existant abrite les véhicules légers et les machines agricoles. Une partie de cet espace sera aménagé pour accueillir un club-house avec sanitaires.
- L'activité de maraîchage correspond à un besoin local réel en circuit court. Il est prévu que cette activité occupe 0.3 ha de plein champ (légumes de saison) et 0.2 ha de légumes sous serre. Il est ainsi prévu la construction de deux serres bitunnel : une première d'emprise de 480 m<sup>2</sup> avec une hauteur de 4 m pour les cultures et une seconde pour les semis présentant une emprise de 150 m<sup>2</sup> avec une hauteur de 3 m. Les légumes seront commercialisés en vente directe à la ferme de manière hebdomadaire, en circuit court aux professionnels de la restauration et de la distribution situés dans le secteur et enfin en vente en ligne sur internet.



Cette activité prendra à court terme la forme d'un GAEC avec la volonté de garder une dimension familiale et écologique à cette entreprise agricole tout en assurant sa rentabilité et sa pérennité. Elle a également pour projet de créer deux emplois.

Cette activité s'organise autour de la maison de l'exploitant (parcelles C3959 à 3961) avec une surface agricole utile de 14.5 ha qui se partage pour moitié entre des terrains en propriété (parcelles C3958 et 3962

acquises en 2022) et pour moitié des terrains proches mis à disposition de cette activité par leur propriétaire pour en gérer l'entretien (parcelles C1343, 2980, 1461 et 1356). Les terres sont exclusivement utilisées en tant que pâtures ou paddocks pour les chevaux ; avec également un projet de plantations de haies et d'arbres fruitiers.

D'après la base de données occupation des sols de 2019, les parcelles de projet concernées par l'évolution du PLU sont actuellement essentiellement mises en valeur par des prairies qui ne sont pas déclarées à la Politique Agricole Commune et par des boisements identifiés en forêt mixte.

Ces terrains n'intersectent pas avec des espaces de patrimoine naturel, à l'exception de la ZNIEFF de type II « Massif Vosgien » qui couvre l'ensemble du territoire communal de GRANGES-AUMONTZEY. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

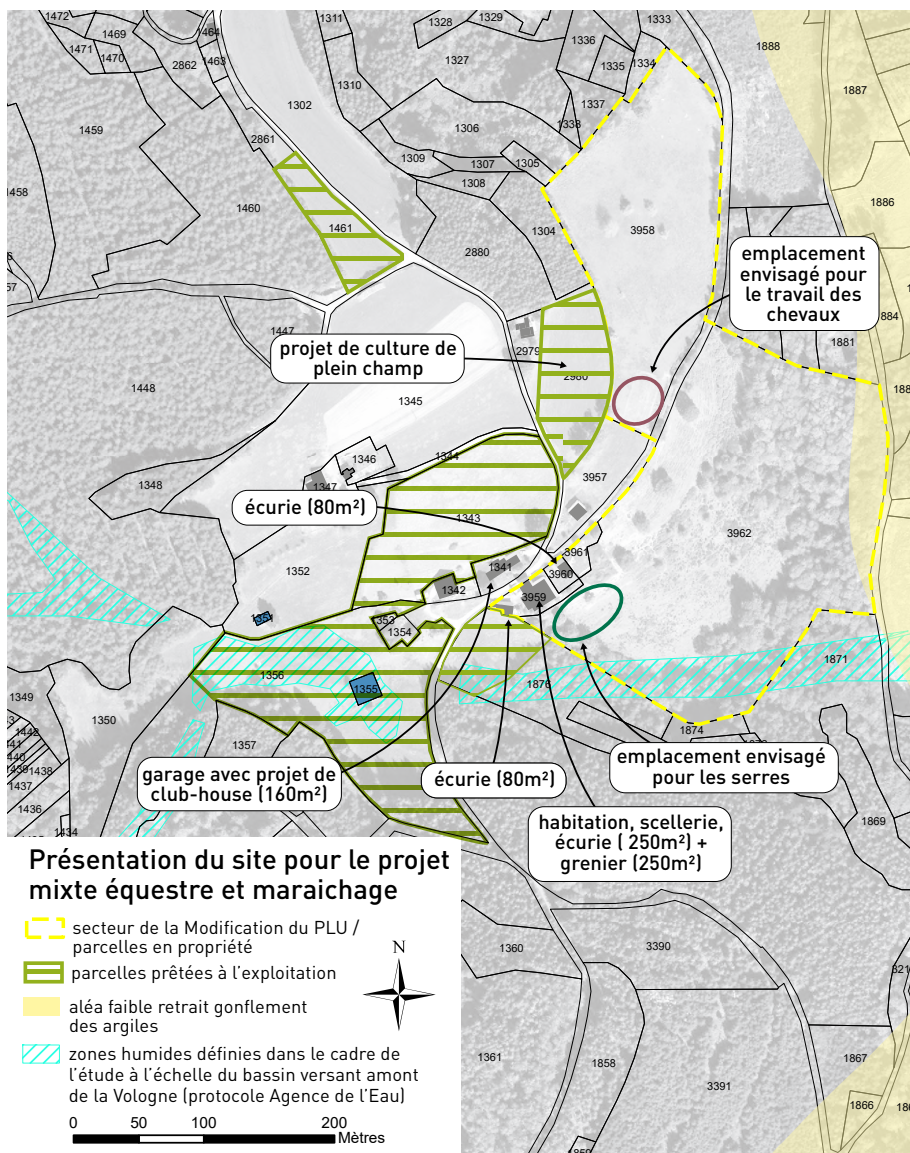
Le secteur de projet n'est pas non plus concerné par la présence d'une servitude d'utilité publique.

En outre, en matière de risques naturels et technologiques :

- le site est éloigné du périmètre du PPRi de la Vologne.
- le territoire est concerné par un risque sismique modéré de niveau 3.
- le territoire est concerné par un potentiel au radon fort.
- le site est concerné sur sa frange Est par un aléa faible en matière de retrait gonflement des argiles.

Une étude de recensement des zones humides a été élaborée en 2022 à l'échelle du bassin versant amont de la Vologne dont fait partie le territoire de GRANGES-AUMONTZEY. Pour cette commune, l'analyse a été effectuée sur la base d'un protocole établi par l'Agence de l'Eau du Bassin Rhin-Meuse. Une zone humide a été identifiée sur la partie sud du secteur de projet.

**Afin que ce nouveau projet agricole puisse aboutir, une Modification du PLU est nécessaire car les parcelles C3958 à 3962 sont actuellement classées en zone naturelle et forestière N dans le document d'urbanisme dont la réglementation ne permet pas aujourd'hui le développement d'une double activité de maraîchage avec activité équestre. Il est ainsi proposé que ces terrains soient reclassés dans le PLU dans un nouveau secteur agricole Ae – agricole maraîchage et activité équestre – avec un règlement adapté à ce projet.**



Ce nouveau secteur Ae est qualifié de **STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), ce qui permet de déroger à la loi ALUR du 24 mars 2014 qui veut que les zones agricoles et naturelles soient à vocation principale inconstructible dans le PLU. Aussi, « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).

Le règlement du nouveau secteur Ae autorise :

- Les constructions, ainsi que leurs annexes, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'activité de maraîchage ou à l'activité équestre.
- Les serres présenteront une hauteur hors tout de 5 m.
- L'extension de l'habitation directement liée et nécessaire à l'activité agricole à hauteur de +50% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions liées à l'activité équestre – hors abris pour animaux - présenteront une emprise au sol maximale en surface cumulée de 900 m<sup>2</sup> avec une hauteur hors tout de 5 m.
- Les abris pour animaux présenteront une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> avec une hauteur hors tout de 4 m.
  
- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris les logements de gardiennage et les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés.
- les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires à l'activité de maraîchage ou à l'activité équestre.
- les défrichements

A noter que ces trois derniers points sont actuellement autorisés dans l'ensemble de la zone agricole du PLU et ces dispositions sont également reportées dans le nouveau secteur Ae.

En outre, les nouveaux projets devront respecter les règles d'implantation fixées pour l'ensemble de la zone agricole :

- par rapport aux voies et emprises publiques : une implantation à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement de toutes les voies. En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Cependant les transformations, modifications ou extensions de bâtiments existants pourront ne pas être assujetties aux marges de reculement ci-dessus, mais devront alors respecter une marge de reculement (plus réduite) au moins égale à celle

du bâtiment existant avec un minimum de 3 mètres. En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

- par rapport aux limites séparatives : une implantation en retrait des limites séparatives. La distance, comptée horizontalement de tout point de ces constructions 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 5 mètres (marge d'isolement). Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant du régime forestier, sauf en cas de reconstruction après sinistre. En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.
- les unes par rapport aux autres sur une même propriété : une implantation respectant une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments ; cette distance ne pourra en aucun cas être inférieure à 5 mètres. Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux, lorsqu'elles ont une hauteur inférieure à 3 mètres, la distance minimale est fixée à 3 mètres. En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

### 3.- Revoir la règle écrite de recul par rapport à la route départementale 423

**Objet de la Modification du PLU : revoir la règle écrite de recul par rapport à la route départementale 423.**

**Pièces reprises dans le PLU :**

- x Le règlement écrit pour l'écriture de l'article 6 dans plusieurs zones du PLU.

Le PLU de GRANGES-AUMONTZEY définit, par le biais d'une règle graphique et d'une règle écrite, un recul identique des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques dans les articles 6 des zones UB, UY, 1AU, A et N :

« Suivant indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 35 mètres de l'axe de la RD 423, pour les habitations ;
- 25 mètres de l'axe de la RD 423, pour les constructions autres que les habitations ;

en l'absence d'indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies, alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire. Ce recul est porté à 10 mètres dans la zone agricole et dans la zone naturelle et forestière.

Les règles ci-dessus s'appliquent également aux reconstructions de bâtiments sinistrés. (...) ».

Des échanges ont eu lieu entre la commune de GRANGES-AUMONTZEY et le Service Ingénierie Routière du Conseil Départemental des Vosges au cours de l'année 2022 concernant le recul à la route départementale 423. **Dans un courrier en date du 16 mars 2022, le Département confirme être favorable à un recul de 10 m minimum des constructions depuis l'axe de la chaussée, avec la possibilité d'augmenter cette distance en fonction du terrain considéré et de la destination du bâtiment.**

**Par conséquent, le PLU de GRANGES-AUMONTZEY est repris pour supprimer la règle graphique car celle-ci fait doublon à la règle écrite. Cette dernière est, en outre, revue dans les zones UB, UY, 1AU, A et N concernant le recul à la RD423 et ainsi se conformer l'avis du Conseil Départemental sur ce sujet, à savoir un recul de 10 de l'axe de la chaussée de la route départementale.**

# 3.-

## Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes



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.

Rappelons que le troisième point de la Modification du PLU vise à reprendre la règle de recul à la RD423. Aussi ce point n'aura pas d'incidences sur l'environnement. Aussi, seuls les points relatifs à l'accueil de nouvelles activités agricoles sont développés ci-dessous dans le but de démontrer que ceux-ci sont compatibles avec les documents de rang supérieur suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est,
- La Loi Montagne,
- La charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.
- Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE).

Le PLU doit également prendre en compte le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges.

### 1.- La compatibilité des projets avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est

Le PLU doit être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est. Ce document pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour la région. Celle-ci concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

Trente règles générales – avec lesquelles le PLU doit être compatible - et leurs mesures d'accompagnement précisent la manière de mettre en œuvre les objectifs du SRADDET : changer de modèle pour un développement vertueux des territoires d'une part, et d'autre part, dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

**Les projets des nouvelles activités agricoles sont compatibles avec le SRADDET en ce sens que les projets :**

- **ne concernent que des reprises ou création d'activités agricoles sans effet en matière de consommation sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers.**
- **défendent une démarche raisonnée pour un approvisionnement des circuits-courts.**
- **s'inscrivent dans une démarche de la préservation de l'environnement et des paysages (projets de plantations, entretien des espaces). En outre, ils ne sont pas couverts par des sites patrimoniaux reconnus (Natura 2000, ZNIEFF de type I) et ils sont éloignés des corridors écologiques définis par le SRCE Lorraine.**
- **n'auront pas d'impacts sur la ressource en eau. Ils ne sont pas concernés par la présence d'un ruisseau, ni par un périmètre de protection d'alimentation en eau potable. Ils sont éloignés des zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse sur le territoire, et du périmètre du PPRI de la Vologne. Seul le projet de double activité de maraîchage et équestre est concerné par un périmètre de zones humides et une attention particulière devra être portée sur la préservation de cet espace lors des demandes d'autorisation d'urbanisme. Au vu des projets présentés, ceux-ci n'auront pas d'impacts en matière de pollution et de prélèvements d'eau. En outre, le projet de maraîchage a affiché sa volonté de récupérer au maximum les eaux de pluie pour alimenter son système d'irrigation, et de n'user que dans un second temps de l'excédent du droit d'eau non utilisé.**
- **pérennisent l'agriculture de montagne.**

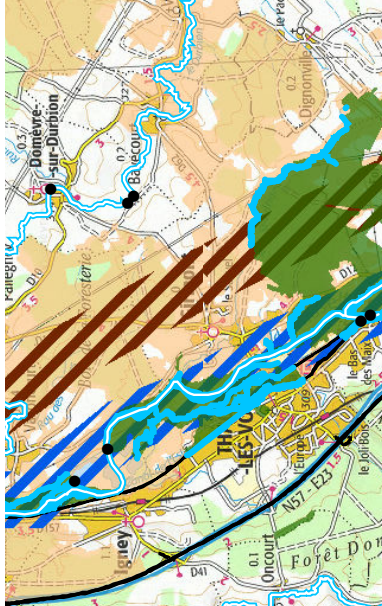
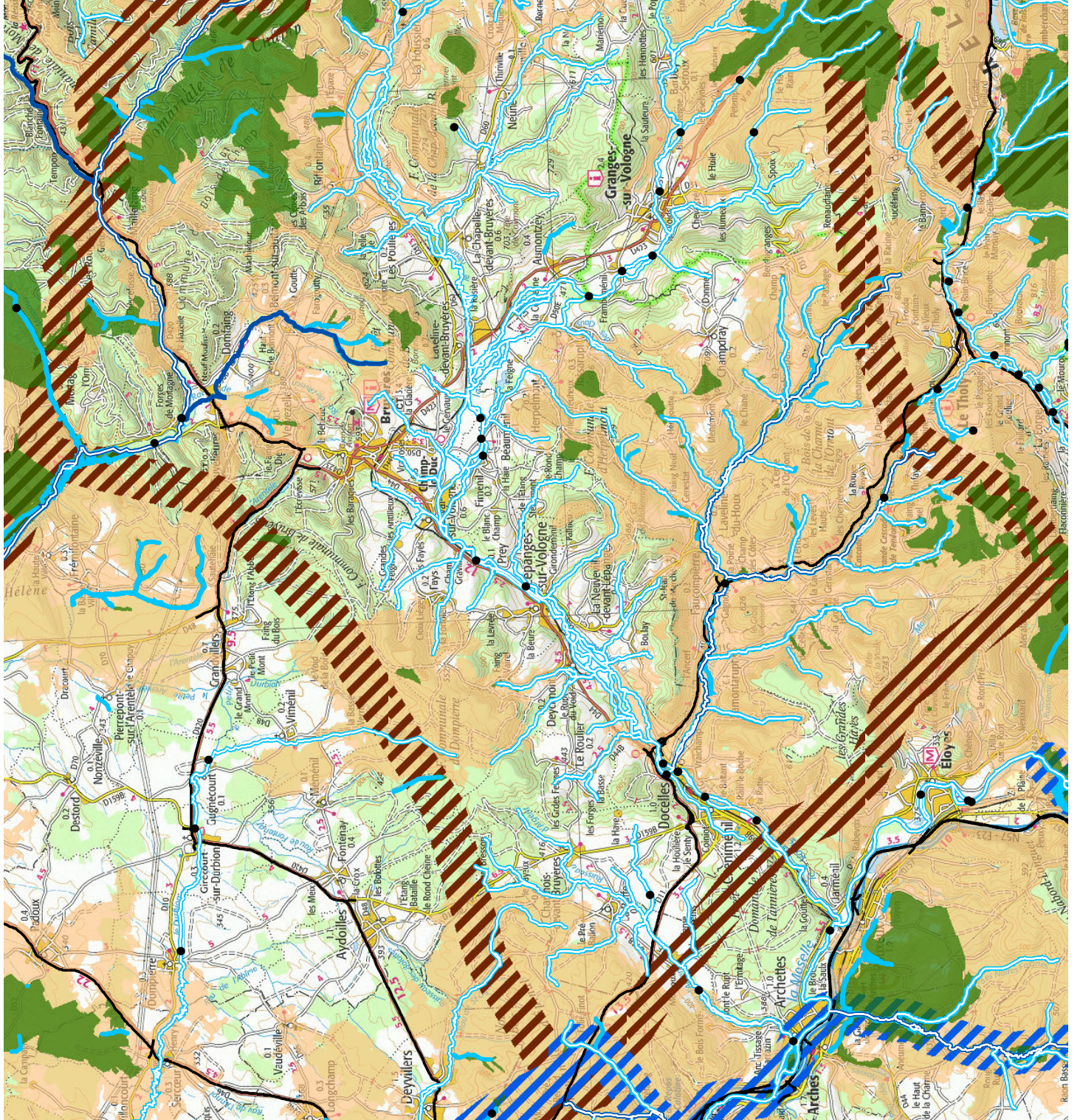
## **2.- La compatibilité des projets avec la Loi Montagne**

La commune de GRANGES-AUMONTZEY est classée en zone de montagne et le PLU doit être compatible avec la Loi Montagne du 09 janvier 1985 - modifié le 21 décembre 2016 - relative au développement et à la protection de la montagne. Cette loi a eu pour objet de fixer des dispositions adaptées aux enjeux des territoires montagnards.

**Le projet de la Modification du PLU est compatible avec la Loi Montagne :**

- **Un projet vise à accueillir un projet de maraîchage bio. Il contribue à pérenniser l'activité agricole de montagne sur le secteur, à reprendre une activité suite à sa cessation, à entretenir un terrain et à maintenir son ouverture paysagère et ainsi éviter tout enfrichement.**
- **Un projet vise à accueillir un projet d'activité mixte associant maraîchage et activité équestre. Il contribue à pérenniser l'activité agricole de montagne sur le secteur, à entretenir plusieurs terrains (pâturage des équidés) et à maintenir leur ouverture paysagère et ainsi éviter tout enfrichement.**

En outre, en zone de montagne, les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 ha sont protégées sur une distance de 300 m à compter de la rive (article L145-5 du code de l'urbanisme). Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Néanmoins, il est possible de déroger à cette règle dans le cadre de la Modification du PLU et après consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur ce point.



**Extrait de l'atlas cartographique de l'ancien SRCE de Lorraine**

-source : SRCE Lorraine

**Objectifs de la TVB :**

- Réservoirs de biodiversité :**
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
  - Réservoirs corridors en bon ou très bon état
  - Autres réservoirs corridors classés
  - Autres réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité superficiels

**Corridors écologiques\* :**

- ▨ à préserver ou conforter
- ▨ à restaurer

- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

**Perméabilités :**

- Zones de forte perméabilité

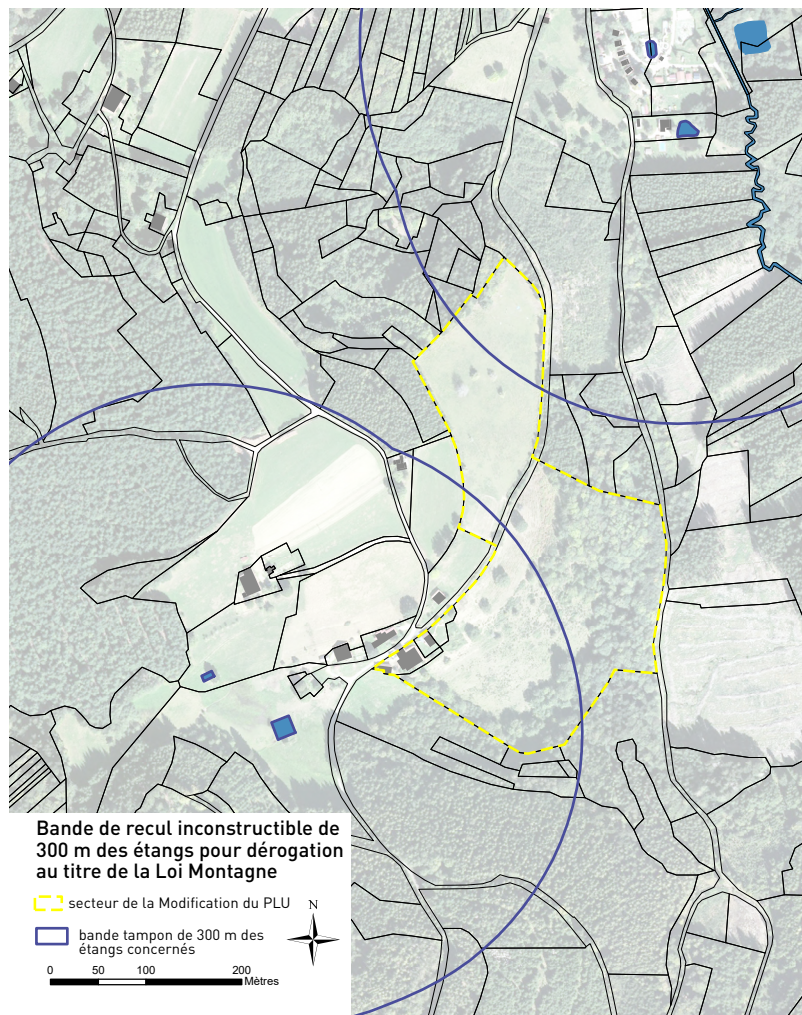
**Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :**

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
  - Via cours d'eau
  - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

**On dénombre 4 étangs qui se situent à moins de 300 m du nouveau secteur défini autour de l'activité de maraîchage / activité équestre.**

Leurs surfaces respectives sont comprises entre 74 m<sup>2</sup> pour le plus petit et 374 m<sup>2</sup> pour le plus grand. La Modification du PLU peut raisonnablement déroger à cette règle en raison de la faible surface de ces plans d'eau et en raison du projet agricole présenté qui est raisonné.

A noter que l'autre projet agricole n'est pas concerné par la présence d'un plan d'eau dans un rayon de 300 m.



### 3.- La compatibilité des projets avec la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV), créé en 1989, regroupe 189 communes. Il s'étend sur 2 700 km<sup>2</sup> et compte 23 800 habitants : de la vallée de Sainte-Marie-aux-Mines au nord, jusqu'aux portes de Belfort et de Luxeuil-les-Bains au sud. Il est à ce titre le plus peuplé des parcs naturels régionaux. Le territoire du PNRBV est couvert à 61% par des forêts (1 600 km<sup>2</sup>).

Le PNRBV s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Il se décline dans une charte qui définit les objectifs à atteindre et les mesures nécessaires pour les mettre en œuvre pour la période de 2012-2024.

Elle s'organise autour de 4 orientations :

- ✗ Conserver la richesse biologique et la diversité des paysages sur l'ensemble du territoire.
- ✗ Généraliser des démarches globales d'aménagement économes de l'espace et des ressources. Une des mesures vise plus particulièrement à favoriser la vitalité et à économiser l'espace pour un urbanisme durable.
- ✗ Asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la demande de proximité.
- ✗ Renforcer le sentiment d'appartenance au territoire.

**Le projet de la Modification du PLU est compatible avec la charte du PNRBV dans le sens où cette reprise du document d'urbanisme vise à pérenniser l'agriculture de montagne et ses débouchés en circuit-court. Ces deux activités auront également des effets positifs garantis en matière d'entretien des espaces, de lutte**

contre l'enrichissement et d'approvisionnement des marchés locaux.

## 4.- La compatibilité avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

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

**La Modification du PLU est compatible avec le SDAGE car les projets n'auront pas d'impacts sur la ressource en eau. Ils ne sont pas concernés par la présence d'un ruisseau, ni par un périmètre de protection d'alimentation en eau potable. Ils sont éloignés des zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse sur le territoire, et du périmètre du PPRi de la Vologne. Seul le projet de double activité de maraîchage et équestre est concerné par un périmètre de zones humides et une attention particulière devra être portée sur la préservation de cet espace lors des demandes d'autorisation d'urbanisme. Au vu des projets présentés, ceux-ci n'auront pas d'impacts en matière de pollution et de prélèvements d'eau. En outre, le projet de maraîchage a affiché sa volonté de récupérer au maximum les eaux de pluie pour alimenter son système d'irrigation, et de n'user que dans un second temps de l'excédent du droit d'eau non utilisé.**

## 5.- la prise en compte du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges.

Le projet d'évolution du document d'urbanisme doit prendre en compte le PCAET de la CCGHV, ce qui signifie « ne pas ignorer, si s'éloigner des objectifs et des orientations fondamentales » de ce document. Approuvé le 22 novembre 2022, ce document définit pour une période de 6 ans une stratégie territoriale qui s'organise autour des axes suivants :

- Agir pour un bâti écologique et social.
- Agir pour préserver la ressource en eau.
- Préserver la ressource en bois et optimiser son exploitation, en anticipant les conséquences du changement climatique.
- Développer les circuits de proximité pour les biens, les aliments et les personnes.
- Développer une économie attractive décarbonée et résolument tournée vers l'avenir.
- Favoriser le développement des modes actifs et des transports alternatifs.
- Promouvoir et valoriser les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement.
- Agir pour un aménagement durable du territoire.
- Développer l'éco-tourisme.
- Engager les acteurs dans une démarche d'écoresponsabilité.
- Développer les énergies nouvelles et une gestion intelligente de l'énergie.

**Le projet d'évolution du PLU n'ignore pas les objectifs de ce PCAET.**

# 4.-

## Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



En préambule, rappelons que le troisième point de la Modification du PLU vise à reprendre la règle de recul à la RD423. Aussi ce point n'aura pas d'incidence sur l'environnement. Aussi, seuls les points relatifs à l'accueil de nouvelles activités agricoles sont développés ci-dessous dans le but de démontrer que ces projets sont sans incidences sur l'environnement.

**La Modification du PLU se doit de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement dans une démarche itérative « éviter, réduire, compenser » (ERC). Autrement dit, les projets présentés doivent :**

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

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

Les deux projets agricoles s'installent sur des terrains qui sont actuellement classés en zone naturelle et forestière dans le PLU dont le règlement écrit n'est pas adéquat avec leur caractère agricole et dont les dispositions ne permettent pas leur concrétisation. Les projets présentés s'inscrivent dans une démarche d'agriculture raisonnée.

Ces espaces sont aujourd'hui essentiellement mis en valeur par des prairies permanentes qui seront transformées pour partie en cultures maraîchères.

**Aussi, ces projets sont sans effets en matière de consommation sur les espaces.**

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

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

Au vu de la nature des projets présentés, ceux-ci n'auront pas d'incidences sur la préservation de l'environnement et de la biodiversité locale. Rappelons que ces sites n'intersectent pas avec des corridors écologiques identifiés par l'ancien schéma régional de cohérence écologique de Lorraine auquel se substitue dorénavant le SRADDET Grand Est, ni avec des zones humides remarquables et des périmètres de réservoirs de biodiversité.

**Par conséquent, la Modification du PLU évite toutes incidences sur les fonctionnalités des espaces naturels et sur les paysages.**

### b. Les incidences sur la ressource en eau

Les différents sites de projets ne sont pas concernés par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du bassin Rhin Meuse. L'étude de recensement des zones humides réalisée à l'échelle du bassin versant amont de la Vologne a été intégrée dans les réflexions. Seul le projet équestre est concerné. Et une vigilance devra être portée sur ce point au moment des futures demandes d'autorisation d'urbanisme pour éviter la destruction de ces milieux.

Les secteurs de projet sont éloignés du périmètre du PPRi de la Vologne. Ceux-ci ne sont pas concernés par la présence de ruisseau.

**En conclusion, la Modification du PLU évite toutes incidences sur la ressource en eau.**







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

Le territoire communal de GRANGES-AUMONTZEY est couvert par :

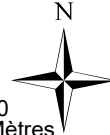
- plusieurs sites Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation « Massif de Vologne » (FR4100197) et Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » (FR4112003).
- Plusieurs Zones Naturelles d'intérêt Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) de type I : « forêt en rive gauche de la Vologne en aval de Gérardmer », « tourbière du Pincheste et étang d'Oron à Barbey-Seroux » et « tourbières des Hautes Pinasses, des Grandes Ronces et du Haut Rain à Granges-sur-Vologne »
- La ZNIEFF de type II « Massif Vosgien » qui couvre l'ensemble du territoire communal.
- Le site classé « site de la Vallée de la Vologne » classé depuis le 8 décembre 1910. Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique de type AC2. Il s'agit de monuments naturels et de sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.
- Plusieurs espaces naturels sensibles recensés par le Conseil Départemental des Vosges.

**Les deux secteurs de projet agricole sont éloignés des différents sites Natura 2000 et des autres milieux remarquables naturels. Au vu des projets présentés qui s'orientent dans une démarche raisonnée, ces nouvelles activités évitent toutes incidences sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire.**

## Patrimoine naturel

-  secteurs concernés par la Modification du PLU
-  site Natura 2000 - zone spéciale de conservation (ZSC)
-  site Natura 2000 - zone de protection spéciale (ZPS)
-  ZNIEFF de type I
-  espace naturel sensible
-  site classé

0 500 1 000 2 000  
Mètres



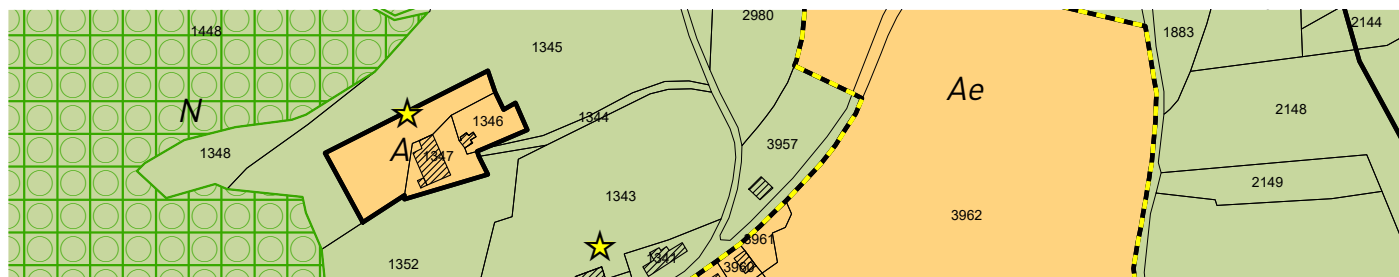
1. Zone Spéciale de Conservation « Massif de Vologne »
2. Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien »
3. ZNIEFF de type I « forêt en rive gauche de la Vologne en aval de Gérardmer »
4. ZNIEFF de type I « tourbière du Pincheste et étang d'Oron à Barbey-Seroux »
5. ZNIEFF de type I « tourbières des Hautes Pinasses, des Grandes Ronces et du Haut Rain à Granges-sur-Vologne »
6. ZNIEFF de type II « Massif Vosgien » qui couvre l'ensemble du territoire communal.
7. site classé « site Vallée de la Vologne »

projet maraicher /  
activité équestre

projet  
maraicher

# 5.-

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



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

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

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

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

Rappelons que le PADD s'organise autour de six grandes orientations en matière de :

1. développement, de maîtrise et de qualité de l'urbanisation.
2. développement économique.
3. diversité de l'habitat, et de mixité sociale.
4. activités agricoles.
5. protection et de mise en valeur des paysages et de l'environnement.
6. développement du tourisme et des activités de sports et de loisirs.

La Modification du PLU ne porte pas atteinte au projet communal traduit dans le PADD qui définit des orientations « en matière d'activité agricole » en rappelant le rôle et l'importance de l'agriculture de montagne dans le département. Le document précise également que les sièges d'exploitation agricole doivent pouvoir disposer de terrains leur permettant de s'adapter, d'évoluer et de croître pour que l'activité agricole vive et se développe.

\* **le règlement écrit** est repris pour compléter les dispositions de la zone agricole par deux nouveaux secteurs :

- Am pour le projet d'activité de maraîchage.
- Ae pour le projet de double activité de maraîchage et d'activité équestre.

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

- reclasser une zone naturelle et forestière N en un secteur agricole Am.
- reclasser une zone naturelle et forestière N en un secteur agricole Ae.

\* **L'orientation particulière d'aménagement :**

Absence de reprise du document.

\* **Les annexes au PLU :**

- La carte et la liste des servitudes d'utilité publique à jour est jointe au dossier.

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

### a. le document de zonage

Les pages 35 à 36 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

### b. le règlement écrit

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

#### ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~Suivant indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :~~

~~— 35 mètres de l'axe de la RD 423, pour les habitations ;~~

~~— 25 mètres de l'axe de la RD 423, pour les constructions autres que les habitations ;~~

~~en l'absence d'indication graphique portée aux plans,~~ les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 10 mètres de l'axe de la chaussée de la RD423

- 5 mètres de l'alignement des autres voies,

alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

Les règles ci-dessus s'appliquent également aux reconstructions de bâtiments sinistrés.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cependant, dans le secteur UBb, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies, alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

Entre deux voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
U	237,32	237,32	0
1AU	25,59	25,59	0
2AU	9,43	9,43	0
A	20,87	20,87	0
Ai	1,01	1,01	0
Ae		7,58	
AM		2,89	
Ar	1,22	1,22	0
N	1789,63	1779,16	-0,59
Ne	8,87	8,87	0
Nf	565,11	565,11	0
Nfz	13,48	13,48	0
Ngi	22,48	22,48	0
Ngis	2,08	2,08	0
Ni	133,51	133,51	0
Nik	2,34	2,34	0
Nikr	4,09	4,09	0
Nip	9,89	9,89	0
Nips	0,9	0,9	0
Nir	1,33	1,33	0
Nirs	0,72	0,72	0
Nis	2,27	2,27	0
Nj	0,86	0,86	0
Nk	15,86	15,86	0,00
Nkr	8,64	8,64	0
Nm	12,92	12,92	0
Np	8,97	8,97	0
Nr	80,39	80,39	0
Ns	1,16	1,16	0

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

la voie la plus élevée, sur une profondeur de 15 mètres.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle bordant la voie la plus large.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant, sauf nuisance déclarée.

La partie comprise entre la façade sur rue et l'emprise publique doit être aménagée, conformément à l'article UB 13 du présent règlement.

#### ARTICLE UY6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~Suivant indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :~~

~~——— 35 mètres de l'axe de la RD 423, pour les habitations ;~~

~~——— 25 mètres de l'axe de la RD 423, pour les constructions autres que les habitations ;~~

~~En l'absence d'indication graphique portée aux plans,~~ les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 10 mètres de l'axe de la chaussée de la RD423

- 5 mètres de l'alignement des autres voies,

alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

Cependant, les bâtiments existants dans la marge de recul de 5 mètres pourront être modifiés et même agrandis à condition qu'après travaux, les bâtiments n'aggravent pas la situation existante (ces modifications ou extensions ne doivent pas réduire le recul initial), et à condition qu'une distance supérieure ne soit pas imposée par les services compétents si les conditions de sécurité (en cas d'incendie notamment) l'exigent.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Entre deux voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée, sur une profondeur de 15 mètres.

La construction à l'alignement des voies est toutefois autorisée dans les deux cas suivants :

- lorsque la construction doit s'appuyer sur un immeuble déjà construit à l'alignement, et à condition qu'elle soit de hauteur sensiblement égale à celle de l'immeuble existant ;

- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré, à condition que son positionnement ou ses accès n'apportent aucune gêne à la circulation publique, et à condition que le sinistre ou ses conséquences ne soient pas liés à (ou aient été aggravés par) l'implantation préexistante.

La partie comprise entre la façade sur rue et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UY 13 du présent règlement.

#### ARTICLE 1AU 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~Suivant indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :~~

~~——— 35 mètres de l'axe de la RD 423 pour les habitations (espaces urbanisés) ;~~

~~——— 25 mètres de l'axe de la RD 423, pour les constructions autres que les habitations (espaces urbanisés) ;~~

~~En l'absence d'indication graphique portée aux plans,~~ les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 10 mètres de l'axe de la chaussée de la RD423

- 5 mètres de l'alignement des autres voies,

alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus

proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

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

~~Suivant indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:~~

~~— 35 mètres de l'axe de la RD 423 pour les habitations;~~

~~— 25 mètres de l'axe de la RD 423, pour les constructions autres que les habitations.~~

~~En l'absence d'indication graphique portée aux plans,~~ les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 10 mètres de l'alignement de toutes les voies,

alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

Cependant, les transformations, modifications ou extensions de bâtiments existants visées au § 2 de l'article N 2 ci-avant, pourront ne pas être assujetties aux marges de reculement ci-dessus, mais devront alors respecter un retrait (plus réduit) au moins égale à 3 mètres, ou celui du bâtiment existant s'il observe lui-même un retrait compris entre 3 et 10 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf bâtiment existant frappé d'alignement ou nuisance déclarée.

### **TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE**

#### **CHAPITRE 1 : RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

##### CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone de richesse naturelle est destinée à accueillir les activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage, les activités nouvelles dans les bâtiments agricoles existants repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial et qui ne compromettent pas l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons :

Ai comportant des terrains humides et/ou inondables

**Ae correspondant au projet de double activité de maraîchage et d'activité équestre.**

**Am correspondant au projet d'activité de maraîchage.**

Ar correspondant aux périmètres de protection rapprochés des captages

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

##### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

###### 1. Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés, et les abattages d'arbres y sont soumis à autorisation préalable, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

###### 2. Interdictions :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 ci-après sont interdites.

## ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

### 1. Rappels :

- l'édification des clôtures (sauf clôtures agricoles) est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à :  
CRTT Sous-Groupe Lorraine, B.P, 5120 - 57073 METZ Cédex 3 ;
- en application du titre III de la loi du 27/09/41 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie ... ) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine : 6, Place de Chambre 57045 METZ Cédex 1 / tél. 03.87.56.41.10, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture ;  
les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal;
- en application du décret n° 86-192 du 05/02/86, toute demande d'autorisation de construire, de lotir, ou d'installations et travaux divers, concernant des projets de plus de 3000 m<sup>2</sup> d'emprise seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie ;
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, soumis à la législation du défrichement.

### 2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après :

#### 2.1 Dans la zone A, à l'exception des secteurs Ae et Am :

- les constructions directement liées et nécessaires aux activités agricoles définies au § 3 ci-après, tels que bâtiments d'élevage, de stockage, annexes (fumières, fosses, silos... ), serres... ;
- la reconstruction des bâtiments sinistrés ;
- les constructions d'habitation directement liées et nécessaires aux activités agricoles ;
- les constructions et abris accueillant des activités directement liées et nécessaires aux activités agricoles ;
- les créations d'installations classées, directement liées et nécessaires aux activités agricoles, hormis les carrières ;
- les aménagements, transformations, et extensions d'installations classées déjà existantes, directement liées et nécessaires aux activités agricoles ;
- les installations liées à l'agrotourisme (camping à la ferme, gîtes à la ferme, fermes auberges, auberges à la ferme... ) ;
- les gîtes ruraux et chambres d'hôtes, directement liés aux activités agricoles ;
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris les logements de gardiennage et les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés ;
- les installations et travaux divers suivants :
  - les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités agricoles ;
- les défrichements ;
- les changements de destination, les modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles, de tous bâtiments agricoles repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial, dont la sauvegarde est souhaitée et qui ne compromettent pas l'exploitation agricole ;
- les clôtures.

### 2.3 Dans le secteur Ae :

- Les constructions, ainsi que leurs annexes, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'activité de maraîchage ou à l'activité équestre.
- Les abris pour animaux.
- L'extension de l'habitation directement liée et nécessaire à l'activité agricole.
- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris les logements de gardiennage et les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés.
- les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires à l'activité de maraîchage ou à l'activité équestre.
- les défrichements

### 2.3 Dans le secteur Am :

- Les constructions, ainsi que leurs annexes, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'activité de maraîchage.
- L'habitation directement liée et nécessaire à l'activité de maraîchage, ainsi que ses annexes.
- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris les logements de gardiennage et les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés.
- les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires à l'activité de maraîchage.
- les défrichements

### 3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les changements de destination des bâtiments agricoles repérés aux plans ne seront admis que s'ils remplissent simultanément les conditions suivantes :
  - ils bénéficient d'une alimentation en eau potable et d'un assainissement par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
  - ils bénéficient d'une desserte par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
  - leur volume existant et les murs extérieurs sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures, qui doivent préserver l'architecture, voire l'améliorer,
  - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques,
  - les futurs occupants ne sont pas soumis aux nuisances des activités agricoles, leur présence n'apporte pas, elle-même, une contrainte pour le maintien et le développement de l'activité agricole,
  - la destination de l'opération est compatible avec la destination de la zone ;
- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants ne devront pas porter atteinte au style ou au caractère des bâtiments ;
- la construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation ou d'activité agricole ne peut être réalisée que si les conditions suivantes sont réunies :
  - les constructions doivent être reconnues indispensables à l'activité agricole et justifiées par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation ;

les caractères « indispensable » et « justifié » seront appréciés après consultation des services compétents par rapport aux critères suivants :

- o pour toute construction :
    - a) la nature de l'activité agricole du demandeur,
    - b) la qualité de l'exploitant, telle que définie ci-dessous : avoir une activité agricole à titre principal en tant qu'exploitant ;
  - o dans le cas de constructions à usage d'habitation :
    - a) la nécessité de résider à proximité immédiate des bâtiments professionnels,
    - b) un seul logement par exploitant ;
  - pour toutes les occupations et utilisations du sol admises générant des effluents à épurer, l'autorisation sera conditionnée par la définition précise des modalités d'assainissement prévues (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières et de l'existence d'un exutoire);
  - les installations classées autorisées au § 2 ci-dessus seront assorties de prescriptions spéciales rendant possible le voisinage de ces installations et de l'habitat existant dans la zone ou des zones contiguës ;
  - les bâtiments et activités agricoles doivent être distants d'au moins 150 mètres de la limite des zones existantes ou futures d'habitation (UA, UB, 1AU);
  - pour les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, toutes dispositions devront être prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site ;
  - sur les terrains riverains des ruisseaux ou traditionnellement humides, toutes dispositions devront être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol, pour échapper aux risques hydrauliques et/ou d'inondation ;
- de plus, dans le secteur Ai,
- une autorisation devra être sollicitée auprès du service gestionnaire du cours d'eau avant toute occupation ou utilisation du sol dans les zones humides ou terrains susceptibles d'être inondés en bordure de la Vologne ;
  - les affouillements du sol restent interdits dans ce secteur.
- dans les « secteurs de point de vue » indiqués aux plans, aucune occupation ou utilisation du sol (y compris les plantations)
    - ne devra pouvoir dépasser, à son faite, l'altitude du point de vue diminuée d'1 m ;
    - ne devra pouvoir, d'une manière générale, constituer un obstacle (autre que strictement ponctuel) à la vue sur le cours de la Vologne depuis le point de vue ;
- de plus, toute demande d'autorisation d'occupation ou utilisation du sol devra être accompagnée (notamment dans le volet paysager d'un permis de construire) de photographies prises du point de vue et montrant l'impact visuel du projet au regard des critères ci-dessus ;
- dans le secteur Ar, les occupations et utilisations du sol admises respecteront les prescriptions spéciales attachées au périmètre de protection des captages ;
  - les affouillements et exhaussements du sol ne seront autorisés que s'ils sont rendus nécessaires par la nature ou le relief de ce sol, et sont liés à des travaux de construction autorisés au § 2 ci-dessus.

## SECTION II -CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

#### 1. Accès :

Hors agglomération (au sens du Code de la Route), tout nouvel accès sur les RD 31 et 423 est interdit.

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par

application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles ou encore des installations à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être en nombre minimal, adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

## 2. Voirie :

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères. et d'exploitation des différents réseaux.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés et aux règlements communaux de l'eau et de l'assainissement.

### 1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public de distribution d'eau potable, s'il existe avec des caractéristiques suffisantes, et ce en respectant ces caractéristiques et le règlement de l'eau.

A défaut de réseau collectif public, l'alimentation en eau potable pourra se faire par puits particulier, captage de source ou forage, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

### 2. Assainissement

#### 2A. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle générant des effluents à épurer doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques et le règlement d'assainissement.

Les eaux résiduaires devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau collectif public. Notamment, les purins et lisiers ne seront rejetés ni dans les canalisations d'eaux usées, ni dans les canalisations d'eaux pluviales.

A défaut de réseau collectif public d'assainissement, un assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude mentionnée au § 3 de l'article A 2 ci-dessus, est admis.

## 2B. Eaux pluviales

Les eaux pluviales des constructions doivent être traitées conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En cas d'existence ou de projet d'un réseau collecteur public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

## 3. Autres réseaux

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

## ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque la construction projetée génère des effluents à épurer et que le raccordement au réseau collectif public d'assainissement n'est pas possible, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques, physiques, ou géométriques ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

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

~~Suivant indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:~~

~~— 35 mètres de l'axe de la RD 423 pour les habitations;~~

~~— 25 mètres de l'axe de la RD 423, pour les constructions autres que les habitations.~~

~~En l'absence d'indication graphique portée aux plans,~~ les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 10 mètres de l'alignement de toutes les voies,

alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cependant, les transformations, modifications ou extensions de bâtiments existants visées au § 2 de l'article A 2 ci-avant, pourront ne pas être assujetties aux marges de reculement ci-dessus, mais devront alors respecter une marge de reculement (plus réduite) au moins égale à celle du bâtiment existant avec un minimum de 3 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

## ARTICLE A 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance, comptée horizontalement de tout point de ces constructions 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 5 mètres (marge d'isolement).

Cette distance le long des limites des zones existantes ou futures d'habitation (UA, UB, 1AU) et de leurs secteurs sera conforme à la réglementation en vigueur.

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant du régime forestier, sauf en cas de reconstruction après sinistre.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

## ARTICLE A 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments ; cette distance ne pourra en aucun cas être inférieure à 5 mètres.

Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux, lorsqu'elles ont une hauteur (mesurée comme indiqué à l'article A 10 ci-après) inférieure à 3 mètres, la distance minimale est fixée à 3 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

### Pas de prescription:

#### Dans le secteur Ae :

- L'extension de l'habitation directement liée et nécessaire à l'activité agricole est autorisée à hauteur de +50% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions liées à l'activité équestre – hors abris pour animaux - présenteront une emprise au sol maximale en surface cumulée de 900 m<sup>2</sup>.
- Les abris pour animaux présenteront une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>.

#### Dans le secteur Am :

- Les constructions liées à l'activité de maraîchage – à l'exception de la maison d'habitation - auront une emprise au sol maximale de 150 m<sup>2</sup>.
- Les annexes à la maison d'habitation auront une emprise au sol maximale de 60 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### Pas de prescription:

#### Dans le secteur Ae :

- Les serres auront une hauteur maximale hors tout de 5 m.
- Les constructions liées à l'activité équestre – hors abris pour animaux - présenteront une hauteur maximale de 5 m hors tout.
- Les abris pour animaux présenteront une hauteur maximale de 4 m hors tout.

#### Dans le secteur Am :

- Les serres auront une hauteur maximale hors tout de 5 m.
- Les constructions liées à l'activité de maraîchage – ainsi que la maison d'habitation - auront une hauteur maximale hors tout de 7 m à l'égout de toiture.
- Les annexes à la maison d'habitation auront une hauteur maximale hors tout de 4.5 m à l'égout de toiture.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

## 1. Insertion des constructions dans le site

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le site qui les accueille, et pour cela présenter une unité dans les matériaux apparents et un aspect général respectant l'environnement (notamment les caractéristiques du paysage rural et montagnard).

La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

## 2. Aspect des bâtiments

### 2.1. Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de France, alpestre, nordique... ou plus généralement qui ne reprendrait pas les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale) sont interdites.

Notamment, il est rappelé que les chalets type madriers ou rondins n'ont jamais appartenu à l'architecture traditionnelle vosgienne ; par contre, les constructions à ossature et/ou à parement partiel bois (bardage) sont autorisées et reprendront les caractéristiques d'aspect extérieur des constructions traditionnelles locales. Les travaux sur les constructions existantes doivent contribuer à conserver le caractère originel, notamment par la sauvegarde des éléments architecturaux tels que corniches, bandeaux, chaînages, encadrements des ouvertures...

### 2.2. Façades et pignons

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments traditionnels (à la date d'approbation du P.L.U.) désignés aux documents graphiques par une étoile.

Les bardages en bois, notamment dans le triangle des pignons, sont recommandés.

### 2.3. Toitures

En toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.

On utilisera de préférence les tuiles.

En tout état de cause, la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

### 2.4 Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux (matériaux, aspect, couleur des façades et toitures), définies aux §§ 2.1 à 2.3 ci-dessus. Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou de relief ou d'aspect architectural, être accolées aux bâtiments principaux et composées avec eux.

## 3. Clôtures

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées par :

- une haie vive en essence à feuillage caduc (essence persistante exclue),
- ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, ne comportant pas, si possible, de mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence feuillue (essence persistante exclue).

La hauteur de l'éventuel mur bahut n'excédera pas 0,50 m ;

La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 2,00 m ;

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

#### ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

#### ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pour chaque demande d'autorisation de construire un ouvrage nouveau (ou simple déclaration), un plan doit être fourni précisant la végétation existante, supprimée ou conservée, et le projet illustrant ce qui va être réalisé.

### SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**Extrait du document de zonage du PLU en vigueur**

-  secteur de la Modification du PLU
-  les limites des zones du PLU
-  zone agricole A
-  zone naturelle et forestière N
-  Elément patrimonial à protéger

**Projet de maraîchage biologique**



**Extrait du document de zonage du PLU intégrant la Modification du PLU**

-  secteur de la Modification du PLU
-  les limites des zones du PLU
-  zone agricole A
-  zone naturelle et forestière N
-  Elément patrimonial à protéger

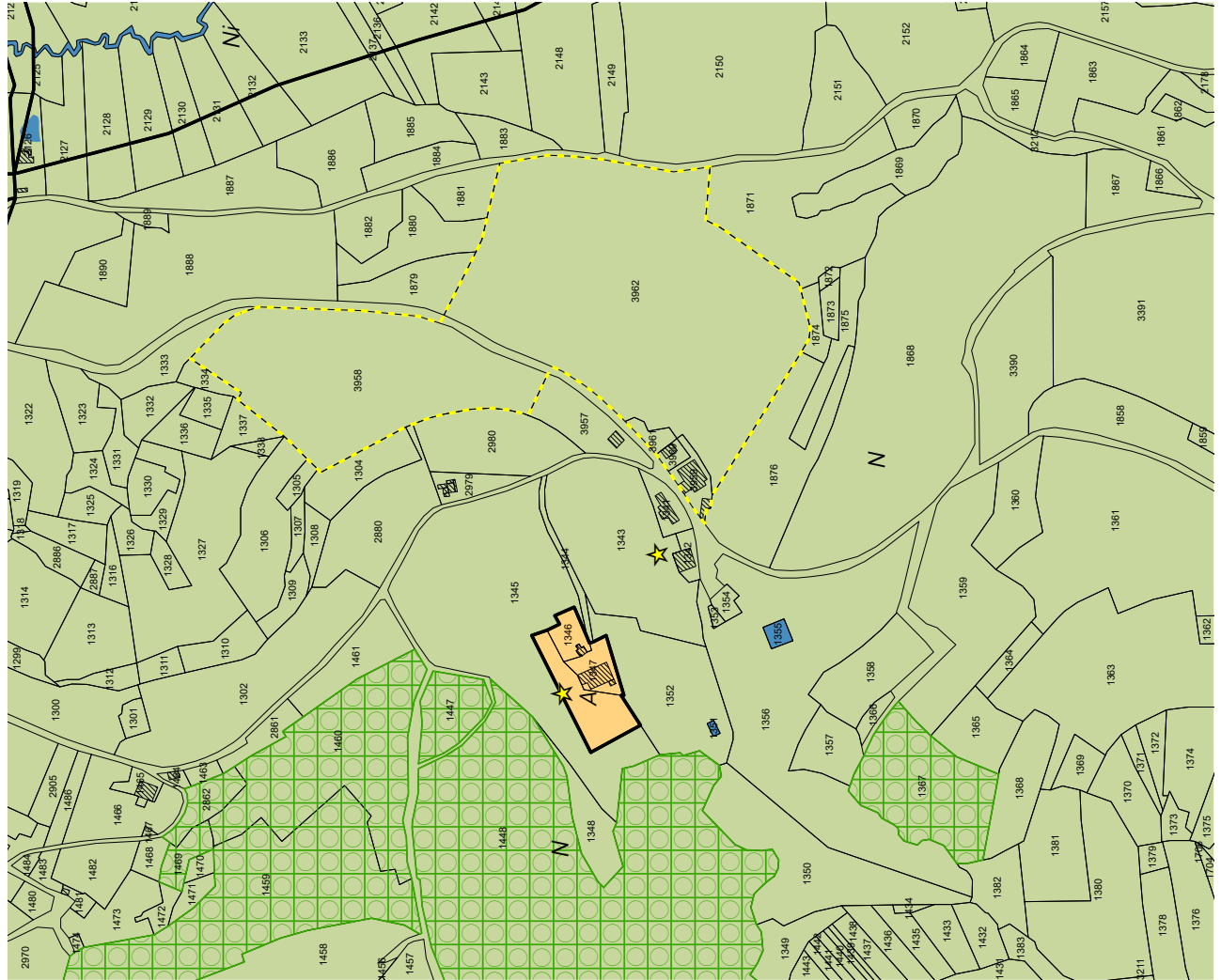
**Projet de maraîchage biologique**



### Extrait du document de zonage du PLU en vigueur

-  secteur de la Modification du PLU
-  les limites des zones du PLU
-  zone agricole A
-  zone naturelle et forestière N
-  Elément patrimonial à protéger

### Projet de double activité de maraîchage / activité équestre



### Extrait du document de zonage du PLU intégrant la Modification du PLU

-  secteur de la Modification du PLU
-  les limites des zones du PLU
-  zone agricole A
-  zone naturelle et forestière N
-  Elément patrimonial à protéger

### Projet de double activité de maraîchage / activité équestre

