

MAIRIE D'AYDOILLES



Aydoilles, le 06 février 2023

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 31 JANVIER 2023 à 20H00 LISTE DES DELIBERATIONS

N° de délibération	Objet	Domaine	Code matière	Vote
01/2023	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 décembre 2022	Institutions et vie politique	5.2	Approuvée
02/2023	Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aydoilles	Urbanisme	2.1	Approuvée
03/2023	Signature de la convention de projet « Pôle Jeunesse » à Aydoilles avec l'EPFGE	Institutions et vie politique	5.7.7	Approuvée

Le Maire d'AYDOILLES,

Stéphane CHRISMENT



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES VOSGES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'AYDOILLES
SEANCE DU 31 JANVIER 2023

L'an 2023, le 31 janvier, à vingt heures et zéro minute,
LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 20 janvier 2023 s'est assemblé
au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. CHRISMENT Stéphane, Maire.

Membres Présents : CHRISMENT Stéphane - PHILIPPE Véronique - FERRY Régis - GREMILLET
Lydie - COLLOMBIER Emmanuel – PERRIN Bernadette - ARNOULD Martine - HUBAIN Gilles -
DOUCHET Pierre - ROLLOT Charles - VIRY Dominique

Membres absents excusés :

- HANZO Stéphanie a donné pouvoir de voter en son nom à FERRY Régis.
- MOUGEL Elodie
- RIVIERE Christophe

Membre absente :

- CASTRO Mélanie

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de présents : 11

Nombre de votants : 12

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

Conformément à l'article L2121.15, Véronique PHILIPPE a été nommée secrétaire de séance.

N°01/2023

OBJET : Institutions et vie politique – 5.2

**APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 12 DECEMBRE 2022**

Monsieur le Maire rappelle le contenu du procès-verbal de la dernière réunion du Conseil Municipal du 12 décembre 2022 et demande s'il y a des observations à son sujet.

Sur proposition du Secrétaire de séance et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le procès-verbal du Conseil Municipal du 12 décembre 2022 ;
- **DONNE pouvoir** à Monsieur le Maire pour faire la pleine application de la présente délibération.

Pour extrait conforme,



Stéphane CHRISMENT

STEPHANE CHRISMENT
2023.02.03 09:32:23 +0100
Ref:20230203_090401_1-1-O
Signature numérique
le Maire



PROCES VERBAL DE SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022 Feuillet 2022-055

L'an 2022, le 12 DECEMBRE, à vingt heures et zéro minute,
LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 06 Décembre 2022 s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. CHRISMENT Stéphane, Maire.

Membres Présents : CHRISMENT Stéphane - PHILIPPE Véronique - FERRY Régis - GREMILLET Lydie - COLLOMBIER Emmanuel - PERRIN Bernadette - ARNOULD Martine - HUBAIN Gilles - ROLLOT Charles - VIRY Dominique

Membres absents excusés :

- DOUCHET Pierre a donné pouvoir de voter en son nom à GREMILLET Lydie
- HANZO Stéphanie a donné pouvoir de voter en son nom à FERRY Régis.
- MOUGEL Elodie
- RIVIERE Christophe

Membre absente :

- CASTRO Mélanie

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de présents : 10

Nombre de votants : 12

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

Conformément à l'article L2121.15, Lydie GREMILLET a été nommée secrétaire de séance. Le procès-verbal de la réunion du 16 novembre et l'ordre du jour de la présente réunion sont adoptés à l'unanimité.

N° de délibération	Objet	Domaine	Code matière
88/2022	Nouveaux tarifs des services périscolaires et des mercredis récréatifs applicables à compter du 3 janvier 2023	Finances locales	7.1.2.2
89/2022	Approbation du nouveau règlement des services périscolaires et des mercredis récréatifs applicable à compter du 3 janvier 2023	Domaines de compétences par thèmes	8.1.3
90/2022	Participation au financement de l'extension et de l'amélioration de la maison de santé de DEYVILLERS	Finances locales	7.9
91/2022	Demande de subvention au Conseil Départemental- Appel à projet « Territoires Numériques Educatifs »	Finances locales	7.5.1.1

PROCES VERBAL DE SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022

92/2022	Communauté d'Agglomération d'Epinal : rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges	Intercommu nalité	5.7.6
Questions et informations diverses			

88/2022 NOUVEAUX TARIFS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET DES MERCREDIS RECREATIFS APPLICABLES A COMPTER DU 3 JANVIER 2023

Madame Lydie Gremillet, adjointe au maire, rappelle aux membres du conseil municipal qu'à compter du 03 janvier 2023, les services périscolaires et extrascolaires vont être dirigés par un nouvel agent. Les modalités d'inscriptions, de réservations des enfants aux différents services vont changer, les animations, les factures vont évoluer également.

De fait, elle indique qu'une nouvelle grille tarifaire doit être étudiée pour l'accueil périscolaire (lundi, mardi, jeudi et vendredi en période scolaire) ainsi que pour les mercredis récréatifs en période scolaire. L'accueil périscolaire (garderie) et l'accueil de loisirs (mercredis récréatifs) seraient facturés à l'heure en fonction des présences réelles de l'enfant (nombre d'heures arrondi à la $\frac{1}{2}$ heure à la fin de chaque journée). Le directeur note au quart d'heure le plus proche l'arrivée ou le départ des enfants. Le repas aurait un tarif unique et on y rajouterait des heures de garde.

La commission municipale « Enfance et Education » s'est réunie le mercredi 30 novembre dernier pour proposer les tarifs suivants :

Périscolaire (Lundi, mardi, jeudi et vendredi en période scolaire)

Tranche	Quotient familial	Tarifs
		De l'heure
1	0 à 800	1,20€
2	801 à 1400	1,65€
3	> 1400	2,10€



PROCES VERBAL DE SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022 Feuillet 2022-056

Mercredis (accueil de loisirs)

Tranche	Quotient familial	Tarifs
		De l'heure
1	0 à 800	1,00 €
2	801 à 1400	1,20€
3	> 1400	1,40€

Tarif unique des repas pour le périscolaire et les mercredis : 4,40 €
Fournisseur ESTREDIA.

Tarif du midi périscolaire : 1h00 de garde + un repas (soit 1 heure à charge de la commune).

Tarif du mercredi : Heures de présence facturées + un repas.

Tarif du midi (P.A.I.) : 2h00 de garde + Repas fourni par les parents.

Tout repas commandé est facturé à la famille sauf présentation d'un certificat médical.

⊗ Une majoration de 10% sur le tarif horaire sera appliquée aux personnes non-résidentes et non scolarisées à AYDOILLES pour l'accueil des mercredis.

⊗ Des suppléments financiers seront demandés en cas de sortie ou d'animation extraordinaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 1 abstention (Lydie GREMILLET) et 11 voix pour :

- ACCEPTE les tarifs ci-dessus
- DIT que les tarifs seront applicables à compter du 03 janvier 2023
- AUTORISE Monsieur le Maire à facturer aux familles.

PROCES VERBAL DE SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022

89/2022 APPROBATION DU NOUVEAU REGLEMENT DES SERVICES PERISCOLAIRES ET DES MERCREDIS RECREATIFS APPLICABLE A COMPTER DU 3 JANVIER 2023

Madame Lydie Gremillet, adjointe au maire, rappelle aux membres du conseil municipal qu'à compter du 03 janvier 2023, les services périscolaires et extrascolaires vont être dirigés par un nouvel agent. Les modalités d'inscriptions, de réservations des enfants aux différents services vont changer, les animations, les factures vont évoluer également.

De ce fait, un nouveau règlement des services périscolaires et des mercredis récréatifs doit être adopté. La commission municipale « Enfance et Education » s'est réunie le mercredi 30 novembre dernier et a travaillé sur le sujet. Mme Gremillet en donne lecture en disant les modifications qui ont été apportées par rapport à l'ancien.

Après discussion, le conseil municipal, à l'unanimité :

APPROUVE le nouveau règlement intérieur du restaurant scolaire, de l'accueil périscolaire et des mercredis récréatifs en annexe.

Ce règlement intérieur du restaurant scolaire, de l'accueil périscolaire et des mercredis récréatifs entrera en vigueur à compter du 03 janvier 2023 et sera diffusé aux familles qui inscriront leurs enfants à ces services.

90/2022 PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'EXTENSION ET DE L'AMELIORATION DE LA MAISON DE SANTE DE DEYVILLERS

Au regard des enjeux de santé publique liés au maintien des médecins sur nos territoires ruraux, la commune d'Aydoilles s'engage avec d'autres collectivités du secteur, à participer à l'extension et à l'amélioration de la maison de santé de Deyvillers.

Les locaux de ce nouveau bâtiment sont contigus à la maison de santé existante.

La commune de Deyvillers reste propriétaire des bâtiments et des terrains attenants. Elle porte le dossier administratif et technique du projet.

La participation financière des collectivités reposera sur :

- un montant des dépenses d'investissement liées à l'extension correspondant à 20% du coût total HT,
- une convention de participation qui définira des critères de répartition des charges d'investissement après déduction des subventions,
- un engagement de la commune de Deyvillers à reverser aux communes participantes et au prorata de leur financement, 20% des loyers de l'extension dès lors que les locations auront débuté.



PROCES VERBAL DE SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022 Feuillet 2022-057

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité,

- Approuve le projet
- Donne délégation au maire pour engager la collectivité à élaborer la convention de participation qui sera soumise à l'approbation de chaque conseil municipal.

91/2022 DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL DEPARTEMENTAL- APPEL A PROJET « TERRITOIRES NUMERIQUES EDUCATIFS

Monsieur le Maire explique que les Vosges font partie des 10 départements retenus pour être « Territoire Numérique Educatif ».

Un appel à projet a ainsi été lancé par Le Conseil Départemental et l'autorité académique.

La stratégie nationale d'accélération « Enseignement et numérique » est l'un des piliers du 4ème programme d'investissement d'avenir, dont l'ambition est de contribuer à la transformation du système éducatif afin de répondre aux enjeux du 21ème siècle, et équiper les écoles Vosgiennes afin de permettre aux élèves d'atteindre le socle numérique de base pour le 1er degré.

Le taux d'aide est de 70% pour les collectivités dans la limite de 4 000 € par classe éligible. Le projet est financé par le Conseil Départemental.

Dans ce cadre, la Commune d'Aydoilles peut déposer une demande d'aide pour l'acquisition de matériels numériques avec pour objectifs :

- Favoriser la remédiation et l'inclusion
- Encourager l'approfondissement, libérer la créativité et favoriser le travail individuel,
- Organiser le travail collectif et concilier le travail dans et hors de la classe
- Garder la mémoire des apprentissages et replacer l'évaluation au cœur du processus
- Faciliter les relations et l'implication des parents d'élèves

Le coût estimatif de ce projet est de 17 640,00 € TTC.

Il est demandé au conseil municipal,

- d'adopter l'opération portant sur l'acquisition de matériels numériques « Territoires Numériques Educatifs » et les modalités de financement.
- d'approuver le plan de financement prévisionnel.
- de s'engager à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

PROCES VERBAL DE SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, à l'unanimité :

ADOpte l'opération portant sur l'acquisition de matériels numériques « Territoires Numériques Educatifs » et les modalités de financement.

APPROUVE le plan de financement prévisionnel.

S'ENGAGE à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

92/2022 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION D'EPINAL : RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGES

Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport de Monsieur le Maire, Stéphane CHRISMENT,

Vu les dispositions de la Loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,

Vu les dispositions du Code Général des Impôts et notamment celles de l'article 1609 nonies C-IV,

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport de la Commission locale d'évaluation des transferts de charges du 29 septembre 2022,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DÉCIDE :

D'APPROUVER le rapport de la Commission locale d'évaluation des transferts de charges du 29 septembre 2022,

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- 1) Les vœux de Monsieur le Maire auront lieu le vendredi 13 janvier 2023 à 19h00.
- 2) Un atelier numérique est proposé par l'association Ayd et Clic aura lieu le mercredi 21 décembre de 14h à 15h30 au bâtiment périscolaire.
- 3) La mairie sera fermée les samedis 24 et 31 décembre 2022.
- 4) Une coupure d'électricité aura lieu le 16 décembre de 8h30 à 11h30 pour certaines maisons, route de Saint Dié et de Vaudéville, chemin des Ecureuils et des Goutys, rue d'Epinal et du Haut de la Croix pour des travaux d'entretien du réseau électrique par Enedis.



PROCES VERBAL DE SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022 Feuillet 2022-058

- 5) Les gendarmes nous informent d'une recrudescence des cambriolages sur leur secteur d'intervention et appellent les particuliers à la vigilance.
- 6) L'enquête publique pour la modification du PLU s'est terminée le 07 décembre
- 7) Le spectacle de Noël offert aux enfants de la commune aura lieu le mercredi 14 décembre à la salle des fêtes à 15h00, rendez-vous à 14h45.
- 8) La remise des cartes cadeaux et colis pour les aînés aura lieu le vendredi 16 décembre à partir de 14h à la salle des fêtes pour ceux qui le désirent.
- 9) Une boîte aux lettres attend les courriers à destination du Père-Noël à la mairie jusqu'au 14 décembre 2022.
- 10) Suite à la venue du service après-vente le 18 novembre pour l'écran dynamique, une maintenance doit être opérée sur le réseau internet pour permettre à l'appareil d'être à nouveau opérationnel. Celle-ci est prévue très prochainement.
- 11) Une association va proposer à la vente, pour 42 euros, un livre répertoriant les familles d'Aydoilles de 1617 à 1946.

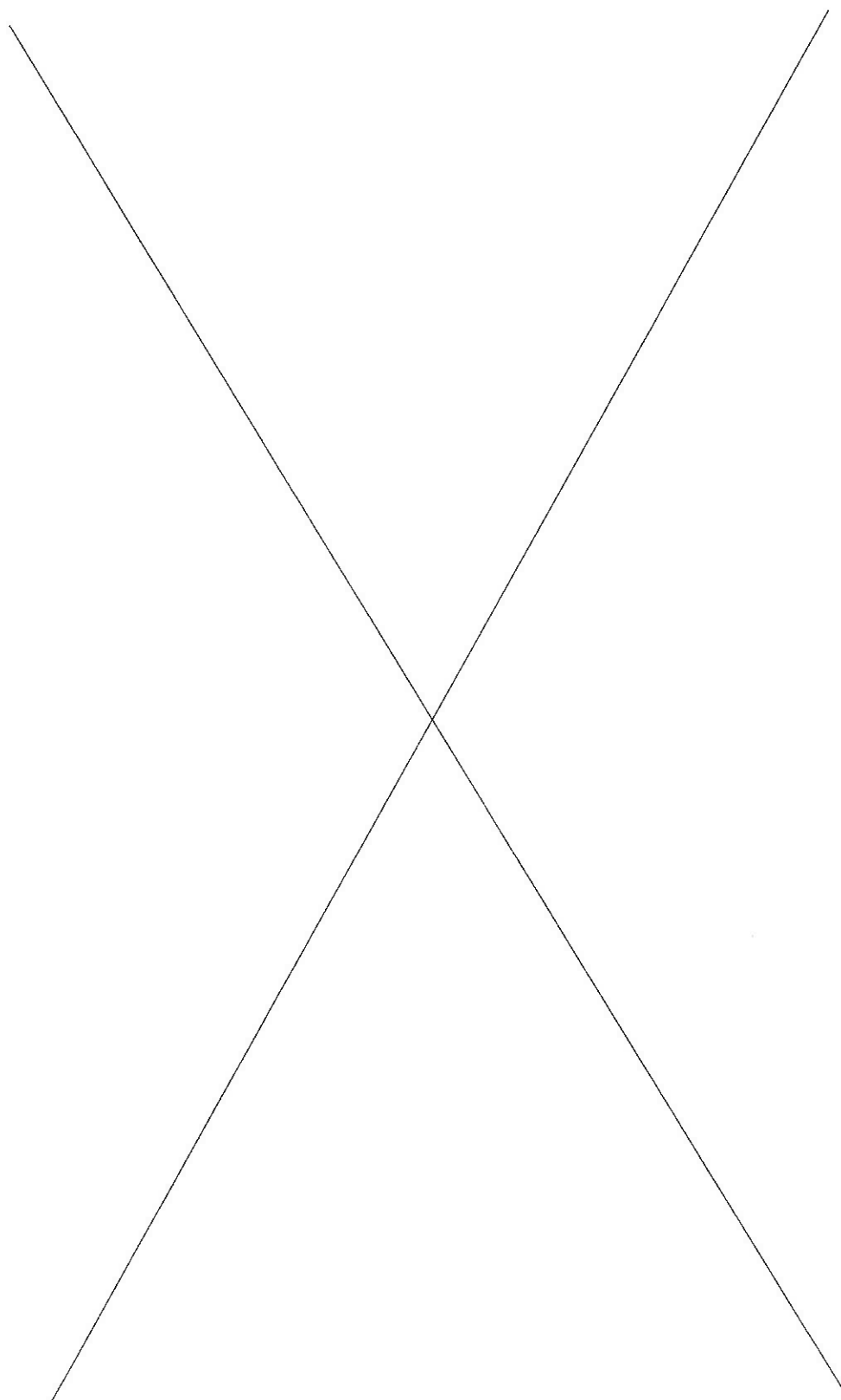
Le Maire d'Aydoilles,

Stéphane CHRISMENT

Le secrétaire de séance,

Lydie GREMILLET

PROCES VERBAL DE SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES VOSGES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'AYDOILLES
SEANCE DU 31 JANVIER 2023

L'an 2023, le 31 janvier, à vingt heures et zéro minute,
LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 20 janvier 2023 s'est assemblé
au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. CHRISMENT Stéphane, Maire.

Membres Présents : CHRISMENT Stéphane - PHILIPPE Véronique - FERRY Régis - GREMILLET
Lydie - COLLOMBIER Emmanuel – PERRIN Bernadette - ARNOULD Martine - HUBAIN Gilles -
DOUCHET Pierre - ROLLOT Charles - VIRY Dominique

Membres absents excusés :

- HANZO Stéphanie a donné pouvoir de voter en son nom à FERRY Régis.
- MOUGEL Elodie
- RIVIERE Christophe

Membre absente :

- CASTRO Mélanie

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de présents : 11

Nombre de votants : 12

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

Conformément à l'article L2121.15, Véronique PHILIPPE a été nommée secrétaire de séance.

N°02/2023

OBJET : Urbanisme – 2.1

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
D'AYDOILLES**

Le Conseil Municipal,

- VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 153-36 à 44,
- VU le plan local d'urbanisme de la commune d'AYDOILLES approuvé le 17 mars 2014,
- VU l'arrêté municipal du 17 octobre 2022 mettant à l'enquête publique le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune d'AYDOILLES ;
- VU les conclusions du Commissaire enquêteur ;
- VU l'avis de la CDPENAF ;
- Considérant que le récapitulatif de l'enquête publique dont les choix retenus et motivés par le conseil municipal figurent dans le tableau d'analyse des requêtes, joint à cette délibération.
- Considérant que le projet de modification n°1 du P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L 153-43 du Code de l'Urbanisme ;
- Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité ;
- **APPROUVE** la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'AYDOILLES telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

Le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES VOSGES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'AYDOILLES
SEANCE DU 31 JANVIER 2023

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera ensuite exécutoire : la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Pour extrait conforme,



Stéphane CHRISMENT

STEPHANE CHRISMENT
2023.02.03 09:32:08 +0100
Ref:20230203_091603_1-1-O
Signature numérique
le Maire

Tableau d'analyse des avis des services et des doléances transmises à l'enquête publique

Modification n°1 du PLU - commune de Aydoilles

Analyse des avis des services		
Services	Avis des services	Réponses de la mairie
Centre Régional de la Propriété Forestière Grand Est	Les modifications évoquées dans ce PLU ne concernent pas la forêt privée et n'appellent donc pas de remarque de notre part.	/
	Nous souhaitons uniquement vous sensibiliser sur la nécessité de mettre en œuvre toutes les précautions utiles à la préservation du ruisseau qui sera traversé par le projet d'une canalisation enterrée de 800 m de long entre la fosse et le Gaec d'Aydoilles.	La commune prend bonne note de cette information qui n'amène pas de reprise du document.
commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	avis favorable sur le dossier.	/

agence régionale de santé avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques émises	<p>La commune est concernée par le périmètre de protection de captages d'eau potable immédiate, rapprochée et éloignée du forage d'Aydoilles. L'urbanisation devra respecter les prescriptions des périmètres de protection des captages définies par arrêté préfectoral. L'ARS recommande vivement que le règlement du PLU reprenne les prescriptions techniques des arrêtés préfectoraux. Une copie de l'arrêté préfectoral doit être annexée au document d'urbanisme.</p>	<p>Ce périmètre fait l'objet d'une servitude d'utilité publique qui figure en annexe du dossier et qui de fait se surimpose aux règles du PLU, ce qui explique que la commune ne souhaite pas reprendre le règlement pour le compléter avec les prescriptions figurant dans l'arrêté préfectoral. Cet arrêté préfectoral est joint en annexe du dossier de la Modification du PLU.</p>
	<p>L'OAP prévoit la construction de logements le long de la RD420 qui est classée en voie bruyante de catégorie 1. Aucune disposition de protection des futurs habitants de ces zones contre les bruits routiers ne semble avoir été prévue et l'ARS rappelle les différentes réglementations à respecter. L'OAP doit prévoir des mesures de protection du voisinage à l'égard du bruit routier (bâtiment écran, merlon...). Un guide méthodologique existe pour la bonne prise en compte de cette nuisance. A noter que ces mesures contre le bruit peuvent également avoir des effets positifs sur la qualité de l'air.</p>	<p>La commune prend bonne note de cette information et y veillera au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.</p>
	<p>L'ARS s'inquiète d'une éventuelle pollution de l'ancienne scierie au Champ le Prêtre. Il convient de vérifier les éventuels polluants pouvant être émis par ce type d'activité. Des contraintes particulières sont à prendre en considération en cas d'aménagement avec changement d'usage sur un site et sol pollué ou potentiellement pollué et son voisinage. Il est important de s'assurer de la compatibilité de l'état du sol avec les nouveaux usages projetés, tout particulièrement en cas de création de logements ou de bâtiments accueillant du public. L'ARS demande un zonage adapté précisant les contraintes à respecter pour réaliser des projets sur cette zone.</p>	<p>Aucune étude n'a été faite concernant la dépollution de la scierie. En revanche, une étude est prévue par le commerce sur ses implantations de bâtiments.</p>
	<p>Pas de remarques sur le projet de fosse agricole et recommande de prendre en compte les risques de nuisances liées au bruit concernant l'exploitant forestier.</p>	<p>La commune prend bonne note de cette information.</p>

Conseil Départemental des Vosges	Pas de remarques particulières concernant la réglementation des boisements, ni les milieux aquatiques.	/
	Concernant le projet agricole pour la création d'une fosse, le CD88 recommande de favoriser son insertion paysagère par des plantations car ce secteur est ouvert. De même, il serait intéressant de favoriser l'insertion paysagère du bâtiment de l'exploitant forestier. Le CD88 a transmis des informations concernant l'opération visant à replanter des haies.	Le règlement des zones agricole et naturelle stipule que l'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales. La commune a pris bonne note des données complémentaires concernant l'opération favorisant la replantation des haies.
	Le PLU impose un recul de 20 m minimum depuis l'axe de la chaussée à tous types de constructions. Ce recul pourrait être augmenté en fonction du terrain considéré et de la destination du bâtiment. Dans tous les cas, pour des raisons de sécurité il conviendra de laisser suffisamment d'espace pour stationner des véhicules devant la construction et aménager une aire de retournement (pas de manœuvre sur la RD).	La commune prend bonne note de cette remarque qui sera étudiée à chaque demande d'autorisation d'urbanisme pour imposer ou non un recul supérieur pour des raisons sécuritaires.
Chambre d'Agriculture des Vosges avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques	félicite les efforts consentis par la commune en matière de sobriété foncière.	/
	propose que les parcelles ZB512 (parcelle partagée entre la zone agricole et la zone constructible), ZA231 (située à moins de 30 m d'une lisière forestière et en extension vers celle-ci et correspondant à un ensemble boisé de plus de 4 ha) soient reclassées en zone agricole ou naturelle.	La commune ne souhaite pas suivre cet avis car le projet de la modification du PLU répond aux objectifs de sobriété foncière comme cela est souligné dans l'avis du SCOT.
	Les autres points de la Modification du PLU n'appellent pas de remarques particulières.	/

SCOT des Vosges Centrales	favorable au reclassement des zones à urbaniser et des zones urbaines pour répondre aux objectifs de sobriété foncière fixés par le SCOT.	/
	Remarque sur l'OAP "Le Champ le Prêtre" qui est modifiée pour permettre l'implantation d'un supermarché. Le SCOT intègre un DAAC qui préconise l'implantation des commerces de plus de 300m ² dans les zones identifiées en tant que pôles commerciaux dont ne fait pas partie Aydoilles. Il interdit aussi l'implantation de commerces de plus de 300m ² dans les zones dites «de captage de flux», ce qui est le cas du secteur «Champ le Prêtre». Ainsi, pour qu'un projet commercial supérieur à 300 m ² obtienne une dérogation, le document d'urbanisme devra démontrer que ce projet préserve l'armature commerciale du SCoT et qu'il s'articule avec cette dernière et définir la taille et les contours du projet commercial. En cas de passage du projet devant la Commission Départementale de l'Aménagement Commercial, il devra aussi obtenir un avis favorable de cette dernière.	La commune prend bonne note de ces informations et se rapprochera du SCOT au moment du dépôt du permis de construire pour le projet de supermarché.
Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale	rappelle que les travaux prévus par l'exploitation agricole font partie intégrante du GAEC et devront respecter la réglementation en vigueur et les procédures relatives aux projets ICPE, en termes de prise en compte de l'environnement et de la santé humaine. Si ces travaux ont un impact notable sur l'environnement et que la procédure de leur autorisation l'exige ou le demande, ils devront faire l'objet d'une étude d'impact proposant des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation de ceux-ci. Cette étude d'impact devra alors être soumise pour avis à la MRAe Grand Est.	La commune prend bonne note de cette information et la transmettra au porteur de projet.
	rappelle que les travaux liés à l'activité de l'exploitant forestier devront respecter la réglementation en vigueur et les procédures relatives aux projets. Si ces travaux ont un impact notable sur l'environnement et que la procédure de leur autorisation l'exige ou le demande, ils devront faire l'objet d'une étude d'impact proposant des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation de ceux-ci. Cette étude d'impact devra alors être soumise pour avis à la MRAe Grand Est.	La commune prend bonne note de cette information et la transmettra au porteur de projet.

Direction Départementale des Territoires	pas de remarques sur le dossier.	/
Communauté d'Agglomération d'Épinal	souligne l'effort fait par la commune en matière de sobriété foncière.	/
	émet une réserve quant au projet d'aménagement localisé en zones UB et 1AU dans le cadre d'un programme mixte commerce / habitat. En effet, celui-ci prévoit la création d'environ 16 logements d'habitation, s'inscrivant par conséquent, en décalage avec les recommandations issues du Programme Local de l'Habitat qui invite la commune à ne pas projeter ou soutenir d'opérations groupées de plus de 2 unités sur la période 2020 - 2025. Par conséquent et en adéquation avec votre inscription dans la démarche de « Reconquête du Bâti en Milieu Rural », la CAE invite la commune à soutenir une programmation plus qualitative dans laquelle elle pourrait s'orienter sur une réduction du nombre d'habitation à créer au profit de l'implantation de petits commerces de proximités. Celle-ci pouvant être développée, à moyen terme, dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) phasée.	Ce projet sera phasé dans le temps. Le porteur de projet tiendra compte de la compatibilité avec le SCOT au moment de la réalisation du projet.
	Un effort supplémentaire pourrait être réalisé par le reclassement de la parcelle ZA231 en zone agricole ou naturelle. En effet, cette zone est actuellement classée en zone UB, en extension de l'enveloppe urbaine et considérant par conséquent que sa desserte par les divers réseaux n'est potentiellement pas assurée, il serait souhaitable de transposer cette parcelle en zone naturelle ou agricole.	La commune ne souhaite pas suivre cet avis car le projet de la modification du PLU répond aux objectifs de sobriété foncière comme cela est souligné dans l'avis du SCOT.

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations	fournit les éléments en sa possession concernant les exploitations d'élevage implantées sur la commune.	Ces données seront intégrées dans le dossier.
Institut National de l'Origine et de la Qualité	absence de remarques sur le dossier	/

Analyse des doléances transmises à l'enquête publique		
Demandeurs	Doléances	Réponses de la mairie
Corinne Maillot	Souhaite pouvoir réaliser une extension de sa maison et construire un box pour ses 2 chevaux sur la parcelle ZC 126 actuellement classée AC.	Le règlement de la zone AC ne permet pas de répondre à la demande. Le changement de destination des bâtiments actuellement présents sur la zone AC impose une demande de saisine de la CDPENAF puis un déclassement en zone N des bâtiments actuels. L'actuelle procédure de modification pour mise en compatibilité avec le SCoT ne concerne que des points relatifs à la mise en place d'un phasage des possibilités de construire.
Gilles Pierrot	Demande de conserver les parcelles ZA94 à 96 en zone UB.	Avis défavorable car la demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière (phasage) demandée par l'Etat.
Claude Pierrel	Demande de conserver les parcelles AB29 à 33 en zone UB.	Avis défavorable car la demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière (phasage) demandée par l'Etat. Concernant le ruissellement, ce dernier a été constaté à plusieurs reprises.
Gilles et Sandrine Pierrot	Propriétaires en indivision de parcelles sur l'OAP de la Croix Jacquot Doron actuellement classées en 1AU et reprises en 2AU (bloquées) dans le projet, ils demandent que leurs terrains conservent leur caractère constructible, lorsque toute la rue de la Grand'Cour.	Avis défavorable car la demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière (phasage) demandée par l'Etat.
Christian Lacote	Souhaite savoir si la parcelle ZA79 peut être aménagée d'un terrain de pétanque, en dehors de la zone humide et souhaite que le sentier piéton passe en bordure de propriété.	L'aménagement d'un terrain de pétanque domestique et privé n'est pas soumis à déclaration. S'agissant de l'aménagement du cheminement piéton, celui-ci sera défini sur l'emprise publique.
Jacques Collot	Demande de maintenir le classement en zone UB de la parcelle ZA336, compatible avec l'extension de l'activité de carrosserie de son fils	Avis favorable afin de permettre le développement de l'activité économique.
M Claude	Est venu vérifier le maintien du classement de ses parcelles ZB 365 et 365 et n'a pas émis de remarques.	/
Bernard Lagrange	Est venu vérifier le maintien du classement de sa parcelle ZB 123 et n'a pas émis de remarques.	/
Pascal Cluzet	Souhaite que la parcelle ZB221 soit reclassée en zone UA.	Avis défavorable car la demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière (phasage) demandée par l'Etat.

Christine Souvay	Relève des erreurs dans le dossier.	<p>L'erreur de mention de parcelle dans la notice est reprise.</p> <p>En revanche, il n'y a pas d'erreur dans l'OAP car celle-ci couvre pour partie une zone urbaine et une zone à urbaniser. Et la mention des parcelles est correcte.</p>
	Emet également de nombreuses remarques et interrogations sur la notice explicative.	<p>_ S'agissant des remarques formulées sur le DAAC, ce document est opposable au stade des permis de construire qui seraient amenés à être déposés par des enseignes commerciales. Par ailleurs et référence aux dispositions R 752-21 et L 752-4 du code du commerce, seul le SCoT est habilité à soumettre les projets à la CDAC.</p> <p>_ La compatibilité avec le SCoT n'a été demandé par l'Etat que pour l'orientation des possibilités de construire (procédure de mise en compatibilité foncière demandée par l'Etat). Les autres orientations du SCoT ne sont pas exigées dans le cadre de la procédure imposée par l'Etat.</p> <p>_ les parcelles énoncées correspondent à un espace en renouvellement urbain avec requalification d'une ancienne friche. Les points vertueux de cette opération reprennent notamment les objectifs de renouvellement urbain inscrits dans le DOO du SCoT et permettent de surcroît la reconversion de l'ancienne friche (scierie située en cœur de bourg).</p> <p>Par conséquent l'OAP et son zonage 1AU et UB sont maintenus.</p> <p>A noter que, il n'est fait mention dans aucun des documents soumis à l'enquête publique le nom d'une possible future enseigne.</p> <p>_ Concernant les demandes de maintiens de parcelles en zone immédiatement constructible : La procédure d'enquête publique permet aux propriétaires fonciers de venir consulter l'ensemble des modifications proposées et d'exprimer d'éventuelles remarques. A noter qu'il y a eu 10 autres doléances formulées au cours de cette enquête publique.</p> <p>_ Le classement en zone UA et son règlement associé offre un panel de destination plus large que la zone UE uniquement dédiée aux équipements. Le règlement de la zone UA ne bloque pas les projets d'intérêt collectif.</p> <p>_ La procédure de modification engagée est compatible avec l'intérêt général énoncé dans le PADD.</p>

Fabrice de Logiviere	Souhaite que la parcelle 69 soit classée en zone UB et propose de déclasser une partie de la parcelle 70 en N en contrepartie.	Avis défavorable car la demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière (phasage) demandée par l'Etat.
Jean Paul Thomas et M-D Simon	Mme Simon et M Thomas souhaite conserver le caractère constructible de leur parcelle A30 en zone 1AU.	Le caractère constructible est maintenu par le biais du classement en zone 2AU mais bloqué sur le court terme.

ARRETE

N° 363/2002

portant

- Déclaration d'utilité publique pour les travaux d'ouvrage de captage pour le forage d'"Aydoilles" et les sources de "Fontenay" et de "Méménil" et de leurs ouvrages annexes (régularisation),
 - Autorisation de dérivation des eaux souterraines pour le forage d'"Aydoilles" et les sources de "Fontenay" et de "Méménil" (régularisation),
 - Autorisation de continuer à utiliser les eaux pour le forage et les sources précitées,
 - Etablissement des périmètres de protection pour le forage d'"Aydoilles",
 - Actualisation des périmètres de protection pour la source de "Fontenay" ainsi que pour la source de "Méménil",
 - Etablissement des périmètres de protection pour les ouvrages annexes : regard collecteur n° 3, regard de visite n° 1, ancienne chambre de neutralisation, chambre de neutralisation et de chloration, réservoirs semis enterrés d'Aydoilles et chambre de vannes enterrée, organes de liaisons.
- alimentant le syndicat intercommunal des eaux des Bolottes à Aydoilles en eau potable.

modifiant et complétant notamment l'arrêté préfectoral n° 102/83/DDA du 12 avril 1983 relatif à l'établissement des périmètres de protection des sources de "Fontenay", de "Méménil" et du "Rond Chêne".

Le Préfet des Vosges,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code Rural,

VU le Code de la Santé Publique,

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le Code de l'Environnement,

VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, modifiée,

VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et son décret d'application n° 55-1350 du 14 octobre 1955,

VU le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié par le décret n° 95-363 du 5 avril 1995 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles,

VU les décrets n° 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 modifiés, relatifs aux procédures et à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration, prévues par les articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement,

VU le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles,

VU les rapports hydrogéologiques réalisés par M. Noëlle hydrogéologue agréé, datés des 15 mars 1993, 29 septembre 2000, 24 octobre 2000 ;

VU les rapports concernant l'avis de l'hydrogéologue agréé, réalisés par M. Allemnoz le 15 novembre 2000 ;

VU la délibération du Comité Syndical des eaux des Boloilles à Aydoilles du 27 novembre 2000, concernant les captages d'eau potable et ouvrages annexes, l'autorisation ou déclaration des installations de captage, la déclaration d'utilité publique des travaux, l'autorisation de dérivation des eaux souterraines et de continuer à utiliser ces eaux et les périmètres de protection ;

VU la lettre en date du 20 décembre 2000 du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux des Bolottes demandant le lancement des enquêtes de déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

VU l'arrêté préfectoral n° 3347/2000 du 28 décembre 2000 portant ouverture d'enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sur la demande susvisée,

VU les pièces de cette enquête à laquelle il a été procédé du 29 janvier 2001 au 14 février 2001 sur le territoire des communes de Fontenay, Le Roulier, Méménil et Aydoilles ;

VU les avis des services consultés sur cette demande,

VU l'avis favorable du Commissaire-enquêteur en date du 15 février 2001,

VU le rapport en date du 18 avril 2001 et le projet d'arrêté établis par M. le Directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt et soumis au Conseil Départemental d'Hygiène,

VU l'avis du conseil départemental d'hygiène dans sa séance du 6 juin 2001,

VU l'étude sollicitée par M. le Préfet des Vosges auprès du BRGM, rendue le 14 janvier 2002, relative à l'incidence de la demande du Président du Syndicat des Eaux des Bolottes sur la pérennité de l'approvisionnement en eau potable des communes de Charmois-devant-Bruyères, Deycimont, Dompierre, Fays, Girecourt-sur-Durbion, Grandvilliers, Gugnécourt, Le Roulier, Méménil, Padoux, Viménil et La Baffe ;

VU le projet d'arrêté envoyé au pétitionnaire pour observations éventuelles, le 28 janvier 2002,

VU le courrier en date du 5 février 2002 par lequel le pétitionnaire sollicite une modification du projet,

VU l'avis du 7 février 2002 de M. le Directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Vosges,

ARRÊTE

ARTICLE 1 – DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX DE CAPTAGE POUR LES POINTS D'EAU POTABLE ET DE REALISATION DES OUVRAGES ANNEXES.

Les travaux de captage pour les points d'eau potable et la réalisation des ouvrages annexes sont, au titre de régularisation, déclarés d'utilité publique.

Sont concernés :

- * Le forage d'«Aydolles» (code minier 340.2.36)
- * La source de «Fontenay » (code minier 340.2.15)
- * La source de « Méménil » (code minier 340.2.16).
- * La chambre de neutralisation et chloration
- * Le regard de visite n° 1
- * Le regard collecteur n° 3
- * Les deux réservoirs semi-enterrés d'Aydolles et la chambre de vannes enterrée
- * Le réservoir sur tour de Lonchamp
- * L'ancien ouvrage de neutralisation servant de trop plein pour les sources de « Fontenay » et de « Méménil »
- * Les organes de liaison

ARTICLE 2 – SITUATION ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES PRINCIPALES DES POINTS D'EAU ET DES OUVRAGES ANNEXES

2.1 - Forage d'Aydolles – station de neutralisation et de chloration

2.1.1. - Situation

Ces deux ouvrages sont situés sur la parcelle cadastrée B 1474 au lieu-dit « la Tranchée » sur la commune d'Aydolles.

2.1.2. – Caractéristiques

Le forage a les caractéristiques techniques suivantes

Il a une profondeur de 149 mètres. Un tube de 313 x 323 mm de diamètre a été posé jusqu'à la profondeur de 22.1m, dans un trou foré à la boue et au tricon. Ce tubage a été cimenté en pied sur 6 m de hauteur, entre 16 et 22 m. Puis le forage a été repris au marteau de fond de trou jusqu'à la profondeur finale précitée. Une colonne captante avec plaque de fond soudée a été mise en place de 22.1 m à 146. Cette colonne est pleine de 0 à 42.8 m, de 69.5 à 72.7 m et 140.6 à 146 m et elle est crépinée au plet 40 (1 mm) de 42.8 à 69.5 et de 72.7 à 140.6. Le forage est remblayé de 146 à 149 m par du sable.

L'espace annulaire a été comblé avec un massif de gravier siliceux, roulé, lavé, calibré, 4-8 mm jusqu'à 30 m, puis cimenté jusqu'au jour sur un bouchon de bentonite. Lors de la mise en exploitation, un regard de tête a été aménagé, les deux tubes étant raccourcis de 1,5 m. D'une profondeur enterrée de 2 m, il est totalement étanche et protégé par deux capots de fonte avec cheminée d'aération, l'un pour l'accès, l'autre à la verticale du forage pour la manœuvre de la pompe. Dans la chambre de neutralisation proche, un système de chloration a été installé.

2.2. – Source de « Fontenay » et regard de visite n° 1- Source de « Méménil » et regard collecteur n° 3.

2.2.1 – Situation

Les ouvrages sont implantés sur les parcelles suivantes :

- Source de « Fontenay » regard de visite n° 1 et regard collecteur n° 3 : parcelle cadastrée B 927 au lieu-dit « Ban de Vaudicourt » sur la commune de Fontenay.
- Source de « Méménil » : parcelle cadastrée B 1244 au lieu-dit « Forêt de Méménil » sur la commune de Méménil.

2.2.2. - Caractéristiques

2.2.2.1. – Caractéristiques générales

Deux tranchées drainantes ont été réalisées : l'une, d'une trentaine de mètres de longueur, en rive gauche du ruisseau des Bolottes et à près de 4 mètres de profondeur (Source de Fontenay), l'autre, de longueur mal précisée, en rive droite du ruisseau et à une profondeur semblable (source de Méménil). Les chambres de collectes des eaux sont à environ 3.8 m sous la surface du sol. L'extrémité amont de la source de « Fontenay » est souignée par une borne et son extrémité aval par un regard de captage (regard n° 2) d'une profondeur de 4.90 mètres compris le hors sol. Une canalisation d'adduction en grès de 150 mm de diamètre transite d'abord par un regard de visite de 3.65 mètres de profondeur (regard n° 1) avant d'atteindre le regard collecteur (regard n° 3) d'une profondeur de 4.90 mètres également.

Faisant en fait office de regard de réunion, ce dernier ouvrage reçoit aussi, par une seconde conduite en grès d'un diamètre de 150 mm, directement l'eau de la source de « Méménil » qui ne dispose pas, quant à elle, de regard de captage. De là, l'eau gagne ensuite un ancien ouvrage de neutralisation servant actuellement de trop pleins aux sources, puis la chambre de neutralisation proche du forage d'Aydoilles et le réservoir principal de 250 m³ situé à proximité de cette chambre de neutralisation, en forêt d'Aydoilles.

2.2.2.2 - Détail de certains ouvrages - les sources

Directement posé sur la roche en fond de fouille, le collecteur est constitué de tuyaux en grès perforé de 150 mm de diamètre. Il est enveloppé d'une couche de gravier lavé filtrant de 0.30 à 0.45 mètres d'épaisseur. Celle-ci est surmontée d'une couverture en béton de 20 centimètres de puissance, légèrement cintrée vers le bas (pour recueillir et canaliser les éventuelles infiltrations directes). Cette dalle est complétée par une chape en ciment enduite de goudron. Enfin, un tampon en argile, de 0.20 mètres d'épaisseur, renforce l'étanchéité verticale du dispositif.

2.2.2.3 - Les regards

De conception identique (seules leurs profondeurs diffèrent), les regards reposent sur un radier en ciment de 20 cm d'épaisseur et présentant des parois de 25 centimètres. Leur section interne est de 1 x 1 mètre. Ils dépassent le sol de 1.15 mètre (dont 0.15 mètre de couverture) et sont fermés par des tampons en fonte, à joint d'étanchéité et cheminée d'aération. Le radier et les 60 centimètres de la base des parois ont subi un traitement interne spécifique. Tout cet ensemble ne dispose pas de trop plein. Celui-ci demeure assuré au niveau de l'ancien ouvrage de neutralisation.

2.3 - Autres ouvrages annexes

2.3.1. – Les deux réservoirs semi enterrés d'Aydoilles et la chambre de vannes

2.3.1.1. – Situation

Ces ouvrages ont été aménagés sur la parcelle cadastrée B 2060 au lieu-dit « La Tranchée » sur la commune d'Aydoilles.

Le Syndicat des Eaux des Bolottes est autorisé à dériver une partie des eaux souterraines au moyen du forage d'« Aydoilles » et des sources de « Fontenay » et de « Méménil » selon les débits maximums mentionnés ci-dessous.

ARTICLE 3 – AUTORISATION DE DERIVATION DES EAUX SOUTERRAINES

Sous une bande de terrain déboisé, ont été enterrés

- * les câbles de télégestion du réseau d'eau potable du Syndicat
- * la canalisation montante conduisant l'eau des sources de « Fontenay » et de « Méménil » jusqu'à la station de traitement.
- * la canalisation descendante alimentant les réservoirs de tête en eau potable

2.3.4.2 – Caractéristiques

Ils sont implantés entre la zone du forage d'Aydoilles et les réservoirs semi-enterrés proches de ce point d'eau. Les parcelles concernées sont les suivantes : B 1474 et B 2060 au lieu-dit « La Tranchée » sur le territoire de la commune d'Aydoilles.

2.3.4.1. – Situation

2.3.4. – Les organes de liaison

Cet ouvrage sert de trop plein aux sources de « Fontenay » et de « Méménil ». Toutefois, le tube de débordement n'est pas muni d'un clapet empêchant l'intrusion de petits animaux.

2.3.3.2. – Caractéristiques

Cet ouvrage est situé sur la parcelle cadastrée B 927 au lieu-dit « Ban de Vaudicourt » sur la commune de Fontenay.

2.3.3.1. – Situation

2.3.3. – L'ancien ouvrage de neutralisation

Il s'agit d'un château d'eau de 150 m³ dont le radier est à la cote 387.

2.3.2.2. – Caractéristiques

Le réservoir a été construit sur la parcelle cadastrée A7 958 au lieu-dit « Haut de Damont » sur la commune de Longchamp.

2.3.1.1. – Situation

2.3.2. – Le réservoir sur tour de Longchamp

Ces deux réservoirs sont construits l'un à côté de l'autre. D'une capacité de 200 m³, le réservoir le plus récent a un radier à la cote 415.00 et un trop plein à la cote 418.00 ; d'une capacité de 250 m³, le réservoir le plus ancien a un radier à la cote 415.00 également, mais un trop plein à la cote 418.50. A quelques mètres vers l'Ouest est, en outre, visible une chambre des vannes enterrée qui permet de diriger gravitairement l'eau des sources vers les réservoirs en cas de panne de courant ou de défaut sur la station de neutralisation et chloration. C'est donc un ouvrage de sûreté.

2.3.1.2. – Caractéristiques

3.1.- Débits du forage d'Aydolles

3.1.1 – Avec les équipements de pompage actuels permettant un pompage de 40 m³/h.

L'exploitation quotidienne du forage devra être réalisée en 3 périodes de pompage de 4 heures chacune, séparées par une période d'inactivité d'au moins 4 heures afin de permettre à la nappe de retrouver son niveau statique initial.

Les débits maximums autorisés sont donc de :

40 m³/h soit 480 m³/jour

3.1.2 – Avec des équipements de pompage d'une puissance supérieure à ceux actuellement employés et permettant un pompage de 50 m³/h.

Les conditions d'exploitation quotidienne du forage sont identiques à celles prévues à l'alinéa 3.1.1 ci-dessus.

Les débits maximums autorisés sont donc de :

50 m³/h soit 600 m³/jour

Le forage vient en appoint, si nécessaire, des sources de "Fontenay" et de "Méménil".

3.2. – Débits des sources de « Fontenay » et de « Méménil »

Captages	Débts horaires maximums qui sont autorisés	Débts journaliers maximums qui sont autorisés
Source de « Fontenay »	5,8 m3	139,2 m3
Source de « Méménil »	8,7 m3	208,8 m3
TOTAL	14,5 m3	348 m3

Les débits réservés pour le milieu naturel, relatifs aux sources sont de :

Captages	Débts réservés horaires	Débts réservés journaliers
Source de Fontenay	0.7 m³	16.8 m³
Source de Méménil	1 m³	24 m³
TOTAL	1.7 m³	40.8 m³

Sont déclarés d'utilité publique les périmètres de protection du forage d'Aydoilles, des sources de Fontenay et de Méménil et des ouvrages annexes ainsi que les travaux qui s'y rapportent.

ARTICLE 5 – PROTECTION DES POINTS D'EAU ET DES OUVRAGES ANNEXES – DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES PERIMETRES DE PROTECTION ET DES TRAVAUX QUI S'Y RAPPORTENT.

L'eau distribuée par le Syndicat est de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

Après avoir été regroupée dans le regard collecteur n° 3, l'eau des sources de "Fontenay" et de "Méménil" s'écoule gravitairement jusqu'à la station du Rond Chêne, située en bordure du CD n° 59 bis, en lisière Sud du village d'Aydoilles. Là, l'eau est accélérée de manière à pouvoir atteindre la station de neutralisation et chloration construite en forêt d'Aydoilles à proximité immédiate du forage aux grès. L'eau après traitement (neutralisation et si nécessaire chloration) est ensuite stockée dans les deux réservoirs, semi enterrés, tout proches. En cas de besoin, le niveau dans ces réserves déclenche la mise en service de la pompe du forage dont l'eau, après avoir été également traitée, vient compléter les volumes disponibles. La distribution débute par le village d'Aydoilles dont une partie du réseau est surpressée au niveau de la station du Rond Chêne. Elle se poursuit par le village de Vaudéville et se termine par Lonchamp qui dispose d'une réserve sur tour de 150 m³ où un dispositif de chloration est également installé afin de traiter, l'eau si nécessaire,

4.3. – Adduction, traitement et qualité des eaux distribuées

Sur le plan microbiologique, l'eau, pratiquement pure, est conforme aux normes bactériologiques de potabilité.

La teneur en baryum (0,143 mg/l) dépasse la norme 0,100 mg/l actuellement en vigueur. Toutefois, la directive européenne du 3 novembre 1998 ne tient plus compte des teneurs en baryum. Par ailleurs, il faut également tenir compte du fait que l'eau distribuée est un mélange des eaux des sources et du forage. La concentration en baryum de ce dernier point d'eau est de 0,047 mg/l lors de la dernière analyse type CEE.

L'eau brute est conforme aux normes de potabilité, à l'exception du PH naturel (5,30 à 20° C) inférieur à la limite basse de (6,50) prévue par la réglementation.

4.2.2. – Sources de « Fontenay » et de « Méménil »

Sur le plan microbiologique, l'eau pratiquement pure, est tout à fait conforme aux normes bactériologiques de potabilité.

L'eau brute est, d'une façon générale, de bonne qualité physico-chimique, sauf en ce qui concerne le PH naturel (4,70 à 20°C) qui est inférieur à la limite basse (6,50) prévue par la réglementation.

4.2.1. – Forage d'Aydoilles

4.2. – Qualité des eaux

4.1. – Le Syndicat des Eaux des Bolothes est autorisé à utiliser les eaux souterraines émanant du forage d'«Aydoilles », et des sources de « Fontenay » et de « Méménil » selon les débits précités.

ARTICLE 4 – AUTORISATION DE CONTINUER A UTILISER LES EAUX SOUTERRAINES EN VUE DE LA CONSOMMATION HUMAINE

Les périmètres de protection immédiate sont définis sur les plans et l'état parcellaire joints au présent arrêté.

6.1.1. – Définition

Les périmètres de protection immédiate ont pour fonction d'empêcher la détérioration des ouvrages de prélèvements et de leurs annexes ainsi que d'éviter que des déversements ou des infiltrations de substances polluantes se produisent à l'intérieur ou à proximité des ouvrages. Ces périmètres peuvent être disjoints.

6.1 – Périmètres de protection immédiate

ARTICLE 6 – DEFINITION DES PERIMETRES DE PROTECTION

Les limites de ces zones sont précisées sur les plans et l'état parcellaire joints au présent arrêté.

Par ailleurs, étant donné la relation entre le forage d'Aydoilles et la source du « Rond Chêne », le périmètre de protection immédiate de cette source, établi par arrêté préfectoral n° 102/83/DDA du 12 Avril 1983 sera maintenu. Des prescriptions complémentaires relatives à ce périmètre sont précisées dans le présent arrêté.

- le forage d'Aydoilles
- les sources de « Fontenay » et de « Méménil »

Un périmètre de protection éloignée pour :

- du forage d'Aydoilles
- des sources de « Fontenay » et de « Méménil »
- un périmètre de protection rapprochée renforcée pour l'emprise proche du forage d'Aydoilles et sous laquelle ont été enterrés les câbles de télégestion du réseau d'eau potable du Syndicat, la canalisation des eaux brutes des sources de « Fontenay » et de « Méménil » et la canalisation des eaux traitées.

Un périmètre de protection rapprochée autour :

- du forage d'Aydoilles et de la station de neutralisation
- de la source de « Fontenay »
- du regard de visite n° 1
- de la source de « Méménil » et du regard collecteur n° 3
- de l'ancienne chambre de neutralisation servant de trop plein des sources
- des réservoirs semi-enterrés d'Aydoilles et de la chambre de vannes enterrée

Un périmètre de protection immédiate autour :

Il sera établi :

6.1.2. – Prescriptions

6.1.2.1. – Prescriptions générales

Conformément à la réglementation en vigueur (Article L 1321-2 du Code de la Santé Publique), les terrains inclus dans les périmètres de protection immédiate seront acquis en pleine propriété, pour ceux qui ne le sont pas, par le Syndicat des Eaux des Bolottes.

Cette acquisition pourra se faire par voie amiable, ou, le cas échéant par voie d'expropriation dans un délai de 5 ans à compter de la date de signature de l'arrêté préfectoral qui instituera la protection des points d'eau et de leurs annexes. Ce délai peut être prolongé pour une durée maximale de cinq ans. Toute autre prorogation ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

Par ailleurs, conformément au premier alinéa de l'article 552 du Code Civil qui stipule "La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous", le Syndicat des Eaux, lors de l'acquisition des périmètres de protection immédiate, deviendra propriétaire des sources et autres ouvrages inclus dans les périmètres de protection immédiate et dont il n'a pas déjà la pleine propriété.

Les terrains de ces périmètres seront clôturés, pour ceux qui ne le sont pas, de manière à en interdire l'accès, tant aux gros animaux qu'aux personnes non autorisées. La clôture solide et grillagée aura une hauteur de 2 mètres avec une porte munie d'un cadenas.

Les terrains seront déboisés, abattage des arbres et dans la mesure du possible dessouchage, sauf celui concernant la source du « Rond Chêne » où l'exploitation forestière pourra se poursuivre sous la responsabilité et l'attention particulière des représentants du Syndicat des Eaux.

Les parcelles ou parties de parcelles des périmètres immédiats seront entretenus régulièrement par un débroussaillage mécanique par an au minimum. Toutes dispositions seront également prises pour faciliter l'écoulement des eaux superficielles en dehors de cette zone protégée.

A l'intérieur de ces emprises, toutes activités seront interdites à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau, à l'entretien des ouvrages de captages et des ouvrages annexes, à celui des présents périmètres et de leurs clôtures, ainsi qu'à l'exploitation forestière dans le périmètre immédiat de la source du « Rond Chêne ».

Un registre, consignait les dates de visites des périmètres immédiats (deux fois par mois au minimum), ainsi que la date d'entretien du périmètre immédiat, sera tenu par les représentants du Syndicat des Eaux.

Des chemins permettant l'accès, en véhicule utilitaire, aux périmètres de protection immédiate devront être réalisés dans un délai de un an à compter de la date de notification du présent arrêté.

6.1.2.2. – Prescriptions particulières

- Forage d'Aydoilles et chambre de neutralisation

Afin de prévenir de tout écoulement provenant de la route forestière voisine, la protection pourra être renforcée en bordure de cette voie. L'accès au forage et à la station de neutralisation pour des véhicules utilitaires devra être facilité, par un acte légal. Le périmètre englobe un petit secteur non nivelé et laisse à l'écart l'extrémité Sud Est de la plate forme. Afin de faciliter l'entretien et l'usage des lieux, il est nécessaire de débayer l'un pour remblayer l'autre.

- Sources de "Fontenay", de "Méménil" et ouvrages annexes

Le Syndicat des Eaux des Bolottes devra également bénéficier d'une possibilité légale d'accès pour des véhicules utilitaires aux périmètres de protection immédiate des sources de "Fontenay", de "Méménil" et à leurs annexes (regard de visite n° 1 et ancien ouvrage de neutralisation servant de trop plein).

La clôture du périmètre de protection immédiate de la source de « Méménil » et du regard n° 3, qui traverse le ruisseau des Bolottes, devra faire l'objet d'une attention particulière afin d'éviter le passage d'animaux dans cette zone

Par ailleurs, un dispositif empêchant l'intrusion de petits animaux sera placé sur le tube de débordement de l'ancienne chambre de neutralisation.

- Réservoirs semi-enterrés d'Aydoilles et chambre de vannes souterraines

La zone de protection immédiate devra être aménagée sur sa partie Sud afin qu'un talus puisse dégager une aire plane de 5 mètres de largeur à partir de la base des talus des réservoirs. Aucun dépôt ne sera admis et l'accès des véhicules sera limité à ceux utilisés par le personnel chargé du service des eaux.

6.2. – Périmètres de protection rapprochée

6.2.1 - Forage d'Aydoilles

Le périmètre de protection rapprochée du forage d'Aydoilles est la zone dans laquelle la nappe aquifère est susceptible d'être directement affectée par l'exploitation de cet ouvrage. Par ailleurs, ce périmètre comprendra le périmètre de protection immédiate du forage mais également ceux des ouvrages annexes : chambre de neutralisation, les deux réservoirs semi-enterrés d'Aydoilles et la chambre de vannes enterrée ainsi que la source de "Rond Chêne"

Une zone de protection rapprochée renforcée sera établie pour l'emprise déboisée sous laquelle ont été enterrés les câbles de télégestion du réseau d'eau potable du Syndicat, la canalisation montante conduisant l'eau des sources de "Fontenay" et de "Méménil" jusqu'à la station de neutralisation et la canalisation descendant alimentant les réservoirs de tête en eau traitée. En effet, il est nécessaire que ce site demeure accessible en permanence.

6.2.1.1 - Définition

Les limites de ces périmètres sont précisées sur les plans et l'état parcellaire joints au présent arrêté.

6.2.1.2. - Prescriptions

Sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières, souterraines ou à ciel ouvert ; la reprise d'exploitation d'anciennes carrières ; l'ouverture et le remblaiement d'excavations d'une profondeur supérieure à 2 m ;
- l'installation de dépôts et canalisations de transfert de tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, qu'ils soient solides, liquides ou gazeux, d'origine minérale, chimique ou organique, compris ceux liés aux activités agricoles ou forestières et à l'élimination ou à l'épuration des eaux usées industrielles ou domestiques ; hormis cependant la pose de canalisations (étançhes) qui seraient nécessaires à l'assainissement des constructions existantes ou à leur desserte en éléments de confort (gaz naturel) si le tracé ne peut éviter le périmètre de protection rapprochée ainsi défini à des conditions économiquement acceptables ;

- la construction, quels qu'en soient la nature et l'usage ;
- les activités agricoles
- les activités de loisirs nécessitant des installations fixes ;

- et d'une manière plus générale, tous faits et activités non explicitement cités, mais susceptibles d'altérer la qualité de l'eau ou d'en modifier les caractéristiques et le sens d'écoulement.

Sont réglementées :

* la création de forages ou de puits, le captage de sources seront autorisés pour les collectivités publiques à des fins de captage d'eau potable domestique et sous réserve d'une étude d'influence et de l'avis favorable d'un hydrogéologue agréé.

* l'exploitation de toutes les parcelles boisées sera poursuivie par récolte des bois parvenus à maturité et mise en œuvre des coupes d'éclaircissement ou de débroussaillage nécessaire à leur bon développement.

Toutefois, seront interdits dans toutes forêts :

- les déboisements intégraux définitifs, même sur des petites surfaces
- l'installation de chantiers de bûcheronnage (brûlage, écorçage, chargement des bois, etc...) à moins de 100 m des limites du périmètre de protection immédiate du forage d'Aydoilles et de la source du « Rond Chêne ». Toutefois, de tels chantiers seront tolérés à moins de 100 mètres du périmètre de protection immédiate concernant les réservoirs semi-enterrés et la chambre des vannes enterrée proches du forage précité.
- l'utilisation de boues de station d'épuration comme amendement

* l'utilisation de produits fertilisants autres que les boues de station d'épuration, ainsi que les produits de traitements pour l'entretien de ces forêts sera toléré, après avis favorable des services chargés de la police des eaux

* en ce qui concerne les voies de communications, y compris celles qui sont situées en forêts, et en particulier le CD n° 59 bis, les services responsables sont invités à prendre en considération le fait qu'elles se trouvent désormais en zone sensible pour la qualité de l'eau et à y prendre toute mesure adéquate pour y réduire le risque d'accidents ou les effets néfastes d'un salage hivernal excessif pour les voies où cette dernière opération peut être faite.

Prescriptions supplémentaires à celles précisées ci-dessus pour le périmètre de protection rapprochée renforcée :

* un bornage de cette zone de protection devra être réalisé et un dispositif devra permettre d'éviter les dépôts et le stationnement précisés ci-dessous

* ce périmètre devra resté déboisé et sera entretenu en permanence avec des moyens mécaniques.

* seront interdits :

- Tout dépôt, même provisoire, y compris le stockage de matériau, grumes et bois
- Le stationnement de véhicules

6.2.2 - Sources de "Fontenay" et "Méménil"

Le périmètre de protection rapprochée doit protéger efficacement les captages vis à vis de la migration souterraine des substances polluantes. Il concerne en conséquence la partie du bassin d'alimentation la plus proche des ouvrages, celle où tout incident aurait un impact sur la qualité de l'eau ou sur le débit capté.

Un seul périmètre de protection rapprochée sera défini pour les sources de "Fontenay" et de "Méménil". Par ailleurs, ce périmètre comprendra les périmètres de protection immédiate de ces deux sources, mais également ceux des ouvrages annexes : regard de visite n° 1 et l'ancien ouvrage de neutralisation servant de trop plein pour les sources susvisées.

6.2.2.1 - Définition

Les limites de ces périmètres sont précisées sur les plans et l'état parcellaire joints au présent arrêté

6.2.2.2. - Prescriptions

- Sont interdits :

- la création de mares ou d'étangs ; la modification de l'emprise ou de l'usage de ceux existant, sauf avis favorable d'un hydrogéologue agréé ; l'ouverture d'excavations (sauf nécessités liées à l'exploitation de la ressource en eau) ; l'ouverture, l'exploitation ou la reprise d'exploitation de carrières ou de zones d'emprunt de matériaux ; leur remblaiement ainsi que celui des excavations éventuellement existantes, excepté avec des matériaux naturels inertes et d'une origine géologique compatible avec l'encaisant concerné, nonobstant ce qui précède, le remblaiement de la carrière existant dans la coupe 14 des "Bois Boucher" à proximité immédiate de la source de "Méménil" demeurera interdit, ainsi que tout autre usage la concernant ;

- l'installation de dépôts et de canalisations de transfert de tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, qu'ils soient solides, liquides ou gazeux, d'origine chimique, minérale ou organique, compris ceux qui pourraient être liés aux activités agricoles (fumiers, lisiers, purins, engrais, produits phytosanitaires,...), à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt et au transfert des eaux usées, qu'elles soient d'origine domestique ou industrielle ;

- la création de cimetières ; toutes constructions, quels qu'en soient la nature, l'usage ou l'objet ;

- les activités agricoles et l'élevage ; l'épandage des boues de stations d'épuration.

- le camping, le caravanning et leurs annexes ; les activités de loisirs nécessitant des installations fixes ;

- et d'une manière générale, tous faits ou activités non explicitement cités, mais susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, d'en modifier les caractéristiques ou le libre écoulement, d'accroître la vulnérabilité de la nappe ou de porter atteinte à l'intégrité physique du réservoir aquifère

- Sont réglementées :

- la création de forages ou de puits, le captage de sources seront autorisés pour les collectivités publiques à des fins de captage d'eau potable domestique et sous réserve d'une étude d'influence et de l'avis favorable d'un hydrogéologue agréé

- l'exploitation de toutes les parcelles boisées sera poursuivie normalement par récolte des arbres parvenus à maturité et mise en œuvre des coupes d'éclaircissement ou de débroussaillage nécessaires à leur bon développement.

Toutefois, seront interdits dans toutes forêts :

* le déboisement intégral et définitif même sur de petites superficies ;

* l'agrainage du gibier, le stockage provisoire des grumes, le stationnement des véhicules, l'installation de chantiers de bûcheronnage (brûlage, écorçage, chargement, traitement éventuel des grumes, etc...), à moins de 100 mètres des limites des périmètres de protection immédiate ;

* l'utilisation de boues de station d'épuration comme amendement

* la modification du réseau de routes forestières ou la transformation de chemins forestiers en routes forestières sans prise en compte des incidences en résultant au sujet de l'écoulement des eaux de ruissellement. Tous les projets feront l'objet d'un avis d'un hydrogéologue agréé.

- Est toléré également dans toutes forêts :

* l'utilisation de produits fertilisants autres que les boues de station d'épuration, ainsi que les produits de traitement pour l'entretien de ces forêts, après avis favorable des services chargés de la police des eaux

6.2.3 - Pose de panneaux

La collectivité, maître d'ouvrage devra installer aux environs des points d'eau et de leurs ouvrages annexes, des panneaux destinés à sensibiliser le public aux problèmes de protection des eaux.

6.3 - Périmètres de protection éloignée

6.3.1. - Forage d'«Aydolles»

Le périmètre de protection éloignée du forage d'«Aydolles » concerne la zone d'alimentation principale de la nappe aquifère.

6.3.1.1 - Définition

Les limites de ce périmètre sont définies sur les plans joints au présent arrêté.

6.3.1.2 - Prescriptions

- Les activités interdites en périmètres de protection rapprochée seront réglementées. A savoir : tout projet nécessitant l'ouverture d'excavations importantes, impliquant des rejets d'eaux usées ou d'autres produits solides, liquides ou gazeux dangereux, ou d'une manière plus générale qui présenterait des risques pour la qualité ou l'écoulement des eaux sera, s'il n'est pas régi par la réglementation en vigueur relatif à la protection de l'eau ou de l'environnement ou en cas de doutes, soumis à l'avis de l'hydrogéologue agréé qui pourra prescrire toute étude d'influence qu'il jugera utile ou toutes précautions particulières nécessaires.

- Toutes les parcelles boisées seront exploitées dans le même esprit que celles situées en zone de protection rapprochée. Les prescriptions prévues en périmètre de protection rapprochée notamment, l'exploitation des parcelles, les déboisements intégraux et définitifs, l'utilisation de boues de station d'épuration et de produits fertilisants autres que les boues précitées, ainsi que les produits de traitement pour l'entretien de la forêt, s'appliquent donc en périmètre éloigné.

- L'ancienne carrière communale d'AYDOILLES, située sur la parcelle forestière n° 36 et qui n'est plus utilisée devra être réaménagée. Elle pourra servir pour les manœuvres des camions tant qu'il y aura des travaux forestiers dans le secteur dus aux tempêtes de Décembre 1999. Puis le reboisement du terrain se fera naturellement.

- Tout projet de forage visant à atteindre ou à traverser la nappe des grès du Trias inférieur sera soumis, avant tout début de travaux, à l'avis de l'hydrogéologue agréé qui pourra prescrire toutes précautions particulières nécessaires. Une telle réalisation sera donc précédée par l'établissement d'un projet géologique et technique cohérent.

- Les activités agricoles existantes seront tolérées. Une cartographie de l'occupation du sol, sur la base de la déclaration PAC 2000 devra être réalisée aux frais du Syndicat des Eaux des Boloïtes, dans un délai de 1 an à compter de la notification de l'arrêté préfectoral instituant la protection des points d'eau alimentant le syndicat.

6.3.2 - Sources de "Fontenay" et de "Méménil"

Le périmètre de protection rapprochée des sources de "Fontenay" et de "Méménil" ne couvre pas la totalité du bassin d'alimentation de ces captages. Une emprise protégée complémentaire sera donc établie afin de préserver la quantité et la qualité des eaux du bassin d'alimentation. Cette emprise concernera donc les deux points d'eau susvisés.

6.3.2.1 - Définition

Les limites de ce périmètre sont définies sur les plans joints au présent arrêté.

6.3.2.2 - Prescriptions

- Les activités interdites en périmètres de protection rapprochée demeureront contrôlables à priori ou à posteriori. Elles seront donc réglementées. A savoir : tout projet nécessitant l'ouverture d'excavations ou de fouilles d'une profondeur supérieure à 1,2 mètre, impliquant des rejets d'eaux usées, d'effluents de toute nature ou d'autres produits dangereux, solides, liquides ou gazeux ; ou d'une manière générale, qui présenterait des risques pour la qualité des eaux (y compris de ruissellement) ou la structure physique du réservoir aquifère devra, s'il n'est pas encadré par un texte en vigueur relatif à la protection des eaux ou de l'environnement impliquant une instruction préalable du dossier par l'administration ou en cas de doute, être soumis pour avis à un hydrogéologue agréé. Ce dernier pourra prescrire toute étude d'incidence qu'il jugera utile et ou toutes précautions particulières qui lui sembleront nécessaires à la sauvegarde quantitative et qualitative de la ressource en eau ainsi protégée.

- En ce qui concerne toutes les parcelles boisées, leur exploitation sera réalisée dans le même esprit que celles situées en périmètre de protection rapprochée. Les prescriptions prévues en zone de protection rapprochée, notamment en ce qui concerne l'exploitation des parcelles, le déboisement intégral et définitif, l'utilisation des boues de station d'épuration et des produits fertilisants autres que les boues précitées et des produits de traitements pour l'entretien des forêts, ainsi que la modification des voies de communications, s'appliquent donc en périmètre de protection éloignée.

ARTICLE 7 – REGLEMENTATION DES CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, ACTIVITES, DEPOTS ET EXCAVATIONS EXISTANTS A LA DATE DU PRESENT ARRETE.

Les constructions, installations, activités, dépôts ou excavations visés aux alinéas 6.2 et 6.3 existants dans les périmètres de protection rapprochée ou éloignée à la date du présent arrêté seront recensés, dans un délai de 6 mois après la notification du présent arrêté, par les soins du Syndicat Intercommunal des Eaux des Boloïtes, et la liste en sera transmise au Préfet des Vosges.

7.1 – A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée

7.1.1 – Constructions, installations, activités, dépôts ou excavations interdites

Il sera statué sur chaque cas par décision administrative, s'il y a lieu, qui pourra, soit interdire définitivement la construction, l'installation, l'activité, le dépôt ou l'excavation, soit subordonner la poursuite de toute activité au respect des dispositions nécessaires à la protection des eaux.

Par arrêté préfectoral susvisé, les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée ont été établis pour les sources de « Fontenay », de « Méménil » et du « Rond Chêne ».

ARTICLE 9 - ABROGATION PARTIELLE DE L'ARRETE PREFECTORAL N° 102/83/DDA du 12 Avril 1983

Sans réponse de l'administration au terme de ce délai, les dispositions prévues par le pétitionnaire sont réputées être autorisées.

L'administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents demandés.

L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par l'administration sera faite par un hydrogéologue agréé aux frais du pétitionnaire.

Le pétitionnaire aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

- les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ;

Tout projet de construction, installation, activité, dépôt ou excavation réglementés, conformément aux alinéas 6-2 et 6-3 ci-dessus fera l'objet d'un dépôt de dossier auprès de Monsieur le Préfet des Vosges. Ce dossier précisera :

ARTICLE 8 – REGLEMENTATION DES CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, ACTIVITES, DEPOTS ET EXCAVATIONS DONT LA CREATION EST POSTERIEURE AU PRESENT ARRETE :

Il sera statué sur chaque cas par décision administrative qui fixera, s'il y a lieu, au propriétaire de la construction, l'installation, l'activité, le dépôt ou l'excavation en cause, les conditions à respecter pour la protection des eaux ainsi que le délai dans lequel il devra être satisfait à ces conditions, ce délai ne pourra pas excéder deux ans.

7.2. – A l'intérieur du périmètre de protection éloignée

Il sera statué sur chaque cas par décision administrative, s'il y a lieu, qui fixera, au propriétaire de l'installation ou de l'activité en cause, les conditions à respecter pour la protection des eaux ainsi que le délai dans lequel il devra être satisfait à ces conditions, ce délai ne pourra pas excéder deux ans.

7.1.2 – Installations et activités réglementées

Un délai sera fixé dans chaque cas à l'intéressé, soit pour interdire la construction, l'installation, l'activité, le dépôt ou l'excavation, soit pour satisfaire aux conditions fixées ; ce délai ne pourra pas excéder deux ans.

Notification individuelle du présent arrêté sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires des terrains inclus dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée.

ARTICLE 13 - NOTIFICATION

Les servitudes relatives aux terrains des périmètres de protection immédiate et rapprochée seront soumises, à la diligence du Syndicat Intercommunal des Eaux des Boloites, aux formalités de publicité foncière par dépôt du présent arrêté à la Conservation des Hypothèques.

Les limites des périmètres de protection et les servitudes précitées devront être inscrites, le cas échéant, dans tout document d'urbanisme des communes d'Aydoilles, Fontenay, le Roulier et Méménil.

Sont instituées les servitudes grevant les terrains se trouvant à l'intérieur des périmètres de protection immédiate rapprochée et éloignée.

ARTICLE 12 – INSTITUTION DES SERVITUDES

Quiconque aura contrevenu aux dispositions du présent arrêté, sera passible des peines prévues par les textes en vigueur.

Les propriétaires de terrains et leurs locataires compris dans les périmètres de protection devront subordonner leurs activités au respect des obligations imposées par la protection des eaux.

ARTICLE 11 - SANCTIONS

- Si cela n'a pas déjà été réalisé, les usiniers, irrigateurs et autres usagers pour tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.
- Tout propriétaire et exploitant dont les terrains sont soumis à des servitudes nouvelles et dûment évaluées par suite de prescriptions particulières, imposées par la protection des points d'eau et de leurs annexes faisant l'objet du présent arrêté et non prévues dans la réglementation en vigueur.
- L'indemnisation sera examinée cas par cas.

Le Syndicat Intercommunal des Eaux des Boloites devra indemniser :

ARTICLE 10 – INDEMNISATION DES SERVITUDES

les articles ou parties d'articles, annexes ou parties d'annexes de l'arrêté préfectoral précité, relatifs à la protection immédiate de la source du « Rond Chêne » seront maintenus. Les autres articles, parties d'articles, annexes ou parties d'annexes seront abrogés.

- l'actualisation de la protection des sources de « Fontenay » et de « Méménil » faisant l'objet du présent arrêté,
- l'abandon de l'exploitation de la source du « Rond Chêne »,
- l'influence du forage d'Aydoilles sur la source du « Rond Chêne »,

Etant donné :

Le Président du Syndicat Intercommunal des Eaux des Boloilles est chargé d'effectuer cette formalité.

Les propriétaires des parcelles incluses dans la zone de protection éloignée pourront avoir connaissance du présent arrêté auprès du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux des Boloilles et des Maires d'Aydoilles, Fontenay, Le Roulier et Méménil.

Les propriétaires des parcelles incluses dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée devront informer les locataires et les exploitants des terrains, de l'établissement de la protection des points d'eau faisant l'objet du présent arrêté ainsi que des servitudes qui s'y rapportent.


ARTICLE 14 – RECOURS

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification

ARTICLE 15- PUBLICATION ET EXECUTION

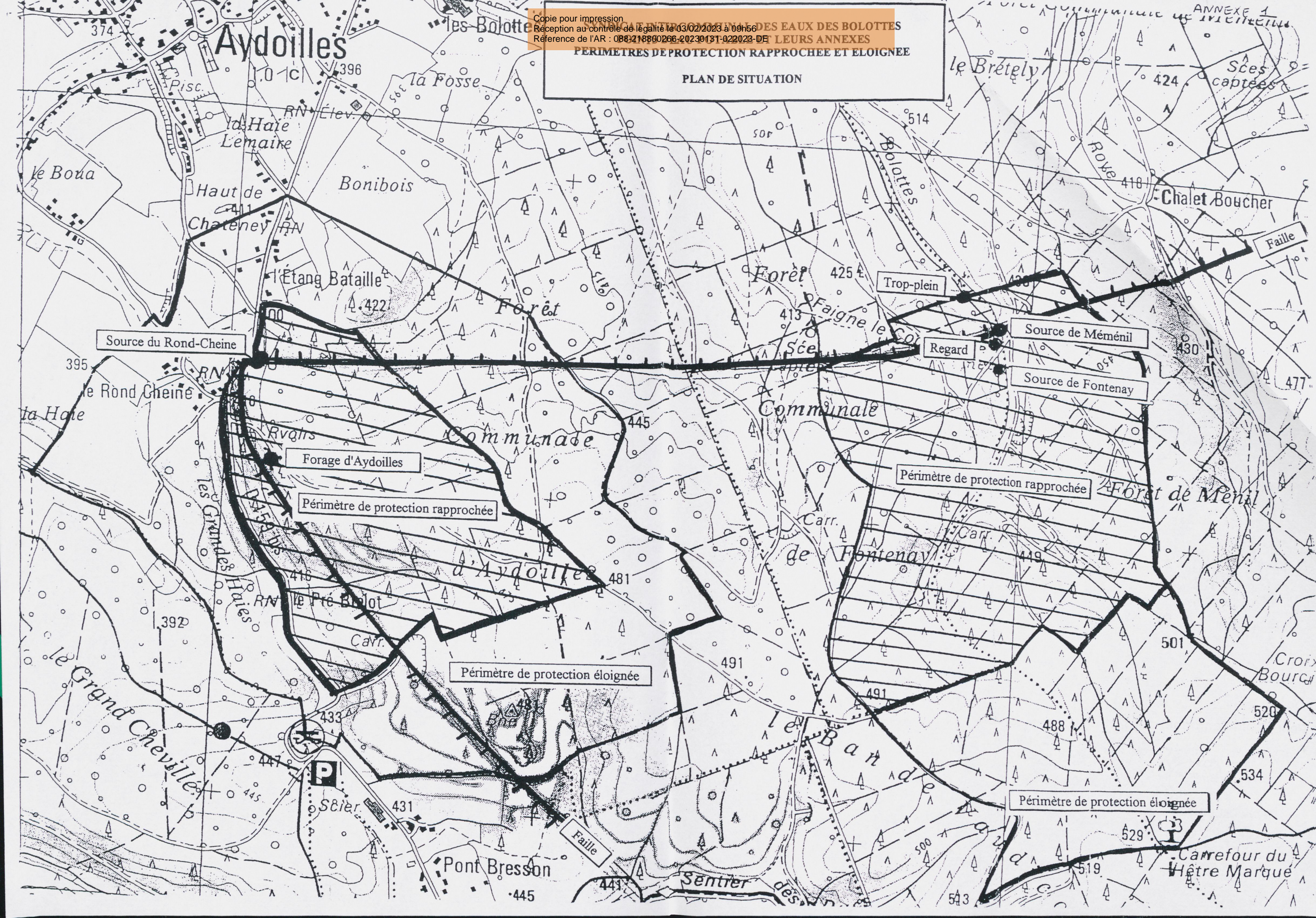
MM. le Secrétaire Général de la Préfecture des Vosges, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, Mme la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement, le Président du Syndicat Intercommunal des Eaux des Boloilles à Aydoilles, MM. les Maires des communes d'Aydoilles, Fontenay, Le Roulier et Méménil, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire, publié au Recueil des Actes Administratifs et Informations Officielles de la Préfecture et dont l'extrait sera affiché pendant un mois dans les Mairies concernées.

Pour ampliation,
Pour le Secrétaire Général
et par délégation,
Le Chef de Bureau,
Sylvie BAUDON



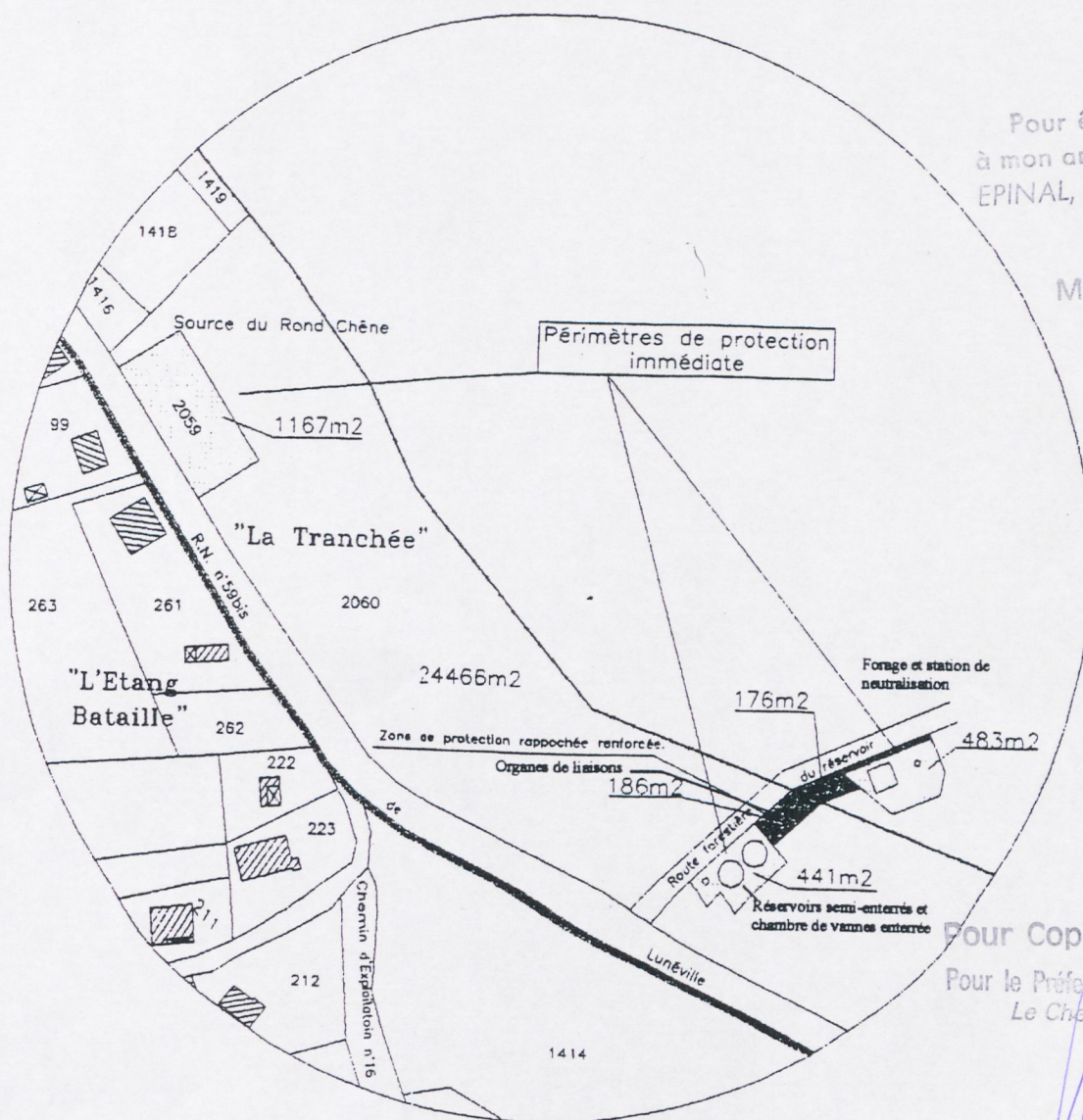
Epinal, le 12 février 2002
Le Préfet,
Michel GUILLOT

copie pour impression
Déclaration de réception au contrôle de légalité le 03/02/2023 à 09h56
Référence de l'AR : 086-218890266-20230131-022023-DE
SONDAGE D'INTERCOMPTABILISATION DES EAUX DES BOLOTTES
PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHEE ET ELOIGNEE
PLAN DE SITUATION



**SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DES BOLOTTES
FORAGE D'AYDOILLES ET OUVRAGES ANNEXES
PERIMETRES DE PROTECTION IMMEDIATE ET RAPPROCHEE RENFORCEE**

Echelle 1/2500



VU

Pour être annexé
à mon arrêté de ce jour
EPINAL, le 12 FEV. 2002
Le Préfet,

Michel GUILLOT

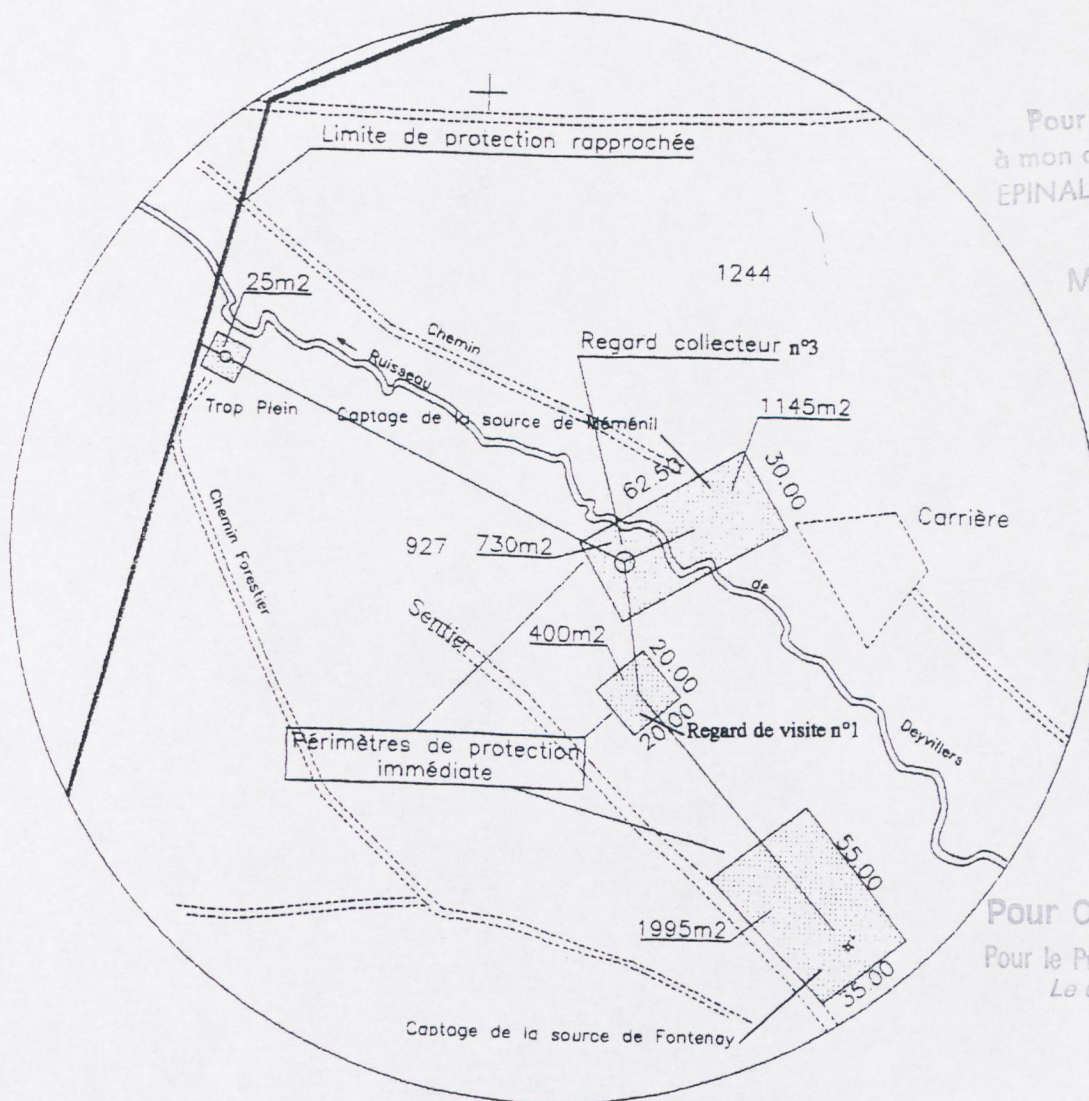
Pour Copie Conforme
Pour le Préfet et par délégation
Le Chef de Bureau

Sylvie BAUDON




**SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DES BOLOTTES
SOURCES DE "FONTENAY", "MEMENIL" ET OUVRAGES ANNEXES
PERIMETRES DE PROTECTION IMMEDIATE**

Echelle 1/2500



VU
Pour être annexé
à mon arrêté de ce jour
EPINAL, le 12 FEV. 2002
Le Préfet,
Michel GUILLOT

Pour Copie Conforme
Pour le Préfet et par délégation
Le Chef de Bureau
Sylvie BAUDON




VU
Pour être annexé
à mon arrêté de ce jour
EPINAL, le 12 FEV. 2002
Le Préfet,
Michel GUILLOT

Pour Copie Conforme

Pour le Préfet et par délégation
Le Chef de Bureau

Sylvie BAUDON

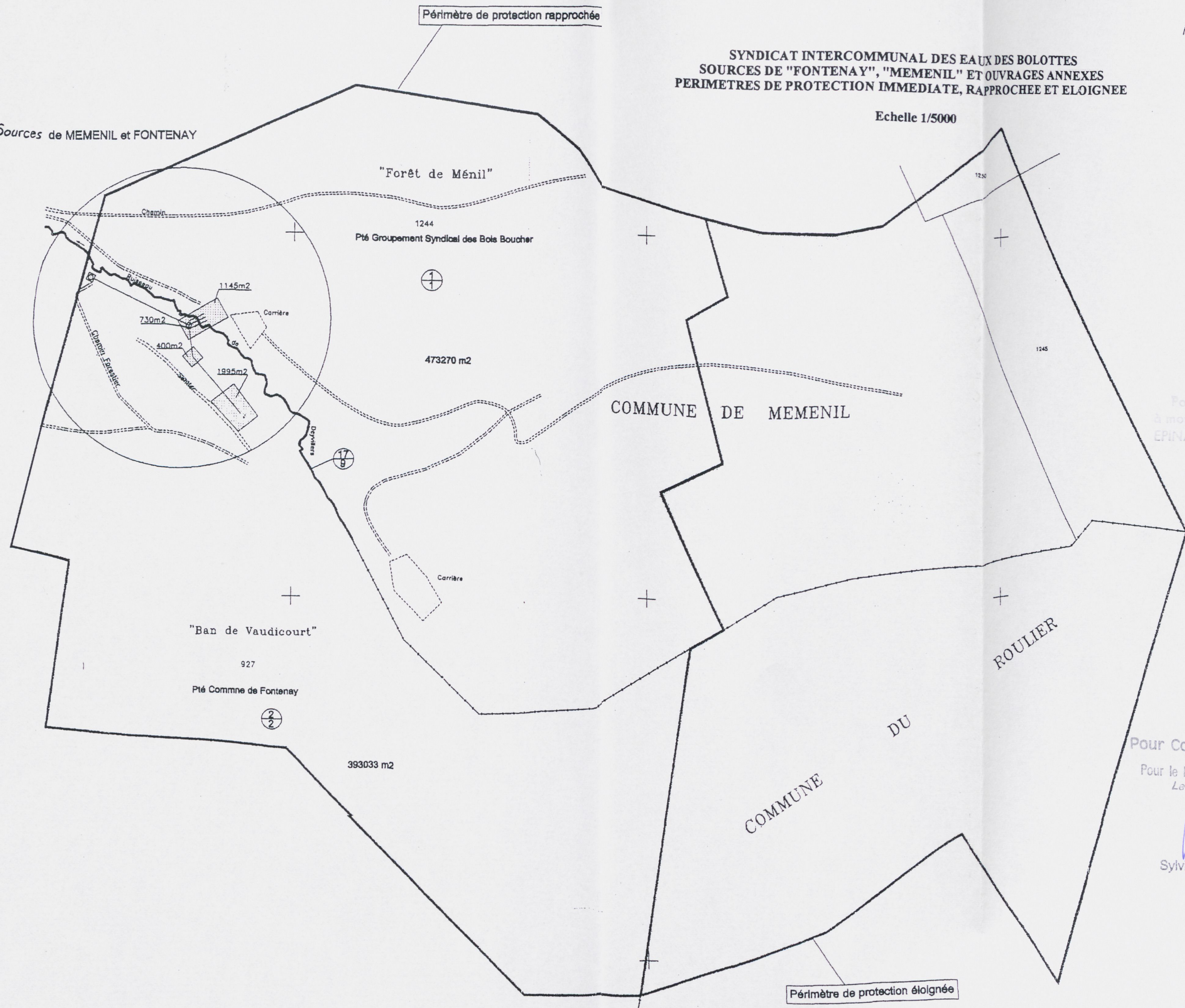
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DES BOLOTES
FORAGE D'AYDOILLES ET OUVRAGES ANNEXES
PERIMETRES DE PROTECTION IMMEDIATE, RAPPROCHEE,
RAPPROCHEE RENFORCEE ET ELOIGNEE

Echelle 1/6250

SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DES BOLOTTES
SOURCES DE "FONTENAY", "MEMENIL" ET OUVRAGES ANNEXES
PERIMETRES DE PROTECTION IMMEDIATE, RAPPROCHEE ET ELOIGNEE

Echelle 1/5000

Sources de MEMENIL et FONTENAY



VU
Pour être annexé
à mon arrêté de ce jour
EPINAL, le 12 FEV. 2002
Le Préfet,

Michel GUILLOT

Pour Copie Conforme
Pour le Préfet et par délégation
Le Chef de Bureau

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture
des Vosges
Sylvie BAUDON

Communes d'Aydoilles Fontenay et Méménil

Maitre d'ouvrage Syndicat des Eaux des Bolottes

ETAT PARCELLAIRE :

Périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages et ouvrages annexes

Classement topographique par îlot



Bernard CHARDOT 35 Rue de la Préfecture 88000 EPINAL
ingénieur géomètre , géomètre-expert d.p.l.g. n° 3488
Téléphone: 03.29.35.51.20 Télécopie: 03.29.35.52.07 Véhicule : 06.07.02.07.76
SIRET:308 971 126 00021 APE:742B

VU

Pour être annexé
à mon arrêté de ce jour
EPINAL, le 12 FEV 2002
Le Préfet,

Michel GUILLOT

Pour Copie Conforme

Pour le Préfet et pour le Maire
Le Chef de Service



Sylvie BAUDEN

ETAT PARCELLAIRE

Etabli le, lundi 18 décembre 2000

N° Dossier : AYD4374

Date d'ouverture : mardi 28 novembre 2000

Demandeur : SYNDICAT DES EAUX DES BOLOTIES

Nature de l'opération : Protections immédiates et rapprochées des ouvrages

RENSEIGNEMENTS TIRES DE LA MATRICE CADASTRALE

N° lot	Commune	N° Section	N° Parcelle	Adresse ou lieux dits	Contenance		Nature de Classe		Emprise		Reliquat	
					Hec.	A.	Hec.	A.	Hec.	A.	Hec.	A.

1 MEMENIL B 1244 Forêt de Méménil (Soc de Méménil)

Prop Réels: Groupement Forestier des Bois Boucher, demeurant Mairie de Méménil 88600 MEMENIL

2 FONTENAY B 927	Ban de Vaudricourt											
Prop Réels:	Commune de Fontenay 88600 FONTENAY			X compris regard collecteur n°3 source de Fontenay regard de visite n°1	150	22	20		31	50		
									39	25	33	110
											91	87

3 AYDOILLES B 1416	L'étang Bataille Est (Forage d'Aydoilles)				0	05	20		0	05	20	0
Prop Réels:	Monsieur BALAY Denis Jean Marie Alcide époux(se) KOLLOPP Catherine Claude, né(e) le 27/10/52 à Bruyères, demeurant 415 Route d'Epinal 88220 URIMENIL											00
	Madame KOLLOPP Catherine Claude époux(se) BALAY Denis Jean Marie Alcide, né(e) le 31/12/52 à Epinal, demeurant 415 Route d'Epinal 88220 URIMENIL											00

4 AYDOILLES B 1417	L'étang Bataille Est (Forage d'Aydoilles)				0	08	60		0	08	60	0
Prop Réels:	Monsieur BALAY Denis Jean Marie Alcide époux(se) KOLLOPP Catherine Claude, né(e) le 27/10/52 à Bruyères, demeurant 415 Route d'Epinal 88220 URIMENIL											00
	Madame KOLLOPP Catherine Claude époux(se) BALAY Denis Jean Marie Alcide, né(e) le 31/12/52 à Epinal, demeurant 415 Route d'Epinal 88220 URIMENIL											00

5 AYDOILLES B 1418	L'étang Bataille Est (Forage d'Aydoilles)				0	39	40		0	39	40	0
Prop Réels:	Monsieur BALAY Denis Jean Marie Alcide époux(se) KOLLOPP Catherine Claude, né(e) le 27/10/52 à Bruyères, demeurant 415 Route d'Epinal 88220 URIMENIL											00
	Madame KOLLOPP Catherine Claude époux(se) BALAY Denis Jean Marie Alcide, né(e) le 31/12/52 à Epinal, demeurant 415 Route d'Epinal 88220 URIMENIL											00

6 AYDOILLES B 1419	L'étang Bataille Est (Forage d'Aydoilles)				0	06	60		0	06	60	0
Prop Réels:	Monsieur BALAY Denis Jean Marie Alcide époux(se) KOLLOPP Catherine Claude, né(e) le 27/10/52 à Bruyères, demeurant 415 Route d'Epinal 88220 URIMENIL											00
	Madame KOLLOPP Catherine Claude époux(se) BALAY Denis Jean Marie Alcide, né(e) le 31/12/52 à Epinal, demeurant 415 Route d'Epinal 88220 URIMENIL											00

ETAT PARCELLAIRE

Établi le, lundi 18 décembre 2000

N° Dossier : AYD4374 Date d'ouverture : mardi 28 novembre 2000

Demandeur : SYNDICAT DES EAUX DES BOLOTTES

Nature de l'opération : Protections immédiates et rapprochés des ouvrages

RENSEIGNEMENTS TIRES DE LA MATRICE CADASTRALE

N° lot	Commune	N° Section	N° Parcelle	Adresse ou lieux d'as	Contenance			Nature de Classe			Emprise			Reliquat		
					Héc.	A.	Ca.	Héc.	A.	Ca.	Héc.	A.	Ca.	Héc.	A.	Ca.
7	AYDOILLES	B	1420	L'étang Bataille Est (Forage d'Aydoilles)	0	12	00	Bois Résineux	0	12	00	0	00	0	00	00
Prop Réels: Monsieur BALAY Denis Jean Marie Alcide époux(se) KOLLOPP Catherine Claude, né(e) le 27/10/52 à Bruyères, demeurant 415 Route d'Épinal 88220 URIMENIL Madame KOLLOPP Catherine Claude époux(se) BALAY Denis Jean Marie Alcide, né(e) le 31/12/52 à Épinal, demeurant 415 Route d'Épinal 88220 URIMENIL																
8	AYDOILLES	B	1421	L'étang Bataille Est (Forage d'Aydoilles)	0	19	30	Bois Résineux	0	19	30	0	00	0	00	00
Prop Réels: Commune d'Aydoilles 88600 AYDOILLES																
9	AYDOILLES	B	1422	L'étang Bataille Est (Forage d'Aydoilles)	0	63	30	Bois Résineux	0	63	30	0	00	0	00	00
Prop Réels: Monsieur SAYER Henri René Charles époux(se) KUENTZ, demeurant 48 bis rue du Commandant Charcot 69005 LYON																
10	AYDOILLES	B	2055	Le Pré Brelot (Forage d'Aydoilles)	2	35	02	Bois Taillis Simple	1	73	11	0	61	91		
Prop Réels: Madame DUBOIS Bernadette Marie Aimée époux(se) HOCQUARD Bernard Henri, né(e) le 02/05/46 à Deyvillers, demeurant Les Curtilles 88170 CHATENOIS																
11	AYDOILLES	B	2057	Le Pré Brelot (Forage d'Aydoilles)	0	05	14	Landes-Friche	0	05	14	0	00	00		
Prop Réels: Madame DUBOIS Bernadette Marie Aimée époux(se) HOCQUARD Bernard Henri, né(e) le 02/05/46 à Deyvillers, demeurant Les Curtilles 88170 CHATENOIS																
12	AYDOILLES	B	2056	Le Pré Brelot (Forage d'Aydoilles)	2	99	68	Bois Taillis Simple	2	99	68	0	00	00		
Prop Réels: Monsieur DUBOIS Hubert André époux(se) DENET Lucette Pierrette, né(e) le 02/02/34 à Deyvillers, demeurant 3 rue des Primevères 88000 DEYVILLERS																
13	AYDOILLES	B	2058	Le Pré Brelot (Forage d'Aydoilles)	0	05	46	Landes-Friche	0	05	46	0	00	00		
Prop Réels: Monsieur DUBOIS Hubert André époux(se) DENET Lucette Pierrette, né(e) le 02/02/34 à Deyvillers, demeurant 3 rue des Primevères 88000 DEYVILLERS																
14	AYDOILLES	B	2059	La Tranchée (Source du Rond Chêne)	0	11	67	Bois A.1 P Immédiat	0	11	67	0	00	00		
Prop Réels: Syndicat des Eaux des Boloilles, demeurant Mairie 88600 AYDOILLES																

ETAT PARCELLAIRE

Etabli le, lundi 18 décembre 2000

N° Dossier : AYD4374

Date d'ouverture : mardi 28 novembre 2000

Demandeur : SYNDICAT DES EAUX DES BOLOTES

Nature de l'opération : Protections immédiates et rapprochées des ouvrages

RENSEIGNEMENTS TIRES DE LA MATRIE CADASTRALE

N° lot	Commune	N° Section	N° Parcelle	Affectation	Adressé ou lieux dits	Contenance		Nature de Classe		Emprise		Reliquat			
						Héa	A	Ca		Héa	A	Ca	Héa	A	Ca
15	AYDOILLES	B	2060		La Tranchée (Ch de source et Réservoir)										
Prop Réels: Commune d'Aydoilles 88600 AYDOILLES															
Bois M 1															
									P Immédiat		04	41			
									P ; Reuf Rapp.			01	86		
						2	50	93	P Rapproché	2	50	93	0	00	00

16	AYDOILLES	B	1474		La Tranchée (For d'Aydoilles et ch de neut)						
Prop Réels: Commune d'Aydoilles 88600 AYDOILLES											
					Bois M 1 et M 2						
					P Immédiat			04	83		
					P ; Reuf Rapp.			01	76		
					Bois Taillis Simple	254	45	95	63	25	40
					R Rapp.				191	20	55

17	FONTENAY MEMENIL	B	Néant		Ruisseau de Deyvillers						
Prop Réels: Groupement Forestier des Bois Boucher, demeurant Mairie de Méménil 88600 MEMENIL											
					Ruisseau Rivière			28	00		

Commune de Fontenay 88600 FONTENAY

18	AYDOILLES	B	SN°		R.D. 59 bis						
Prop Réels: Département des Vosges Rue de la Préfecture 88000 EPINAL											
					Voie publique			1	68	00	

19	AYDOILLES	B	Sans		CR 7 dit de l'étang Bataille						
Prop Réels: Commune d'Aydoilles 88600 AYDOILLES											
					Chemin			05	00		

Fin d'Etat parcellaire



PRÉFET
DES VOSGES

Liberté
Égalité
Fraternité

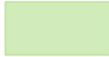





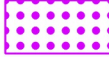





Commune de AYDOILLES Plan Local d'Urbanisme

SERVITUDES

Date d'émission : 25/01/2023

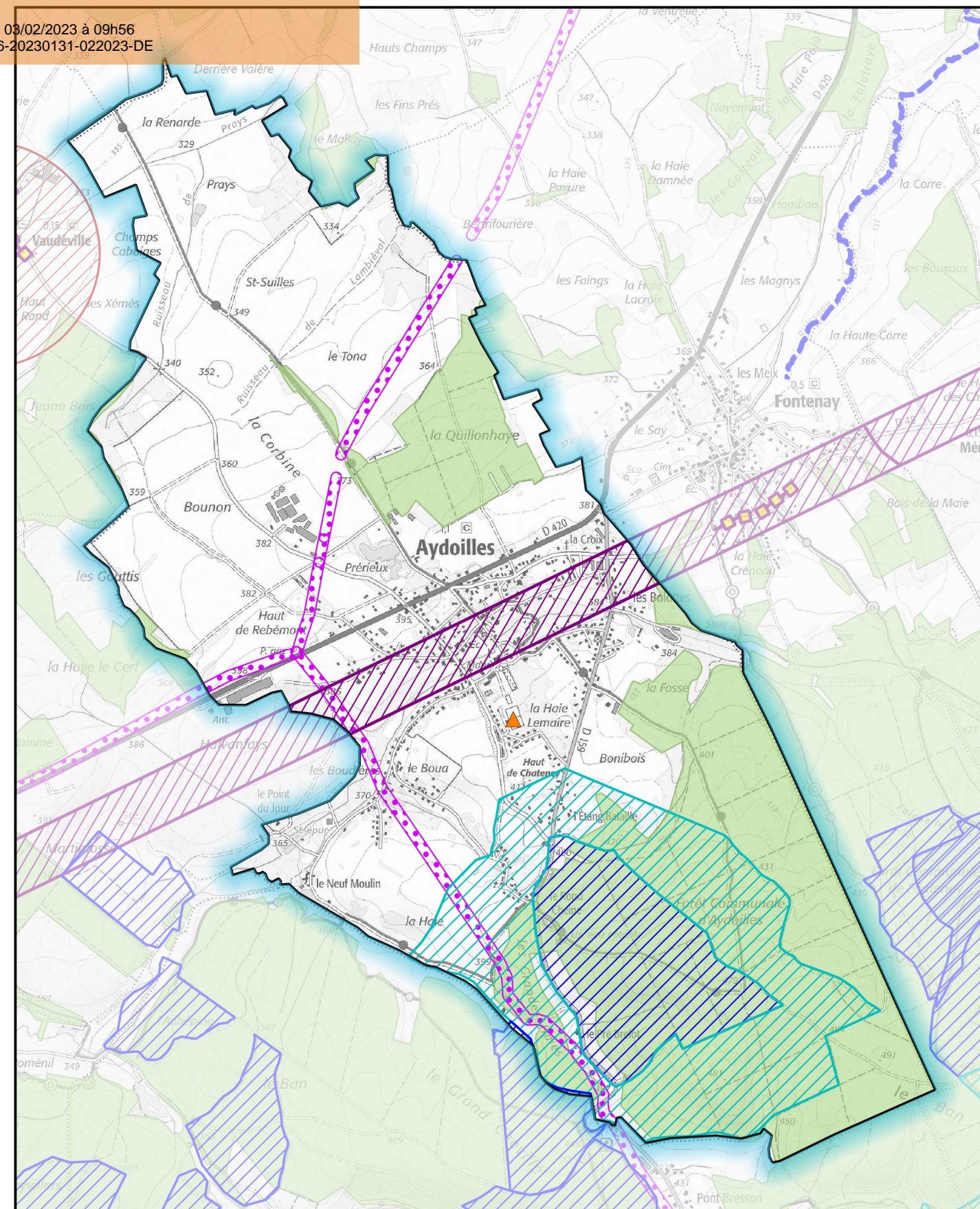
N.B. : Les servitudes sont reportées sur le présent plan à titre indicatif.
Seuls les décrets et les arrêtés qui les instituent font foi.

Légende

-  A1 : Servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier
-  A5 : Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement
-  AS1 : Servitudes attachées à la protection des eaux potables
-  © : ARS de Lorraine
-  Périmètres rapprochés
-  Périmètres éloignés
-  I3 : Canalisations de transport gaz, hydrocarbures et produits chimiques
-  I4B : Servitudes de distribution d'énergie électrique
-  I5 : Servitudes gaz - Canalisation de distribution
-  JS1 : Servitudes de protection des installations sportives
-  PT2 : Servitudes de protection des centre radio-électiques d'émission et de réception contre les obstacles
-  PT3 : Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/02/2023 à 09h56
Réf. n° de l'AR : 088-218800266-20230131-022023-DE

Direction
des territoires des Vosges



250 0 250 500 750 1 000 m

L'article A 126-1 du code de l'urbanisme relatif à la légende des servitudes d'utilité publique (SUP) a été modifié par l'arrêté du 22 octobre 2018.
Les codes alphanumériques attribués à chaque SUP sont désormais fixés par la nomenclature nationale consultable sur le site GéoInformations.

88026

Direction Départementale
des Territoires des Vosges

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/02/2023 à 09h56
Référence de l'AR : 088-218800266-20230131-022023-DE

Epinal le 25 janvier 2023

Liste des servitudes d'utilité publique

AYDOILLES

A1

BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

Référence du texte législatif : Code forestier

Acte instituant la servitude : Code forestier.

Désignation de la servitude :

AS1

PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES

Référence du texte législatif : Eaux potables : article L215-13 du code de l'environnement, article L.1321-2, article L. 1321-2-1, articles R. 1321-6 et suivants - Eaux minérales : articles L.1322-3 à L.1322-13, articles R. 1322-17 et suivants

Acte instituant la servitude : ARRETES N° 102/83 DDA 12/04/1983 ET N° 363/2002 DU 12/02/2002

Désignation de la servitude :

Source de Rond Cheine et forage d'Aydoilles

Référence du texte législatif : L. 555-27, R.555-30 a) et L. 555-29 du code de l'environnement

Acte instituant la servitude : Article 25 du Décret du 25/01/64

Désignation de la servitude :

TRANSPORT GAZ BACCARAT-VESOUL SECTION RAMBERVILLERS-AYDOILLES (D.150)

Référence du texte législatif : L. 555-27, R.555-30 a) et L. 555-29 du code de l'environnement

Acte instituant la servitude : Article 25 du Décret du 25/01/64

Désignation de la servitude :

TRANSPORT GAZ BACCARAT-VESOUL SECTION AYDOILLES-REMIREMONT (D.150 ET D.125)

Référence du texte législatif : L. 555-27, R.555-30 a) et L. 555-29 du code de l'environnement

Acte instituant la servitude : Article 25 du Décret du 25/01/64

Désignation de la servitude :

TRANSPORT GAZ AYDOILLES-EPINAL (D.150)

Référence du texte législatif : Loi du 15 juin 1906 (art. 12 et 12bis) modifiée, loi de finances du 13 juillet 1925 (art. 298), Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 (art. 35) modifiée, décret n°67-886 du 6 octobre 1967 (art. 1 à 4), décret n° 70-492 du 1 juin 1970 modifié.

Acte instituant la servitude :

Désignation de la servitude :

DISTRIBUTION Sur le territoire communal.

Référence du texte législatif : Loi du 15 juin 1906 modifiée (art. 12), Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée (art. 35), Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 (art. 1 à 4), Décret n° 70-492 du 1/06/1970 modifié (titre I – chapitre III et titre II), Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 modifié (art. 5 et 29), Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 modifiée (art.24)

Acte instituant la servitude : Article 25 du Décret du 25/01/64

Désignation de la servitude :

DISTRIBUTION Sur le territoire communal.

Référence du texte législatif : Articles L. 312-3 et R. 312-6 du code du sport

Acte instituant la servitude :

Désignation de la servitude :

Complexe sportif comprenant un terrain de foot-ball, un plateau d'E. P.S. et un terrain de pétanque: lieudit "Le Haut de Chateney".

Référence du texte législatif : Articles L. 54 à L. 56-1 du code des postes et des communications électroniques, Article L. 5113-1 du code de la défense, Articles R. 21 à R. 26 et R.39 du code des postes et des communications électroniques

Acte instituant la servitude : Décret n° DEFD1412201D du 30/05/2014

Désignation de la servitude :

Faisceau hertzien de centre de Jeuxey (ANFR n° 088 057 0001) à centre de Belmont (Bas-Rhin)

Référence du texte législatif : Articles L. 45-9, L. 48 et R. 20-55 à R. 20-62 du code des postes et des communications électroniques

Acte instituant la servitude :

Désignation de la servitude :

DISTRIBUTION Sur le territoire communal.

Mairie de Aydoilles

département des Vosges

Modification n°1 du PLU

Notice explicative

Dossier pour approbation par délibération du
Conseil Municipal d'Aydoilles en date du 31 janvier 2023

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- Elaboration du PLU approuvée le 17 mars 2014

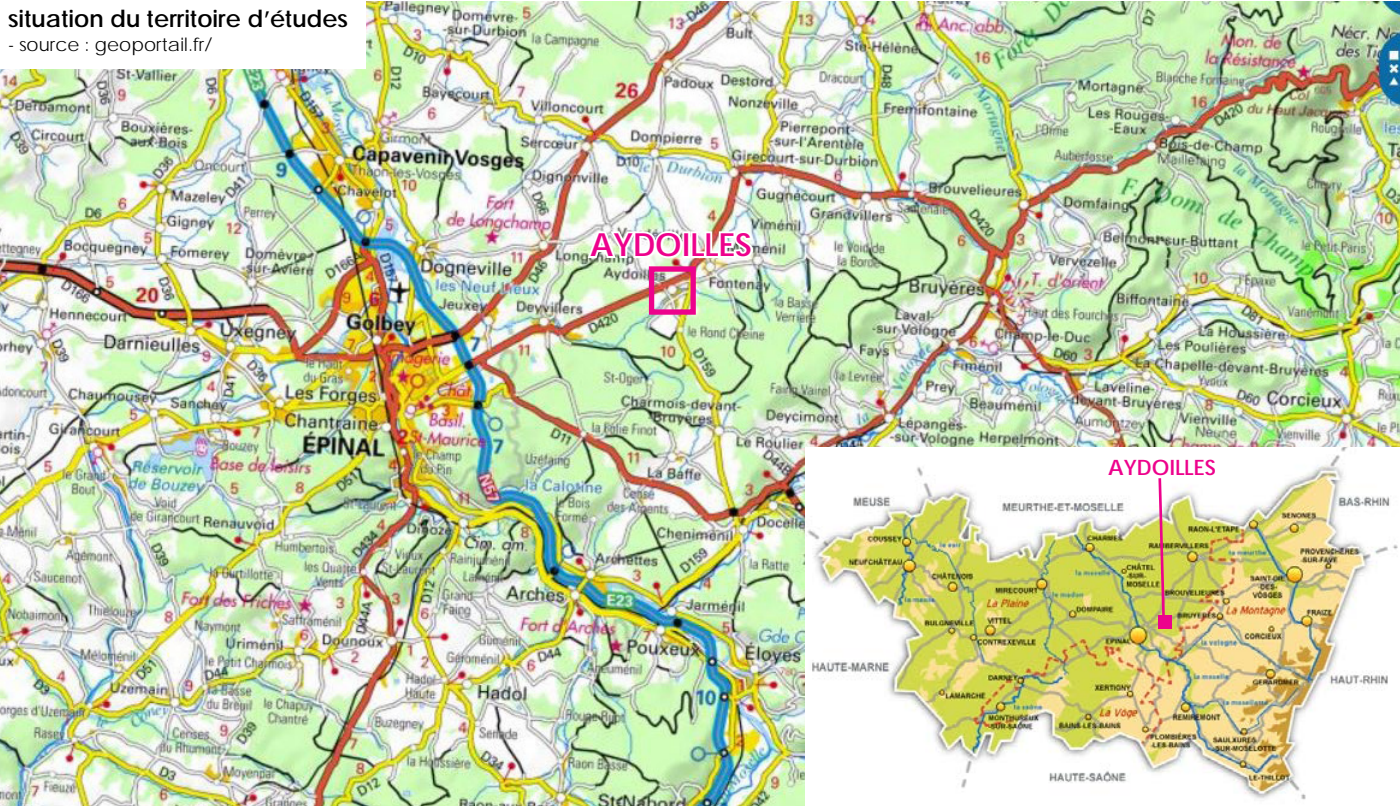


Bureau d'études **éolis**

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

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



0.- Avant-propos



La commune d'AYDOILLES est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 mars 2014, qui n'a jamais été revu depuis cette date.

La reprise du PLU d'AYDOILLES 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.**
- 3. Réévaluer le document de zonage pour permettre la concrétisation de plusieurs projets sur le court terme.**
- 4. Revoir le document de zonage pour résoudre une erreur matérielle.**

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 d'AYDOILLES doit être compatible : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales, Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Épinal, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est.
- ✗ une analyse des incidences potentielles sur la consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables.
- ✗ l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

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

- ✕ constitution du dossier de Modification du PLU (notice explicative).
- ✕ dans le même temps :
 - Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas de la Modification n°1 du PLU.
 - Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
 - Saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui se prononce concernant la reprise du document de zonage.
- ✕ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✕ Approbation par délibération du conseil municipal d'AYDOILLES.

1.- Les éléments de contexte



Le territoire communal d'AYDOILLES se localise entre Épinal (16 minutes) et Bruyères (19 minutes).

Le village est traversé par la RD420. Cette voie est classée en tant que voie bruyante de catégorie 1 dans la traversée du bourg et en catégorie 3 en dehors de la partie agglomérée, ce qui implique une zone d'isolement acoustique renforcé de 30 m en cœur de bâti et de 100 m en dehors de part et d'autre de cette voie pour les habitations.

1.- Le contexte réglementaire

La commune d'AYDOILLES dispose d'un PLU approuvé le 17 mars 2014.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges

Communauté d'Agglomération d'Épinal

SCOT des Vosges Centrales

Population communale INSEE en 2018 : 1012

Evolution de la population communale entre 2013 et 2018 : -5.8%

Logements vacants INSEE en 2018 : 36 / taux de vacance : 7.5%

Surface du territoire communal : 1000 ha.

Absence de site Natura 2000 / les sites les plus proches se localisent à 6 km et à 7 km à vol d'oiseau du centre d'AYDOILLES.

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

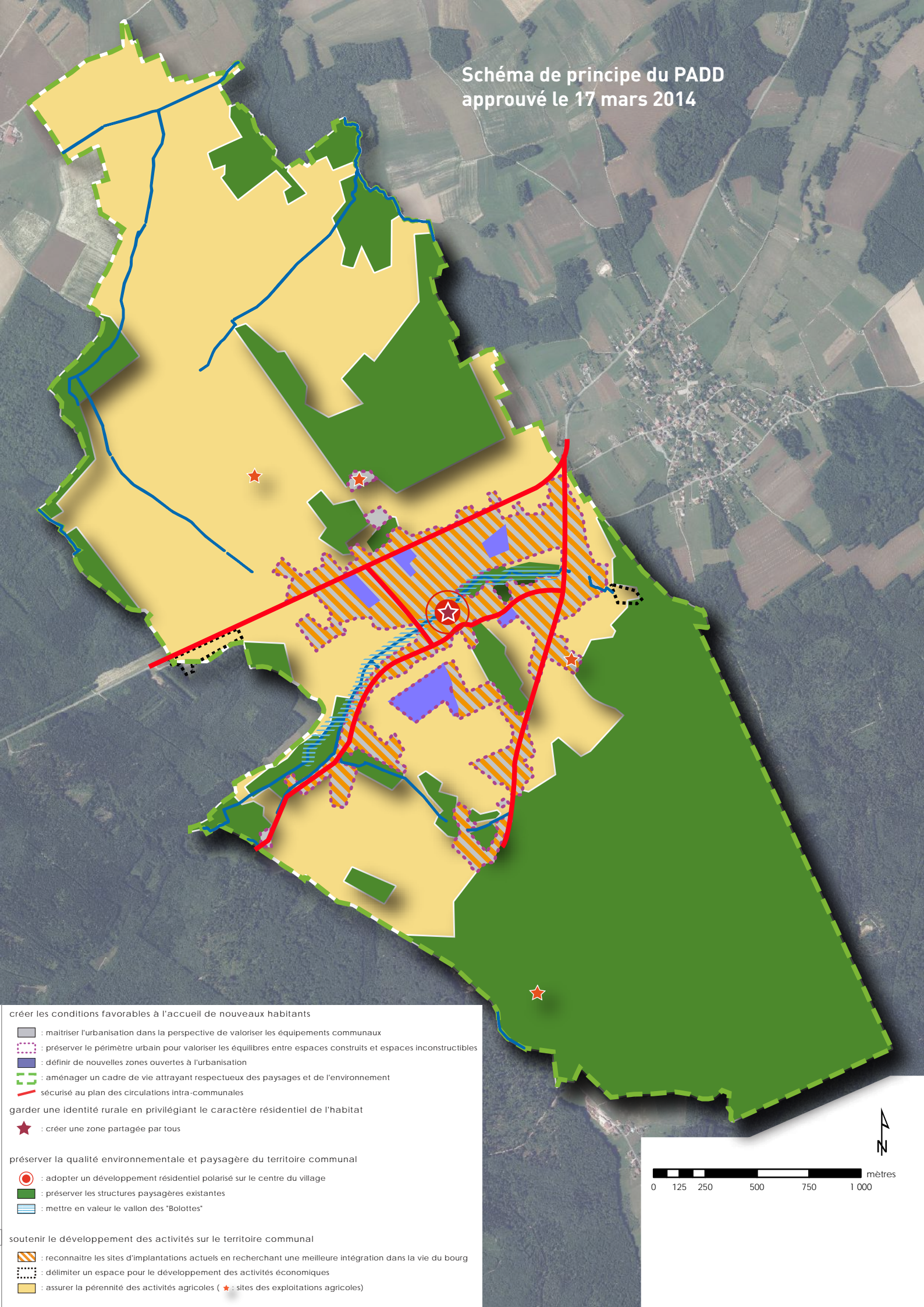
1. Créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants
2. Garder une identité rurale en privilégiant le caractère résidentiel de l'habitat
3. Préserver la qualité environnementale et paysagère du territoire communal
4. Soutenir le développement des activités sur le territoire communal

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.

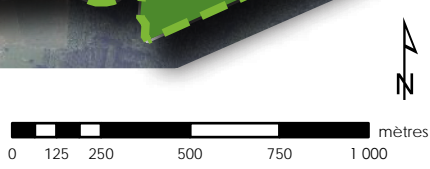
Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU d'AYDOILLES :

- ✕ 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 bourg ancien d'AYDOILLES.
 - la zone UB qui correspond aux extensions urbaines contemporaines du village.
 - la zone UE qui correspond au secteur central de la commune qui regroupe des installations et/ou

Schéma de principe du PADD approuvé le 17 mars 2014





- créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants
- : maîtriser l'urbanisation dans la perspective de valoriser les équipements communaux
 - : préserver le périmètre urbain pour valoriser les équilibres entre espaces construits et espaces inconstructibles
 - : définir de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation
 - : aménager un cadre de vie attractif respectueux des paysages et de l'environnement
 - : sécurisé au plan des circulations intra-communales
- garder une identité rurale en privilégiant le caractère résidentiel de l'habitat
- : créer une zone partagée par tous
- préserver la qualité environnementale et paysagère du territoire communal
- : adopter un développement résidentiel polarisé sur le centre du village
 - : préserver les structures paysagères existantes
 - : mettre en valeur le vallon des "Bolottes"
- soutenir le développement des activités sur le territoire communal
- : reconnaître les sites d'implantations actuels en recherchant une meilleure intégration dans la vie du bourg
 - : délimiter un espace pour le développement des activités économiques
 - : assurer la pérennité des activités agricoles (: sites des exploitations agricoles)



dossier copie conforme à la délibération du conseil municipal de Aydoilles en date du 17 mars 2014.

Echelle : 1:5 000.

☐ recul acoustique

-  accueil acoustique
-  emplacements réservés
-  chemins piétonniers
-  bâtiments agricoles
-  zones humides
-  espaces boisés classés
-  zone urbaine - centre villageois
-  zone urbaine - extensions contemporaines
-  zone urbaine dédiée aux équipements
-  zone urbaine dédiée aux activités économiques
-  zone à urbaniser à court terme (1)
-  zone à urbaniser à moyen terme (2)
-  zone agricole
-  zone agricole constructible
-  zone naturelle
-  zone naturelle - captage
-  zone naturelle forestière
-  zone naturelle de loisirs
-  zone naturelle protégée



Bureau d'études éolies
Aménagement de l'architecture
Urbanisme
Cartographie 3D
115, rue d'Alsace
68100 Saint-Dié des Vosges
03 83 31 40 00 - 03 83 31 40 01 - 03 83 31 40 02

des équipements public (école, salle des fêtes, ...). Cette zone se destine à l'accueil d'équipements et de futurs aménagements d'intérêt collectif (espace de stationnement, nouvelle mairie...).

- la zone UY qui se destine à accueillir des activités économiques.

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

- la zone 1AU prévue pour une ouverture à l'urbanisation sur le court terme.
- la zone 2AU prévue pour une ouverture à l'urbanisation sur le long terme.

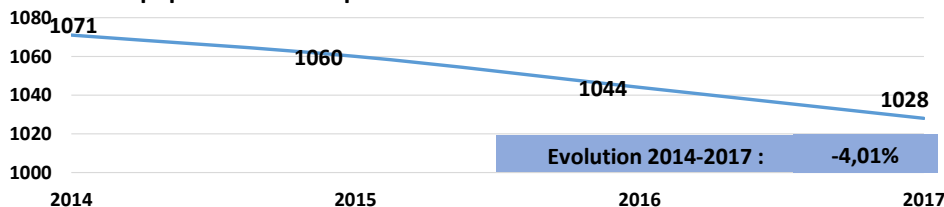
✕ La zone agricole recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un secteur AC qui regroupe les espaces dédiés pour accueillir les constructions, installations ou utilisations du sol liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

✕ 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 :

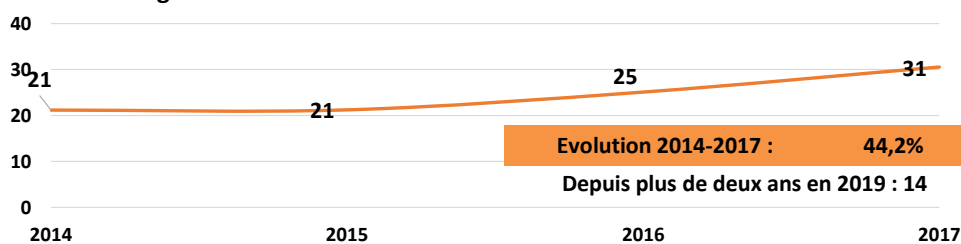
- NC qui correspond aux espaces de protection des périmètres de captage immédiats pour l'alimentation en eau potable.
- NF qui regroupe les espaces à dominante forestière ou boisée les plus significatifs.
- NL qui se destine à recevoir des activités de loisirs et les infrastructures liées à ces activités.
- NP qui correspond aux espaces et éléments naturels à préserver (bois, bosquets, haies,...) d'un point de vue paysager et environnemental. Ces espaces se localisent au cœur des espaces agricoles ouverts.

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

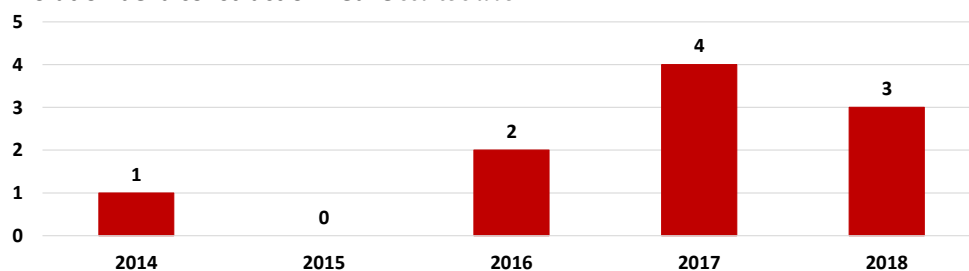
Évolution de la population municipale Source INSEE



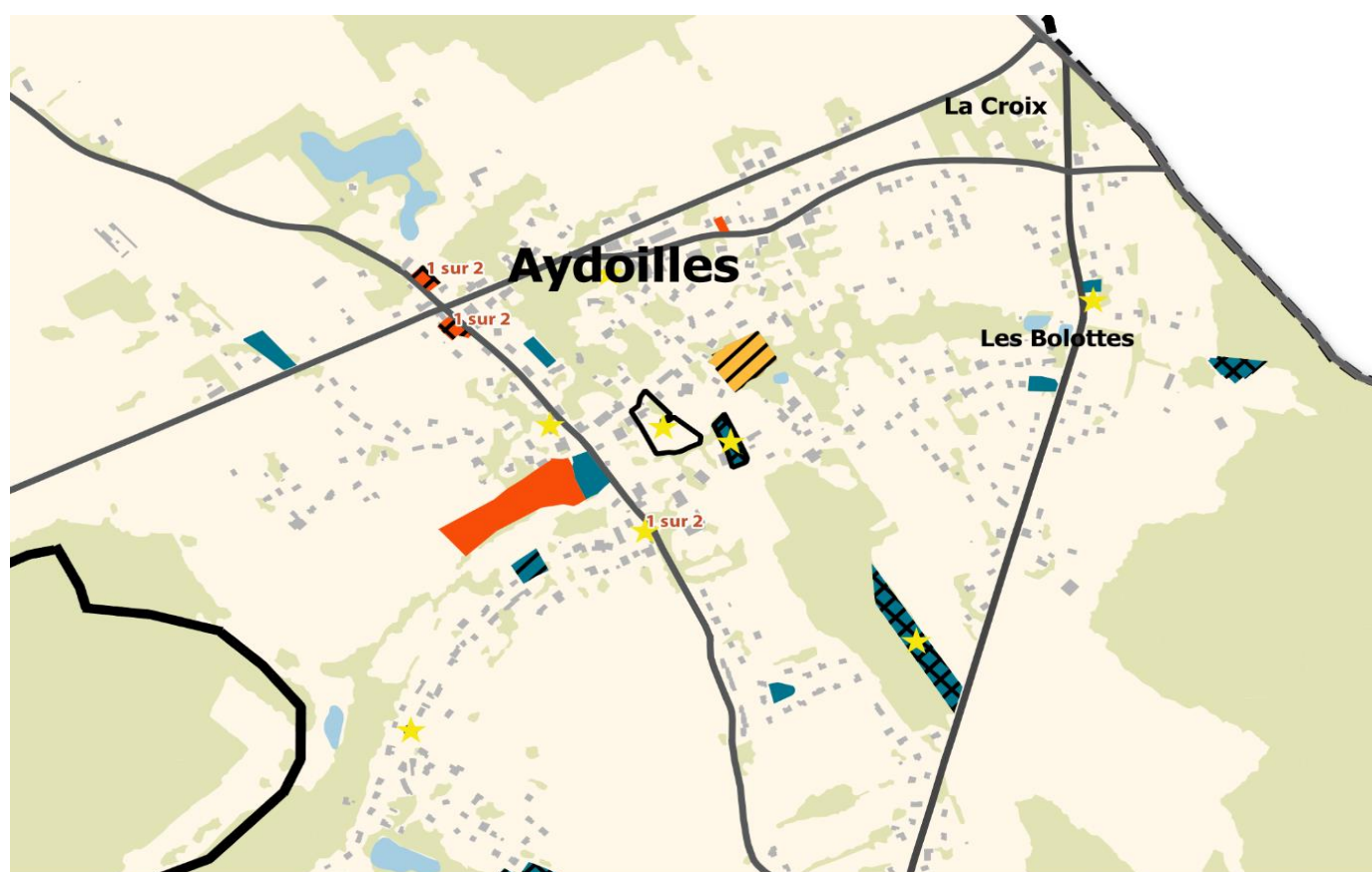
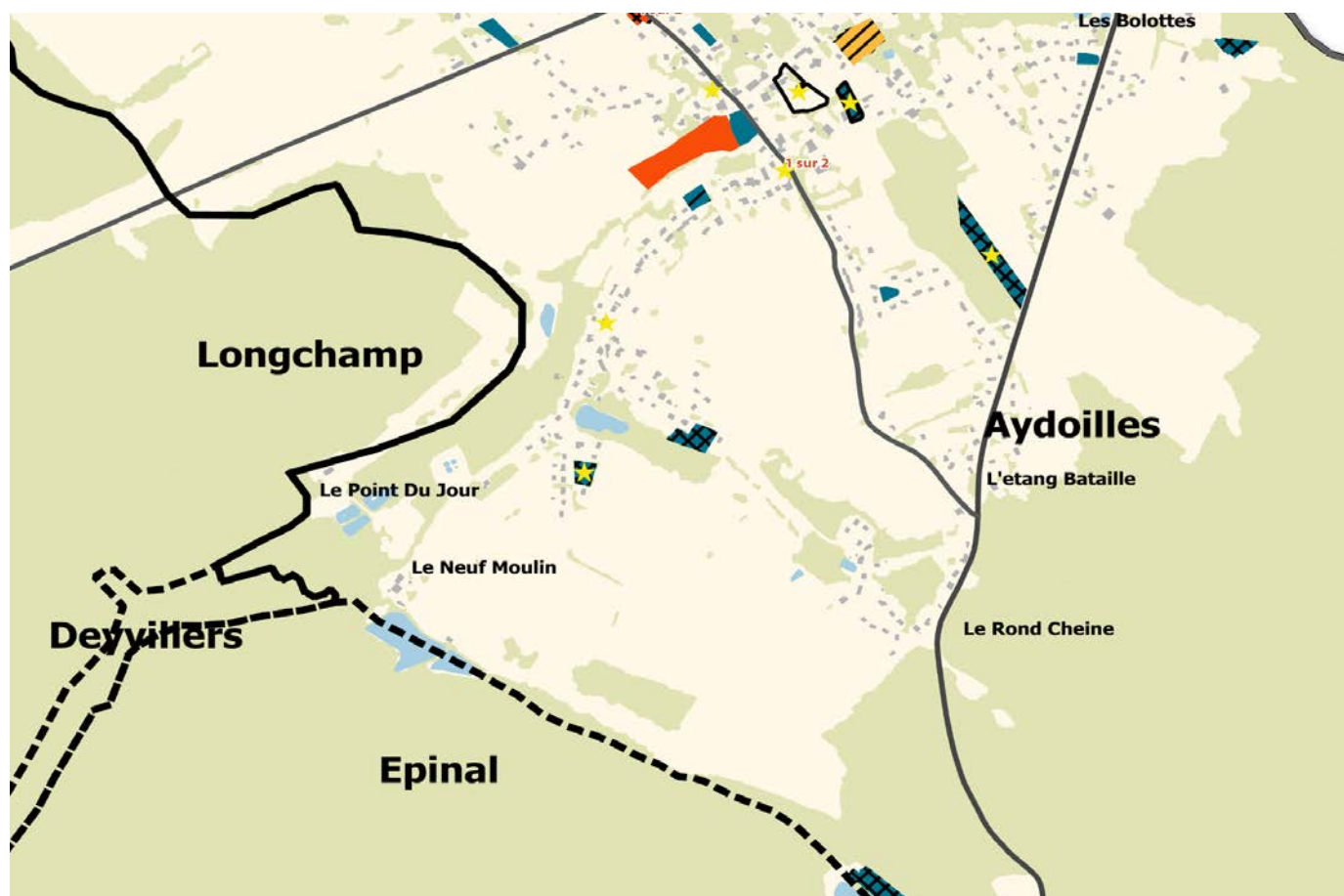
Évolution des logements vacants Source INSEE



Évolution de la construction neuve Source Sitadel



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



Logements vacants au 1er janvier 2019 :

- Appartements
- Maisons
- Appartements en copropriété
- ★ Vacance confirmée enquête 2018

Logements vacants de longue durée :

- /// Logements vacants depuis plus de 2 ans
- ⊗ Logements vacants depuis plus de 3 ans
- Bâti dégradé

3 sur 10 : nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans sur le nombre total de logements que compte la parcelle

Réalisation SCOT des Vosges Centrales - Juin 2020 / Source DGFIP : base de données MAJIC

- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

Variation habitat (Source RGP INSEE)	Commune	Secteur	/ Secteur
Evolution population municipale [2014-2017]	-43	-665	—
Taux moy/an [2014-2017]	-1,36%	-0,66%	<
Evolution population des ménages [2014-2017]	-43	-615	—
Taux moy/an [2014-2017]	-1,36%	-0,62%	<
Solde naturel [2014-2017]	21	113	—
Solde migratoire [2014-2017]	-64	-778	—
Evolution des résidences principales [2014-2017]	5	319	1,7%
Evolution des logements vacants [2014-2017]	9	125	7,5%
Taux de vacance en 2017	6,4%	7,3%	<
Taux d'évolution des logements vacants [2014-2017]	44,2%	11,9%	>
Taux de vacance longue durée > 2 ans en 2019 (Source MAJIC)	2,7%	4,1%	<
Evolution des logements vacants > de 2 ans entre 2018 et 2019 (Source MAJIC)	-7,1%	0,7%	<
Evolution des logements neufs [2014-2018] (Source SITADEL)	10	340	2,9%
Evolution des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	0	114	0%
Part des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique en %, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	0%	45%	<
Nombre de logements du parc social au 1/1/2019	12	1473	0,8%
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	2,8%	10,3%	<
Evolution de la consommation foncière brute, mi 2014 à mi 2018 → Surface à vocation habitat en extension urbaine hors zone artificialisée en 2014 (Source MOS)	0 ha	18,4 ha	0%

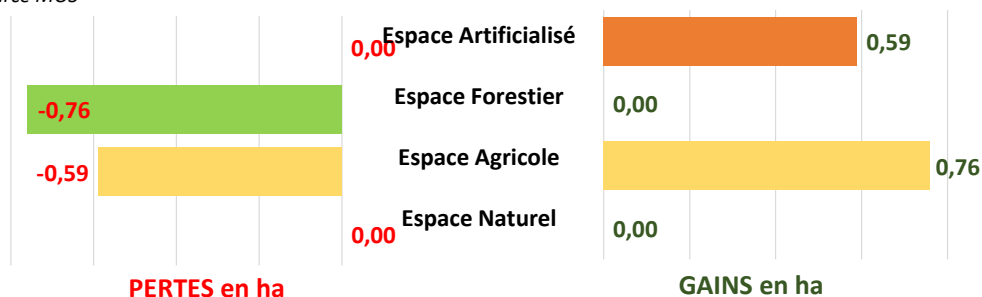
bilan des évolutions entre 2014 et 2017 sur le territoire communal
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

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

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

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

Source MOS



Surface artificialisée en 2014-2018 En hectare	Commune nette	Commune brute	% en 2014 brute	Secteur Brute	%brut/au secteur
Surface artificialisée en 2014-2018	0,6 ha	0,6 ha	0,5%	47,2 ha	1%
Vocation Habitat		0 ha	0,0%	18,4 ha	0%
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	0,6 ha	0,6 ha	0,1%	36,9 ha	2%
Forêt	0 ha	0 ha	0,0%	1,1 ha	0%
Espace Naturel	0 ha	0 ha	0,0%	9,2 ha	0%
TVB corridor	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%
TVB réservoir	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%

De manière complémentaire aux données fournies par le SCOT des Vosges Centrales, l'observatoire de l'artificialisation des sols fait état que 77658 m² ont été artificialisés sur la commune entre 2009 et 2019, soit 0.77% de la surface du territoire communal (dont 71016 m² de surface artificialisée de type habitat, dont 2339 m² de surface artificialisée de type activités et dont 4303 m² de surface artificialisée mixte).

4.- Le contexte naturel et agricole

Le territoire communal est drainé par les eaux du ruisseau des Bolottes et plusieurs autres petits ruisseaux sont présent sur le territoire. À noter que le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse.

Le territoire d'AYDOILLES couvre une surface de 1000 ha qui se répartissent de manière équilibrée entre les espaces forestiers et les espaces agricoles. Les espaces artificialisés couvrent environ 11% du territoire communal.

Les espaces agricoles sont principalement déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) : 438.61 ha selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2019. Ces terrains sont dominés par les espaces fourragers et les prairies (61.71 ha).

Selon les données fournies par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations sur AYDOILLES : il existe un établissement d'élevage bovins, un établissement d'élevage canins et un établissement de production de biogaz, tous 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)

Toutes les autres exploitations agricoles d'élevage (de bovins, caprins, porcins, ovins, volailles, etc.) susceptibles d'exister 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 »).

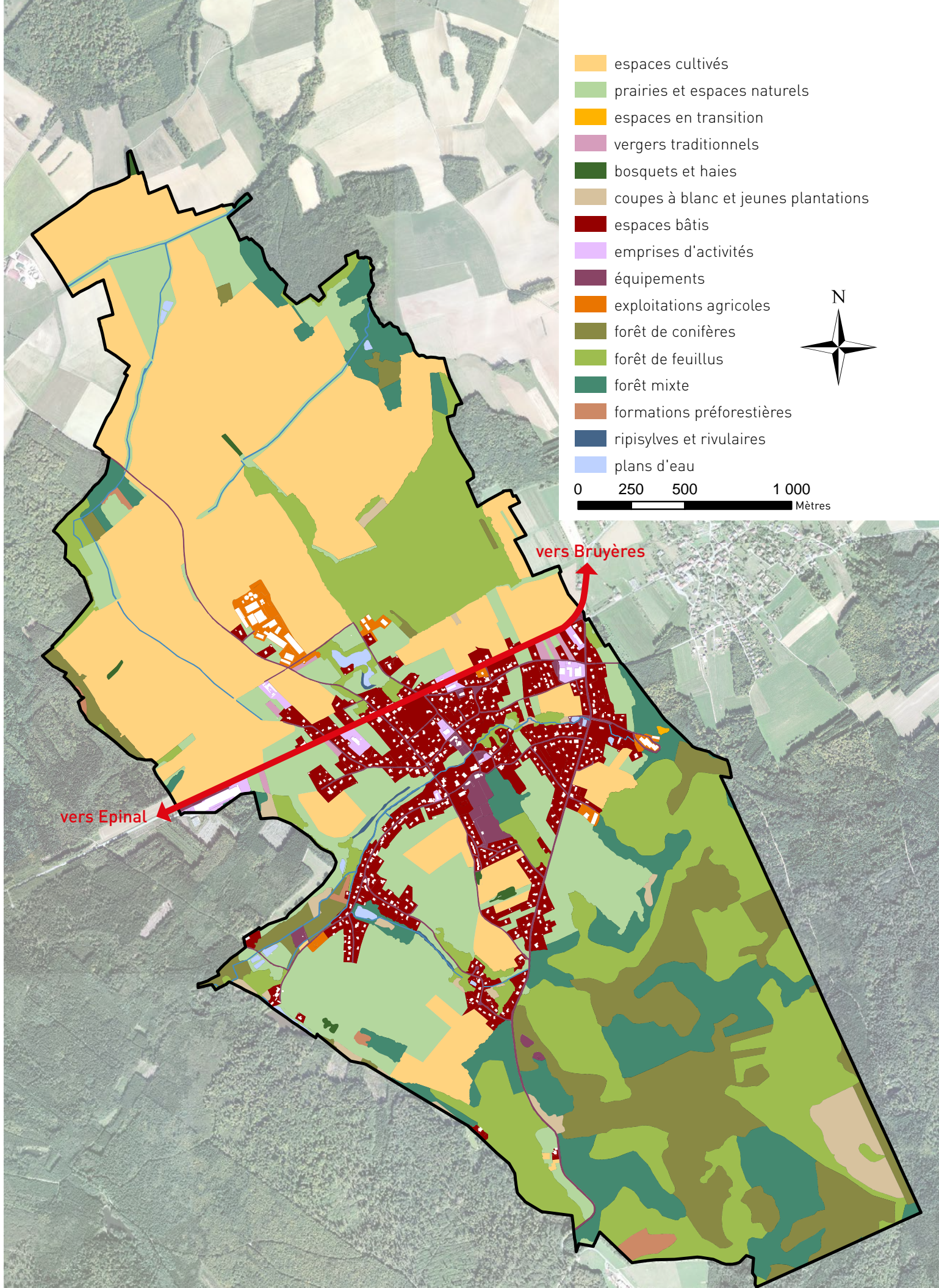
Quant aux espaces forestiers, ceux-ci occupent une surface de 417 ha qui se répartissent entre les forêts de feuillus (47%), les forêts de conifères (24.46%), les forêts mixtes (23.98%), les coupes à blanc et les jeunes plantations (3.60%), les formations préforestières (0.96%).

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

Surfaces déclarées à la PAC	Commune nette en ha en 2014	Commune nette en ha en 2018	Evolution nette 2014-2018 en ha
Dont maraîchage	0 ha	0 ha	0 ha
Dont prairies permanentes	100,4 ha	123,8 ha	23,5 ha
Total	434,5 ha	440,6 ha	6,1 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



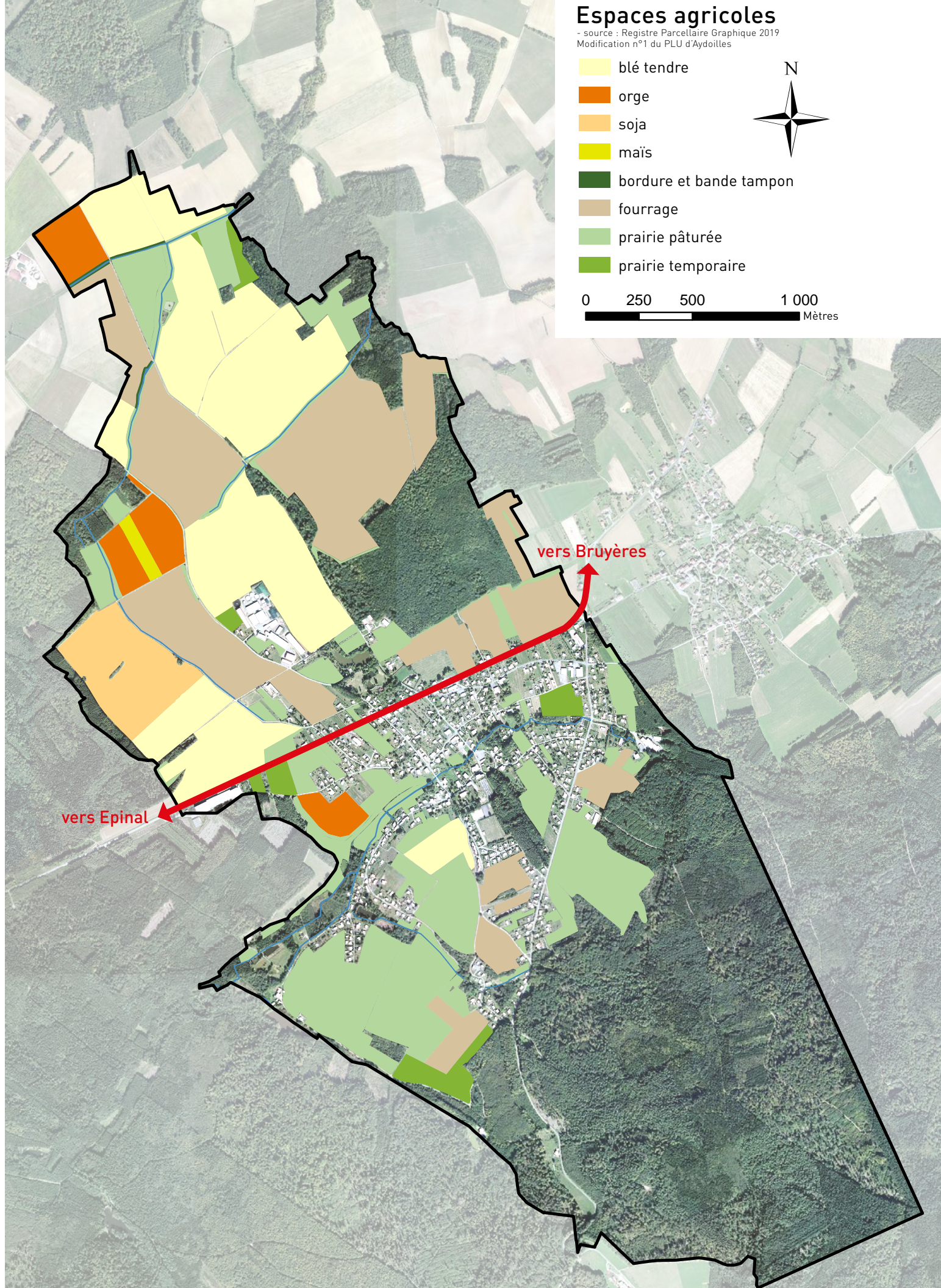
Espaces agricoles

- source : Registre Parcellaire Graphique 2019
Modification n°1 du PLU d'Aydoilles

- blé tendre
- orge
- soja
- maïs
- bordure et bande tampon
- fourrage
- prairie pâturée
- prairie temporaire



0 250 500 1 000
Mètres



3.- Le patrimoine naturel

Le territoire communal d'AYDOILLES n'est pas couvert par un site Natura 2000. Les sites les plus proches sont :

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Massif Vosgien » (FR4112003) est un site éclaté qui concerne une partie du massif vosgien sur le versant lorrain. Il comprend presque exclusivement des milieux forestiers. D'autres milieux occupent des surfaces plus réduites (tourbières acides et « hautes chaumes »). L'importance de ce site résulte dans le fait qu'il abrite au moins 7 espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE (Grand Tétras, Gelinotte des bois, Faucon pèlerin, Chouette de Tengmalm, Pic noir, Pie-grèche écorcheur). Le Grand Tétras est l'espèce phare du site. C'est aussi l'espèce la plus menacée car en régression constante. Le site le plus proche se situe à Lépanges-sur-Vologne à environ 6 km à Vol d'oiseau du village d'AYDOILLES.
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « gîtes à chiroptères autour d'Épinal » (FR4100245). Ce site éclaté regroupe un ensemble de sites d'hibernation pour les chiroptères dans des anciens ouvrages militaires autour d'Épinal. Ils constituent un réseau de sites particulièrement favorables aux Chiroptères en leur offrant des milieux souterrains ou pseudo-souterrains où règnent des conditions idéales pour leur hibernation. En hiver, six espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire y trouvent les conditions favorables : le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Vespertilion de Bechstein, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe. Le site le plus proche se situe à Dignonville à environ 7 km à Vol d'oiseau du village d'AYDOILLES.

En outre, le territoire communal d'AYDOILLES est uniquement concerné par la présence de la Zone Naturelle d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Forêts d'Épinal et de Tannières ». Ces zones regroupent les grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

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

a. Les servitudes d'utilité publiques

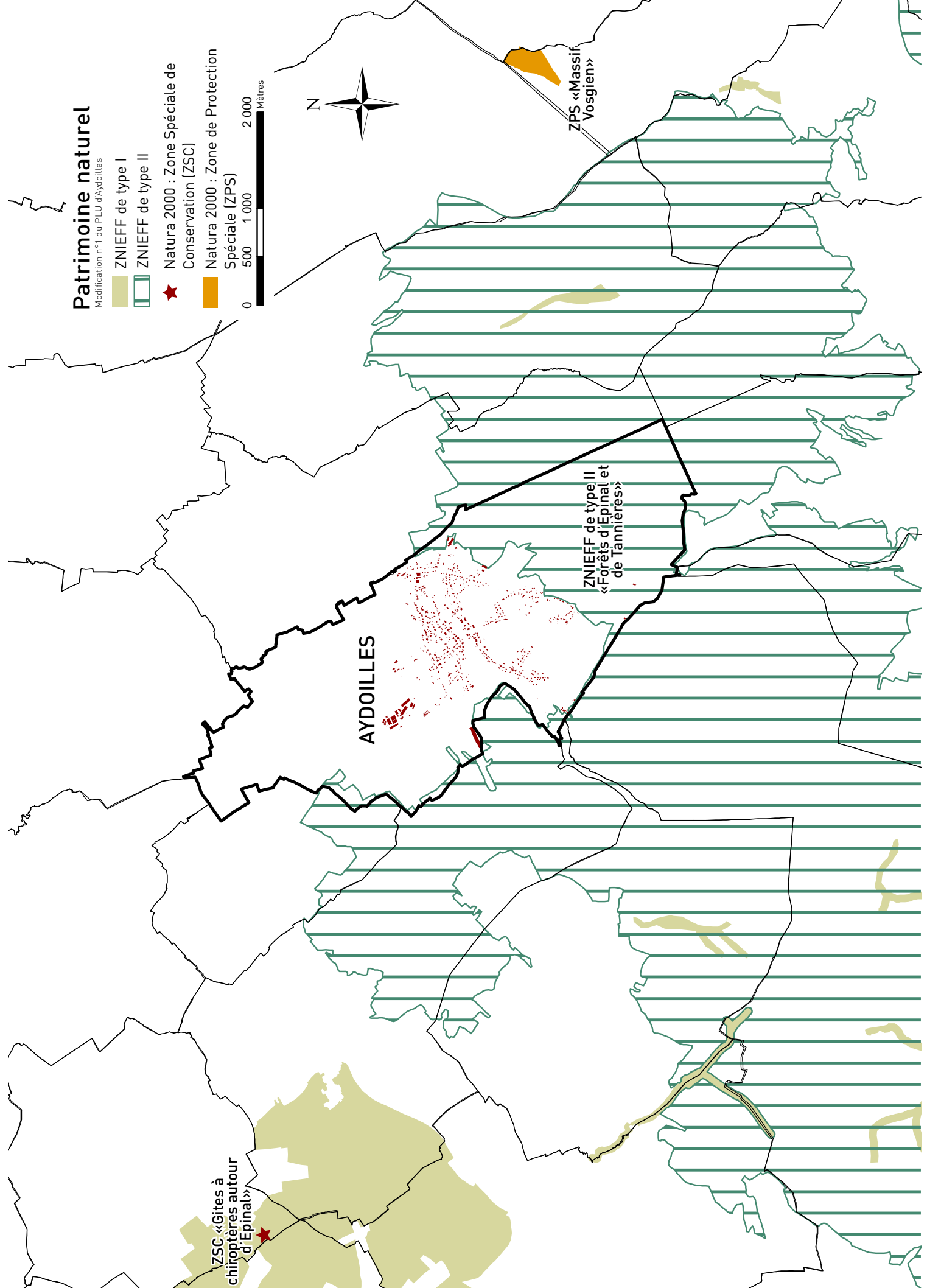
Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de la propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées 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.

La commune est peu impactée dans ce domaine.

b. Les risques naturels et technologiques

A noter en préambule que les données détaillées ci-après sont issues du site internet : georisques.gouv.fr.

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



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

- d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999).
- d'inondations et coulées de boue (arrêtés du 04/02/1983, du 18/05/1983, du 10/03/2007, du 27/07/2018 et du 27/07/2018).

Concernant les risques naturels :

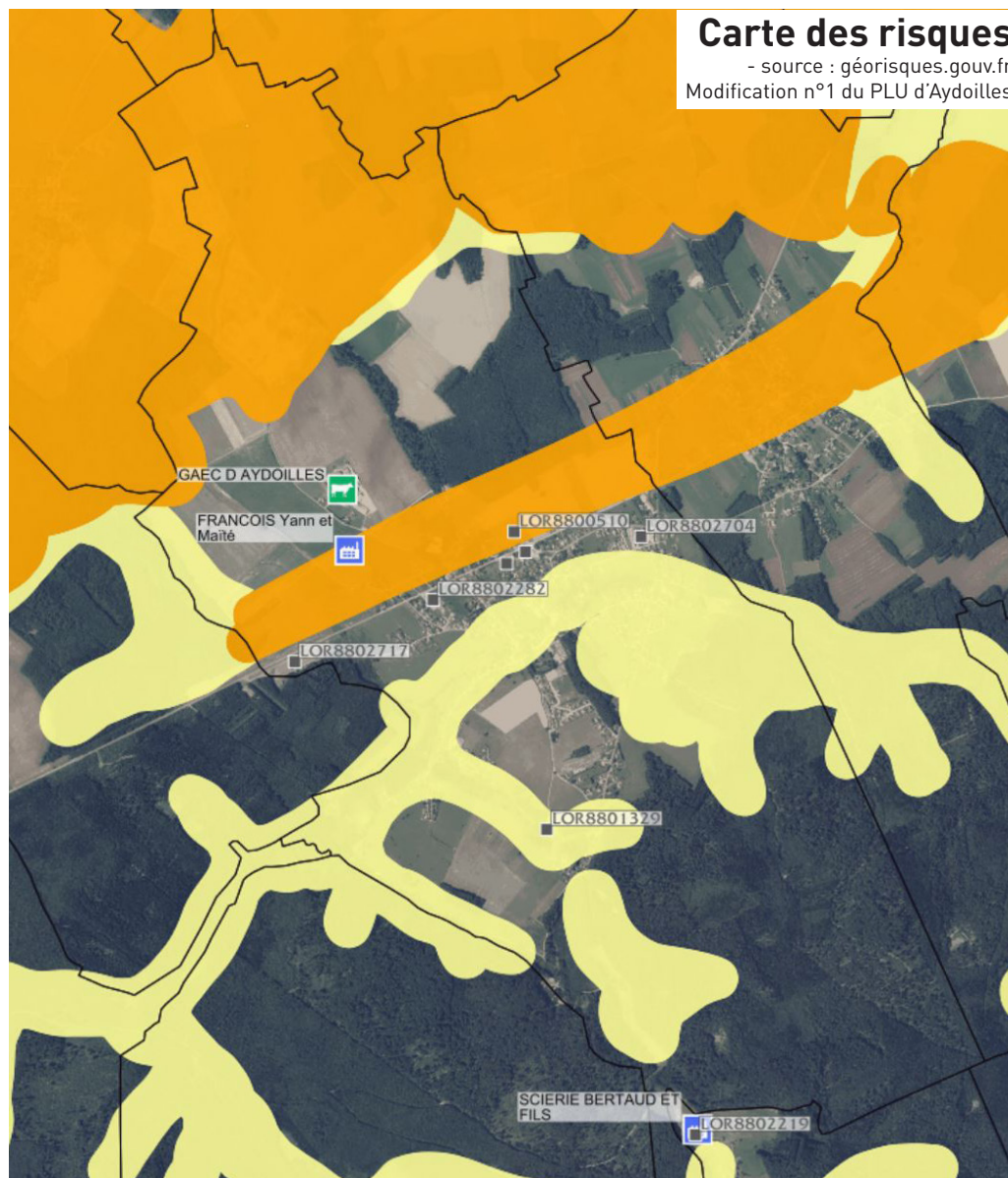
* **Inondations** : Le territoire communal d'AYDOILLES n'est pas identifié comme un territoire à risque important d'inondation (TRI). La commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques inondations (PPRI), ni par un programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI).

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

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

* **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 Sécurité 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 d'AYDOILLES. 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 peu concerné par cet aléa. La partie « village » est classé en aléa faible. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Concernant les risques technologiques

* **Pollution des sols, sites et anciens sites industriels** : Aucun secteur d'information sur les sols n'est recensé dans la commune. Il n'existe pas non plus de sites pollués. En revanche, 7 anciens sites industriels sont recensés dans la commune.

* **Installations industrielles** : Le territoire compte deux installations classées agricoles, mais aucune installation rejetant des polluants.

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

* **Installations nucléaires** : 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 et de certaines zones à urbaniser sur le court terme dans le but de rendre le PLU d'AYDOILLES compatible avec le SCOT des Vosges Centrales.

Parcelles concernées pour la zone 1AU (complètes ou pour partie) : AA 30, 32 / AB 157, 158, 159, 160, 167 à 172, 192, 193 / ZA 66, 98, 367 / ZB 293.

Surface concernée pour la zone 1AU : 4.73 ha.

Parcelles concernées pour la zone UB (complètes ou pour partie) : AB 29 à 33, 35 à 37, 211, 212 / ZA 94 à 96, 105, 125, 332, 336, 369, 373, 407 / ZB 88, 323, 340 à 342, 374 / ZC 62, 109, 114, 131 / ZH 68.

Surface concernée pour la zone UB : 2.63 ha.

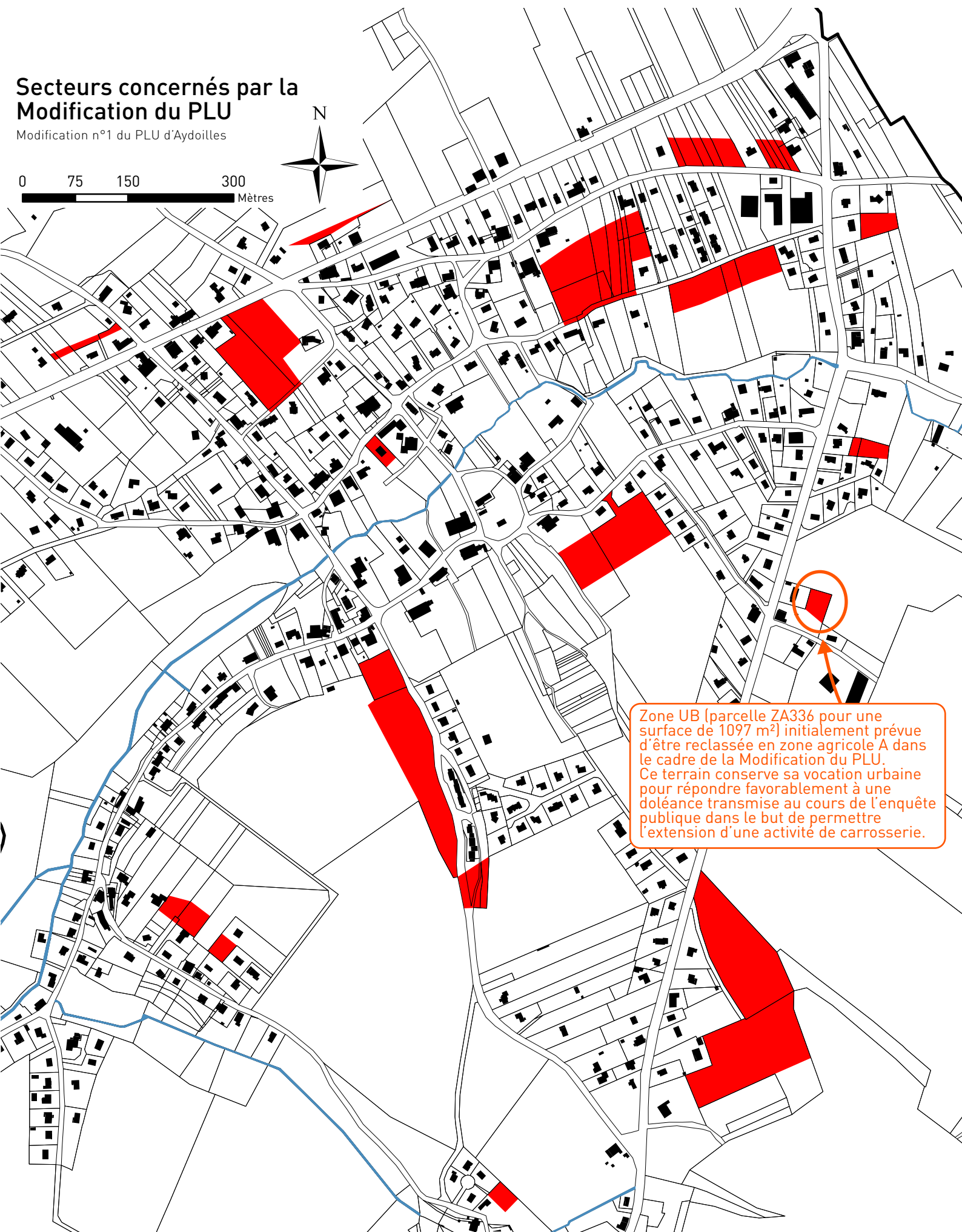
Pièces reprises dans le PLU :

- ✕ Le document de zonage pour intégrer le nouveau classement des zones urbaines et à urbaniser et préciser dans le cartouche que la zone 2AU est bloquée.
- ✕ Le document Orientation d'Aménagement et de Programmation pour l'adapter aux éléments repris dans le cadre de la Modification du PLU. En outre, le projet prévu pour la zone à urbaniser au « Champ le Prêtre » est revu pour être adapté au projet de renouvellement urbain. Le site « Derrière chez Bataille » est également actualisé pour tenir compte des évolutions du zonage et pour supprimer la dernière tranche du projet.

Secteurs concernés par la Modification du PLU

Modification n°1 du PLU d'Aydoilles

0 75 150 300
Mètres



Zone UB (parcelle ZA336 pour une surface de 1097 m²) initialement prévue d'être reclassée en zone agricole A dans le cadre de la Modification du PLU. Ce terrain conserve sa vocation urbaine pour répondre favorablement à une doléance transmise au cours de l'enquête publique dans le but de permettre l'extension d'une activité de carrosserie.

Rappelons, tout d’abord, que le PLU d’AYDOILLES – approuvé le 17 mars 2014 - 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 d’AYDOILLES 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 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

Objectifs d’habitat							
Objectifs de production de logements (DOO1.2 Objectif 1)							
		SCoT		CAE		CCMD	
[2014 – 2030[		5 800		5 263		537	
[2014 – 2024[		3 827		3 473		354	
[2024 – 2030[		1 973		1 790		183	
Répartition de la production totale par type de pôles		Pôle urbain central	Pôles relais urbains	Pôles relais ruraux	Pôles de proximité		Villages
		50%	19%	8%	15%		8%
Dont à l’intérieur de l’enveloppe urbaine		80% de la production					
Objectif de résorption de la vacance (DOO1.2 Objectif 2)		SCoT		CAE		CCMD	
Objectif de résorption de la vacance à titre indicatif d'après l'objectif de logements (DOO1.2 Objectif 2)	[2014-2030[	1 740		1 525		215	
	[2014-2024[	1 148		1 006		142	
Modulation de la reconquête de la vacance (DOO 1.2 Objectif 3)		Pôle urbain central	Secteur de Charmes	Secteur Epinal Nord	Secteur Epinal Sud	Secteur de Vège les Bains	CCDM
		33%	33%	20%	30%	50%		40%
Equivalent LV pour [2014-2024[		592	74	169	109	62	142
Equivalent LV pour [2014-2030[		897	112	257	165	94	215

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

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

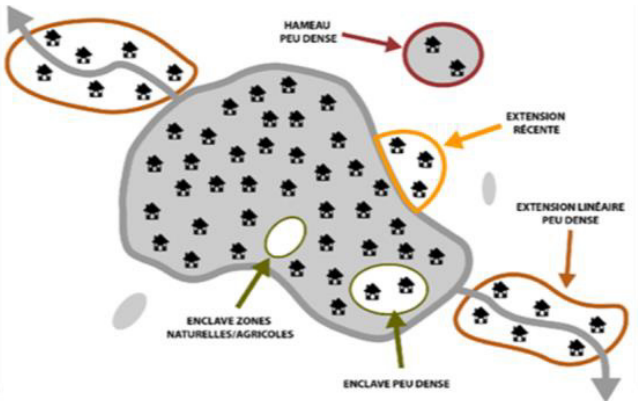


Schéma explicatif de l’enveloppe urbaine
- source : SCOT des Vosges Centrales

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.

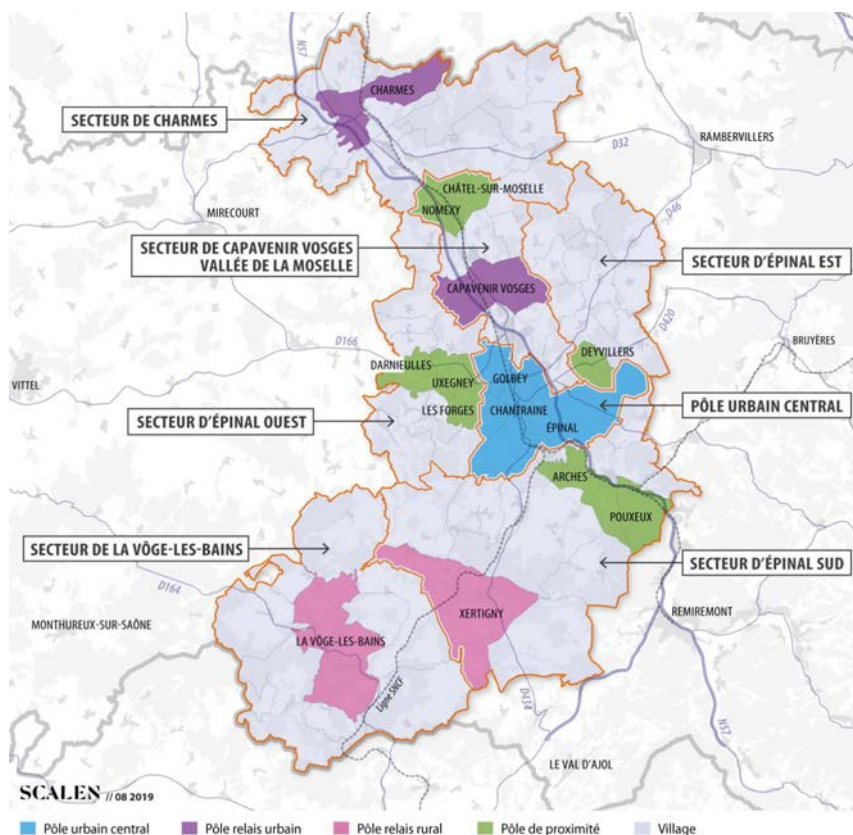
Précisons également que la Communauté d'Agglomération d'Épinal est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui décline les besoins en logements définis par le SCOT pour chacun des secteurs de son territoire.

AYDOILLES est un des villages du « secteur Epinal Est ». Le PLH détermine pour la commune un objectif de production de 10 nouveaux logements pour les années 2014 à 2025 (8 logements en neuf + une reprise de 2 logements vacants). Au vu de la consommation constatée entre 2014 et 2019, **le PLH fixe à AYDOILLES que la commune ne pourra plus réaliser que des logements en diffus, et elle ne pourra plus projeter ou soutenir d'opérations groupées de plus de deux unités.**

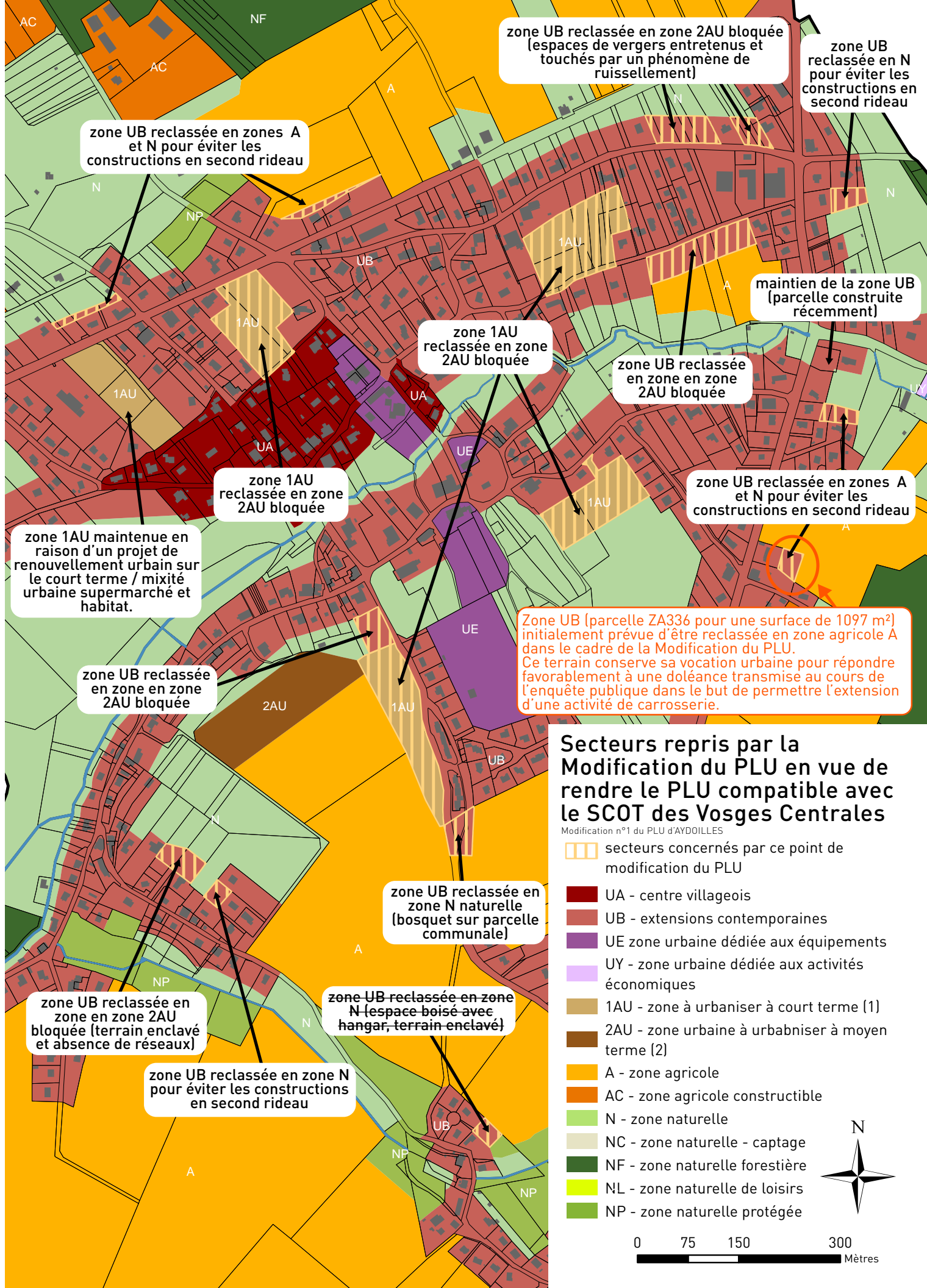
C'est pourquoi, pour répondre aux nouvelles ambitions du SCOT des Vosges Centrales en matière de consommation sur les espaces, **il convient aujourd'hui de réévaluer le PLU d'AYDOILLES par le biais**

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.

La consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels a été significative à AYDOILLES ces dernières années. En effet, 11 permis de construire ont été accordés pour de nouvelles habitations entre 2014 et 2021, c'est-à-dire depuis l'approbation du PLU. La commune a « dépassé » les projections du PLH, ce qui explique que la commune se doit d'être plus exemplaire en matière de consommation sur les espaces pour les années à venir en recalibrant le PLU sur ces besoins réels. En outre, comme le montre la carte correspondante, des terrains classés en zone urbaine et en zone à urbaniser sur le court terme (d'une surface globale de 5.92 ha) – situés au sein du village ou en épaisseur de celui-ci - n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en 2014. **C'est pourquoi, il est aujourd'hui décidé, par le biais d'une procédure de Modification du PLU, que ces espaces soient reclassés soit en zone à urbaniser 2AU « bloquée », soit en zone naturelle ou agricole suivant la vocation actuelle des sols, et conservent ainsi aujourd'hui leur vocation actuelle naturelle ou agricole. Cette démarche rend le document d'urbanisme plus raisonné et plus adapté aux besoins à court et moyen terme du village, 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



Plus précisément, la Modification n°1 du PLU d'AYDOILLES consiste à reprendre :

- ✗ des terrains de la zone UB (pour une surface de 1.65 ha) situés en épaisseur du bâti existant et qui n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en date du 17 mars 2014 ; ainsi qu'une partie de la zone à urbaniser sur le court terme 1AU (pour une surface de 4.73 ha). Ces espaces sont reclassés en zone à urbaniser sur le long terme 2AU, bloquée dans le PLU. 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. Une zone 2AU existe déjà dans le PLU. Aussi, il n'est pas nécessaire de créer un nouveau règlement de zone. Il sera enfin précisé sur le cartouche du document de zonage que cette zone est bloquée dans le PLU.
- ✗ des terrains de la zone UB (pour une surface de 0.66 ha) pour mieux rationaliser le tracé du zonage du PLU et éviter les constructions en second rideau dans les secteurs où les constructions sont ordonnées le long de la voie. Ces espaces sont reclassés suivant leur vocation en zone agricole ou naturelle dans lesquelles la construction de nouvelles habitations est interdite. Il en est de même concernant plusieurs secteurs enclavés ou qui ne sont pas actuellement desservis par les réseaux (pour une surface de 0.22 ha).
- ✗ deux ilots en zone UB (pour une surface de 0.32 ha) pour être reclassés en zone N car ces espaces sont actuellement occupés par des espaces boisés. Cette « sortie » de la zone urbaine reconnaît la valeur boisée de ces espaces, et non plus potentiellement constructible même à long terme.

En revanche, la **zone à urbaniser « Au Champ le Prêtre »** conserve son classement en zone 1AU dans le PLU. Ce site est limitrophe d'une ancienne scierie (classée en zone UB) dont les bâtiments ont été récemment démantelés. Un projet de renouvellement urbain est programmé sur le court terme en lieu et place de l'ancienne scierie avec extension sur la zone 1AU, ce qui justifie le maintien de cette zone dans le PLU. Le projet se partage entre l'implantation d'un supermarché Colryut et la construction d'un lotissement de 16 lots avec un bassin. La zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui est ajustée dans le cadre de la Modification du PLU pour être adaptée à ce nouveau projet de renouvellement urbain.

De même, le site « Derrière chez Bataille » est repris pour tenir compte des éléments modifiés sur le document de zonage. En outre, le périmètre est réduit en vue de supprimer la dernière tranche d'aménagement prévue (terrain classé en zone agricole A) dans une logique de défendre une modération de la consommation sur les espaces agricoles et de privilégier une densification du bâti.

En outre, concernant les autres zones à urbaniser qui sont également couvertes par une OAP, le document est maintenu dans le PLU car seul le calendrier d'ouverture de ces zones est revu et non la finalité de ces projets. Néanmoins, les OAP pourront potentiellement être reprises et affinées à l'ouverture des différentes zones 2AU qui sont actuellement bloquées dans le PLU.

Enfin, la Modification n°1 du PLU vise à faire évoluer le classement de certaines zones urbaines et de certaines zones à urbaniser du PLU d'AYDOILLES. Ces espaces sont couverts par un **Droit de Prémption 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

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

Pièces reprises dans le PLU :

✕ Le règlement écrit du PLU.

Rappelons que le PLU de la commune d'AYDOILLES a été approuvé le 17 mars 2014 et il n'a jamais été repris depuis cette date. **Plusieurs améliorations sont apportées à son règlement écrit pour alléger et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme** :

- Le chapitre consacré aux dispositions générales est complété par un nouvel article concernant la règle de recul aux **nouveaux projets agricoles comportant au moins un bâtiment d'élevage** - qu'ils soient des ICPE ou soumis au RSD - et entraînant la création d'un nouveau site agricole. Ceux-ci devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. À noter qu'un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est pré-existante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation. Les nouveaux bâtiments et annexes créés autour de site agricole existant et repérés sur les documents graphiques ne sont pas visés par cette demande de recul. En outre, dans une logique de réciprocité, les maisons d'habitation et leurs annexes localisées en zone urbaine ou à urbaniser ne pourront pas s'implanter vers un site agricole existant distant de moins de 200 mètres. Enfin, cette règle contribue à limiter les potentiels conflits d'usages et les sources de nuisances entre les exploitations agricoles et les tiers. Elle reprend une règle présente dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT des Vosges Centrales qui dit que les documents d'urbanisme doivent : « veiller à ce que les projets agricoles créant au moins un bâtiment d'élevage s'implantent à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour de l'habitation ».
- L'ensemble des zones du PLU prescrivent dans leur article 7 un **retrait par rapport aux crêtes des berges des cours d'eau** d'une part, et d'autre part, **aux limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier**. L'instruction des certificats d'urbanisme peut ainsi être faussée car l'analyse des dossiers porte uniquement sur les dispositions générales du PLU et sur les articles 1 à 4 du règlement écrit des différentes zones. Par conséquent, certains certificats d'urbanisme ont pu être autorisés pour des terrains couverts par ces bandes inconstructibles, puis faire l'objet d'un refus au moment du dépôt du permis de construire. La Modification du PLU vise ainsi à **déplacer ces règles au sein des dispositions générales** qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et de fait, à mieux informer les futurs pétitionnaires des contraintes qui s'appliquent sur leurs terrains. A noter que la règle de recul aux cours d'eau est retranscrite telle quelle.

En revanche, l'instruction du recul aux limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier est sujette à interprétation au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. C'est pourquoi, cette règle est adaptée et clarifiée ; et ce recul est désormais calculé par rapport aux limites du secteur NF identifié sur le document de zonage. Notons également que les forêts soumises ou non au régime forestier sont souvent celles classées en secteur NF qui regroupe les grands massifs forestiers d'AYDOILLES. Enfin, cette reprise permet d'uniformiser l'application de ce recul à l'échelle de la CAE en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire.

3.- Réévaluer le PLU pour permettre la concrétisation de plusieurs projets sur le court terme

Rappelons que le territoire d'AYDOILLES se répartit de manière équilibrée entre les espaces forestiers et les espaces agricoles. Les espaces agricoles sont principalement déclarés à la PAC, avec une dominance des espaces fourragers et des prairies.

Le PLU est revu pour permettre la concrétisation sur le court terme de deux nouveaux projets qui sont présentés ci-après :

1. **Un projet lié à l'évolution du fonctionnement du site d'exploitation du GAEC d'Aydoilles.**
2. **Un projet pour l'installation d'un exploitant forestier dans la commune.**

Ceux-ci vont permettre de conforter et de pérenniser l'activité agricole et forestière sur le territoire.

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

1° Des constructions ;

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

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

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

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

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

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

a.- Le projet lié à l'évolution du fonctionnement du site d'exploitation du GAEC d'Aydoilles.

Objet de la Modification du PLU : revoir le document de zonage pour définir un nouveau secteur agricole constructible AC pour la concrétisation d'un projet sur le court terme.

Parcelles concernées (complètes ou pour partie) : ZE 27, 28, 44, 67

Surface concernée : 1.89 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

- ✕ Le document de zonage pour créer un nouveau secteur agricole constructible AC pour le projet lié à l'évolution du fonctionnement du site agricole du GAEC d'Aydoilles.
- ✕ L'ajout d'une nouvelle annexe portant sur le recensement des zones humides portant sur ce secteur de projet.



Rappelons que le PLU d'AYDOILLES définit une zone agricole A qui recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un secteur AC qui regroupe, quant à lui, les espaces dédiés pour accueillir les constructions, installations ou utilisations du sol liées et nécessaires aux exploitations agricoles, dont le site de l'exploitation du GAEC d'Aydoilles. Celui-ci se localise au nord du village dont il est suffisamment isolé. Cette Installation Classée pour la Protection de l'Environnement est principalement orientée en élevage bovin. Dans ce cadre, le GAEC a le projet de construire une fosse destinée à recevoir les effluents produits par son activité. Cette installation aura une capacité d'environ 3000 m³. L'implantation retenue pour ce projet est excentrée du site de l'exploitation (à environ 800 m de l'exploitation), et donc des habitations dont les plus proches se situeront à environ un kilomètre dans le village de Vaudéville et à 1.5 km pour les habitations d'AYDOILLES. Cette localisation largement éloignée des tiers limite ainsi tout risque potentiel de nuisances.

La parcelle ZE67 est retenue pour ce projet, avec l'éventualité de le déplacer au niveau des parcelles ZE27 ou ZE28 situées de l'autre côté du chemin rural si jamais la première localisation n'est pas maintenue. Ces terrains sont actuellement classés en zone agricole A dans laquelle ce type de projet n'est pas autorisé, et qui motive la Modification du PLU en vue d'un reclassement de ces trois terrains en secteur agricole constructible AC dans lequel « les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole » sont autorisés. En outre, ce nouveau projet devra se conformer aux dispositions du règlement écrit qui n'est pas revu dans le cadre de la Modification du PLU.

Extrait du règlement écrit : article 2 du secteur AC : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières :

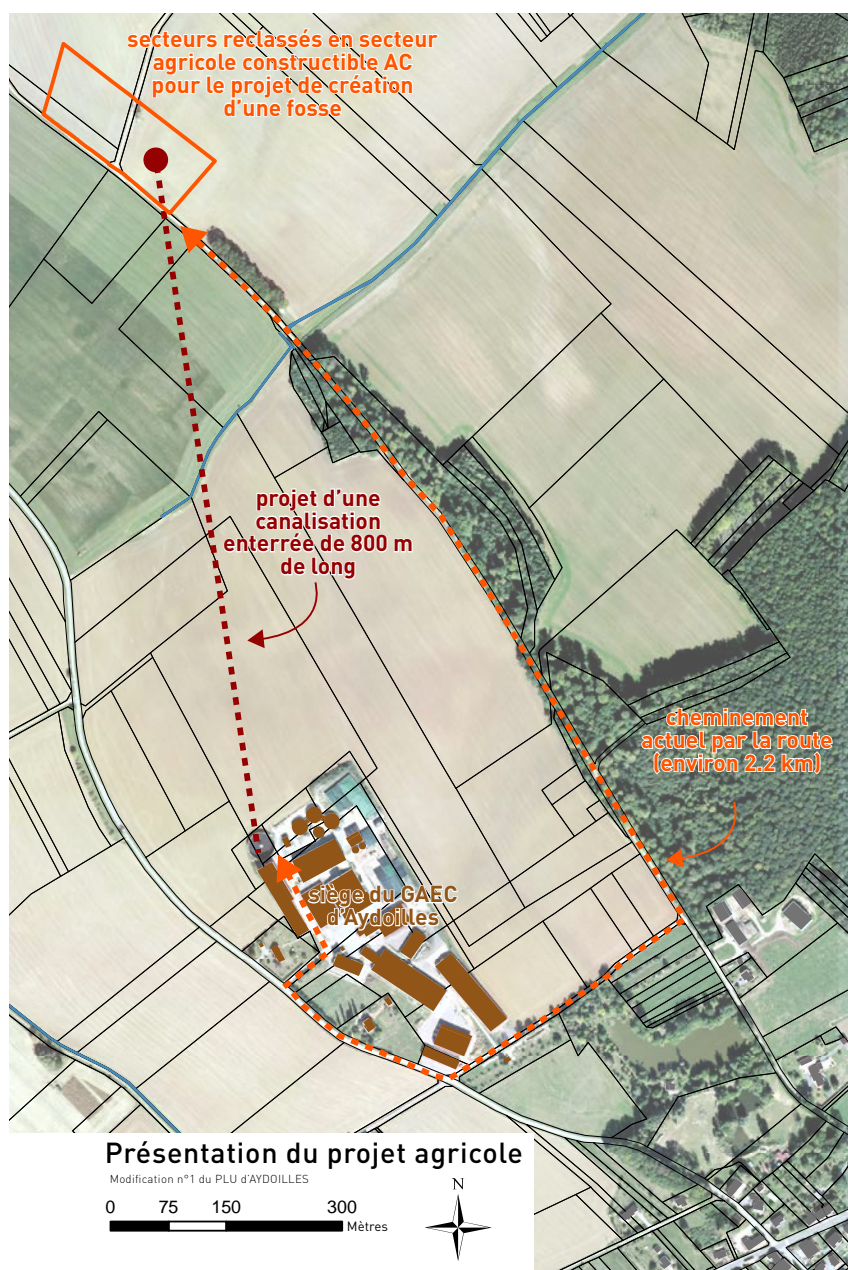
Sont admises, et sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole, les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100 m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation.
- La création de nouveaux sites agricoles, respectant un recul minimal de 200 m par rapport aux habitations et aux futures zones à urbaniser, et réciproquement (règle déplacée et réécrite dans le chapitre des dispositions générales par le biais de la Modification du PLU).
- 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.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ».

La construction de cette future fosse se fera en rapport avec la réglementation en vigueur, en termes de sécurité, d'aménagement paysager, de respect des distances et de l'approche environnementale. En outre, une canalisation enterrée assurera le transport des effluents entre les bâtiments de l'exploitation du GAEC et d'Aydoilles et cette fosse. Le choix d'une implantation déportée s'appuie sur les avantages suivants, notamment en ce qui concerne les effets sur les routes et chemins communaux :

- une réduction des allers et retours, ce qui permet un gain de temps en termes de gestion de l'exploitation (suppression de trajets d'environ 2.2 km par la route) et une diminution des rejets des gaz à effet de serre.
- Une non-aggravation de la dégradation (formations d'ornières, salissure des voies,...) des routes et des chemins qui auraient davantage été empruntés par les engins agricoles entre le siège de l'exploitation et la fosse.
- Une diminution du risque d'accidents.

Enfin, une étude de recensement des zones humides a été menée sur ce secteur (cf annexe du dossier) et conclut en l'absence de ce type de milieu au niveau du site de projet.



b.- Le projet pour l'installation d'un exploitant forestier dans la commune.

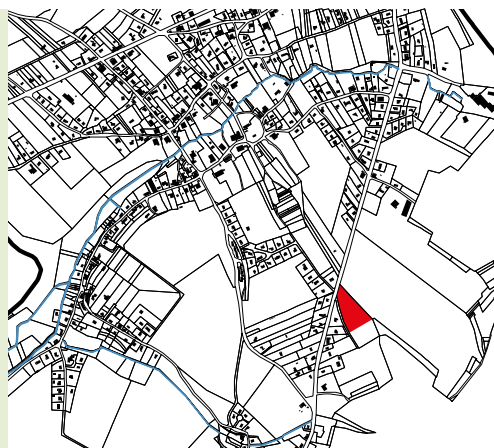
Objet de la Modification du PLU : revoir le document de zonage pour définir un nouveau secteur NE au sein de la zone naturelle dans le but d'autoriser un projet d'installation pour un exploitant forestier.

Parcelle concernée (complète ou pour partie) : ZA 24.

Surface concernée : 0.87 ha.

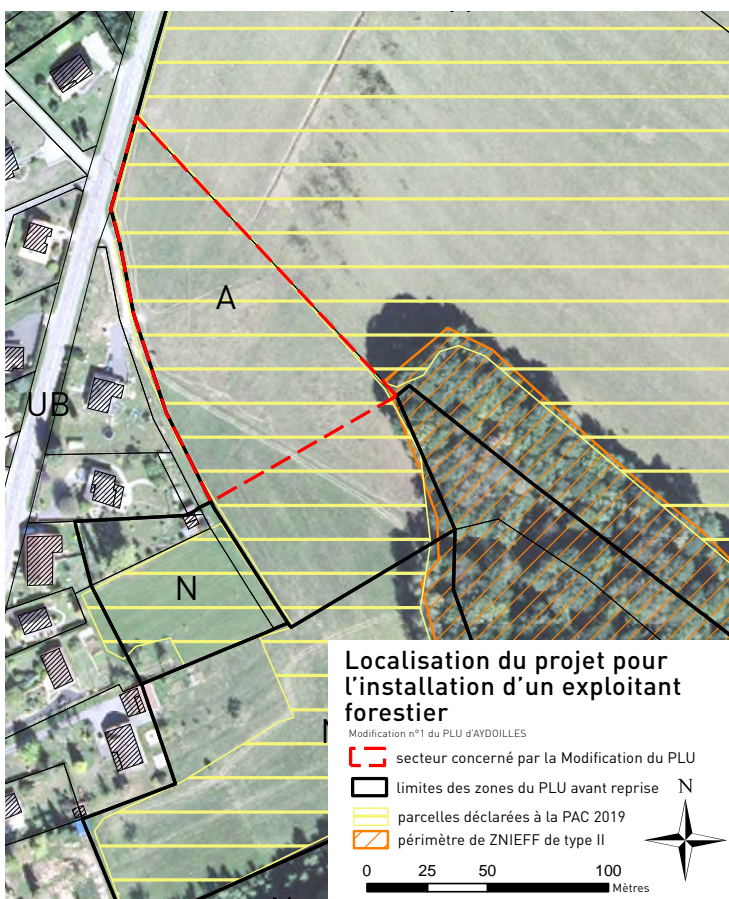
Pièces reprises dans le PLU :

- ✗ Le document de zonage pour créer un nouveau secteur NE pour permettre l'installation d'un exploitant forestier.
- ✗ Le règlement écrit pour créer un nouveau règlement pour le secteur NE qui n'existe pas dans le PLU.
- ✗ L'ajout d'une nouvelle annexe portant sur le recensement des zones humides portant sur ce secteur de projet.



Un projet pour l'installation sur le court terme d'un exploitant forestier a été transmis en commune, et plus particulièrement pour la construction d'un bâtiment de stockage. Ce site se localise sur une parcelle actuellement classée en zone agricole inconstructible A (parcelle ZA24 pour une surface de 0.87 ha). Comme les constructions ne sont pas autorisées sur ce terrain et qu'il n'existe pas dans le PLU de zone spécifiquement destinée à cette activité d'exploitation forestière, un nouveau secteur NE est créé sur le document de zonage, assorti d'un règlement écrit pour notamment autoriser la concrétisation de ce projet.

Ce site n'est pas impacté par un périmètre de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel. Néanmoins, la ZNIEFF de type II « Forêts d'Épinal et de Tannières » qui couvre les grands massifs forestiers du secteur est proche du site, sans impact particulier sur l'environnement. Cette parcelle de projet est déclarée à la PAC selon le registre parcellaire graphique de 2019 (prairie pâturée). Enfin, une étude de recensement des zones humides a été menée sur ce secteur (cf annexe du dossier) et conclut en l'absence de ce type de milieu au niveau du site de projet.



4.- Revoir le document de zonage pour résoudre une erreur matérielle

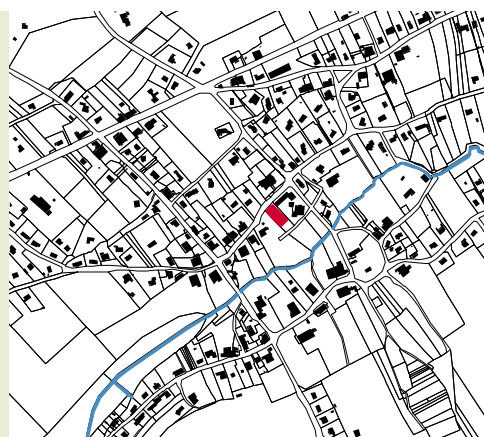
Objet de la Modification du PLU : revoir le document de zonage pour résoudre une erreur matérielle.

Parcelle concernée (complètes ou pour partie) : AA 59.

Surface concernée : 0.09 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

x Le document de zonage pour résoudre une erreur matérielle.



Le PLU définit actuellement une zone UE qui regroupe les installations et les équipements publics existants (école, salle des fêtes, STEP...). Cette zone se destine donc à uniquement accueillir des équipements. Aussi, les habitations et les activités économiques y sont interdites. La parcelle AA59 est occupée par une habitation pavillonnaire construite dans les années 1980. Aussi, son classement en zone UE ne se justifie pas et interdit actuellement tout nouveau projet sur ce terrain en raison de ce classement mal adapté. Il s'agit manifestement d'une erreur matérielle puisque la parcelle contiguë également occupée par une habitation est classée en zone UA à dominante d'habitat dans le PLU. Par conséquent, le PLU est repris pour reclasser la parcelle AA59 en zone UA adaptée à sa vocation d'habitat.

Extrait du règlement écrit : article 2 de la zone UA : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières :

2.1. Les constructions suivantes :

- Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes.
- Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone.
- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public.
- Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. Les modes d'occupation suivants :

- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations professionnelles de la zone - sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.
- Les chemins piétonniers, les liaisons douces ainsi que le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux.
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Le stationnement isolé de caravanes.

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 la Modification n°1 du PLU d'AYDOILLES 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 d'AYDOILLES – approuvé le 17 mars 2014 – 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 d'AYDOILLES a montré que celui-ci n'était pas compatible avec la version révisée du SCOT. C'est notamment en ce sens que le document d'urbanisme fait l'objet de cette modification de manière à revoir le classement d'une partie des zones à urbaniser sur le court terme 1AU du PLU et de certaines zones urbaines UB dans le but de raisonner la consommation foncière sur le territoire.

AYDOILLES est classé dans le SCOT comme un « village » du secteur Épinal Est.

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

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

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

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	Une partie des zones à urbaniser et certaines zones urbaines UB situées en extension du bâti n'ont pas été construites depuis l'approbation du PLU en 2014. Ces espaces sont susceptibles de conduire à une consommation foncière sur des espaces agricoles et naturels, et donc à un étalement urbain. Aussi, pour répondre à cette logique de maitrise de la consommation sur les espaces, ces terrains sont reclassés dans le cadre de la Modification du PLU en une zone à urbaniser sur le long terme « bloquée » dans le document d'urbanisme ou en zone agricole ou naturelle, selon leur configuration propre. En revanche une zone 1AU « « Champ le Prêtre » est maintenue car un projet de renouvellement urbain sur le court terme existe sur ce secteur et l'OAP est reprise en ce sens.
---	--

Habitat

Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Répondre au besoin en logements</u>	Le blocage 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.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Contenir et réduire la vacance</u>	Selon les chiffres de l'INSEE 2018, le taux de vacance est de 7.5%, ce qui est très légèrement supérieur au besoin nécessaire pour assurer une bonne fluidité du marché immobilier. La Modification du PLU contribue à réorienter les futurs acquéreurs vers des terrains en densification urbaine ou vers des logements actuellement vacants, par le biais du blocage de terrains susceptibles d'accueillir des habitations nouvelles en extension urbaine.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u>	La reprise du document de zonage pour soustraire des espaces en extension de l'enveloppe urbaine contribue à privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti et du renouvellement urbain.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u>	Une partie des zones à urbaniser et certaines zones urbaines sont dorénavant bloquées par le biais de la Modification du PLU, ou reclassées en zone agricole ou naturelle. Aussi, leur constructibilité sera conditionnée à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra justifier de cette opportunité.
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>	La Modification du PLU ne remet pas en cause la diversité de l'offre en logements et des parcours résidentiels.
Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : <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>	La Modification du PLU ne remet pas en cause les domaines liés à l'amélioration de la qualité urbaine et du bâti.

Développement économique

<p>Zones d'activités économiques : <u>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /</u> <u>Offre en extension sur les ZAE prioritaires /</u> <u>Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant /</u> <u>Economie circulaire</u></p>	Il n'existe pas de ZAE sur le territoire et aucun projet en prévision.
Tourisme	La Modification du PLU ne concerne pas cette thématique.

Commerce et artisanat

Activités commerciales et artisanales commerciales :	La zone 1AU est reprise au Champ le Prêtre pour permettre l'installation d'un supermarché à AYDOILLES à très court terme.
<p>Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : <u>Localisations préférentielles</u></p>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

Mobilités

<p>Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités</p>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

Services et numérique

<p>Grands équipements Équipements et services de proximité Infrastructures numériques</p>	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

<p>Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u></p>	Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000, ni par la présence d'une zone humide remarquable du SDAGE. Le territoire est uniquement concerné par la présence d'une ZNIEFF de type II.
<p>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></p>	Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire communal n'est pas concerné par la présence de réservoirs de biodiversité, ni de corridors écologiques. En outre, une étude en annexe du dossier atteste de l'absence de zones humides sur les nouveaux secteurs AC et NE.
<p>Agriculture et sylviculture : <u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u></p>	Le blocage de certaines zones urbaines et à urbaniser, ou leur reclassement en zone A ou N, conduit à préserver des espaces agricoles sur le court terme. En outre, la Modification intègre deux projets agricoles sur le court terme ce qui contribue à pérenniser cette activité sur le territoire. Enfin, 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.

Trame verte et bleue : commune de Aydoilles

Réservoirs de biodiversité

- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques

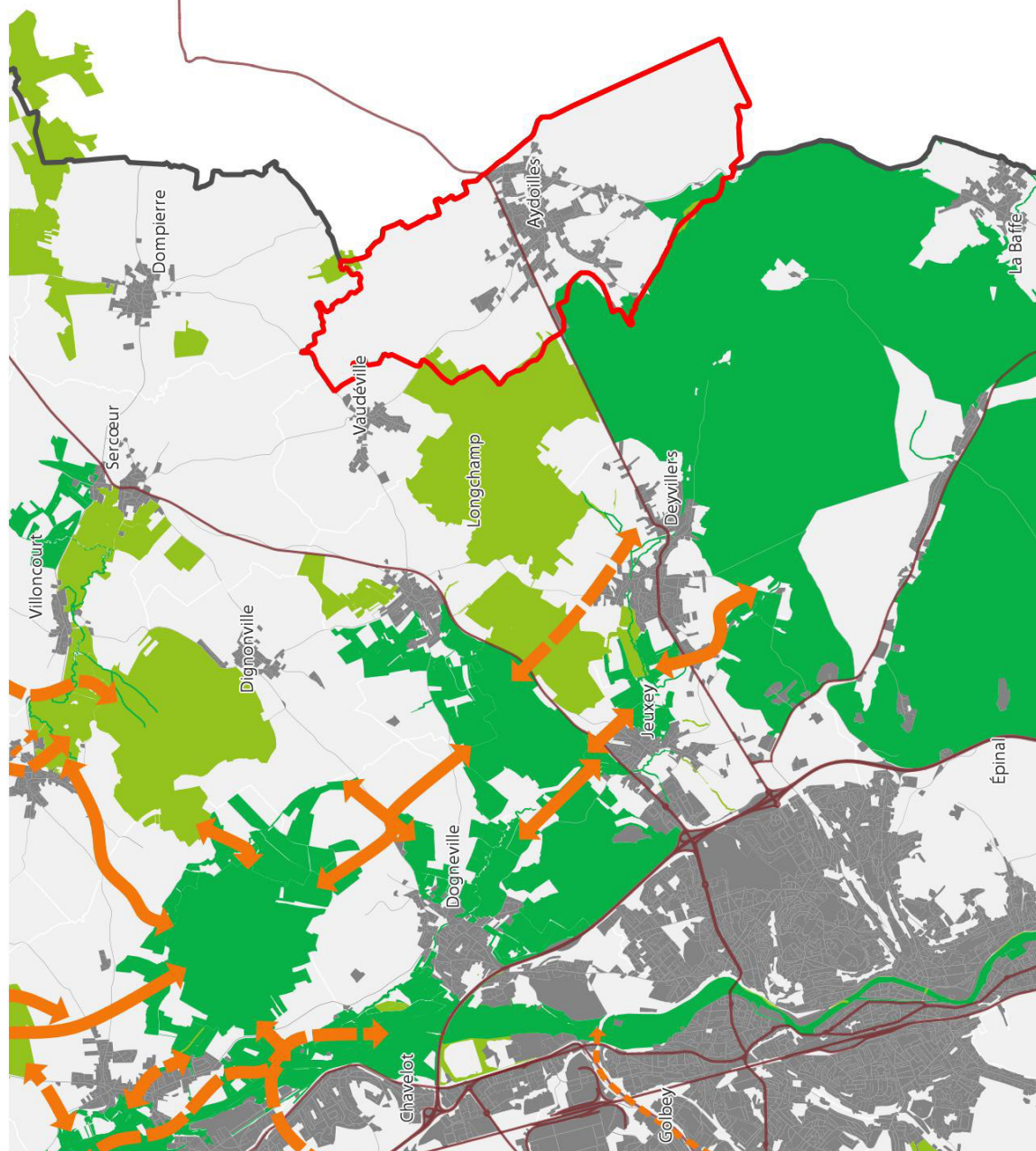
- Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt régional
- Peu fonctionnel d'intérêt régional
- Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt SCoT
- Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants

- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude

- Limite communale



Système vert	Le territoire communal ne figure pas dans le Système vert des Vosges Centrales.
Paysages et patrimoine architectural	
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>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
EnR&R et ressources énergétiques	
Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux	
Prévention des risques naturels : <u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u>	Le territoire communal n'est pas concerné par ce risque.
Prévention des risques naturels : <u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u>	Le risque sismique est identifié dans le dossier. Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un glissement de terrain.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Ces risques sont mentionnés dans le dossier, sans interactions avec l'objet de la Modification du PLU.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u>	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.
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>	La Modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine. Le projet agricole pour la construction d'une nouvelle fosse respectera les normes en vigueur dans ce domaine.
Préservation de la ressource en eau : <u>Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales</u>	La Modification du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau. Le projet agricole pour la construction d'une nouvelle fosse respectera les normes en vigueur dans ce domaine. Et aucune nouvelle zone humide n'a été identifiée sur le territoire.

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 d'AYDOILLES :

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

Tout comme dans le SCOT, AYDOILLES est classé dans le PLH comme un « village » du secteur Épinal Est.

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

Orientation 1 : Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins	Le PLH détermine un besoin de production de 10 logements sur le territoire (8 en neuf et 2 en reprise de vacance). En outre, la commune ne pourra plus réaliser que des projets en diffus et ne plus projeter ou soutenir d'opérations groupées de plus de deux unités. La Modification du document d'urbanisme s'inscrit dans cette orientation dans le sens où elle bloque certaines zones urbaines et à urbaniser 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.
Orientation 2 : Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Orientation 3 : Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages.	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Orientation 4 : Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergeants des publics spécifiques.	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Orientation 5 : Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire.	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

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

4.-

Analyse des incidences potentielles sur l'environnement

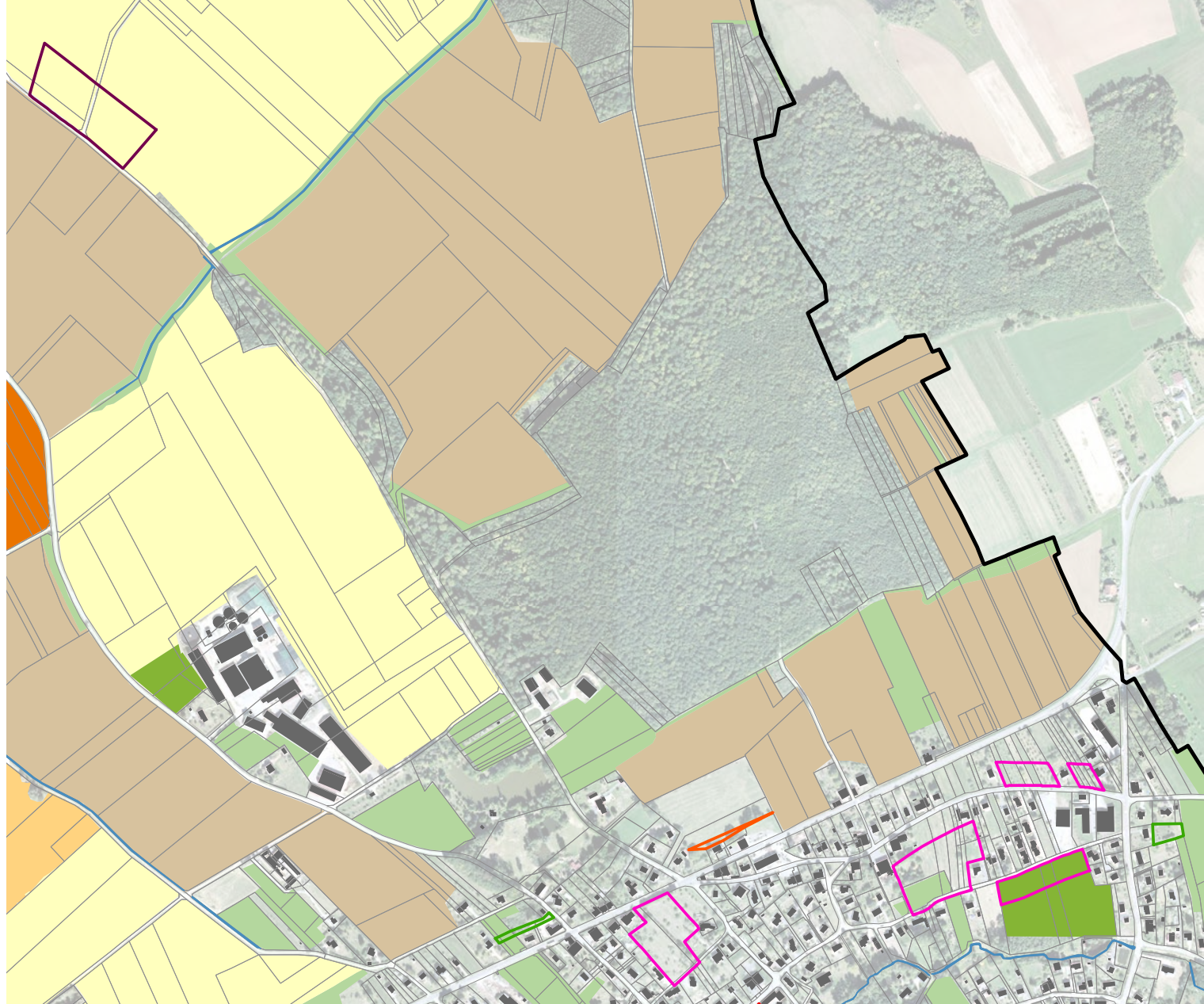


1.- Les incidences de la Modification du PLU sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Rappelons que le projet de Modification du PLU porte sur plusieurs points :

- ✕ Une reprise d'une partie de la zone urbaine et à urbaniser sur le court terme 1AU (pour une surface de 6.38 ha) dans le but de les geler pour une meilleure maîtrise du développement urbain à AYDOILLES et en le recentrant sur son enveloppe urbaine. Aussi, ces différents 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, certaines zones UB sont, quant à elles reclassées en zone agricole A ou en zone naturelle N (pour une surface de 0.66 ha). **Ce premier point a donc une incidence positive en matière de consommation sur les espaces** car ceux-ci conserveront dans l'immédiat leur vocation agricole ou naturelle pour une surface globale de 7.04 ha.
- ✕ Un projet pour la construction d'une fosse agricole en lien avec l'activité du GAEC d'Aydoilles pour une surface de 1.89 ha. Celui-ci aura une **incidence négative faible en matière de consommation sur les espaces** au vu de la vocation agricole du territoire (une consommation équivalente à 0.46% de la surface de la zone agricole du PLU).
- ✕ Un projet pour l'installation d'un nouvel exploitant forestier, ce qui se traduit par la création d'un nouveau secteur naturel constructible NE d'une surface de 0.87 ha. Celui-ci aura une **incidence négative faible en matière de consommation sur les espaces** (une consommation équivalente à 0.21% de la surface de la zone agricole du PLU).

Par conséquent, dans sa globalité, le projet de la Modification n°1 du PLU d'AYDOILLES présente une incidence positive en matière de consommation sur les espaces et montre les efforts consentis par la commune pour une meilleure maîtrise de son développement urbain.



Une incidence globalement positive sur les espaces agricoles et naturels

nouveau classement des espaces concernés par la Modification du PLU

- UA
- 2AU
- A
- AC
- NE
- N

parcelles déclarées à la PAC 2019

- blé tendre
- orge
- soja
- maïs
- bordure et bande
- fourrage
- prairie pâturée
- prairie temporaire



0 125 250 500
Mètres

Zone UB (parcelle ZA336 pour une surface de 1097 m²) initialement prévue d'être reclassée en zone agricole A dans le cadre de la Modification du PLU. Ce terrain conserve sa vocation urbaine pour répondre favorablement à une doléance transmise au cours de l'enquête publique dans le but de permettre l'extension d'une activité de carrosserie.

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 l'essentiel du projet vise à geler ou retirer des espaces constructibles. De même, les projets agricoles ne devraient pas avoir d'impact sur la préservation de l'environnement, la biodiversité locale et les paysages. Et plus particulièrement le projet de construction de la fosse agricole respectera la réglementation en vigueur en termes d'aménagement paysager et d'approche environnementale.

Rappelons également que le territoire n'est pas concerné par la présence de réservoirs de biodiversité, ni de corridors écologiques.

b. Les incidences sur la ressource en eau

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence de zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du bassin Rhin Meuse. Le territoire n'est pas soumis à un risque lié aux inondations. Aucun des sites de projet n'est longé ou traversé par un cours d'eau. Enfin, une étude annexée au dossier atteste de l'absence de zones humides dans les nouveaux secteurs AC et NE.

3.- Les incidences de la Modification du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches et sur les milieux naturels remarquables

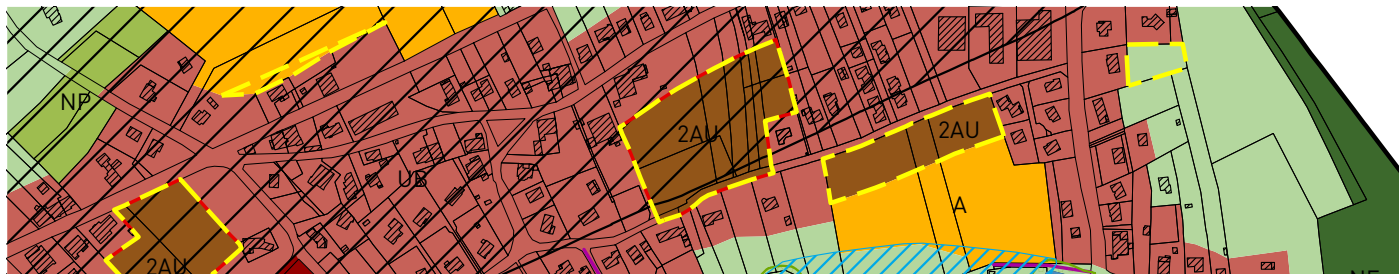
Rappelons que le territoire communal d'AYDOILLES n'est pas couvert par un site Natura 2000. Les sites les plus proches sont la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Massif Vosgien » (FR4112003) et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « gîtes à chiroptères autour d'Épinal » (FR4100245). Et le territoire est uniquement concerné par la présence de la ZNIEFF de type II « Forêts d'Épinal et de Tannières ».

En conclusion, le projet de la Modification du PLU aura des incidences jugées comme positives en matière de consommation sur les espaces.

En outre, au vu de la nature des projets défendus dans le cadre de la Modification du PLU et de leur localisation, aucun d'entre eux n'aura d'incidences négative sur l'environnement, sur les sites Natura 2000 les plus proches.

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 d'AYDOILLES.

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

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

Rappelons que le PADD s'organise sous la forme de quatre grandes orientations générales :

1. Créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants
2. Garder une identité rurale en privilégiant le caractère résidentiel de l'habitat
3. Préserver la qualité environnementale et paysagère du territoire communal
4. Soutenir le développement des activités sur le territoire communal

La Modification du PLU ne porte pas atteinte au projet communal traduit dans le PADD puisque les projets entrent dans le cadre des différentes orientations du document.

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

- ✗ reclasser des terrains de la zone urbaine UB en zone à urbaniser sur le long terme 2AU bloquée, en zone agricole A et en zone naturelle N. **A noter que la parcelle ZA336 conserve son classement en zone urbaine suite à l'enquête publique.**
- ✗ Reclasser un terrain de la zone urbaine UE en une zone urbaine UA.
- ✗ reclasser une partie de la zone à urbaniser sur le court terme 1AU en zone à urbaniser sur le long terme 2AU bloquée.
- ✗ reclasser des terrains de la zone agricole A en secteur agricole constructible AC et en un nouveau secteur naturel exploitation

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
UA	6,22	6,3	1,29
UB	76,55	74,03	-3,29
UE	4,98	4,89	-1,81
UY	4,76	4,76	0,00
1AU	5,82	1,08	-81,44
2AU	1,91	8,29	334,03
A	356,93	354,16	-0,78
AC	46,3	48,29	4,30
N	98,57	99,35	0,79
NC	0,16	0,16	0,00
NE	0	0,87	100,00
NF	384,28	384,28	0,00
NL	1,44	1,44	0,00
NP	12,85	12,85	0,00

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

forestière NE.

- ✗ Revoir le contour de l'OAP « Derrière chez Bataille » pour exclure la dernière tranche de projet.
- ✗ préciser dans le cartouche du document de zonage que la zone 2AU est bloquée.

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

- ✗ compléter le chapitre des dispositions générales – section 2.4 les dispositions communes à l'ensemble des zones – par un nouvel article 6 concernant le recul aux nouveaux projets agricoles comportant au moins un bâtiment d'élevage.
- ✗ compléter le chapitre des dispositions générales – section 2.4 les dispositions communes à l'ensemble des zones – par un nouvel article 7 concernant le recul aux crêtes des berges des cours d'eau.
- ✗ compléter le chapitre des dispositions générales – section 2.4 les dispositions communes à l'ensemble des zones – par un nouvel article 8 concernant le recul aux limites du secteur NF.
- ✗ revoir l'article A2 pour supprimer la règle relative aux nouveaux sites agricoles.
- ✗ revoir les articles 7 de toutes les zones du PLU – à l'exception de la zone 2AU non réglementée – pour supprimer les prescriptions relatives aux reculs aux cours d'eau et aux parcelles boisées.
- ✗ créer un nouveau règlement pour le secteur NE.

* **Les orientations d'aménagement** sont reprises pour :

- ✗ mettre à jour l'OAP « Champ le Prêtre » pour l'adapter au nouveau projet de renouvellement urbain.
- ✗ revoir l'OAP « Derrière chez Bataille » pour tenir compte des évolutions induites par la Modification du PLU sur le document de zonage et supprimer la dernière tranche de projet.

* **Les annexes au PLU :**

- ✗ une étude de recensement des zones humides
- ✗ la carte et la liste des servitudes d'utilité publiques dans leur version la plus récente.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages 51 et 54 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.

Chapitre 2 : les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire

section 2.4 : les dispositions communes à l'ensemble des zones

ARTICLE 6 : 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.

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

ARTICLE 7 : recul par rapport aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU. Ce recul est porté à 35 m dans la zone agricole.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 8 : recul par rapport aux limites du secteur NF

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 30 m des limites du secteur NF identifié sur le document de zonage.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux occupations et aux utilisations du sol autorisées sous condition dans le secteur NF.
- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles doivent être implantées sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

7.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m (hors tout) ne sont pas soumises à des règles d'implantation.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

~~7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées :~~

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE UB7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

7.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m (hors tout) ne sont pas soumises à des règles d'implantation.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées :

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.~~

Cette règle ne s'applique pas :

- ~~aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul.~~
- ~~aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE UE7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

7.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m (hors tout) ne sont pas soumises à des règles d'implantation.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.~~

Cette règle ne s'applique pas :

- ~~aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées :

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.~~

Cette règle ne s'applique pas :

- ~~aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul.~~
- ~~aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE UY7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

7.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées :

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE 1AU7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

7.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m (hors tout) ne sont pas

soumises à des règles d'implantation.

- Les reconstructions à l'identique après sinistre.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées :

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE A2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les dispositions particulières applicables au secteur AC :

Sont admises, et sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole, les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100 m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation.
- ~~La création de nouveaux sites agricoles, respectant un recul minimal de 200 m par rapport aux habitations et aux futures zones à urbaniser, et réciproquement.~~
- 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.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ».

ARTICLE A7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone A :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

7.2. Les dispositions particulières applicables au secteur AC :

- Les constructions à usage agricole et tout bâtiment à vocation économique lié à l'exploitation agricole doivent être implantées en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 m.
 - La construction à usage d'habitation, ses annexes et abris de jardin doivent être implantés en retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Cette règle ne s'applique pas :

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

7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :

7.3.1. Les dispositions générales applicables au secteur AC :

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 35 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.

7.3.2. Cette règle ne s'applique pas :

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.

Cette règle ne s'applique pas :

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE N2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NE, NF, NL et NP:

Sont admis dans la limite des dispositions prévues aux articles N2 et suivants :

- Les clôtures,
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes,
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.
- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public,
- Les abris pour animaux fermés sur trois côtés,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations, transformations et adaptations des structures de types radioélectriques, ou stations de

mesures, nécessaires à la mise en place ou au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,

- Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux,

2.1 Les dispositions particulières au secteur NE :

Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles N2 et suivants :

- Les constructions, les installations et les aménagements à condition d'être liés à une activité forestière.

2.3. Les dispositions particulières applicables au secteur NF :

Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles N2 et suivants :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.
- Les abris de chasse d'une emprise au sol de 30 m² maximum et d'une hauteur hors tout maximum fixée à 3 m.
- Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3. Les dispositions particulières applicables au secteur NL :

Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles N2 et suivants :

- Les clôtures,
- Les constructions et installations à vocation de loisirs, récréatives et sportives ouvertes au public et les annexes qui leur sont liées.
- Les hébergements à vocation touristique.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations, transformations et adaptations des structures de types radioélectriques, ou stations de mesures, nécessaires à la mise en place ou au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,

2.4. Les dispositions particulières applicables au secteur NP :

Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants :

- Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

6.1. dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NC et NE :

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum avec le domaine public.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

6.2. Dispositions applicables aux constructions nouvelles en bordure de la RD 159bis et de la RD 420, à l'exception de la zone NC :

Les constructions nouvelles, implantées en bordure de la RD 420, doivent respecter un retrait de 20 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

6.3 Dispositions particulières applicables au secteur NE :

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 10 m minimum avec le domaine public.

6.4 . Cas particuliers :

- les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumises à des règles d'implantation particulières.
- les chemins piétonniers et au mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

6.5. dispositions particulières applicables aux secteurs NC :

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les installations, les constructions et les extensions nécessaires aux activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

ARTICLE N7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NC et NE :

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un retrait de 4 m minimum.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Cas particulier :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m (hors tout) ne sont pas soumises à des règles d'implantation.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui de la construction initiale.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.2. dispositions particulières applicables aux secteurs NC :

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les installations, les constructions et les extensions.

7.3 dispositions particulières applicables aux secteurs NE :

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un retrait de 10 m minimum.

Cas particulier :

- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui de la construction initiale.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

~~7.3. retrait par rapport au cours d'eau applicable à l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs NC :
Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

~~7.4. retrait par rapport aux limites des parcelles boisées applicable à l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs NC et NF :~~

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE N9 : emprise au sol

Ne sont pas soumis à des règles relatives à l'emprise au sol, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

9.1. dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE N, à l'exception des SECTEURS NC, NE, NF, NL et NP :

- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol préexistante à la date d'application du présent PLU,
- Les annexes non habitées des constructions (de type garage ou atelier) peuvent avoir une emprise au sol maximale de 40 m² à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principale,
- Les abris de jardin et les abris pour le stockage du bois peuvent avoir une emprise au sol maximale de 30 m² et une hauteur hors tout maximum fixée à 3 m, à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principale,
- Les abris pour animaux fermés sur trois côtés, peuvent avoir une emprise au sol maximale de 50 m² et une hauteur hors tout maximum fixée à 3 m.

9.2. dispositions particulières applicables au SECTEUR NC :

Pas de prescriptions.

9.3 dispositions particulières applicables au SECTEUR NE :

- Les constructions peuvent avoir une emprise au sol maximale de 1000 m².

9.4. dispositions particulières applicables au SECTEUR NF :

- Les abris de chasse peuvent avoir une emprise au sol maximale de 50 m².

9.5. dispositions particulières applicables au SECTEUR NL :

- Les abris liés à la vocation de loisirs de la zone peuvent avoir une emprise au sol maximale de 40 m² à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière.
- Les hébergements à vocation touristique ne peuvent pas dépasser une emprise au sol de 100 m².

9.6. dispositions particulières applicables au SECTEUR NP :

Pas de prescriptions.

ARTICLE N10 : hauteur maximale des constructions

Rappel :

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

Ne sont pas soumis à des règles relatives à la hauteur, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10.1. dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE N, à l'exception des SECTEURS NC, NE, NF, NL et NP :

- La hauteur maximale des extensions de la construction à vocation d'habitation existante ne peut excéder la hauteur initiale de la construction.
- Pour les annexes non habitées de la construction principale (de type garage ou atelier), la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 3 m à l'égout de toiture.

- Pour les abris de jardin et les abris pour le stockage du bois, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 3 m à l'égout de toiture.
- Les abris pour animaux fermés sur trois côtés, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 3 m à l'égout de toiture.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques (cheminée...) liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article N11.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre qui sont autorisées.

10.2. dispositions particulières applicables au secteur NC :

Pas de prescriptions.

1.3 dispositions particulières applicables au secteur NE :

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 m hors tout.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques (cheminée...) liés au projet de construction qui peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article N11.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre qui sont autorisées.

10.4. dispositions particulières applicables au secteur NF :

- La hauteur maximale des installations pouvant être autorisée au titre du présent article ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.
- Pour les abris de chasse, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 3 m à l'égout de toiture.

10.5. dispositions particulières applicables aux secteurs NL :

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 m à l'égout de toiture.

10.6. dispositions particulières applicables au secteur NP :






















Pas de prescriptions.

c. les orientations d'aménagement et de programmation



Les pages 55 et 56 présentent les deux schémas de principe de l'OAP revus dans le cadre de la Modification du PLU. A noter que des corrections sont également portées sur le texte du document pour l'adapter aux évolutions du document d'urbanisme (voir document en annexe).

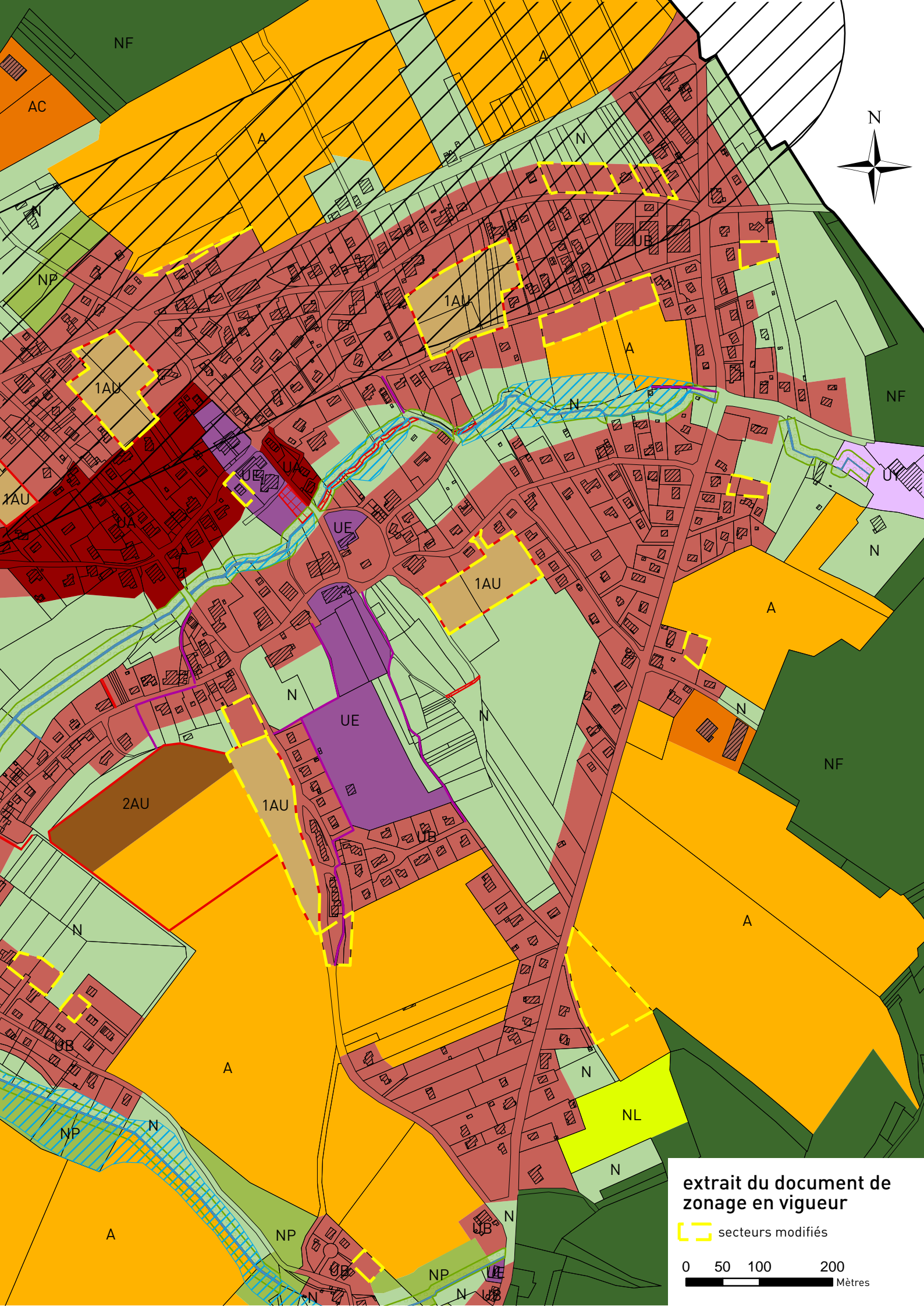
Légende commune aux extraits du document de zonage

Légende du document de zonage en vigueur


-  secteurs modifiés
-  chemins piétonniers
-  recul acoustique
-  espaces boisés classés
-  périmètre OAP
-  emplacements réservés
-  siège d'exploitation agricole
-  zone humide
-  UA - zone urbaine - centre villageois
-  UB - zone urbaine -extensions contemporaines
-  UE zone urbaine dédiée aux équipements
-  UY - zone urbaine dédiée aux activités économiques
-  1AU - zone à urbaniser à court terme (1)
-  2AU - zone urbaine à urbabniser à moyen terme (2)
-  A - zone agricole
-  AC - zone agricole constructible
-  N - zone naturelle
-  NC - zone naturelle - captage
-  NF - zone naturelle forestière
-  NL - zone naturelle de loisirs
-  NP - zone naturelle protégée

Légende du document de zonage intégrant la Modification du PLU

-  secteurs modifiés
-  chemins piétonniers
-  recul acoustique
-  espaces boisés classés
-  périmètre OAP
-  emplacements réservés
-  siège d'exploitation
-  zone humide
-  UA - zone urbaine - centre villageois
-  UB - zone urbaine -extensions contemporaines
-  UE- zone urbaine dédiée aux équipements
-  UY - zone urbaine dédiée aux activités économiques
-  1AU - zone à urbaniser à court terme
-  2AU - zone à urbaniser "bloquée"
-  A - zone agricole
-  AC - zone agricole constructible
-  N - zone naturelle
-  NE - zone naturelle - exploitation forestière
-  NC - zone naturelle - captage
-  NF- zone naturelle forestière
-  NL - zone naturelle de loisirs
-  NP - zone naturelle protégée




extrait du document de
zonage en vigueur

 secteurs modifiés

0 50 100 200
Mètres





extrait du document de zonage
intégrant la Modification du PLU

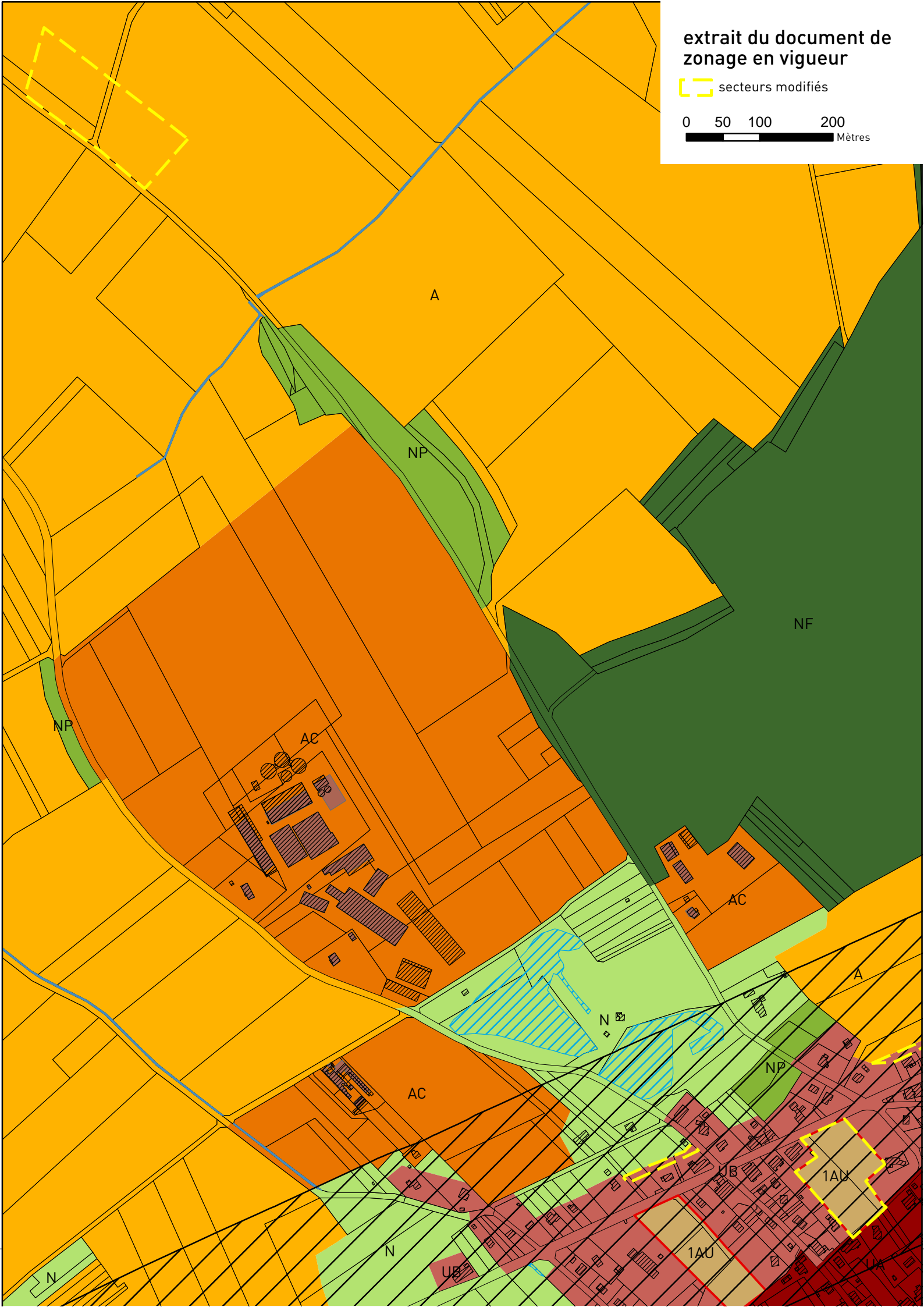
 secteurs modifiés

0 50 100 200
Mètres

extrait du document de
zonage en vigueur

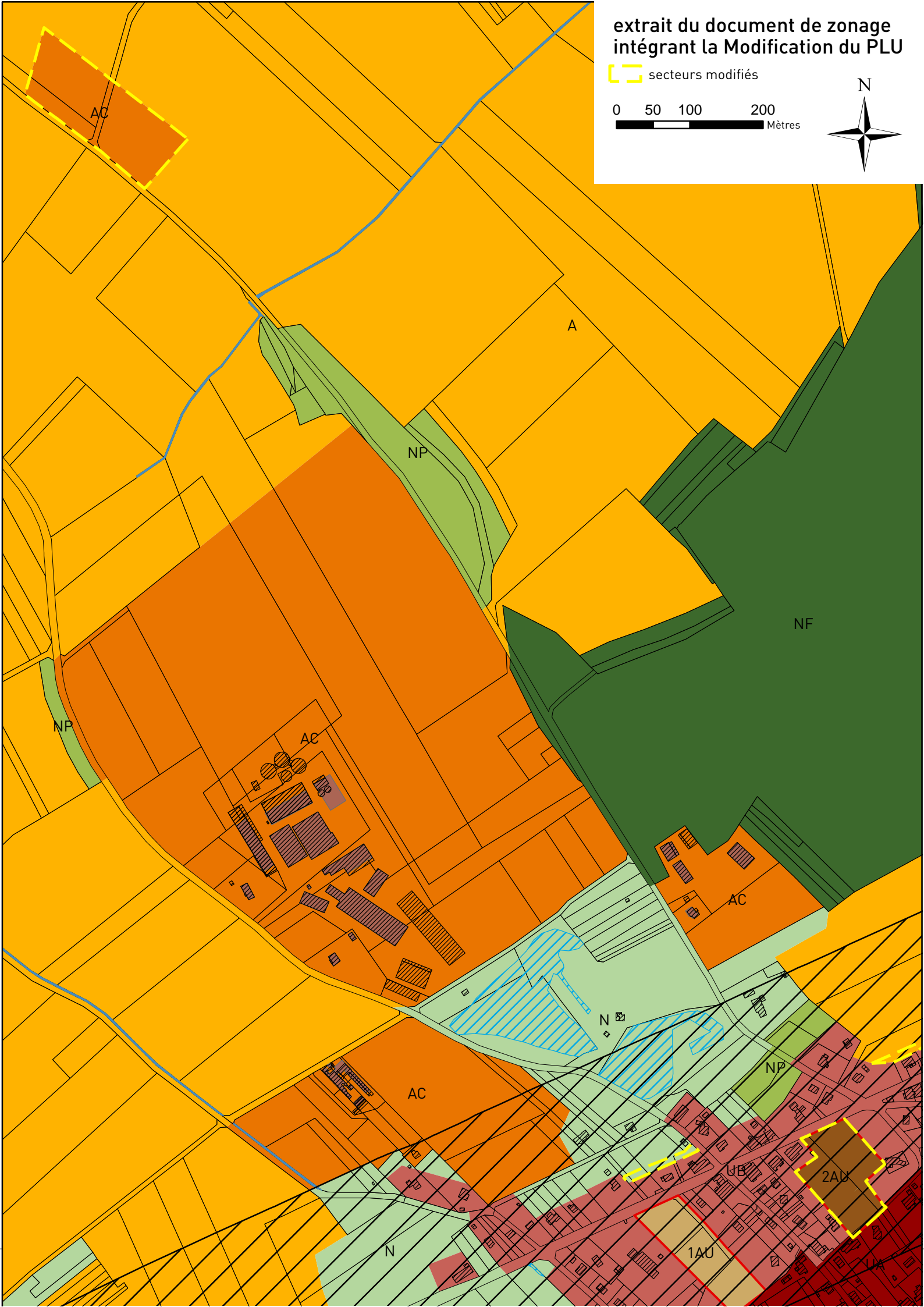
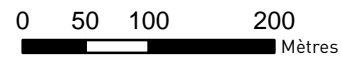
 secteurs modifiés

0 50 100 200
 Mètres



extrait du document de zonage
intégrant la Modification du PLU

secteurs modifiés



OAP "Derrière chez Bataille"

état initial :

- : voies de desserte principales
- : liaisons douces
- : équipements
- : arbres existants à conserver

vocation du site :

- : espace de convivialité
- : habitat groupé / collectif
- : habitat résidentiel

voies de desserte :

- : liaisons principales à créer avec sens de circulation
- : liaisons douces à créer
- : emplacement réservé
- : stationnement / liaison douce

espaces naturels

- : stabilisation du talus

profil de l'espace "stationnement"

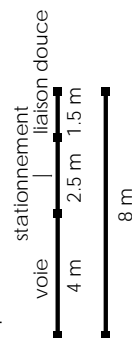


Schéma de principe revu suite à la Modification n°1 du PLU.



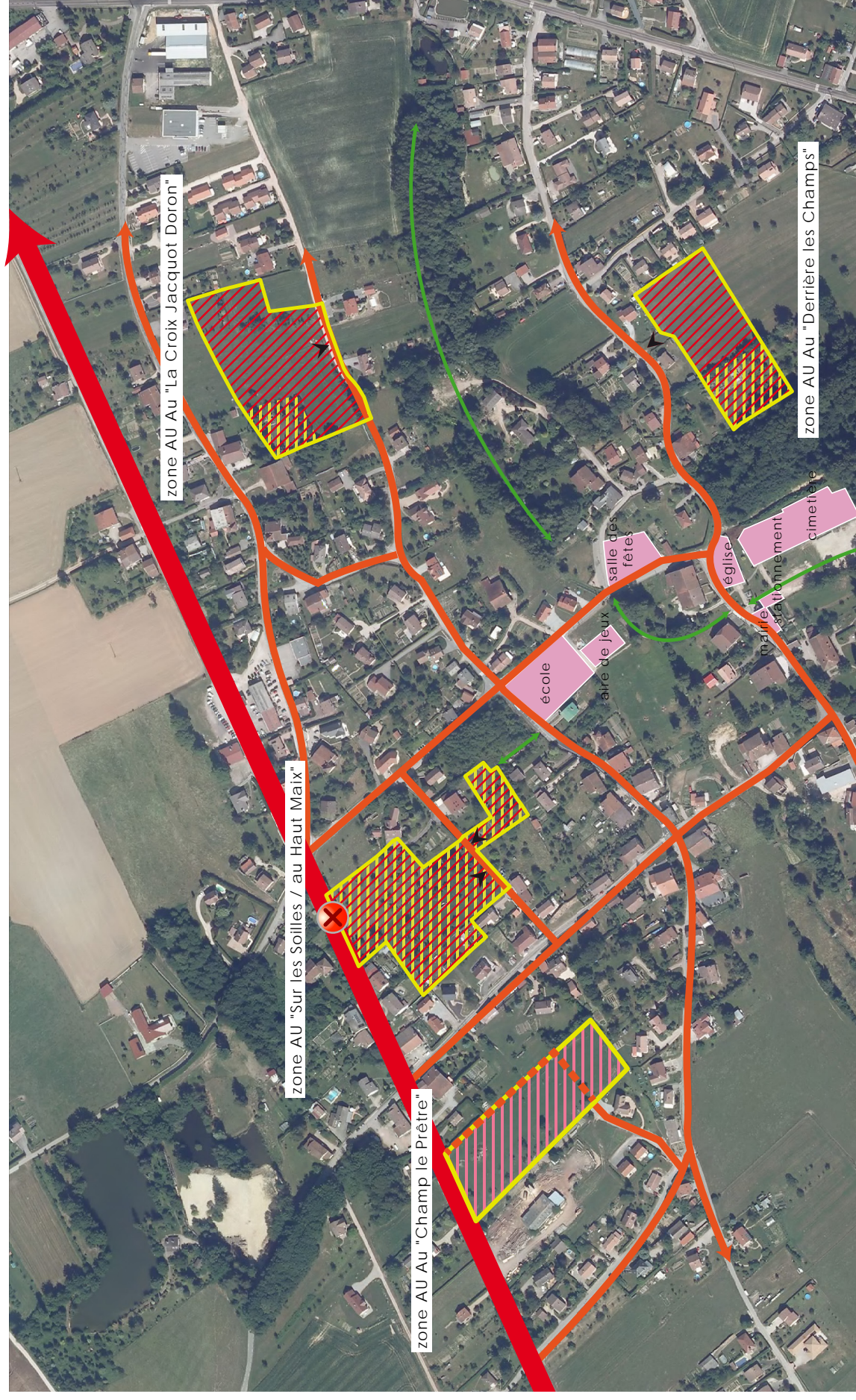
état initial

-  : RD420
-  : voies de desserte principales
-  : liaisons douces
-  : équipements

OAP :

-  : développement aux fonctions urbaines mixtes (habitat, activités économiques)
-  : développement résidentiel encourageant la mixité et la mitoyenneté
-  : traitement paysager de qualité privilégiant le maintien des plantations existantes / mesures compensatoires
-  : interdiction de la sortie sur la RD420
-  : obligations de sorties des sites sur les voies secondaires / prévision d'aménagement sécuritaires en cas de besoins

schéma de principe revu suite à la Modification n°1 du PLU





NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification n°1 du PLU d'AYDOILLES (88)



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

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

Mairie de Aydoilles

département des Vosges

Règlement écrit intégrant la Modification n°1 du PLU

Dossier pour approbation par délibération du
Conseil Municipal d'Aydoilles en date du 31 janvier 2023

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- Elaboration du PLU approuvée le 17 mars 2014



Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

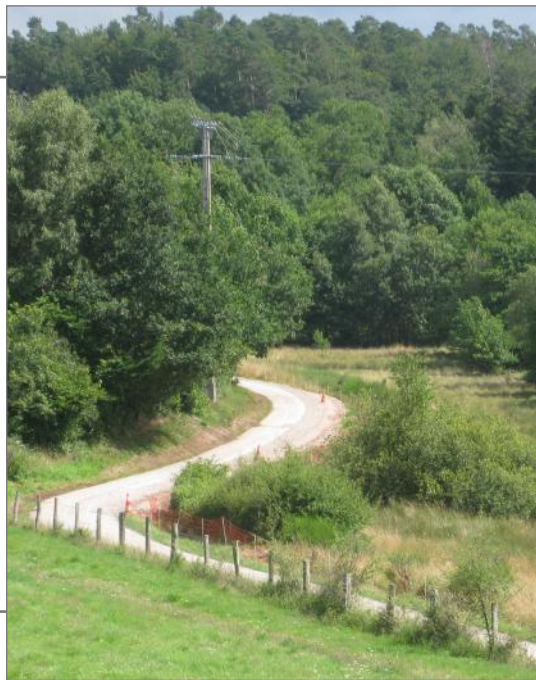
115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

Pour plus de lisibilité, les reprises effectuées dans le cadre de la Modification n°1 du PLU d'Aydoilles sont mentionnées en bleu dans le texte.

Aydoilles

Département des Vosges

règlement du PLU



Plan Local d'Urbanisme

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal de Aydoilles approuvant le Plan Local d'Urbanisme en date du 17 mars 2014.



Aménagement du territoire

Urbanisme

Cartographie SIG

115 rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges
03 29 56 07 59 - eolis.rin@orange.fr

sommaire

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT	3
LEXIQUE	4
CHAPITRE 1 : LES RÈGLES GÉNÉRALES	9
Section 1.1. : champs d'application , portée et contenu du règlement du PLU	9
Section 1.2. : articulation avec d'autres outils réglementations relatives à l'occupation et l'utilisation des sols	9
Section 1.3. : les périmètres particuliers ayant une incidence sur l'occupation ou l'utilisation des sols	11
CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	13
Section 2.1. : Le champs d'application du règlement d'urbanisme	13
Section 2.2. : division du territoire en zones	13
Section 2.3. : les prescriptions écrites et graphiques applicables à l'ensemble du territoire	15
Section 2.4. : les dispositions communes à l'ensemble des zones	16
CHAPITRE 3 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (ZONE U)	19
ZONE UA	21
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	21
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	22
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	29
ZONE UB	30
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	30
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	31
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	38
ZONE UE	39
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	39
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	40
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	46
ZONE UY	47
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	47
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	48
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	54

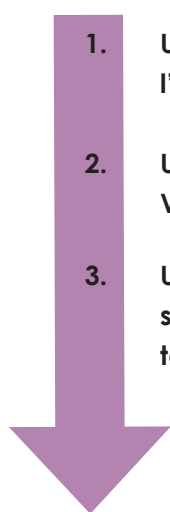
CHAPITRE 4 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (ZONE AU)	55
ZONE 1AU	57
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	57
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	59
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	66
ZONE 2AU	67
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	67
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	67
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	69
CHAPITRE 5 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (ZONE A)	71
ZONE A	73
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	73
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	74
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	80
CHAPITRE 6 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (ZONE N)	83
ZONE N	85
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	85
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	87
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	94
ANNEXES	95

mode d'emploi du règlement_____

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en six chapitres :

- **CHAPITRE 1 : Les règles générales**
- **CHAPITRE 2 : Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire**
- **CHAPITRE 3 : Les dispositions applicables aux zones urbaines (zones U)**
- **CHAPITRE 4 : Les dispositions applicables aux zones à urbaniser (zones AU)**
- **CHAPITRE 5 : Les dispositions applicables aux zones agricoles (zones A)**
- **CHAPITRE 6 : Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (zones N)**

Pour utiliser ce document, vous devez effectuer les opérations suivantes :

- 
- 1. Une lecture des règles générales et des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire.**
 - 2. Une lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain. Vous y trouverez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.**
 - 3. Une lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, mais qui s'appliquent à certains terrains.**

Un lexique des termes techniques employés dans le règlement est disponible en début de document.

Dans le rapport de présentation du PLU, vous trouverez des éléments qui vous aideront dans la compréhension du corps des règles.

lexique

A

Abri pour animaux : dans le présent règlement, édifice devant être réalisé sans fondation et démontable. L'emprise au sol est principalement réalisée en bois pour permettre un retour à l'état naturel du site. L'abri pour animaux est autorisé dès lors que toute disposition est prévue pour son insertion paysagère.

Accès : partie de terrain qui jouxte la voie de desserte (publique ou privée) ouverte à la circulation.

Affouillement (du sol) : extraction en terre ferme dont le but premier n'est pas l'extraction de matériaux, mais la réalisation d'une excavation pour un usage particulier.

Alignement : limite du domaine public au droit des parcelles privées.

Annexe : construction de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les abris de jardin, les celliers, les piscines. Les constructions annexes bénéficient parfois de règles spécifiques dans le règlement de la zone concernée.

Assainissement individuel : filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle composée d'un pré-traitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur.

C

Changement de destination : modification de l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment.

Clôture : toute édification d'un ouvrage (haie, portail, clôtures à claire voie, grilles et grillage...) visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives.

Coefficient d'emprise au sol (CES) : rapport de la surface d'emprise au sol de l'ensemble des constructions (existantes et projetées) à la surface du terrain d'assiette du projet.

Construction à vocation agricole : local affecté au matériel, aux animaux et aux récoltes ainsi qu'au logement de gardiennage de l'agriculteur.

D

Déblai : action de déblayer, d'enlever de la terre pour niveler le sol.

Défrichement : toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Il en est de même de toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences.

E

Eaux pluviales : eaux de pluies recueillies sur les toitures et les surfaces imperméables.

Eaux usées : ensemble des eaux usées (eaux ménagères et eaux provenant d'une activité).

Édicule : petite construction secondaire au sommet ou associée à l'édifice.

Égout de toiture : l'égout de toiture - à l'opposé du faîtage - est la partie la plus basse évacuant

les eaux de pluies.

Élevage à caractère familial : désigne les élevages dont la production est destinée à la consommation familiale. De même, un bâtiment destiné à servir d'écurie pour des chevaux détenus à des fins de loisir et d'agrément ne peut être regardé comme affecté à l'élevage.

Rappels : ces élevages doivent respecter les règles de protection des eaux, des zones de baignades et de voisinage, et notamment ne pas occasionner du fait de leur emplacement et de leur entretien une gêne permanente pour les tiers.

Emplacement réservé : servitude, instituée sur des terrains, ayant vocation à permettre la réalisation par une collectivité :

- des équipements publics ou d'intérêt général,
- des espaces verts ou des terrains de sport public,
- de voiries,
- des cheminements piétons et cyclistes.

Les emplacements réservés sont reportés sur le document graphique du PLU.

Emprise au sol d'une construction : surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain d'assiette du projet. Elle correspond à la projection verticale de la ou des constructions au sol, débords de toiture compris (balcons, débords de toiture).

Espace boisé classé (EBC) : concerne certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer. Ainsi, les espaces boisés classés repérés sur le document graphique doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ». (article L.130-1 du Code de l'urbanisme)

Les espaces boisés classés sont reportés sur le document graphique du PLU.

Rappel : les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Espace libre : espace non bâti en superstructure, minéral ou végétal. Sont exclus des espaces libres les allées, circulations automobiles et surfaces destinées au stationnement.

Espace vert : espace non bâti en superstructure permettant un aménagement végétal (engazonnement, arbustes, arbres).

Exhaussement (du sol) : remblaiement de terrain.

Extension : agrandissement de la construction principale ou construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci avec communication entre l'existant et l'extension.

F

Façade : toutes faces verticales en élévation d'un bâtiment en excluant les soubassements et les parties enterrées de ce dernier.

Faîtage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

Forêt : formation végétale comprenant des tiges d'arbres d'essence forestière dont les cimes, si elles arrivaient simultanément à maturité, couvriraient la plus grande partie du terrain occupé par la formation, que celle-ci soit, au moment de l'enquête, à l'état de semis, de rejets sur souche, de fourrés, de gaulis, de perchis ou de futaie.

Rappel : c'est l'état boisé constaté sur le terrain qui est pris en compte, et non la « nature de culture » du cadastre.

I

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement et d'une manière générale les installations exploitées ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la nature et l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que les éléments du patrimoine

archéologique.

L

Limite séparative : désigne toute limite parcellaire d'une propriété. Il s'agit d'une frontière, matérialisée ou non, par une clôture ou des bornes de repère (bornage) implantées à la cote des sols existants. Elle a pour rôle de délimiter la surface d'une propriété que ce soit par rapport au domaine public (alignement) ou aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle).

Limite séparative latérale : désigne toute limite parcellaire qui se recoupe avec l'alignement.

N

Niveau de construction : volume compris entre le dessus du niveau du terrain naturel ou sous-sol et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

Nouveau site agricole : construction (s) agricoles (s), isolée (s) ou non, liée (s) à une activité d'élevage, s'installant après l'approbation du SCoT des Vosges Centrales (2006) hormis :

- les nouvelles annexes des sites existants
- les constructions liées à des élevages de type familial
- les nouveaux bâtiments d'élevage s'intégrant à un site existant et gérés par le même éleveur

P

Pignon : mur extérieur, parallèle aux formes constitutives de la charpente et dont les contours épousent la forme des pentes des combles.

R

Remblai : masse de terre déplacée pour surélever un terrain ou boucher un trou.

Ripisylve : formation d'arbres, d'arbustes et de végétaux installés sur les rives, le long des cours d'eau.

S

Servitude d'utilité publique : servitude particulière selon les règles propres à chacune des législations en cause et fondée sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété. Elle s'impose aux règles du PLU.

Surface de plancher : la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

T

Terrain naturel : le sol tel qu'il existe au moment de la demande d'autorisation, préalablement à tous travaux d'aménagement liés au projet présenté.

U

Unité foncière ou terrain : tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une indivision.

V

Voie publique ouverte à la circulation générale : tout espace affecté à la circulation générale par un aménagement spécial et à tous modes de déplacement permettant la desserte de l'espace. Toutefois, les cheminements « doux », les servitudes de passage et les voies ferrées du domaine SNCF ne constituent pas des limites de référence au sens de l'article 6 du règlement des zones. Il en est de même des espaces dont l'aménagement réserve l'usage à un seul mode de déplacement, à l'exclusion de tout autre.

chapitre 1 : les règles générales

section 1.1 : champs d'application, portée et contenu du règlement du plan local d'urbanisme

ARTICLE 1 : Champ d'application du règlement du plan local d'urbanisme

Ce règlement est établi en application des dispositions des articles L.123-1 et R.123-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Portée juridique du règlement du plan local d'urbanisme

Les occupations et utilisations du sol doivent être d'une part, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) lorsqu'elles existent, et d'autre part, conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

section 1.2 : articulation avec d'autres réglementations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols

ARTICLE 1 : Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de AYDOILLES figurent dans les annexes du PLU.

Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. Les bois et forêts soumis au régime forestier, la protection des eaux potables et minérales, le passage de conduites de gaz-canalisation de transport constituent notamment des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE 2 : Le droit de préemption urbain

Les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain au titre de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme :

- sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées sur le document graphique du PLU,
- dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines,
- dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques,
- dans les zones soumises aux servitudes,

- sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

ARTICLE 3 : Le raccordement des constructions aux réseaux

Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme (PLU), il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau et d'assainissement doivent également satisfaire :

1. aux règles de salubrité et de sécurité publique spécifiées notamment dans le Code civil, le Code de la santé publique, le Code de la construction et de l'habitation, le Code général des collectivités territoriales ;
2. au règlement sanitaire départemental ;
3. aux règlements (lorsqu'ils existent) :
 - du service annexe de distribution d'eau potable
 - du service public d'assainissement collectif ;
 - du service public d'assainissement non collectif dès lors qu'il existe, et au règlement du service public de l'eau ;
 - aux dispositions de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme relatif à l'insuffisance des réseaux en zone constructible rappelé ci-après : *« lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménagement ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.*

Lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au 1^{er} alinéa ne sont pas réunies. »

ARTICLE 4 : La protection des ressources en eau

Pour être autorisées les constructions, ouvrages ou installations doivent respecter les dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau », reprise par la loi n°2006-1772 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006.

Des zones urbanisées sont situées dans des périmètres de protection sanitaires officialisés et inscrits en conséquence en annexe et sur les plans des servitudes. Ainsi, dans ces périmètres des contraintes peuvent être imposées aux projets d'urbanisation.

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhin-Meuse** détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Ainsi, le présent règlement prévoit des dispositions particulières relatives notamment au recul des crêtes des berges des cours d'eau, à la préservation des zones naturelles humides et des zones d'expansion des crues qui doivent impérativement être prises en compte pour toute occupation ou utilisation du sol.

section 1.3 :

les périmètres particuliers ayant une incidence sur l'occupation ou l'utilisation des sols

ARTICLE 1 : Les périmètres de réciprocité (issus de l'article L.111-3 du Code rural et de l'article 240 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement)

Toute activité présentant des risques de nuisances pour l'environnement est soumise au respect des règles au titre de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime. En effet, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.

Une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

ARTICLE 2 : La protection du patrimoine archéologique (loi du 27 septembre 1941, modifiée par les lois n°2001-44 et 2003-707, ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004)

Toute découverte, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, ou par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant leur examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues au nouveau code pénal.

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis aux autorisations diverses prévus par le Code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, ces autorisations ou ces permis sont délivrés après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 3 : Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre (article L.571-10 du Code de l'environnement)

En application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement, les infrastructures de transport terrestre ont été identifiées et classées en cinq catégories par arrêtés préfectoraux qui déterminent les secteurs exposés à des nuisances sonores.

Dans ces secteurs, les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique.

chapitre 2 : les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire

section 2.1 : le champs d'application du règlement d'urbanisme

ARTICLE 1 : Le champ d'application territorial du règlement du plan local d'urbanisme

Le présent règlement s'applique sur le territoire communal de AYDOILLES (Vosges) tel que précisé sur le document graphique du PLU.

ARTICLE 2 : Les prescriptions particulières (article L.123-5 du Code de l'urbanisme)

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructions en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. L'autorité compétente recueille l'accord du Préfet et du Maire ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le

section 2.2 : la division du territoire en zones

permis de construire.

ARTICLE 1 : Les généralités sur la division du territoire

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en quatre grands types de zones :

- Les zones urbaines (U),
- Les zones à urbaniser (AU),
- Les zones agricoles (A),
- Les zones naturelles et forestières (N).

Les dispositions du présent règlement peuvent s'appliquer à des zones entières désignées par un indice (U, AU, A, N) ou seulement à une partie de zone dite « secteur », désignée par l'indice de

zone accompagné d'une lettre majuscule complémentaire (ex : UA, UB, AC, NF).

Des trames particulières (ex : emplacements réservés, zones humides) ou des éléments ponctuels (ex : éléments remarquables au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme) peuvent se superposer aux différentes zones.

ARTICLE 2 : Les différentes zones et secteurs du plan local d'urbanisme

Les zones urbaines (dites zones U) concernent les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

Les constructions nouvelles pouvant y être admises doivent permettre la diversité urbaine et la mixité sociale.

UA La zone UA couvre le centre bourg ancien de AYDOILLES. L'urbanisation est diversifiée, assez dense et souvent jointive et à vocation principale d'habitat. Elle doit conserver ces caractéristiques générales.

UB La zone UB correspond, d'une manière générale, aux extensions urbaines du village et qui correspond à des quartiers et des secteurs à vocation principale d'habitation. Moins dense que le centre ancien, cette zone regroupe les constructions pavillonnaires et l'habitat collectif. Ce secteur est plutôt diversifié tout en conservant un caractère principalement résidentiel.

UE La zone UE correspond, d'une manière générale, au secteur central de la commune qui regroupe des installations et/ou des équipements public (école, salle des fêtes, ...). Cette zone se destine à l'accueil d'équipements et de futurs aménagements d'intérêt collectif (espace de stationnement, nouvelle mairie...).

UY La zone UY correspond, d'une manière générale, aux espaces qui regroupent et se destinent à accueillir prioritairement les principaux établissements à vocation industrielle et artisanale ainsi que les services, les bureaux et les annexes nécessaires à ces activités et les installations publiques ou privées non souhaitables dans des zones affectées à titre principal à l'habitation.

1AU Les zones à urbaniser (dites zones AU). Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

2AU Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir

les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

A

Les zones agricoles (dites zones A) recouvrent des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

AC

Les secteurs AC correspondent, d'une manière générale, aux espaces qui regroupent et se destinent à accueillir les constructions, installations ou utilisations du sol liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

N

Les zones naturelles et forestières (dites zones N) regroupent des 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

NC

Les secteurs NC correspondent aux espaces de protection des périmètres de captage immédiats pour l'alimentation en eau potable.

NF

Les secteurs NF correspondent, d'une manière générale, aux espaces à dominante forestière ou boisée les plus significatifs. Cette zone naturelle et forestière abrite les activités de sylviculture et d'exploitation forestière prédominantes.

NL

Les secteurs NL correspondent, d'une manière générale, au secteur qui regroupe et se destine à recevoir des activités de loisirs, des installations et des infrastructures liées au bon fonctionnement d'une activité liée à de l'accueil du public.

NP

Les secteurs NP correspondent, d'une manière générale, aux espaces et éléments naturels à préserver (bois, bosquets, haies,...) d'un point de vue paysager et environnemental. Ces espaces se localisent au cœur des espaces agricoles ouverts.

section 2.3 : les prescriptions écrites et graphiques applicables à l'ensemble du territoire

Le document de zonage indique par ailleurs :



Les emplacements réservés (voir section 2.4 ci-après)



Les zones humides (voir section 2.4 ci-après)



Les espaces boisés classés (article L.130-1 du Code de l'urbanisme) concernent certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer. Ainsi, les espaces boisés classés repérés au document

graphique du PLU doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés. Les ripisylves du ruisseau des Bolottes et son affluent sont classées en EBC.

section 2.4 : les dispositions communes à l'ensemble des zones_____

ARTICLE 1 : Les travaux sur un immeuble existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 2 : le permis de démolir

Les démolitions sont soumises à permis de démolir pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir au titre de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : les occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration sur l'ensemble du territoire

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (voir les dispositions réglementaires dans les différentes zones).
- La division d'une unité foncière en plus de 2 lots de terrains – qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement - en vue de l'implantation de constructions est soumise à permis d'aménager en application de l'article R.421-19 du Code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel sur le document graphique sont soumis à autorisation. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les EBC.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- Les affouillements et exhaussements de sol - s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis de construire – dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement sont réglementés par le code de l'urbanisme.
- Le territoire communal est situé dans une zone sismique. Les constructions devront être

conformes à la réglementation afférente à ce domaine.

- Toute construction et aménagement doit prendre en compte l'accès à la ville par les personnes à mobilité réduite, qu'ils s'agissent de l'aménagement ou de la construction de nouveaux logements, de réalisation d'accès et de circulation piétonnière ou de stationnement, dans le respect de la réglementation afférente à ce domaine.

ARTICLE 4 : Les zones humides

Toute zone naturelle soumise à un risque d'inondation d'une part, et d'autre part, tout secteur humide doit être préservé de toute occupation des sols entravant le libre écoulement des eaux, en application de l'article L.211-1 du Code de l'environnement et des dispositions prévues par le SDAGE du bassin Rhin-Meuse.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des obligations résultant du Code de l'environnement et de ses textes d'applications, en ce qui concerne notamment les installations, ouvrages, travaux et aménagements divers.

Les certificats d'urbanisme mentionneront l'existence d'un tel secteur lorsqu'il affecte le terrain.

ARTICLE 5 : Les emplacements réservés (article L123-1-5 du Code de l'urbanisme)

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts sont reportés sur le document graphique du PLU.

La liste des emplacements donne toutes les précisions sur la destination de chacun des emplacements, la liste des parcelles impactées, leur superficie et la collectivité bénéficiaire ou le service public qui en demande l'inscription au PLU.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

ARTICLE 6 : 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.

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

ARTICLE 7 : recul par rapport aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU. Ce recul est porté à 35 m dans la zone agricole.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 8 : recul par rapport aux limites du secteur NF

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 30 m des limites du secteur NF identifié sur le document de zonage.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux occupations et aux utilisations du sol autorisées sous condition dans le secteur NF.
- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

chapitre 3 : les dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Les zones urbaines - dites zones U - concernent les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble. Les constructions nouvelles pouvant y être admises doivent permettre la diversité urbaine et la mixité sociale.

zone UA

Les dispositions du règlement de la zone UA s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être édictées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et de programmation – en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables – avec lesquelles les utilisations du sol doivent être compatibles.

section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappel :

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, hormis les clôtures des parcelles agricoles.*
- *Les démolitions sont soumises à permis de démolir par le Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant au plan.*

A lire en annexe :

- *La liste indicative des essences locales*
- *Les dispositions communes à l'ensemble des zones*
- *Les rappels pour chaque article du PLU*

ARTICLE UA1 : occupations et utilisation du sol interdites

1.1. Les constructions suivantes :

- Tout type d'installation et de construction qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation.
- Les constructions à usage agricole, industriel et forestier.
- Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumise à autorisation, et incompatible avec la proximité des bâtiments occupés par des tiers.
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément identifié par le PLU et reporté sur le document graphique au titre de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme.

1.2. Les modes d'occupation particuliers suivants :

- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs
- Les parcs d'attractions.
- Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges

d'ordures.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UA2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les constructions suivantes :

- Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes.
- Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone.
- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public.
- Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. Les modes d'occupation suivants :

- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations professionnelles de la zone – sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.
- Les chemins piétonniers, les liaisons douces ainsi que le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux.
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Le stationnement isolé de caravanes.

section 2 :

conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UA3 : accès et voirie

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ou bien le terrain doit être desservi par une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.

3.2. Desserte en voirie :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

ARTICLE UA4 : desserte par les réseaux

4.1. Généralités :

Les constructions ne sont admises que si les réseaux mis en place sont en mesure de fournir les consommations prévues et les capacités d'évacuation qui en résultent. La consultation préalable des services compétents est nécessaire dans tous les cas.

4.2. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. L'alimentation en eau potable par puits, par forage ou par tout autre système d'approvisionnement est interdite.

4.3. Eaux usées :

Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur.

4.4. Eaux pluviales :

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.5. Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.

4.6. Antennes paraboliques, râteliers et treillis :

Les antennes paraboliques, râteliers ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour limiter leur impact visuel sur le paysage.

ARTICLE UA5 : caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

ARTICLE UA6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**Rappel :**

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

6.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement avec une des constructions limitrophes situées de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie,
- soit en respectant un retrait de 5 m minimum avec le domaine public.
- en tout état de cause en retrait de 2 m minimum des chemins réservés aux piétons, identifié sur le plan de zonage.

Lorsque que le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée au prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie d'ensemble.

6.2. Les constructions nouvelles en bordure de la RD 159bis et de la RD 420 :

Les constructions nouvelles, implantées en bordure de la RD 420, doivent respecter un retrait de 20 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

6.3. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

ARTICLE UA7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles doivent être implantées sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

7.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m (hors tout) ne sont pas soumises à des règles d'implantation.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

ARTICLE UA9 : emprise au sol

Article non réglementé.

ARTICLE UA10 : hauteur maximale des constructions**Rappel :**

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du

terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

10.1. Les constructions nouvelles :

La hauteur maximale des constructions sera de 7 m à l'égout de toiture.

Pour les constructions annexes isolées de la construction principale, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 3 m à l'égout de toiture.

10.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.
- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article UA11.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.1. Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées.

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.

Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux. Lors de rénovations, les matériaux traditionnels ou naturels mis en œuvre seront privilégiés, afin de conserver au bâti son authenticité dans l'environnement dans lequel il se situe.

Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses. Est interdit

l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder **0.80 m** au dessus du niveau du terrain naturel, sauf disposition particulière énoncée par la réglementation en vigueur

11.2. Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures sur rue : les clôtures pleines sont interdites. Les clôtures doivent être constituées par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas 1.5 m sur rue. Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés.

Les clôtures sur limite séparative : tous les dispositifs sont autorisés. La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas 2 m en limite séparative.

ARTICLE UA12 : stationnement

12.1. Généralités :

12.1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.

Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher, dont la valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure.

12.1.3. Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :

- Maison individuelle : 2 emplacements
- Immeuble collectif : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol),
- Hôtel : 1 emplacement par chambre
- Restaurant : 1 emplacement pour 12 m²
 - Pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services,
 - Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière,

- Pour les constructions d'établissements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée,

Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.

12.2. Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

ARTICLE UA13 : espaces libres et espaces verts

Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol _____

ARTICLE UA14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

ARTICLE UA15 : performances énergétiques et environnementales

Les constructions nouvelles doivent respecter la réglementation en vigueur en matière de performance énergétique et environnementale.

ARTICLE UA16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Article non réglementé.

zone UB

Les dispositions du règlement de la zone UB s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être édictées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et de programmation – en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables – avec lesquelles les utilisations du sol doivent être compatibles.

Rappel :

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, hormis les clôtures des parcelles agricoles.*
- *Les démolitions sont soumises à permis de démolir par le Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant au plan.*

A lire en annexe :

- *La liste indicative des essences locales*
- *Les dispositions communes à l'ensemble des zones*
- *Les rappels pour chaque article du PLU*

section 1 :

nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UB1 : occupations et utilisation du sol interdites

1.1. Les constructions suivantes :

- Tout type d'installation et de construction qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation.
- Les constructions à usage agricole, industriel et forestier.
- Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumise à autorisation, et incompatible avec la proximité des bâtiments occupés par des tiers.
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément identifié par le PLU et reporté sur le document graphique au titre de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme.

1.2. Les modes d'occupation particuliers suivants :

- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions.
- Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges

d'ordures.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UB2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les constructions suivantes :

- Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes.
- Les lotissements ou ensemble à usage d'habitation.
- Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone.
- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public.
- Les annexes et les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. Les modes d'occupation suivants :

- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations professionnelles de la zone – sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.
- Les chemins piétonniers, les liaisons douces ainsi que le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Le stationnement isolé de caravanes.

section 2 :

conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UB3 : accès et voirie

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ou bien le terrain doit être desservi par une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.

3.2. Desserte en voirie :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

ARTICLE UB4 : desserte par les réseaux**4.1. Généralités :**

Les constructions ne sont admises que si les réseaux mis en place sont en mesure de fournir les consommations prévues et les capacités d'évacuation qui en résultent. La consultation préalable des services compétents est nécessaire dans tous les cas.

4.2. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. L'alimentation en eau potable par puits, par forage ou par tout autre système d'approvisionnement est interdite.

4.3. Eaux usées :

Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur.

4.4. Eaux pluviales :

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.5. Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.

4.6. Antennes paraboliques, râteliers et treillis :

Les antennes paraboliques, râteliers ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour limiter leur impact visuel sur le paysage.

ARTICLE UB5 : caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

ARTICLE UB6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**Rappel :**

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public

6.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement avec une des constructions limitrophes situées de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie,
- soit en respectant un retrait de 5 m minimum avec le domaine public.
- en tout état de cause en retrait de 2 m minimum des chemins réservés aux piétons, identifié sur le plan de zonage.

Lorsque que le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée au prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie d'ensemble.

6.2. Les constructions nouvelles en bordure de la RD 159bis et de la RD 420 :

Les constructions nouvelles, implantées en bordure de la RD 420, doivent respecter un retrait de 20 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

6.3. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

ARTICLE UB7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**Rappel :**

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

7.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m (hors tout) ne sont pas soumises à des règles d'implantation.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

ARTICLE UB9 : emprise au sol

Article non réglementé.

ARTICLE UB10 : hauteur maximale des constructions

Rappel :

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

10.1. Les constructions nouvelles :

La hauteur maximale des constructions sera de 7 m à l'égout de toiture.

Pour les constructions annexes isolées de la construction principale, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 3 m à l'égout de toiture.

10.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.
- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article UB11.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.1. Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées.

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.

Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux. Lors de rénovations, les matériaux traditionnels ou naturels mis en œuvre seront privilégiés, afin de conserver au bâti son authenticité dans l'environnement dans lequel il se situe.

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

La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder **0.80 m** au dessus du niveau du terrain naturel, sauf disposition particulière énoncée par la réglementation

en vigueur

11.2. Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures sur rue : les clôtures pleines sont interdites. Les clôtures doivent être constituées par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas 1.5 m sur rue. Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés.

Les clôtures sur limite séparative : tous les dispositifs sont autorisés. La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas 2 m en limite séparative.

ARTICLE UB12 : stationnement

12.1. Généralités :

12.1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.

Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher, dont la valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure.

12.1.3. Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :

- Maison individuelle : 2 emplacements
- Immeuble collectif : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol),
- Hôtel : 1 emplacement par chambre
- Restaurant : 1 emplacement pour 12 m²
- Pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services,
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière,
- Pour les constructions d'établissements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité

d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée,

Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.

12.2. Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

ARTICLE UB13 : espaces libres et espaces verts

Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

section 3 : **possibilités maximales d'occupation du sol**

ARTICLE UB14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

ARTICLE UB15 : performances énergétiques et environnementales

Les constructions nouvelles doivent respecter la réglementation en vigueur en matière de performance énergétique et environnementale.

ARTICLE UB16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Article non réglementé.

zone UE

Les dispositions du règlement de la zone UE s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être édictées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et de programmation – en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables – avec lesquelles les utilisations du sol doivent être compatibles.

Rappel :

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, hormis les clôtures des parcelles agricoles.*
- *Les démolitions sont soumises à permis de démolir par le Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant au plan.*

A lire en annexe :

- *La liste indicative des essences locales*
- *Les dispositions communes à l'ensemble des zones*
- *Les rappels pour chaque article du PLU*

section 1 :

nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UE1 : occupations et utilisation du sol interdites

1.1. Les constructions suivantes :

- Tout type d'installation et de construction qui n'est pas directement liée ou nécessaire aux activités principales de la zone,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel et artisanal,
- Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumise à autorisation, et incompatible avec la proximité des bâtiments occupés par des tiers.

1.2. Les modes d'occupation particuliers suivants :

- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions.
- Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures.

- Les garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UE2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les constructions suivantes :

- Les constructions, extensions et réfections à usage d'équipements ouverts au public à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone.
- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public.
- Les aires de caravanage.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. Les modes d'occupation suivants :

- Le stationnement isolé de caravanes.
- Les équipements collectifs à condition d'être nécessaires aux activités implantées dans la zone,
- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux vocations de la zone – sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.

section 2 : conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UE3 : accès et voirie

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ou bien le terrain doit être desservi par une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.

3.2. Desserte en voirie :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.

ARTICLE UE4 : desserte par les réseaux

4.1. Généralités :

Les constructions ne sont admises que si les réseaux mis en place sont en mesure de fournir les consommations prévues et les capacités d'évacuation qui en résultent. La consultation préalable des services compétents est nécessaire dans tous les cas.

4.2. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. L'alimentation en eau potable par puits, par forage ou par tout autre système d'approvisionnement est interdite.

4.3. Eaux usées :

Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur.

4.4. Eaux pluviales :

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.5. Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.

4.6. Antennes paraboliques, râteliers et treillis :

Les antennes paraboliques, râteliers ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour limiter leur impact visuel sur le paysage.

ARTICLE UE5 : caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

ARTICLE UE6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

6.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m minimum par rapport au domaine public.

En tout état de cause en retrait de 2 m minimum des chemins réservés aux piétons, identifié sur le plan de zonage.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

6.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

7.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m (hors tout) ne sont pas soumises à des règles d'implantation.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

ARTICLE UE9 : emprise au sol

Article non réglementé.

ARTICLE UE10 : hauteur maximale des constructions

Rappel :

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

Article non réglementé.

ARTICLE UE11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.1. Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les extensions, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

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

La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder **0.80 m** au dessus du niveau du terrain naturel, sauf disposition particulière énoncée par la réglementation en vigueur

11.2. Toitures et volumes : pas de prescriptions.

11.3. Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites.

11.4. Cas particuliers :

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE12 : stationnement

12.1. Généralités :

12.1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.

12.2. Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

ARTICLE UE13 : espaces libres et espaces verts

Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

*section 3 :***possibilités maximales d'occupation du sol****ARTICLE UE14 : coefficient d'occupation des sols**

Article non réglementé.

ARTICLE UE15 : performances énergétiques et environnementales

Les constructions nouvelles doivent respecter la réglementation en vigueur en matière de performance énergétique et environnementale.

ARTICLE UE16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Article non réglementé.

zone UY

Les dispositions du règlement de la zone UY s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être édictées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et de programmation – en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables – avec lesquelles les utilisations du sol doivent être compatibles.

Rappel :

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, hormis les clôtures des parcelles agricoles.*
- *Les démolitions sont soumises à permis de démolir par le Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant au plan.*

A lire en annexe :

- *La liste indicative des essences locales*
- *Les dispositions communes à l'ensemble des zones*
- *Les rappels pour chaque article du PLU*

section 1 :

nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UY1 : occupations et utilisation du sol interdites

1.1. Les constructions suivantes :

- Les constructions à usage agricole et forestier.
- Les constructions et extensions à vocation d'habitation et leurs annexes, autres que celles énoncées à l'article UY2.
- Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumise à autorisation, et incompatible avec la proximité des bâtiments occupés par des tiers.
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément identifié par le PLU et reporté sur le document graphique au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme.

1.2. Les modes d'occupation particuliers suivants :

- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les terrains de camping, de caravanage, les HLL et le stationnement isolé de caravanes,
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les parcs d'attractions.

- Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UY2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les constructions suivantes :

- Les constructions à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles et de services ainsi que leurs entrepôts, visées dans le caractère général de la zone. Leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, et les réseaux publics (eau potable, assainissement...).
- Les constructions annexes à condition d'être liées aux constructions existantes et à leurs activités.
- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public,
- Les constructions, extensions et transformations à usage d'habitation à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à l'activité de la zone et destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage, dont la présence permanente est indispensable au fonctionnement de l'activité.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. Les modes d'occupation suivants :

- Les équipements collectifs à condition d'être nécessaires aux activités implantées dans la zone,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées,
- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés à la vocation de la zone et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.

section 2 :

conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UY3 : accès et voirie

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ou bien le terrain doit être desservi par une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale et permettre de satisfaire aux exigences de

la sécurité et de la défense contre l'incendie.

3.2. Desserte en voirie :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

ARTICLE UY4 : desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. L'alimentation en eau potable par puits, par forage ou par tout autre système d'approvisionnement est interdite.

4.2. Eaux usées :

Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales :

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre

écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des espaces verts...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.4. Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.

4.5. Antennes paraboliques, mâts et treillis :

Les antennes paraboliques, mâts ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour limiter leur impact visuel sur le paysage.

ARTICLE UY5 : caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

ARTICLE UY6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

6.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m minimum par rapport au domaine public.

En tout état de cause en retrait de 2 m minimum des chemins réservés aux piétons, identifié sur le plan de zonage.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

6.2. Les constructions nouvelles en bordure de la RD 420 :

Les constructions nouvelles, implantées en bordure de la RD 420, doivent respecter un retrait de 20 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

6.3. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

ARTICLE UY7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

7.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra

être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.

- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

ARTICLE UY9 : emprise au sol

Article non réglementé.

ARTICLE UY10 : hauteur maximale des constructions

Rappel :

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

Article non réglementé.

ARTICLE UY11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect

extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.1. Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les extensions, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

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

La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder **0.80 m** au dessus du niveau du terrain naturel, sauf disposition particulière énoncée par la réglementation en vigueur

11.2. Toitures et volumes : pas de prescriptions.

11.3. Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites.

11.4. Cas particuliers :

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY12 : stationnement

12.1. Généralités :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.

Il sera exigé que le nombre de places de stationnement de véhicules soit déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

12.2. Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise

ou fait réaliser lesdites places,

- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

ARTICLE UY13 : espaces libres et espaces verts

Une attention particulière doit être portée sur les aménagements paysagers (composition paysagère, plantation d'arbres...) des marges de recul stipulées aux articles UY6 et UY7.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol_____

ARTICLE UY14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

ARTICLE UY15 : performances énergétiques et environnementales

Les constructions nouvelles doivent respecter la réglementation en vigueur en matière de performance énergétique et environnementale.

ARTICLE UY16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Article non réglementé.

chapitre 3 :

les dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser - dites zones AU – correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones à urbaniser - dites zones AU – correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes

zone 1AU

à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Les dispositions du règlement de la zone 1AU s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être édictées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et de programmation – en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables – avec lesquelles les utilisations du sol doivent être compatibles.

Rappel :

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, hormis les clôtures des parcelles agricoles.*
- *Les démolitions sont soumises à permis de démolir par le Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant au plan.*

A lire en annexe :

- *La liste indicative des essences locales*
- *Les dispositions communes à l'ensemble des zones*
- *Les rappels pour chaque article du PLU*

section 1 :

nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AU1 : occupations et utilisation du sol interdites

1.1. Les constructions suivantes :

- Tout type d'installation et de construction qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation.
- Les constructions à usage agricole, industriel et forestier.
- Toute activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumise à autorisation, et incompatible avec la proximité des bâtiments occupés par des tiers.
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément identifié par le PLU et reporté sur le document graphique au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme.

1.2. Les modes d'occupation particuliers suivants :

- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les terrains de camping et les habitations légères de loisirs

- Les parcs d'attractions.
- les dépôts de toute nature non liés à une activité professionnelle exercée dans la zone et les décharges d'ordures.
- Les garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 1AU2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites peuvent être autorisées :

- sous réserve que la conception et la localisation de l'opération soient conformes au règlement graphique du PLU et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – lorsqu'elles existent – et qu'elles ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et soient compatibles avec le développement ultérieur de la zone.
- sous réserve que se trouvent réunies les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes :
 - que l'aménagement du secteur se réalise dans le cadre d'une opération d'ensemble, et si l'opération est menée par étape, qu'aucune étape n'entrave la suivante et garantisse la possibilité de réalisation globale de l'aménagement de la zone.
 - que les équipements de viabilité interne propres à chaque opération soient conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur prévue par le document d'orientations (OAP).
 - et que le coût des équipements de viabilité nécessaires à l'opération soit à la charge des aménageurs ou des constructeurs ;

2.2. Cas particuliers :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve que leurs caractéristiques recherchent une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage.

section 2 :

conditions de l'occupation du sol_____

ARTICLE 1AU3 : accès et voirie

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ou bien le terrain doit être desservi par une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.

3.2. Desserte en voirie :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et doivent garantir la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules notamment ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

Les voies automobiles ouvertes à la circulation, publiques ou privées communes, devront avoir une largeur minimale de chaussée de 4 m.

ARTICLE 1AU4 : desserte par les réseaux

4.1. Généralités :

Les constructions ne sont admises que si les réseaux mis en place sont en mesure de fournir les consommations prévues et les capacités d'évacuation qui en résultent. La consultation préalable des services compétents est nécessaire dans tous les cas.

4.2. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. L'alimentation en eau potable par puits, par forage ou par tout autre système d'approvisionnement est interdite.

4.3. Eaux usées :

Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques fixées par la mairie. Les dépenses liées aux branchements sont à la charge du pétitionnaire.

4.4. Eaux pluviales :

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.5. Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.

4.6. Antennes paraboliques, râteliers et treillis :

Les antennes paraboliques, râteliers ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 1AU5 : caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**Rappel :**

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

6.1. Les constructions nouvelles :

Sauf dispositions particulières inscrites dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les constructions nouvelles doivent être implantées :

6.1.1. en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

6.1.2. toutefois, une implantation autre que celle prévue à l'alinéa 6.1.1. peut être admise lorsque celle-ci permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

6.1.3. En tout état de cause en retrait de 2 m minimum des chemins réservés aux piétons, identifié sur le plan de zonage.

6.2. Les constructions nouvelles en bordure de la RD 159bis et de la RD 420 :

Les constructions nouvelles, implantées en bordure de la RD 420, doivent respecter un retrait de 20 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

6.3. Cas particuliers :

- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif

ARTICLE 1AU7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**Rappel :**

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

7.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m (hors tout) ne sont pas soumises à des règles d'implantation.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU9 : emprise au sol

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU10 : hauteur maximale des constructions

Rappel :

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

10.1. Les constructions nouvelles :

Sauf dispositions particulières inscrites par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les constructions :

10.1.1. Pour l'habitat individuel, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 m à l'égout de toiture.

10.1.2. Pour l'habitat collectif (R+2), la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 m à l'égout de toiture.

10.1.2. Pour les constructions annexes isolées de la construction principale, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 3 m à l'égout de toiture.

10.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.
- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article AU11.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.1. Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées.

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.

Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux. Lors de rénovations, les matériaux traditionnels ou naturels mis en œuvre seront privilégiés, afin de conserver au bâti son authenticité dans l'environnement dans lequel il se situe.

Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses. Est interdit

l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder **0.80 m** au dessus du niveau du terrain naturel, sauf disposition particulière énoncée par la réglementation en vigueur.

11.2. Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Les clôtures pleines sont strictement interdites sur rue. Les clôtures en parpaings sont strictement interdites.

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures doivent être constituées :

- Sur rue : soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés.
- Sur limite séparative : par tout autre dispositif doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

ARTICLE 1AU12 : stationnement

12.1. Généralités :

12.1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.

Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher, dont la valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure.

12.1.2. Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :

- Maison individuelle : 2 emplacements
- Immeuble collectif : 2 places de stationnement par logement (pouvant être abritées ou en sous-sol),
- Hôtel : 1 emplacement par chambre
- Restaurant : 1 emplacement pour 12 m²
- Pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services,

- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière,
- Pour les constructions d'établissements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée,

Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.

12.2. Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.
- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

ARTICLE 1AU13 : espaces libres et espaces verts

Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

section 3 : **possibilités maximales d'occupation du sol**

ARTICLE 1AU14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU15 : performances énergétiques et environnementales

Les constructions nouvelles doivent respecter la réglementation en vigueur en matière de performance énergétique et environnementale.

ARTICLE 1AU16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Article non réglementé.

zone 2AU

Les dispositions du règlement de la zone 2AU s'applique sans préjudice de dispositions différentes pouvant être éditées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et de programmation – en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables – avec lesquelles les utilisations du sol doivent être compatibles.

Rappel :

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, hormis les clôtures des parcelles agricoles.*
- *Les démolitions sont soumises à permis de démolir par le Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant au plan.*

A lire en annexe :

- *La liste indicative des essences locales*
- *Les dispositions communes à l'ensemble des zones*
- *Les rappels pour chaque article du PLU*

section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 2AU1 : occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

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

section 2 : conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 2AU3 : accès et voirie

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU4 : desserte par les réseaux

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU5 : caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

ARTICLE 2AU7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

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

ARTICLE 2AU8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU9 : emprise au sol

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU10 : hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU12 : stationnement

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU13 : espaces libres et espaces verts

Article non réglementé.

section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol_____

ARTICLE 2AU14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU15 : performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Article non réglementé.

chapitre 3 : les dispositions applicables aux zones agricoles (A)

Les zones agricoles - dites zones A – recouvrent des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

zone A

Les dispositions du règlement de la zone A s'applique sans préjudice de dispositions différentes pouvant être éditées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et de programmation – en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables – avec lesquelles les utilisations du sol doivent être compatibles.

A noter que la zone A regroupe les secteurs A et AC.

Rappel :

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, hormis les clôtures des parcelles agricoles.*
- *Les démolitions sont soumises à permis de démolir par le Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant au plan.*

A lire en annexe :

- *La liste indicative des essences locales*
- *Les dispositions communes à l'ensemble des zones*
- *Les rappels pour chaque article du PLU*

section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A1 : occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdites les constructions, les occupations et les utilisations du sol de toute nature à l'exception :

- des clôtures,
- des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des constructions visées à l'article A2.

ARTICLE A2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les dispositions particulières applicables au secteur AC :

Sont admises, et sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole, les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation,

classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100 m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation.
- 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.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ».

section 2 : conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A3 : accès et voirie

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ou bien le terrain doit être desservi par une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.

3.2. Desserte en voirie :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE A4 : desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable :

Lorsque le réseau public d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour

toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

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

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

4.2. Eaux usées :

Toute construction, changement d'affectation d'un bâtiment ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des bâtiments et installations agricoles, en présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques fixées par la mairie. Les dépenses liées aux branchements sont à la charge du pétitionnaire.

4.3. Eaux pluviales :

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.4. Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être

enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.

4.5. Antennes paraboliques, râteaux et treillis :

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE A5 : caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

ARTICLE A6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

6.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone A :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières

6.2. Les dispositions particulières applicables au secteur AC :

- Les constructions à usage agricole et tout bâtiment à vocation économique lié à l'exploitation agricole doivent être implantés en respectant un retrait correspondant à 10 m minimum.
- La construction à usage d'habitation, ses annexes et abris de jardin doivent être implantés en respectant un retrait correspondant à 5 m minimum.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant qui peuvent être réalisés en continuité de la construction existante
- aux reconstructions après sinistre qui peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui de la construction initiale. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, qui ne sont pas soumises à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE A7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone A :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières

7.2. Les dispositions particulières applicables au secteur AC :

- Les constructions à usage agricole et tout bâtiment à vocation économique lié à l'exploitation agricole doivent être implantées en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 m.
- La construction à usage d'habitation, ses annexes et abris de jardin doivent être implantés en retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Cette règle ne s'applique pas :

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

ARTICLE A8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Les dispositions particulières applicables au secteur AC :

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter une distance entre deux bâtiments qui ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur à l'égout de toiture du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- à la construction à usage d'habitation et à ses annexes,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant qui peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.

ARTICLE A9 : emprise au sol

Article non réglementé.

ARTICLE A10 : hauteur maximale des constructions

Rappel :

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

10.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone A :

La hauteur maximale des constructions pouvant être autorisée au titre du présent article ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

10.2. Les dispositions particulières applicables au secteur AC :

- Les constructions à usage agricole doivent respecter une hauteur maximale de 12 m au faîtage, sauf en cas d'une hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture.
- Pour les constructions annexes isolées de la construction principale à vocation d'habitation, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 3 m à l'égout de toiture.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant qui peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale
- aux ouvrages techniques (silos, ouvrage technique, aérogénérateur...) et aux cheminées liés au projet de construction qui peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article A11
- aux reconstructions à l'identique après sinistre

10.3. Cas particuliers :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumises à des règles de hauteur maximale des constructions.

ARTICLE A11 : aspect extérieur et aménagements des abords

11.1. Généralités

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.2. Les dispositions particulières applicables aux secteurs AC :

11.2.1 Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées. Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des

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

11.2.2. Clôtures :

Les clôtures non liées à un usage agricole doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Les clôtures pleines sont strictement interdites.

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.
Les clôtures doivent être constituées :

- soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement),
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales.

ARTICLE A12 : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

ARTICLE A13 : espaces libres et espaces verts

Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol_____

ARTICLE A14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

ARTICLE A15 : performances énergétiques et environnementales

Les constructions nouvelles doivent respecter la réglementation en vigueur en matière de performance énergétique et environnementale.

ARTICLE A16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Article non réglementé.

chapitre 3 :

les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles - dites zones N - regroupent des 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 d'un point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de l'existence d'une exploitation forestière
- de leur caractère d'espaces naturels

zone N

Les dispositions du règlement de la zone N s'applique sans préjudice de dispositions différentes pouvant être éditées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et de programmation – en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables – avec lesquelles les utilisations du sol doivent être compatibles.

A noter que la zone N regroupe les secteurs N, NC, NE, NF, NL et NP.

Rappel :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, hormis les clôtures des parcelles agricoles.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir par le Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant au plan.

A lire en annexe :

- La liste indicative des essences locales
- Les dispositions communes à l'ensemble des zones
- Les rappels pour chaque article du PLU

section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N1 : occupations et utilisation du sol interdites

1.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone N :

Sont interdites, les occupations et utilisations des sols autres que celles énumérés aux articles N2 et suivants.

1.2. Les dispositions particulières applicables au secteur NC :

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des installations techniques et dépôt nécessaires aux activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

1.3. Les dispositions particulières applicables au secteur NP :

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, toutes activités, installations et dépôts, autres que celles énumérés aux articles N2 et suivants.

ARTICLE N2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs [NE](#), [NF](#), [NL](#) et [NP](#):

Sont admis dans la limite des dispositions prévues aux articles N2 et suivants :

- Les clôtures,
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes,
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.
- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public,
- Les abris pour animaux fermés sur trois côtés,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations, transformations et adaptations des structures de types radioélectriques, ou stations de mesures, nécessaires à la mise en place ou au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux,

2.2 Les dispositions particulières au secteur NE :

Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles N2 et suivants :

- Les constructions, les installations et les aménagements à condition d'être liés à une activité forestière.

2.3. Les dispositions particulières applicables au secteur NF :

Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles N2 et suivants :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.
- Les abris de chasse d'une emprise au sol de 30 m² maximum et d'une hauteur hors tout maximum fixée à 3 m.
- Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.4. Les dispositions particulières applicables au secteur NL :

Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles N2 et suivants :

- Les clôtures,
- Les constructions et installations à vocation de loisirs, récréatives et sportives ouvertes au public et les annexes qui leur sont liées.
- Les hébergements à vocation touristique.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations, transformations et adaptations des structures de types radioélectriques, ou stations de mesures, nécessaires à la mise en place ou au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,

2.5. Les dispositions particulières applicables au secteur NP :

Sont admises sous conditions et dans la limite des dispositions prévues aux articles 2 et suivants :

- Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

section 2 : conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N3 : accès et voirie

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ou bien le terrain doit être desservi par une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie..

3.2. Desserte en voirie :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. De même, ces caractéristiques doivent permettre l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N4 : desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable :

Lorsque le réseau public d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

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

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

4.2. Eaux usées :

Toute construction, changement d'affectation d'un bâtiment ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

A l'exception des bâtiments et installations agricoles, en présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques fixées par la mairie. Les dépenses liées aux branchements sont à la charge du pétitionnaire.

4.3. Eaux pluviales :

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.4. Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés à des projets de construction, d'aménagement ou d'extension, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être enterrés ou le cas échéant dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique justifiée.

4.5. Antennes paraboliques, mâts et treillis :

Les antennes paraboliques, mâts ou treillis, destinés à la réception d'émissions de radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE N5 : caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

ARTICLE N6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

6.1. dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NC et NE :

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum avec le domaine public.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

6.2. Dispositions applicables aux constructions nouvelles en bordure de la RD 159bis et de la RD 420, à l'exception de la zone NC :

Les constructions nouvelles, implantées en bordure de la RD 420, doivent respecter un retrait de 20 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

6.3 Dispositions particulières applicables au secteur NE :

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 10 m minimum avec le domaine public.

6.4. Cas particuliers :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- aux reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumises à des règles d'implantation particulières.
- aux chemins piétonniers et au mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

6.5. dispositions particulières applicables aux secteurs NC :

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les installations, les constructions et les extensions nécessaires aux activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

ARTICLE N7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NC et NE :

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un retrait de 4 m minimum.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Cas particulier :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m (hors tout) ne sont pas soumises à des règles d'implantation.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui de la construction initiale.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.2. dispositions particulières applicables aux secteurs NC :

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les installations, les constructions et les extensions.

7.3 dispositions particulières applicable au secteur NE :

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un retrait de 10 m minimum.

Cas particulier :

- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui de la construction initiale.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

ARTICLE N9 : emprise au sol

Ne sont pas soumis à des règles relatives à l'emprise au sol, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

9.1. dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE N, à l'exception des SECTEURS NC, [NE](#), NF, NL et NP :

- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol préexistante à la date d'application du présent PLU,
- Les annexes non habitées des constructions (de type garage ou atelier) peuvent avoir une emprise au sol maximale de 40 m² à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principale,
- Les abris de jardin et les abris pour le stockage du bois peuvent avoir une emprise au sol maximale de 30 m² et une hauteur hors tout maximum fixée à 3 m, à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière et à moins de 30 m de la construction principale,
- Les abris pour animaux fermés sur trois côtés, peuvent avoir une emprise au sol maximale de 50 m² et une hauteur hors tout maximum fixée à 3 m.

9.2. dispositions particulières applicables aux SECTEURS NC : Pas de prescriptions.

9.3 dispositions particulières applicables au SECTEUR [NE](#) :

- Les constructions peuvent avoir une emprise au sol maximale de 1000 m².

9.4. dispositions particulières applicables aux SECTEURS NF :

- Les abris de chasse peuvent avoir une emprise au sol maximale de 50 m².

9.5. dispositions particulières applicables aux SECTEURS NL :

- Les abris liés à la vocation de loisirs de la zone peuvent avoir une emprise au sol maximale de 40 m² à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière.
- Les hébergements à vocation touristique ne peuvent pas dépasser une emprise au sol de 100 m².

9.5. dispositions particulières applicables aux SECTEURS NP :

Pas de prescriptions.

ARTICLE N10 : hauteur maximale des constructions**Rappel :**

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

Ne sont pas soumis à des règles relatives à la hauteur, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10.1. dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE N, à l'exception des SECTEURS NC, [NE](#), NF, NL et NP :

- La hauteur maximale des extensions de la construction à vocation d'habitation existante ne peut excéder la hauteur initiale de la construction.
- Pour les annexes non habitées de la construction principale (de type garage ou atelier), la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 3 m à l'égout de toiture.
- Pour les abris de jardin et les abris pour le stockage du bois, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 3 m à l'égout de toiture.
- Les abris pour animaux fermés sur trois côtés, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 3 m à l'égout de toiture.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques (cheminée...) liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article N11.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre qui sont autorisées.

10.2. dispositions particulières applicables aux secteurs NC :

Pas de prescriptions.

10.3. dispositions particulières applicables aux secteurs [NE](#) :

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 m hors tout.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques (cheminée...) liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article N11.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre qui sont autorisées.

10.4. dispositions particulières applicables aux secteurs NF :

- La hauteur maximale des installations pouvant être autorisée au titre du présent article ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.
- Pour les abris de chasse, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 3 m à l'égout de toiture.

10.5. dispositions particulières applicables aux secteurs NL :

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 m à l'égout de toiture.

10.6. dispositions particulières applicables aux secteurs NP :

Pas de prescriptions.

ARTICLE N11 : aspect extérieur et aménagements des abords**11.1. Généralités :**

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.2. dispositions applicables à l'ensemble de la ZONE N :**11.2.1. Les constructions nouvelles :**

Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui y sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.

La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder **0.80 m** au dessus du niveau du terrain naturel, sauf disposition particulière énoncée par la réglementation en vigueur.

11.2.2. Aspect extérieur des constructions :

Quel que soit le lieu d'implantation, toute construction doit témoigner du souci de s'intégrer dans son environnement. Cet environnement est constitué par le relief du terrain, les constructions avoisinantes, la végétation présente et l'harmonie globale dans le périmètre du projet.

Les couleurs apparentes devront respecter les tons et les usages des constructions du village et privilégier des tonalités harmonieuses. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

11.2.3. Les clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites. Les haies vives en essences locales sont à privilégier.

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative et doivent être constituées :

- soit, par une haie vive en privilégiant les essences locales (liste en annexe du règlement).
- soit, par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m - sauf impératif de sécurité - doublés ou non d'une haie vive (liste en annexe du règlement).

Cette règle ne s'applique pas :

- aux clôtures situées dans les secteurs NC, NF et NP.

ARTICLE N12 : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

ARTICLE N13 : espaces libres et espaces verts

Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement (remblais, déblais...) qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

section 3 : **possibilités maximales d'occupation du sol**

ARTICLE N14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

ARTICLE N15 : performances énergétiques et environnementales

Les constructions nouvelles doivent respecter la réglementation en vigueur en matière de performance énergétique et environnementale.

ARTICLE N16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Article non réglementé.

annexe

liste des essences locales

Cette liste des essences locales ci-dessous est indicative.

Elle regroupe les essences qui peuvent être plantées en clôtures (article 11) et les sur les espaces verts et espaces libres (article 13).

Arbres tiges

Hêtre commun (*Fagus sylvatica*)
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
Érable plane (*Acer platanoïdes*)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*)
Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)
Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)

Peuplier tremble (*Populus tremula*)
Merisier (*Prunus avium*)
Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
Châtaignier (*Castanea sativa*)
Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)
Alisier blanc (*Sorbus aria*)

Petits arbres et grands arbustes

Houx (*Ilex aquifolium*)
Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
Poirier sauvage (*Pyrus pyraster*)
Bourdaïne (*Frangula alnus*)

Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
Noisetier (*Coryllus avellana*)
Saule marsault (*Salix caprea*)

Arbustes

Alisier nain (*Sorbus chamaespilus*)
Sorbier de Mougeot (*Sorbus mougeoti*)
Sureau noir (*Sambucus nigra*)
Saule à oreillettes (petit Marsault) (*Salix aurita*)
Génévrier commun (*Juniperus communis*)
Aubépine épineuse (*Crataegus laevigata*)
Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*)

Prunelier épine noire (*Prunus spinosa*)
Églantier commun (Rosier des chiens) (*Rosa canina*)
Rosier des champs (*Rosa arvensis*)
Rosier des Alpes (*Rosa pendulina*)
Groseillier des rochers (*Ribes petraeum*)
Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)

Petits arbustes

Bruyère commune (*Calluna vulgaris*)
Myrtille (*Vaccinium myrtillus*)

Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)
Joli bois (*Daphne mezereum*)

annexe

les dispositions communes à l'ensemble des zones

ARTICLE 1 : Les travaux sur un immeuble existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 2 : le permis de démolir

Les démolitions sont soumises à permis de démolir pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir au titre de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : les occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration sur l'ensemble du territoire

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (voir les dispositions réglementaires dans les différentes zones).
- La division d'une unité foncière en plus de 2 lots de terrains – qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement – en vue de l'implantation de constructions est soumise à permis d'aménager en application de l'article R.421-19 du Code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel sur le document graphique sont soumis à autorisation. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les EBC.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- Les affouillements et exhaussements de sol - s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis de construire – dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement sont réglementés par le code de l'urbanisme.
- Le territoire communal est situé dans une zone sismique. Les constructions devront être conformes à la réglementation afférente à ce domaine.
- Toute construction et aménagement doit prendre en compte l'accès à la ville par les personnes à mobilité réduite, qu'ils s'agissent de l'aménagement ou de la construction

de nouveaux logements, de réalisation d'accès et de circulation piétonnière ou de stationnement, dans le respect de la réglementation afférente à ce domaine.

ARTICLE 6 : Les zones humides

Toute zone naturelle soumise à un risque d'inondation d'une part, et d'autre part, tout secteur humide doit être préservé de toute occupation des sols entravant le libre écoulement des eaux, en application de l'article L.211-1 du Code de l'environnement et des dispositions prévues par le SDAGE du bassin Rhin-Meuse.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des obligations résultant du Code de l'environnement et de ses textes d'applications, en ce qui concerne notamment les installations, ouvrages, travaux et aménagements divers.

Les certificats d'urbanisme mentionneront l'existence d'un tel secteur lorsqu'il affecte le terrain.

ARTICLE 6 : Les emplacements réservés (article L123-1 du Code de l'urbanisme)

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts sont reportés sur le document graphique du PLU.

La liste des emplacements donne toutes les précisions sur la destination de chacun des emplacements, la liste des parcelles impactées, leur superficie et la collectivité bénéficiaire ou le service public qui en demande l'inscription au PLU.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

annexe

les rappels par articles du règlement

Article 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Pas de prescriptions.

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (article L.130-1 du Code de l'urbanisme).
- En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan, devront être conservés. En cas de dégradation ou de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

Article 3 : accès et voirie

- Les accès sur voies sont subordonnés à l'approbation des services gestionnaires de la voirie (Commune, Département, Etat) suivant des critères relatifs à l'intensité du trafic routier et à la sécurité de la circulation.

Article 4 : desserte par les réseaux

- L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires artisanales et des déchets artisanaux ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.
- Le règlement du service annexe de distribution d'eau potable – lorsqu'il existe – s'applique sur l'ensemble du territoire.
- Dans le cas d'un accueil du public ou d'employés, l'eau fournie réputée potable doit être délivrée par le réseau public ou à défaut, par une ressource dûment autorisée par la réglementation en vigueur.
- Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement – lorsqu'ils existent – s'appliquent sur l'ensemble du territoire.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement

ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété pourront être demandés et seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Néant

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

Article 9 : emprise au sol

Néant

Article 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

Article 11 : aspect extérieur et aménagements des abords

- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.
- Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager).

- Les constructions devront privilégier une conception, une implantation, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édifices techniques nécessaires (panneaux solaires, photovoltaïques ...) soient intégrés à la toiture et plus globalement à l'architecture générale du bâtiment.
- En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan, devront être conservés. En cas de dégradation ou de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.
- Pour les clôtures : des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie (Commune, Département, État) pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et les virages.

Article 12 : stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.
- La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12.5 m².
- Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- La mise en place d'une clôture ne devra pas entraîner le stationnement sur le domaine public.
- Il est recommandé une faible imperméabilisation du sol des aires de stationnement.

Article 13 : espaces libres et espaces verts

En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan, devront être conservés. En cas de dégradation ou de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement devront être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement (remblais, déblais...) qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.

Les essences locales seront privilégiées (liste des essences locales en annexe).

Article 14 : coefficient d'occupation des sols

Néant

Article 15 : performances énergétiques et environnementales

Néant



Mairie de Aydoilles

Département des Vosges

Orientation d'Aménagement et de Programmation Plan Local d'Urbanisme

Dossier de Modification n°1 du PLU pour approbation par délibération
du Conseil Municipal d'Aydoilles en date du 31 janvier 2023



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

Les éléments corrigés suite à la Modification n°1 du PLU figurent en bleu dans le texte.

Aydoilles

Département des Vosges

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Plan Local d'Urbanisme

*Document conforme à la délibération du Conseil Municipal de Aydoilles
approuvant le Plan Local d'Urbanisme en date du 17 mars 2014.*



Aménagement du territoire
Urbanisme
Cartographie SIG

115 rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges
03 29 56 07 59 - eolis.rin@orange.fr

Sommaire

préambule	3
1. objet de l'OAP	4
2. l'OAP "Derrière chez Bataille"	6
3. l'OAP "zones AU"	6

préambule

L'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme, distingue des objets généraux et particuliers :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement (...) ».

L'article L.123-5 (rédaction de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010) précise que « Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L.123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont donc opposables au tiers lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager, de démolir et déclaration préalable. Les certificats d'urbanisme doivent les mentionner.

1. objet des Orientations d'Aménagement et de programmation

Les objets généraux

Les projets d'actions ou d'opérations d'aménagement inscrits dans l'OAP peuvent concerner les espaces privés comme les espaces publics. Aussi, deux OAP sont mises en place sur le territoire communal de AYDOILLES afin que la collectivité puisse définir les principes d'aménagement à réaliser lorsqu'elle l'estime nécessaire pour donner plus de cohérence à l'échelle de son tissu bâti.

Les objets particuliers

Certaines OAP peuvent « *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants* » (art. L.123-4-1 du Code de l'urbanisme).

Aux termes de l'article R.123-6 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, dans les zones AU : « *Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement* ».

Deux OAP pour un développement durable du territoire communal de AYDOILLES

Les principes énoncés ci-après n'ont pas de valeur opposable.

Déclinés en plusieurs thématiques, ils visent à une meilleure prise en compte du développement durable dans les futurs projets d'aménagement du territoire communal.

✓ Diversifier l'offre résidentielle, la typologie des logements et favoriser la mixité des fonctions urbaines

- ↳ Proposer une diversité d'habitat (individuel, semi-collectif, collectif, principe de mitoyenneté, petits logements (T1, T2)...) pour assurer l'accueil d'une large population (jeunes couples avec ou sans enfant, seniors, familles nombreuses...), favoriser le parcours résidentiel communal tout en renforçant le lien social.
- ↳ Faire en sorte que l'opération puisse conforter les commerces et les services existants dans le village tout en articulant les différentes fonctions urbaines entre elles et au sein de l'opération.

✓ Veiller à l'intégration du projet dans son site

- ↳ Toute opération doit être réfléchie pour viser des compositions urbaines économes en espaces.
- ↳ Quel que soit le lieu d'implantation, toute opération d'aménagement doit témoigner du souci de s'intégrer dans son environnement. Cet environnement est constitué par le relief du terrain, les constructions avoisinantes (leur architecture, la forme et la couleur des toitures), la végétation présente et l'harmonie globale dans le périmètre du projet (transitions entre l'existant et le futur).

- ↳ Améliorer la qualité de l'habitat et les fonctions des espaces publics dès la conception du projet.
- ↳ Axer le projet d'aménagement sur la promotion de la performance énergétique et de la qualité de construction (RT2012, HQE, BBC Passivhaus ou encore éco-quartier).

✓ **Porter une attention particulière à la gestion de l'eau**

- ↳ Le recensement des zones humides doit permettre une meilleure connaissance du fonctionnement hydrologique du milieu et doit faire apparaître ces espaces naturels d'intérêt à respecter dans un projet d'aménagement.
- ↳ Organiser la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel (zones humides, puit perdu, noue paysagère...)
- ↳ Infiltrer ou garder l'eau le plus possible (inciter à la récupération des eaux pluviales).
- ↳ Retenir et ralentir le ruissellement de l'eau (limiter l'imperméabilisation des sols, multiplier les systèmes de rétention des eaux de ruissellement...)

✓ **Favoriser les déplacements doux**

- ↳ Intégrer dans le projet d'aménagement des infrastructures qui privilégient les modes doux de déplacement (piétons, cycles).
- ↳ Organiser et limiter les déplacements en voiture (création d'espaces de stationnement collectifs...).

Deux OAP* sont définies :

1. au lieu-dit « Derrière chez Bataille »
2. regroupant les autres zones AU

2.1 l'OAP « Derrière chez Bataille »

la présentation du site et ses enjeux

La localisation du site étudié

Le secteur concerné par l'OAP « Derrière chez Bataille » se localise au niveau **des parcelles ZB293 et ZB88**, au lieu-dit « Derrière chez Bataille ». Ce terrain est **pour partie** propriété de la commune de AYDOILLES. **Le périmètre de l'OAP couvre une surface 3.32 ha.**

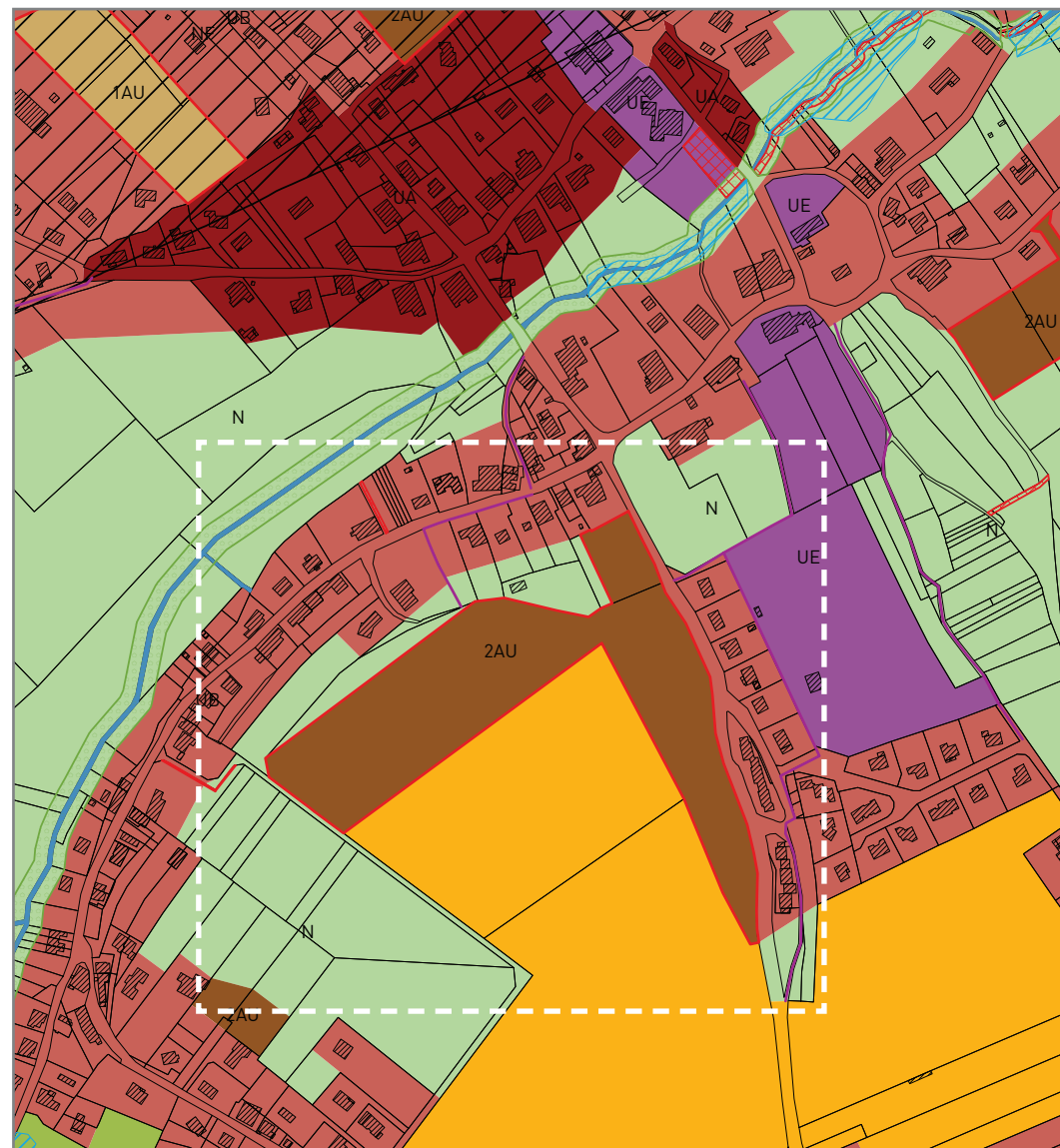
Ce secteur se localise sur les périphéries du tissu bâti, en vis-à-vis de l'habitat collectif. Ce site est actuellement occupé par des espaces agricoles ouverts.

Le site de l'OAP « Derrière chez Bataille » est desservi par la rue de la Xavée sur sa périphérie est. Le PLU prévoit également un emplacement réservé (ER1) afin d'élargir le chemin d'exploitation qui débouche sur la rue du Moulin.

Enfin, ce site bénéficie de la relative proximité des équipements communaux – terrains de sports, mairie, école, aire de jeux, salle des fêtes – qui sont accessibles depuis la parcelle communale par plusieurs liaisons douces existantes. Ces cheminements sont déjà pratiqués, notamment par les habitants du secteur.

Les enjeux de l'aménagement

Ce secteur a été retenu en raison de sa situation en cœur de bourg et de sa proximité avec les équipements. En outre, ce terrain appartient à la commune de AYDOILLES, ce qui facilitera la mise en œuvre des aménagements proposés.

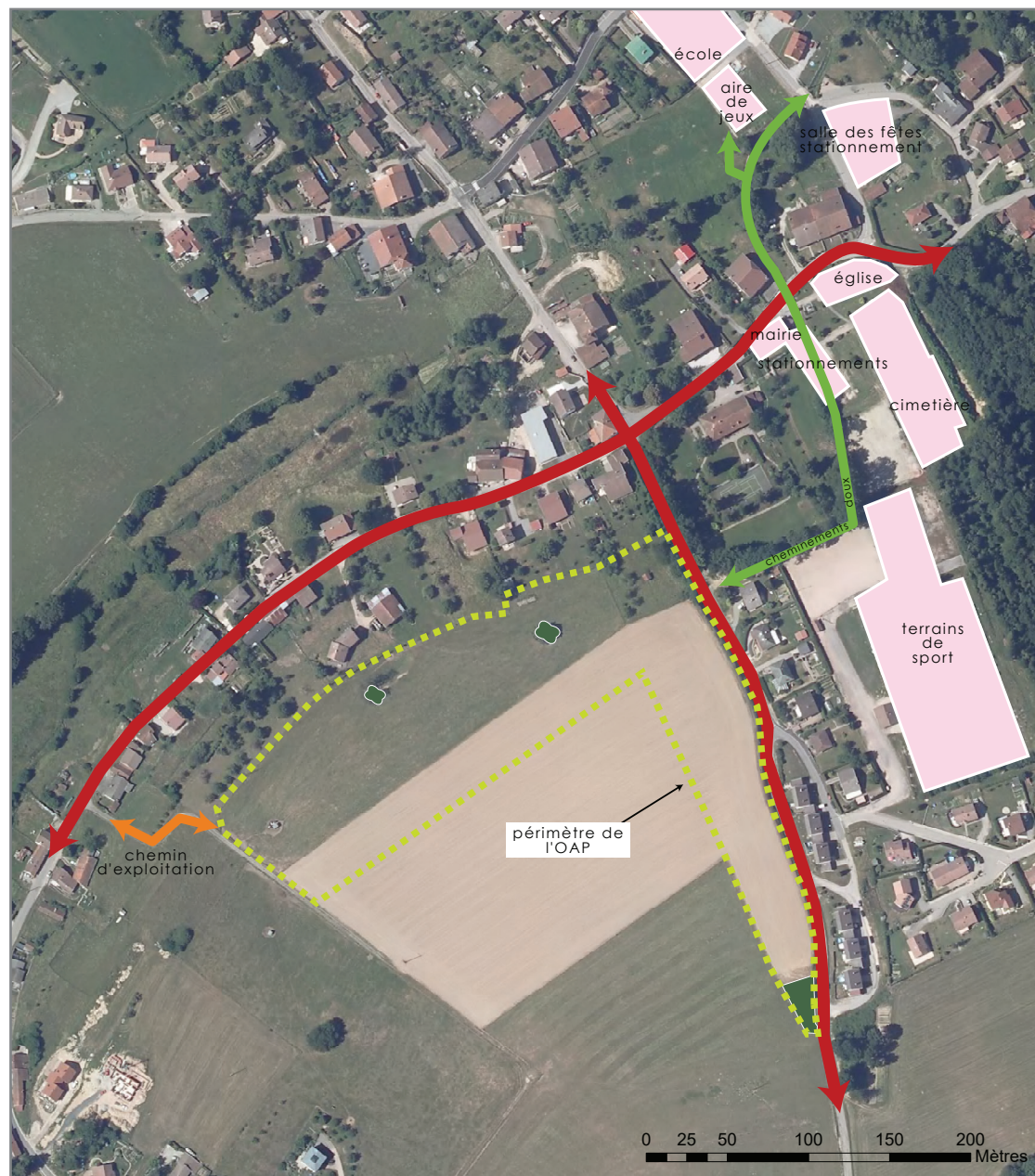


le secteur concerné par l'OAP

L'OAP se doit de répondre à différents enjeux comme :

- ✓ La promotion d'une composition urbaine économe en espace
- ✓ L'intégration des préconisations de développement durable
- ✓ L'incitation à un traitement paysager de qualité respectant l'environnement local
- ✓ La promotion des déplacements doux et des espaces de convivialité
- ✓ La prise en compte des besoins de la commune

Ce site présente donc une réelle opportunité d'aménagement et de développement urbain pour la commune de AYDOILLES pour accueillir de nouveaux habitants dans le village tout en proposant une offre variée de logements.



état initial de l'OAP

2.2 l'OAP « Derrière chez Bataille »

les principes d'aménagement

Les principes d'aménagement du site « Derrière chez Bataille »

Ils visent à proposer :

- ✓ la création d'espaces résidentiels, avec une réflexion en deux tranches successives, mais qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que suite à une nouvelle reprise du PLU car ces espaces sont aujourd'hui bloqués dans le document d'urbanisme.
- ✓ la création de nouvelles voies de desserte par le biais de :
 - la création de nouvelles voies de desserte maillant le site de l'OAP ouvertes à la circulation automobile
 - des liaisons douces – complémentaires aux voies automobiles – desservant les quartiers résidentiels et se connectant avec les cheminements doux existants en direction des différents équipements communaux.
 - un espace de stationnement
- ✓ le traitement paysager du site avec :
 - le maintien des plantations existantes
 - la création d'un espace de convivialité attenant
 - la stabilisation du talus
- ✓ Le projet de l'OAP se décompose en deux phases. Aussi, le projet présenté ci-après est modulable en fonction de l'avancement du projet.

la création d'espaces résidentiels

Le projet d'aménagement de ce secteur doit être mené suivant une approche globale du site en s'inscrivant dans un contexte élargi (proximité des équipements communaux, présence de cheminements doux).

Plusieurs espaces résidentiels sont définis :

- ✓ Un premier espace constituant la première phase de l'OAP. Il s'agit de la bande de terrain en vis-à-vis de l'habitat collectif existant, le long de la rue de la Xavée. Dans un souci d'harmonisation urbaine, ce site est destiné à accueillir de l'habitat collectif et/ou groupé respectant le ratio fixé par le SCOT des Vosges Centrales de 25 logements par hectare pour de l'habitat groupé. Cet espace couvre une superficie de 1.17 ha, ce qui correspondrait à la construction de 29 logements, auquel il convient de rajouter 0.23 ha correspondant à l'emprise du futur espace de stationnement.
- ✓ Une seconde phase de projet occupe la partie nord du site pour une surface de 1.89 ha. Cet espace résidentiel se destine à accueillir de l'habitat pavillonnaire. De même que dans la zone précédente, le ratio fixé par le SCOT des Vosges Centrales, fixé à 12 logements par ha pour de l'habitat individuel, est respecté. Ceci correspondrait donc à la création de 23 logements.

A noter que le projet prévoyait initialement une phase complémentaire au sud des zones à urbaniser sur une parcelle agricole. Mais, dans une logique de modérer la consommation sur ces espaces, il a été décidé de réduire le périmètre de l'OAP dans le cadre de la Modification n°1 du PLU.

Le projet de l'OAP définit donc la création deux espaces résidentiels dont le projet urbain devra présenter une volumétrie et un aspect architectural

satisfaisant permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit (notamment avec la végétation existante et les constructions avoisinantes).

Le découpage du site devra impérativement privilégier un découpage parcellaire pour optimiser le foncier disponible avec des parcelles de taille réduite de manière à favoriser la densification du bâti et pour respecter les objectifs de densité fixés par le SCOT des Vosges Centrales (création de 20% de logements conventionnés dans les nouveaux logements créés pour les opérations de plus de 10 logements).

L'implantation des constructions – étudiée à l'échelle globale de chacun des sites résidentiels – doit également favoriser le recul modéré avec le domaine public et l'implantation sur limite séparative pour inciter la construction d'un bâti mitoyen. Une attention particulière devra également être portée sur la performance énergétique des bâtiments afin de répondre aux enjeux de consommation réduite d'énergies (RT2012).

Enfin, le projet d'aménagement du site doit être conçu de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue,...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage, ...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Les espaces publics et les espaces verts devront s'articuler avec la desserte douce et pourront intégrer des aménagements de type « noue paysagère » permettant l'infiltration des eaux pluviales.

La création de nouvelles voies de desserte

Le site de l'OAP est actuellement desservi par la rue de la Xavée à l'est et par un chemin d'exploitation qui débouche sur la rue du Moulin au sud. Plusieurs cheminements doux se localisent au plus près de la parcelle communale.

Aussi, des dessertes complémentaires sont indispensables, à la fois pour les déplacements motorisés et pour les déplacements piétons. Dans la mesure des possibilités techniques, les cheminements doux seront aménagés de manière à être accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Les espaces de transition entre les constructions futures et les espaces environnants bâtis et naturels doivent être particulièrement étudiés afin de créer de véritables continuités. La place du piéton et du cycliste devra être particulièrement étudiée (déplacements doux et sécurisés) par la création de voies spécifiques qui leur seraient dédiées.

En outre, la réalisation du projet est subordonnée à l'aménagement d'une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires permettant l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Aussi, l'OAP prévoit :

- ✓ La création de voies de desserte des nouveaux quartiers résidentiels suivant le rythme des différentes phases du projet. Les accès au site de l'OAP sont prévus par le sud – accès par la rue de la Xavée - et par le nord – accès par un chemin d'exploitation, puis par la rue du Moulin. Pour ce dernier, la commune envisage un déclassement du chemin d'exploitation en chemin rural et son élargissement par le biais d'un emplacement réservé. Il est enfin proposé de créer **une voie** de desserte en sens unique avec **une voie** étroite de manière à encourager une vitesse réduite au cœur du site.

La création de cheminements doux permettant de relier les espaces résidentiels de l'OAP entre eux, ainsi que l'espace de convivialité, et en direction du centre-bourg par la rue de la Xavée en se raccordant sur le cheminement existant au niveau du terrain de sport

- ✓ la création d'un espace de stationnement dans la première tranche du projet. D'une forme linéaire, celui-ci permettra d'associer une fonction de desserte motorisée, de cheminement doux et de stationnement.

Le traitement paysager du site

L'aménagement urbain du site est indissociable d'un traitement paysager des espaces publics et privés.

Au niveau des espaces privés, les clôtures sont pleines sont interdites. Il devra être respecté une hauteur maximale de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative.

Le recours aux essences locales devra également être privilégié.

En outre, aussi bien pour les espaces privés que les espaces publics, les espaces libres devront être aménagés en espace vert de qualité et entretenus régulièrement. De même, le recours aux essences locales devra être privilégié.

Aussi, l'OAP propose :

- ✓ un traitement paysager le long des différentes voies de desserte et des voies douces pour des vertus à la fois paysagères (agrément et création d'écran paysager) et environnementales.
- ✓ La création d'un petit espace de convivialité et de rencontre de proximité au nord de l'OAP. Cet espace constitue une transition douce entre ce nouveau quartier et les constructions existantes dans la rue du Moulin

OAP "Derrière chez Bataille"

état initial :

- : voies de desserte principales
- : liaisons douces
- : équipements
- : arbres existants à conserver

vocation du site :

- : espace de convivialité
- : habitat groupé / collectif
- : habitat résidentiel

voies de desserte :

- : liaisons principales à créer avec sens de circulation
- : liaisons douces à créer
- : emplacement réservé
- : stationnement / liaison douce

espaces naturels

- : stabilisation du talus

profil de l'espace "stationnement"

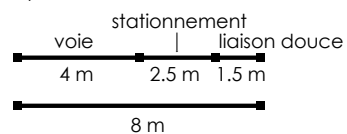


Schéma de principe revu suite à la
Modification n°1 du PLU.



2.3 l'OAP « Derrière chez Bataille »

les tranches de travaux

Le projet de l'OAP « Derrière chez Bataille » se décompose en deux phases :

Tranche	vocation	surface	Classement dans le PLU
1	Habitat collectif et/ou groupé, stationnement	1.4 ha	2 AU bloquée
2	Habitat résidentiel	1.8 ha	2 AU bloquée
	Espace de convivialité	0.42 ha	N



3.1 l'OAP « zones AU »

la présentation du site et ses enjeux

La localisation du site étudié

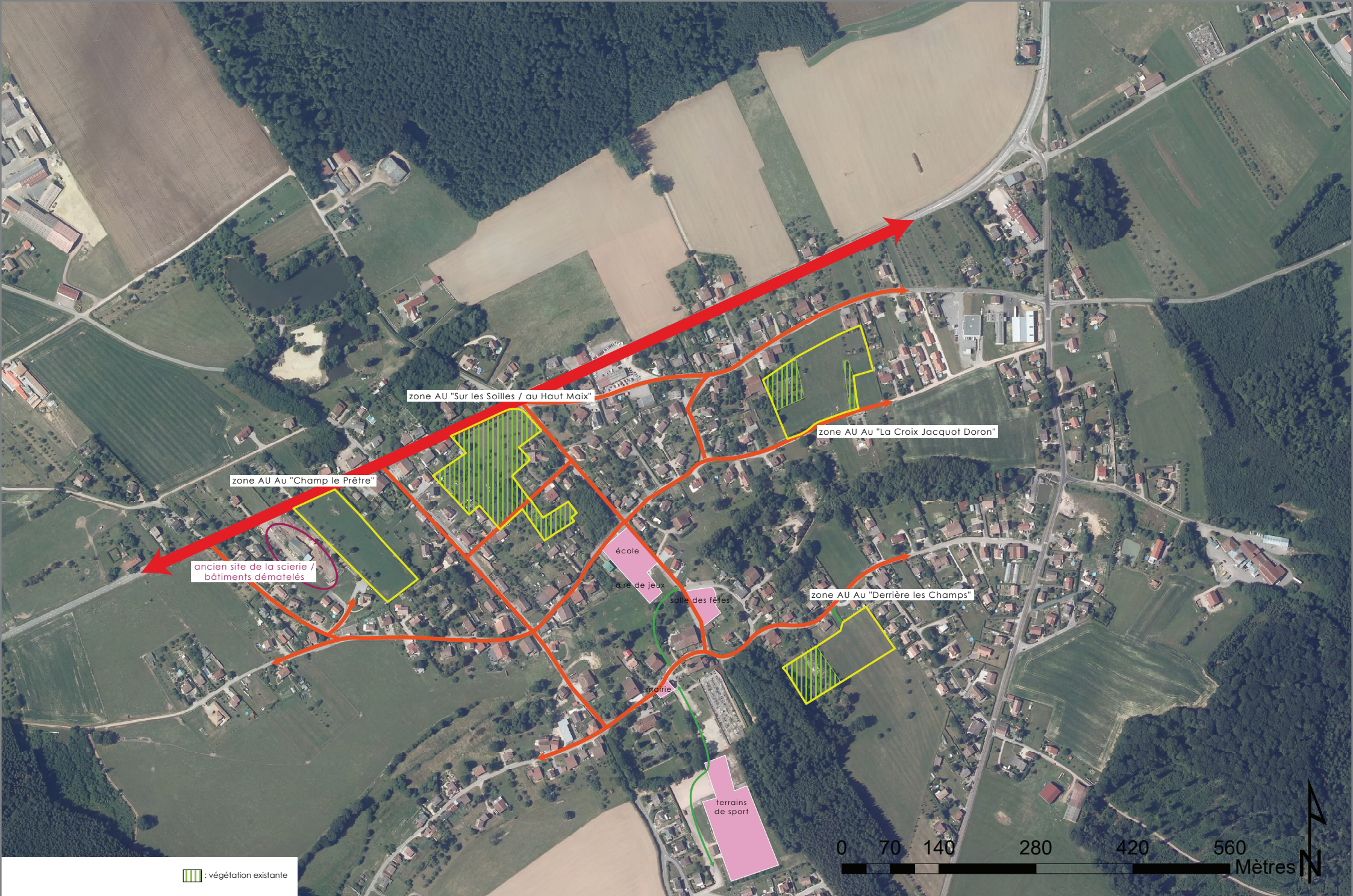
Les secteurs concernés par la seconde OAP couvrent de manière globale toutes les zones AU définies dans le PLU, hors parcelle communale qui est touchée par l'OAP n°1. Tous les terrains concernés sont de propriété privée.

L'OAP regroupe donc :

1. La zone AU « Champ le Prêtre » qui couvre une surface de 1.08 ha (parcelles ZB355, ZB 56, ZB357 et ZB358). Il s'agit d'un espace libre au cœur des habitations, le long de la RD420. Ce site est actuellement occupé par un pré planté de quelques arbres fruitiers. **Ce site est contigu au terrain qui était occupé par une ancienne scierie dont les bâtiments ont été récemment démantelés.**
2. La zone AU « sur les Soilles / au Haut Maix » au niveau de la RD420 et de la rue du Haut Maix pour une surface de 1.32 ha (parcelles AA30, AA32 pour partie, AA37, AA38, AA39). Il s'agit d'un espace libre au cœur des habitations. Ce site est actuellement occupé par un pré-verger entretenu.
3. La zone AU « La Croix Jacquot Doron » qui se localise à l'est du village dans un espace libre au cœur des habitations couvrant une surface de 1.43 ha (parcelles AB157 pour partie, AB158, AB159 pour partie, AB160 pour partie, AB167 pour partie, AB168, AB169, AB170 pour partie, AB171, AB172 pour partie, AB192 pour partie, AB193). Ce site est desservi par la rue la Grand Cour dans sa partie basse. Cet espace est actuellement occupé par des prairies.
4. La zone AU « Derrière les Champs » pour une surface de 1 ha (parcelles ZA367 pour partie, ZA66 pour partie). Ce site se localise dans la partie sud-est du village de AYDOILLES. Cet espace est actuellement occupé par des terres cultivées. Le site est accessible par une desserte existante (9 m de large) qui débouche sur la rue

du Chapuy.





Les différents sites sont correctement desservis par les réseaux.

Un raccordement et une extension des réseaux seront néanmoins nécessaires au moment de l'aménagement de la zone « Derrière les Champs » (les réseaux arrivent au droit de la parcelle ZA367).

Enfin, tous ces sites se localisent en cœur de bâti et ils bénéficient tous de la relative proximité des équipements communaux – terrains de sports, mairie, école, aire de jeux, salle des fêtes – qui sont facilement et rapidement accessibles.

Les enjeux de l'aménagement

Ces secteurs ont été retenus en raison de leur situation en cœur de bourg et de leur proximité avec les équipements. Ils sont tous destinés à accueillir de nouvelles habitations dans le village.

L'OAP se doit de répondre à différents enjeux comme :

- ✓ La promotion d'une composition urbaine économe en espace
- ✓ La densification du bâti existant par un comblement des espaces libres existants et la lutte contre l'étalement urbain
- ✓ L'intégration des préconisations de développement durable
- ✓ L'incitation à un traitement paysager de qualité respectant l'environnement local
- ✓ La promotion des déplacements doux et des espaces de convivialité
- ✓ La prise en compte des besoins de la commune en matière d'accueil

pour de nouveaux habitants
Ces sites présentent donc une réelle opportunité d'aménagement et de développement urbain pour la commune de AYDOILLES pour accueillir de nouveaux

2.2 l'OAP « zones AU »

habitants dans le village tout en favorisant la densification du bâti existant.

Les principes d'aménagement du site « zones AU »

Ils visent à proposer :

- ✓ Un espace aux fonctions urbaines mixtes.
- ✓ La création de plusieurs espaces résidentiels encourageant la mixité et la mitoyenneté de l'habitat
- ✓ La création de nouvelles voies de desserte
- ✓ Le traitement paysager de ces espaces en privilégiant des aménagements de qualité et le maintien des plantations existantes.

la création d'espaces résidentiels

Le projet d'aménagement de ces différentes zones AU doit être mené suivant une approche globale de chacun des sites en respectant la même démarche définie ci-après dans l'OAP.

Ces différents espaces sont dédiés à un développement résidentiel **ou mixte** devant permettre à la commune de AYDOILLES d'accueillir de nouveaux habitants avec l'ambition de rajeunir et de renouveler la population afin de conforter les équipements existants, et en tout premier lieu l'école.

Ces différents espaces se destinent donc **essentiellement** à accueillir de l'habitat pavillonnaire. Les choix retenus viseront à favoriser la mixité de l'habitat (ex : entre accession et location) et la densification du bâti, respectant le ratio fixé par le SCOT des Vosges Centrales de 12 logements par hectare pour de l'habitat individuel. (A noter que le ratio de densification défini par le SCOT des Vosges Centrales s'applique en dehors des voies et des équipements publics).

les principes d'aménagement

Ceci correspondrait à la création potentielle de **49** nouveaux logements qui se répartiraient comme suit dans les différents secteurs de l'OAP :

- ✓ La zone AU « Champ le Prêtre » : **une dizaine de logements / le nord du site est pour partie intégré dans un projet d'installation d'un supermarché.**
- ✓ La zone AU « sur les Soilles / au Haut Maix » : 15 logements
- ✓ La zone AU « La Croix Jacquot Doron » : 17 logements
- ✓ La zone AU « Derrière les Champs » : 12 logements

Le projet de l'OAP définit donc la création de plusieurs espaces résidentiels dont le projet urbain devra présenter une volumétrie et un aspect architectural satisfaisant permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit (notamment avec la végétation existante et les constructions avoisinantes).

Le découpage du site devra impérativement privilégier un découpage parcellaire pour optimiser le foncier disponible avec des parcelles de taille réduite de manière à favoriser la densification du bâti et pour respecter les objectifs de densité fixés par le SCOT des Vosges Centrales. L'implantation des constructions – étudiée à l'échelle globale de chacun des sites résidentiels – doit favoriser le recul modéré avec le domaine public et l'implantation sur limite séparative pour inciter la construction d'un bâti mitoyen. Une attention particulière devra également être portée sur la performance énergétique des bâtiments afin de répondre aux enjeux de consommation réduite d'énergies (RT2012).

Enfin, le projet d'aménagement du site doit être conçu de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou

noûve,...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage, ...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Les espaces publics et les espaces verts devront s'articuler avec la desserte douce et pourront intégrer des aménagements de type « noue paysagère » permettant l'infiltration des eaux pluviales.

La création de nouvelles voies de desserte

Actuellement, l'état des lieux en matière de desserte diverge entre les différents sites de l'OAP. C'est pourquoi, les choix retenus par l'OAP seront adaptés à chacun de ces sites :

✓ La zone AU « Champ le Prêtre » :

Comme ce site est actuellement accessible que par la RD420, une voie de desserte secondaire doit être créée pour la desserte de ce site.

✓ La zone AU « sur les Soilles / au Haut Maix » :

Ce site est accessible par la RD420 au nord et il est traversé par la rue du Haut Maix dans sa partie basse. Par conséquent, il est envisagé une desserte par la rue de la rue du Haut Maix et non par la RD420.

✓ La zone AU « La Croix Jacquot Doron »

La desserte de ces terrains s'effectue aujourd'hui par la rue de la Grand Cour dans sa partie basse. Celle-ci devra être maintenue.

✓ La zone AU « Derrière les Champs »

La desserte de ces terrains s'effectue aujourd'hui par la rue du Chapuy dans sa partie haute. Celle-ci devra être maintenue.

La réalisation du projet est subordonnée à l'aménagement d'une voirie qui dispose des caractéristiques nécessaires permettant l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Les espaces de transition entre les constructions futures et les espaces environnants bâtis et naturels doivent être particulièrement étudiés afin de

créer de véritables continuités.

La place du piéton et du cycliste devra être particulièrement étudiée (déplacements doux et sécurisés) avec éventuellement la création de voies spécifiques qui leur seraient dédiées. Dans la mesure des possibilités techniques, les cheminements doux seront aménagés de manière à être accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Le traitement paysager du site

L'aménagement urbain du site est indissociable d'un traitement paysager des espaces publics et privés.

Au niveau des espaces privés, les clôtures pleines sont interdites. Il devra être respecté une hauteur maximale de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Le recours aux essences locales devra également être privilégié.

En outre, aussi bien pour les espaces privés que les espaces publics, les espaces libres devront être aménagés en espace vert de qualité et entretenus régulièrement. De même, le recours aux essences locales devra être privilégié.

état initial

■ : RD420

— : voies de desserte principales — — : voie de desserte à créer

— : liaisons douces

■ : équipements

OAP :

▨ : développement aux fonctions urbaines mixtes (habitat, activités économiques)

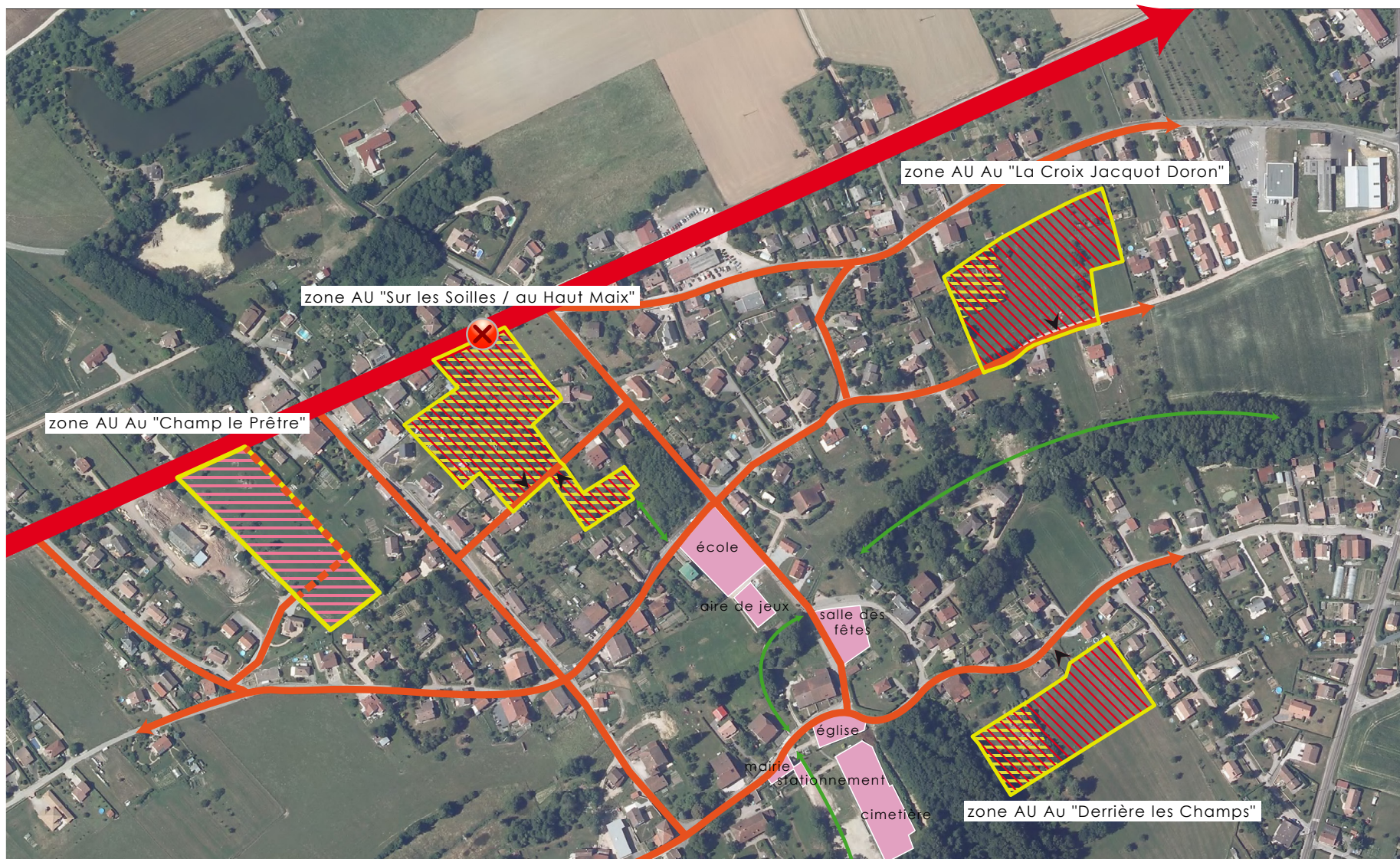
▨ : développement résidentiel encourageant la mixité et la mitoyenneté

▨ : traitement paysager de qualité privilégiant le maintien des plantations existantes / mesures compensatoires

⊗ : interdiction de la sortie sur la RD420

▲ : obligations de sorties des sites sur les voies secondaires / prévision d'aménagement sécuritaires en cas de besoins

schéma de principe revu suite à la Modification n°1 du PLU



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'Aydoilles

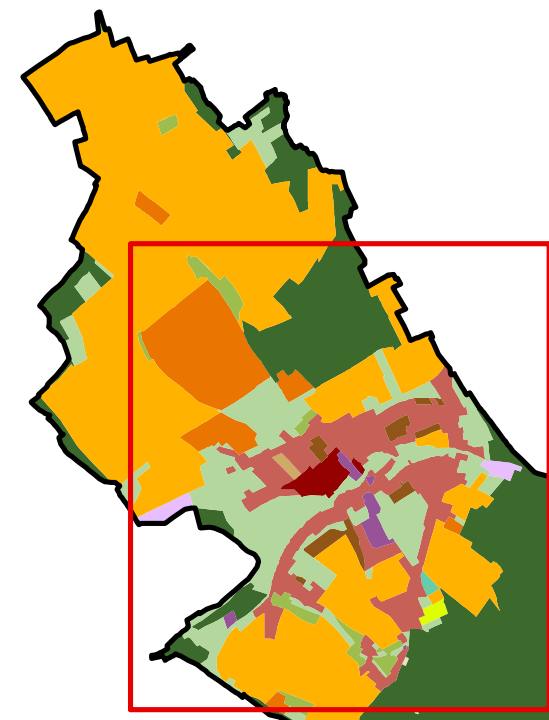
Modification n°1 du PLU

Dossier pour approbation par délibération du Conseil Municipal d'Aydoilles
en date du 31 janvier 2023

planche 1 : zoom sur les espaces bâtis

Echelle : 1:3 000

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :
- Elaboration du PLU approuvée le 17 mars 2014.



Bureau d'études éolis
Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation
115 rue d'Alsace
88100 Saint Die des Vosges
03 29 54 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.fodesco@orange.fr



0 25 50 100
Mètres

- chemins piétonniers
- espaces boisés classés
- périmètre OAP
- emplacements réservés
- bâtiments agricoles
- zones humides
- recul acoustique
- UA - zone urbaine - centre villageois
- UB - zone urbaine - extensions contemporaines
- UE - zone urbaine dédiée aux équipements
- UY - zone urbaine dédiée aux activités économiques
- 1AU - zone à urbaniser à court terme
- 2AU - zone à urbaniser "bloquée"
- A - zone agricole
- AC - zone agricole constructible
- N - zone naturelle
- NE - zone naturelle - exploitation forestière
- NC - zone naturelle - captage
- NF - zone naturelle forestière
- NL - zone naturelle de loisirs
- NP - zone naturelle protégée

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'Aydoilles

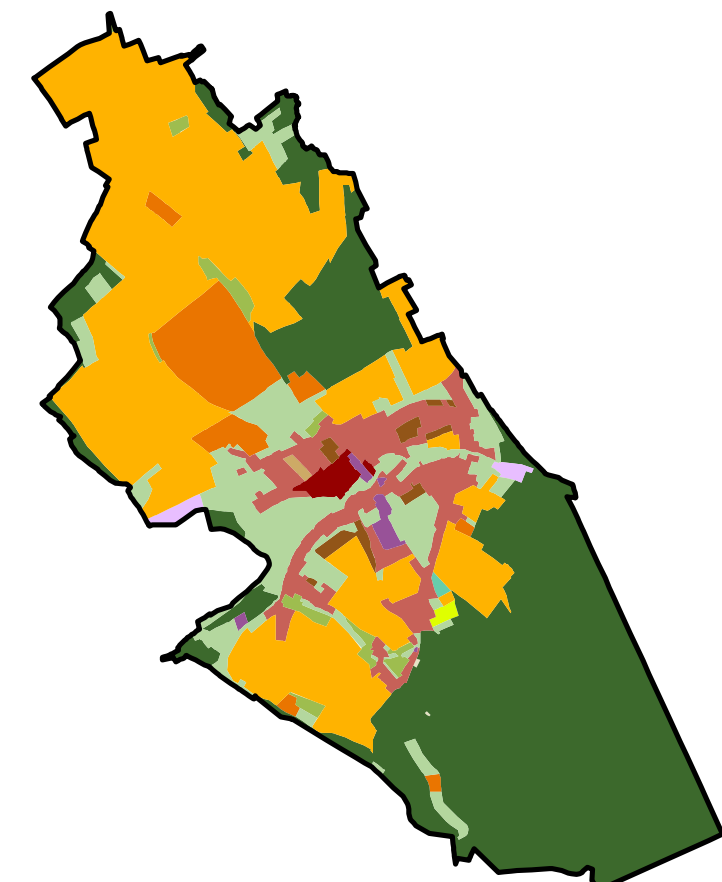
Modification n°1 du PLU

Dossier pour approbation par délibération du Conseil Municipal d'Aydoilles
en date du 31 janvier 2023

planche 2 : territoire communal

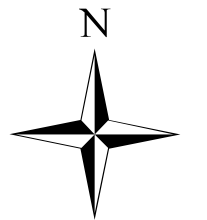
Echelle : 1:5 000

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :
- Elaboration du PLU approuvée le 17 mars 2014.



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 99
eolis.todesco@orange.fr

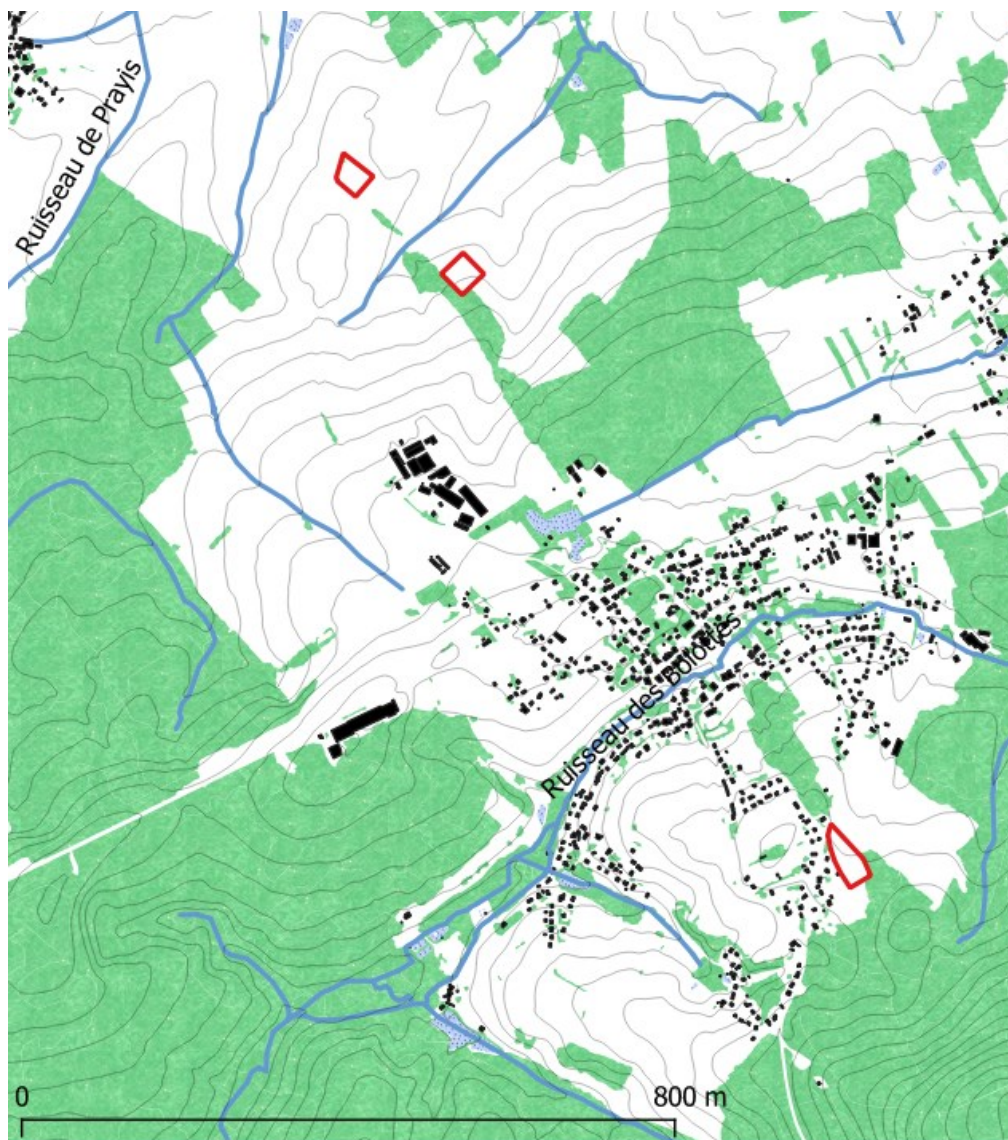
- chemins piétonniers
- espaces boisés classés
- périmètre OAP
- emplacements réservés
- bâtiments agricoles
- zones humides
- recul acoustique
- UA - zone urbaine - centre villageois
- UB - zone urbaine - extensions contemporaines
- UE - zone urbaine dédiée aux équipements
- UY - zone urbaine dédiée aux activités économiques
- 1AU - zone à urbaniser à court terme
- 2AU - zone à urbaniser "bloquée"
- A - zone agricole
- AC - zone agricole constructible
- N - zone naturelle
- NE - zone naturelle - exploitation forestière
- NC - zone naturelle - captage
- NF - zone naturelle forestière
- NL - zone naturelle de loisirs
- NP - zone naturelle protégée



0 50 100 200 Mètres

COMMUNE D'AYDOILLES (Département des Vosges)

Diagnostic et hiérarchisation de zones humides



Février 2022

1 GENERALITES

1.1 Les zones humides

Les zones humides, espaces de transition entre terre et eau, ont longtemps été considérées comme des lieux insalubres ou inutiles. Jusqu'à un passé récent, l'homme n'a cessé de les assécher, via le drainage et le remblaiement afin d'y exercer ses activités (habitat, agriculture,...).

Les zones humides sont bien représentées dans le département des Vosges et aujourd'hui, on s'aperçoit de l'importance de ces milieux par leurs rôles multiples :

- stockage des eaux de crue,
- régulation des débits (d'étiage, des crues, d'inondations, érosion, coulées de boue)
- recharge des nappes phréatiques,
- auto-épuration de l'eau,
- filtration des eaux de ruissellement sur parcelles agricoles,
- filtration des eaux de débordement et de ruissellement pour l'alimentation des nappes en eau de qualité,
- production de biomasse (poissons, pâture...).

Ainsi, les zones humides sont des éléments centraux de l'équilibre des bassins versants et sont considérées comme de véritables infrastructures naturelles.

Ce sont aussi des milieux possédant un riche patrimoine naturel avec un fort potentiel économique par le biais des intérêts forestiers, agricoles et également touristiques, et pédagogiques. Il convient donc de bien les connaître et d'en faire l'inventaire.

Les dispositions de la Loi du 3 janvier 1992, dite Loi sur l'Eau ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 (transposée dans le droit français en 2004), qui fixe l'objectif de bon état des eaux à horizon 2015, a rappelé l'importance du rôle des zones humides pour atteindre cet objectif.

L'article L.211-1 du Code de l'environnement, modifié par la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle II du 12 juillet 2010, précise aujourd'hui que la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise notamment à la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

Ce même article définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La Loi sur le Développement des Territoires Ruraux (DTR) n°2005-157 du 23 février 2005, la Loi Risques n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages (qui fait référence aux crues notamment) et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques n° 2006-1772 (LEMA) du 30 décembre 2006 sont autant de textes qui rappellent que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général, comme l'affirme l'article L.211-1-1 du Code de l'environnement.

Il y a donc aujourd'hui une reconnaissance politique à la préservation des zones humides et le Code de l'environnement impose de mieux les identifier et d'assurer la cohérence des diverses politiques et des financements publics relatifs à cette thématique.

L'étude vise à déterminer, sur des critères floristiques et pédologiques, la présence de zones humides sur la zone d'emprise de la zone d'activités.

1.2 Critères relatifs à la végétation

Le critère relatif à la végétation peut être appréhendé soit à partir des espèces végétales, soit à partir des habitats.

L'examen de la végétation vise à vérifier la présence d'espèces dominantes indicatrices de zones humides, en suivant le protocole décrit à l'annexe II (2.1.1.) de l'arrêté du 24 juin 2008 et en référence à la liste d'espèces fournie à l'annexe II (table A) de ce même arrêté. La mention d'une espèce dans la liste des espèces indicatrices de zones humides signifie que cette espèce, ainsi que, le cas échéant, toutes les sous-espèces sont indicatrices de zones humides.

L'examen des habitats consiste à déterminer si ceux-ci correspondent à un ou des habitats caractéristiques des zones humides, c'est-à-dire à un ou des habitats cotés " 1 " dans l'une des listes figurant à l'annexe II (tables B et C) de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Alnus glutinosa



Molinia caerulea



Filipendula ulmaria



Angelica sylvestris



Figure 1 : Quelques exemples de plantes hygrophiles.

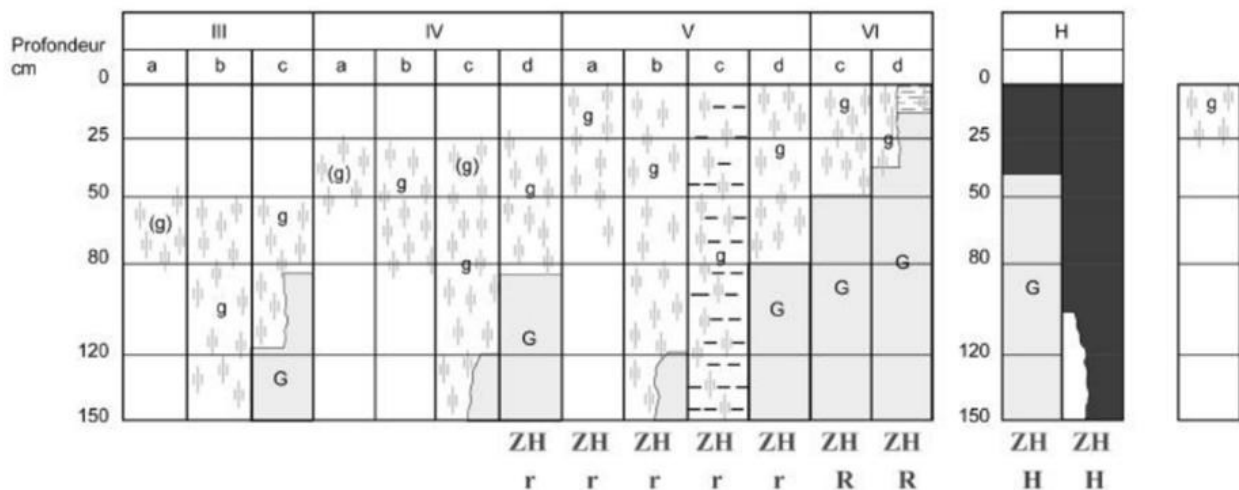
1.3 Critères relatifs à la pédologie :

L'examen de chaque sondage pédologique, d'une profondeur si possible de l'ordre de 1.20 mètre, vise à vérifier la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) caractérisés par une accumulation de matière organique non dégradée par l'engorgement permanent du sol,
- l'apparition de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, due à un engorgement permanent en eau à faible profondeur, caractéristiques des réductisols,
- l'apparition de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, issus d'un engorgement temporaire du sol,
- l'apparition de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

L'apparition d'horizons histiques ou de traits rédoxiques ou réductiques peut être schématisée selon la figure inspirée des classes d'hydromorphie du GEPPA (1981), présentée ci-dessous. La morphologie des classes IV d, V et VI caractérisent des sols de zones humides pour l'application de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Annexe IV : Illustration des caractéristiques des sols de zones humides



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- | | | |
|-----|---|-------------------------|
| (g) | caractère rédoxique peu marqué | (pseudogley peu marqué) |
| g | caractère rédoxique marqué | (pseudogley marqué) |
| G | horizon réductique | (gley) |
| H | Histosols | R Réductisols |
| r | Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles) | |

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Figure 2 : Caractéristiques des sols de zones humides (GEPPA, 1981)

2 OBJET DE LA MISSION

La mission qui nous a été confiée est de déterminer la présence ou non de zones humides à l'endroit de trois secteurs de la commune d'Aydoilles.



Figure 3 – Situation des secteurs d'étude

3 PRESENTATION DU SECTEUR

3.1 Contexte géographique



Figure 4 – Plan de situation – Secteur Sud

Le secteur est présent à proximité du centre bourg en partie sud. Ce secteur est constitué d'une zone de pâture.



Figure 5 – Plan de situation – Secteur Nord

Le secteur est présent au nord du centre bourg. Il s'agit d'une parcelle en culture.



Figure 6 – Plan de situation – Secteur Sud

Le secteur est présent au nord du centre bourg. Il s'agit d'une parcelle en culture.

3.2 Contexte géologique

Le département des Vosges est l'un des départements de France métropolitaine les plus riches du point de vue géologique. En effet, tous les grands types de roches - sédimentaires, plutoniques, volcaniques et métamorphiques - sont représentés et nombre de processus géologiques peuvent y être reconnus : déformation et métamorphisme polyphasés, plutonisme et volcanisme orogéniques, dépôts sédimentaires continentaux à marins, phénomènes glaciaires...

Il doit cette diversité à la présence de nombreuses unités litho-tectoniques : dans la partie orientale se trouve une importante partie du massif hercynien des Vosges, qui disparaît vers l'Ouest sous la couverture sédimentaire mésozoïque, qui débute par des dépôts détritiques continentaux du Trias et se termine par des dépôts marins carbonatés de l'Oxfordien supérieur; dans la partie nord-est du département se trouvent en outre des formations sédimentaires et/ou volcaniques stéphano-permiennes qui reposent sur le socle vansque et sont recouvertes par des sédiments triasiques. Enfin, dans la partie sud-est du département se trouvent des témoins, abondants et variés, des trois périodes glaciaires du Quaternaire: Würm, Riss et Mindel.

Le milieu naturel du territoire communal d'Aydoilles est constitué de roches d'âge triasique et tertiaire. Les terrains rencontrés sont de nature lithique variés allant des dolomies et des marnes du Muschelkalk au conglomérats du Bundsanstein moyen en passant par les grès du Bundsanstein supérieur.

Le détail figure dans l'illustration suivante.

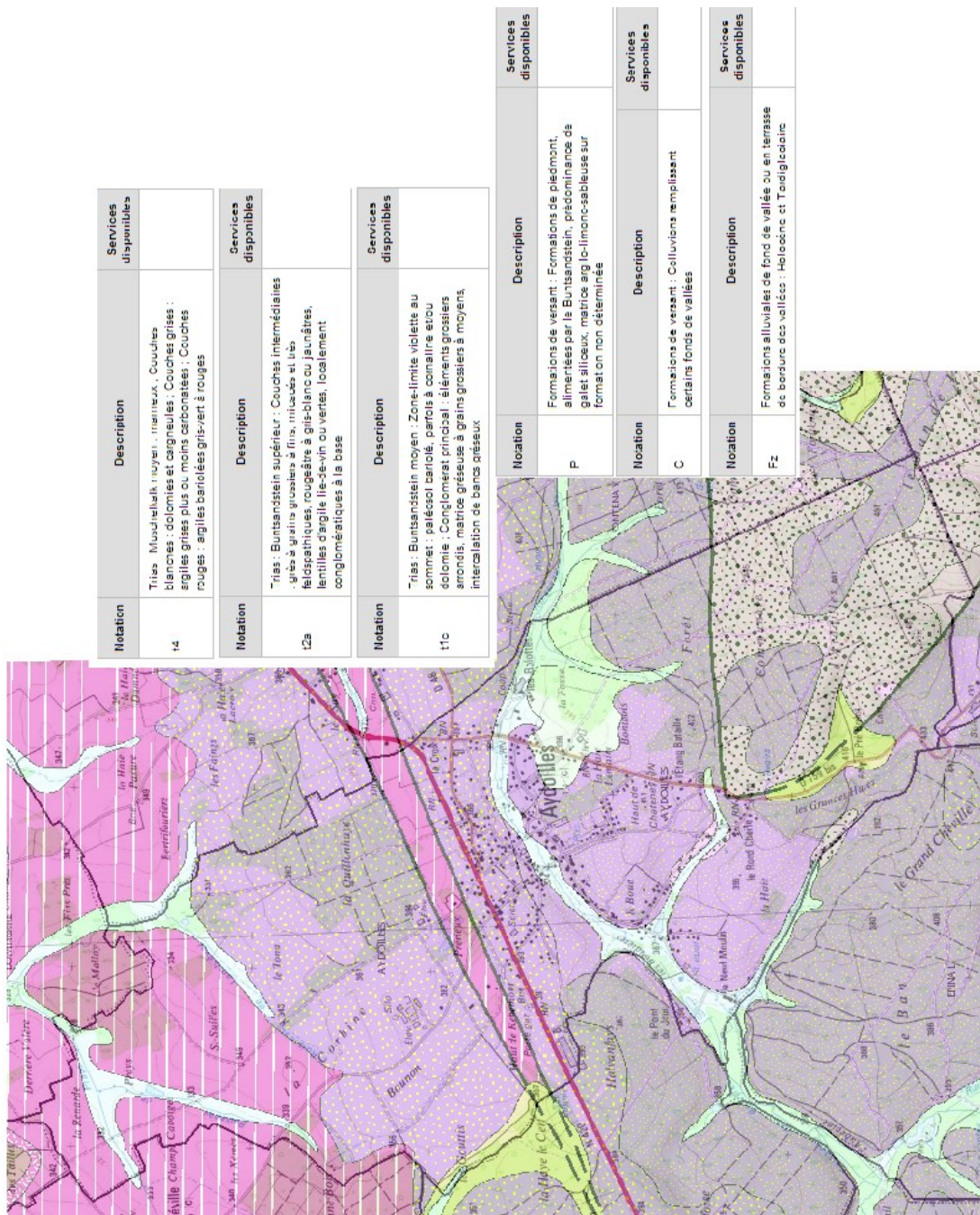
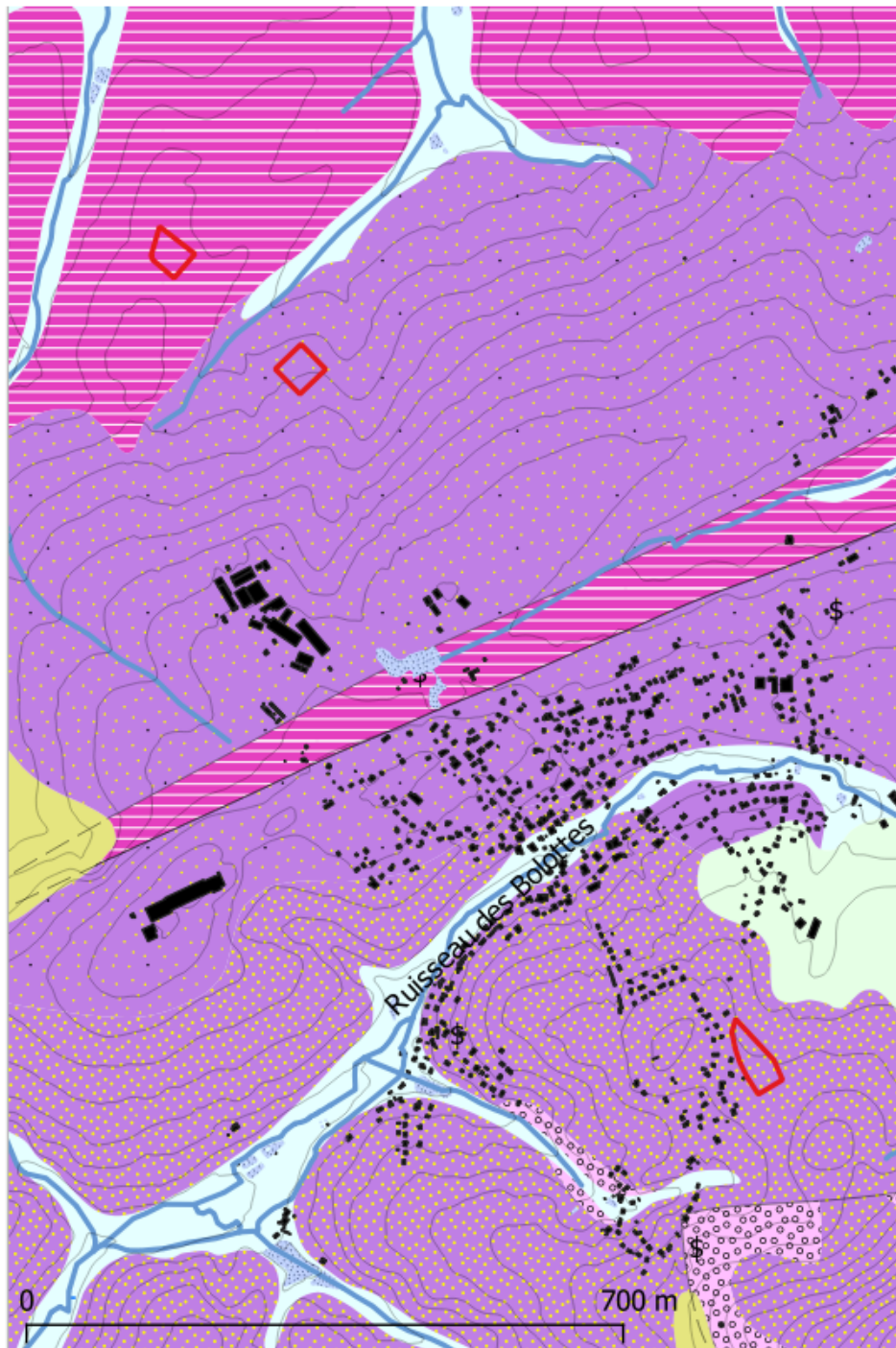


Figure 7 : Extrait de la carte géologique

Les trois secteurs d'études présentent les niveaux géologiques suivants :



- t2a-b, Conglomérat de base, couches intermédiaires : grès, argiles (Buntsandstein sup.)
- t2-3, Grès à Voltzia, grès coquillier, couches à Orbicularis (Buntsandstein sup. - Muschelkalk inf.)
- t4b, Couches grises : argiles, marnes (Muschelkalk moyen)

3.3 Contexte pédologique

Le territoire communal présente des zones où dominent des roches grésiques, dolomitiques et marneuses. Les sols issus de la dégradation de ces roches mères et que nous avons rencontrés sont de plusieurs types et donnent souvent des brunisols.

3.4 Contexte Hydraulique

Les trois secteurs d'étude ne sont pas marqués par la présence de cours d'eau.

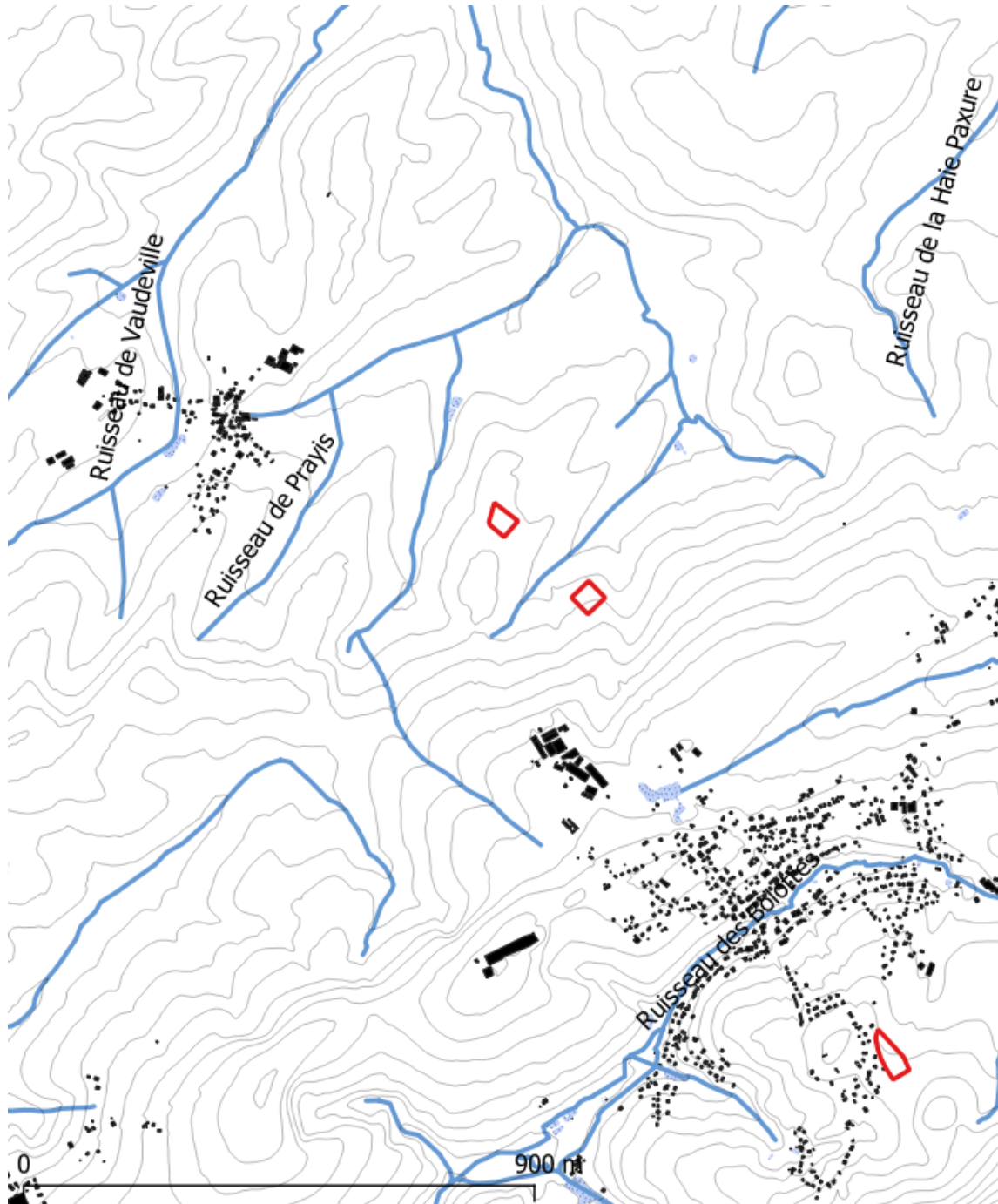


Figure 8 – Situation hydraulique

3.5 Contexte Phyto-sociologique

Les deux secteurs Nord sont constitués de terres cultivées et le secteur sud est constitué de pâtures.

3.6 Contexte Environnemental

Aucun zonage environnemental ZNIEFF ou NATURA 2000 figure sur ce secteur.

3.7 Inventaire des zones humides

La méthodologie employée pour déterminer et délimiter les zones humides respecte et suit en tous point l'**arrêté du 24/06/2008 modifié** précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides et les **circulaires du 25/08/2008 et du 18/01/2010 relatives à la délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement**.

3.7.1 Examen Phyto-sociologique

Les trois secteurs ne sont pas marqués par la présence de plantes hygrophiles.

3.7.2 Examen Pédologique

Plusieurs sondages pédologiques ont été réalisés afin de caractériser l'hydromorphie du sol. Leurs localisations sont indiquées sur la carte ci-dessous.



Figure 7 – Investigations du secteur sud



Figure 8 – Investigations du secteur nord



Figure 9 – Investigations du secteur nord

Tableau présentant les différents sondages

Numéro de sondage	Plante hygrophile	Pédologie	Hydromorphie	ZH
S1	Non	Brunisols	Non	Non
S2	Non	Brunisols	Non	Non
S3	Non	Brunisols	Non	Non
S4	Non	Brunisols	Non	Non
S5	Non	Brunisols	Non	Non
S6	Non	Brunisols	Non	Non
S7	Non	Brunisols	Non	Non
S8	Non	Brunisols	Non	Non
S9	Non	Brunisols	Non	Non
S10	Non	Brunisols	Non	Non
S11	Non	Brunisols	Non	Non
S12	Non	Brunisols	Non	Non

S13	Non	Brunisols	Non	Non
S14	Non	Brunisols	Non	Non

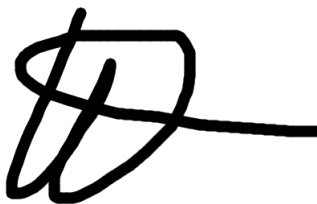
Sur l'ensemble du secteur, la totalité des sondages ont donnés des résultats sans traces d'hydromorphie. Ce sont pour la plupart des brunisols, présentant des textures sablo-limoneuses et caillouteuses avec de gros blocs.

CONCLUSION

Aucune zone humide n'a été diagnostiquée sur les trois secteurs d'étude.

Luxeuil Les Bains le 0/03/2022

Rodolphe WACOGNE



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES VOSGES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'AYDOILLES
SEANCE DU 31 JANVIER 2023

L'an 2023, le 31 janvier, à vingt heures et zéro minute,
LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 20 janvier 2023 s'est rassemblé
au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. CHRISMENT Stéphane, Maire.

Membres Présents : CHRISMENT Stéphane - PHILIPPE Véronique - FERRY Régis - GREMILLET
Lydie - COLLOMBIER Emmanuel – PERRIN Bernadette - ARNOULD Martine - HUBAIN Gilles -
DOUCHET Pierre - ROLLOT Charles - VIRY Dominique

Membres absents excusés :

- HANZO Stéphanie a donné pouvoir de voter en son nom à FERRY Régis.
- MOUGEL Elodie
- RIVIERE Christophe

Membre absente :

- CASTRO Mélanie

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de présents : 11

Nombre de votants : 12

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

Conformément à l'article L2121.15, Véronique PHILIPPE a été nommée secrétaire de séance.

N°03/2023

OBJET : Institutions et vie politique - 5.7.7

**SIGNATURE DE LA CONVENTION DE PROJET «POLE JEUNESSE» A AYDOILLES
AVEC L'EPFGE**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que par délibération 77/2022 du 16 novembre 2022, la commune avait sollicité l'intervention de l'EPFGE dans le cadre de la démarche « Reconquête du Bâti en Milieu Rural » et plus particulièrement pour le Pôle Jeunesse.

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que l'E.P.F.G.E. (Etablissement Public Foncier de Grand Est) intervient :

- d'une part, dans les conditions définies par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme qui dispose notamment que l'action des EPF s'inscrit dans le cadre de conventions,
- d'autre part, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

A ce titre, les objectifs poursuivis par l'EPFGE, la Communauté d'Agglomération et la Commune étant partagés, les parties sont convenues d'organiser leur coopération dans le cadre d'une convention.

La présente convention a pour objet de définir les engagements et obligations que prennent la commune et l'EPFGE :

- Elle permet à l'EPFGE d'engager les moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre de l'action foncière telle qu'elle résulte du projet engagé par la commune, pendant la phase d'acquisition des biens fonciers ou immobiliers et de gestion de ces biens jusqu'à leur cession ;

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES VOSGES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'AYDOILLES
SEANCE DU 31 JANVIER 2023

- Elle garantit le rachat par la commune des biens acquis par l'EPFGE.

Le projet d'initiative publique porté par la commune consiste à renforcer son pôle jeunesse, qui rayonne sur les communes voisines en créant une Maison d'Assistants Maternels dans le bâtiment ciblé et en réaménageant les 2 écoles déjà présentes : agrandissement et travaux d'accessibilité.

Aussi, est-il proposé au Conseil Municipal :

-d'approuver la convention de projet relative au pôle jeunesse 10 rue des Ecoles à Aydoilles dans le cadre de la démarche « Reconquête du Bâti en Milieu Rural »

-d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec l'EPFGE et la Communauté d'Agglomération d'Epinal et tout document relatif à ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

-APPROUVE ladite convention

-AUTORISE le Maire à la signer.

Pour extrait conforme,



Stéphane CHRISMENT

STEPHANE CHRISMENT
2023.02.03 09:32:19 +0100
Ref:20230203_091801_1-1-O
Signature numérique
le Maire