



Mairie de Aydoilles

département des Vosges

Modification n°1 du PLU

Notice explicative

Dossier de Modification n°1 du PLU approuvé par
délibération du Conseil Municipal
en date du 31 janvier 2023

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- Elaboration du PLU approuvée le 17 mars 2014

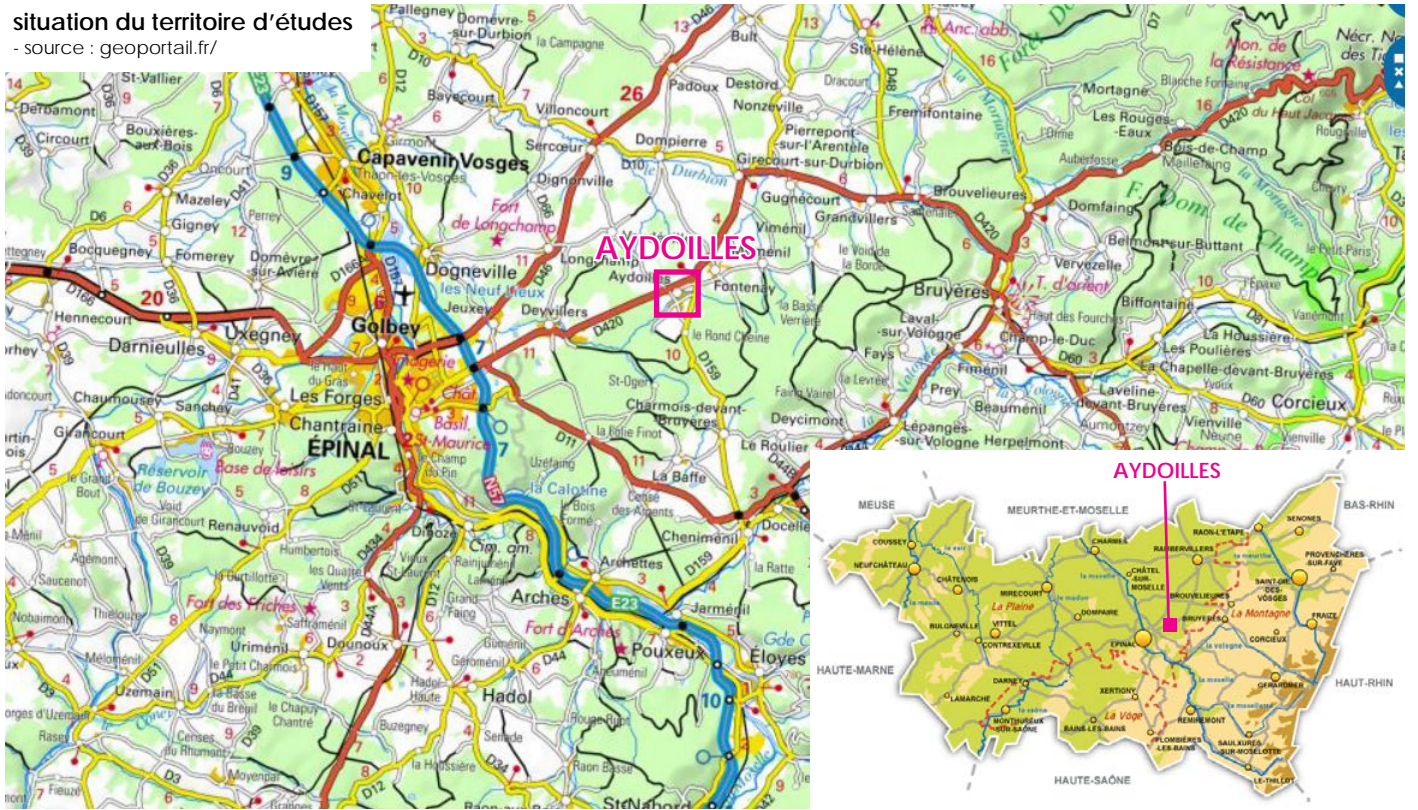


Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et
concertation

56 rue de la Prairie
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 bryuante 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 :

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

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges

Communauté d'Agglomération d'Épinal

SCOT des Vosges Centrales

Population communale INSEE en 2018 : 1012

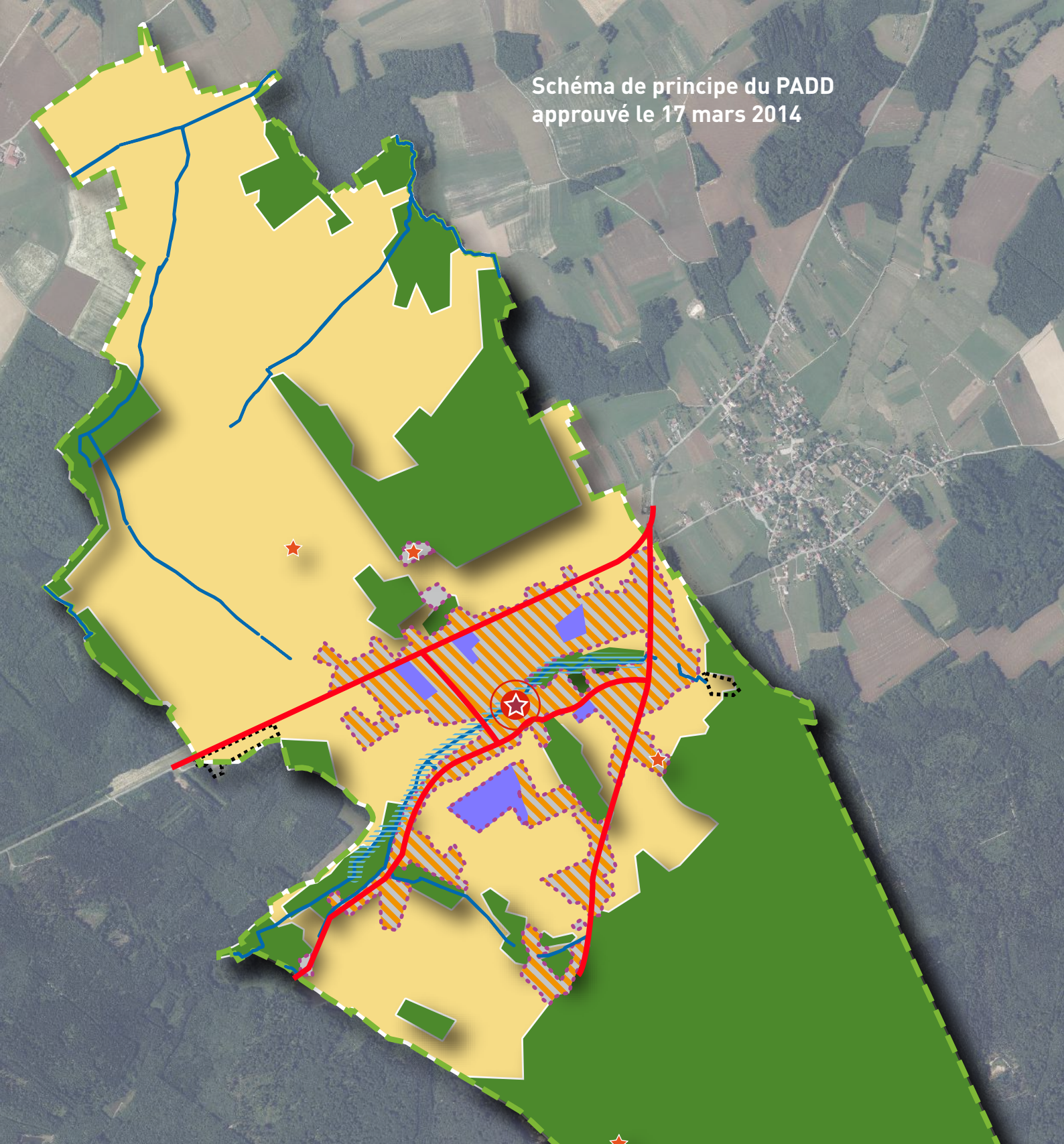
Evolution de la population communale entre 2013 et 2018 : -5.8%

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

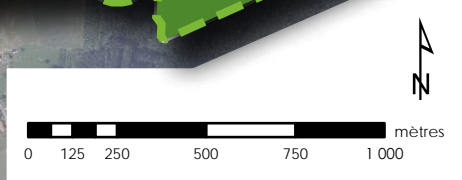
Surface du territoire communal : 1000 ha.

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.

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 attrayant 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)







Document de zonage du PLU en vigueur approuvé le 17 mars 2014

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

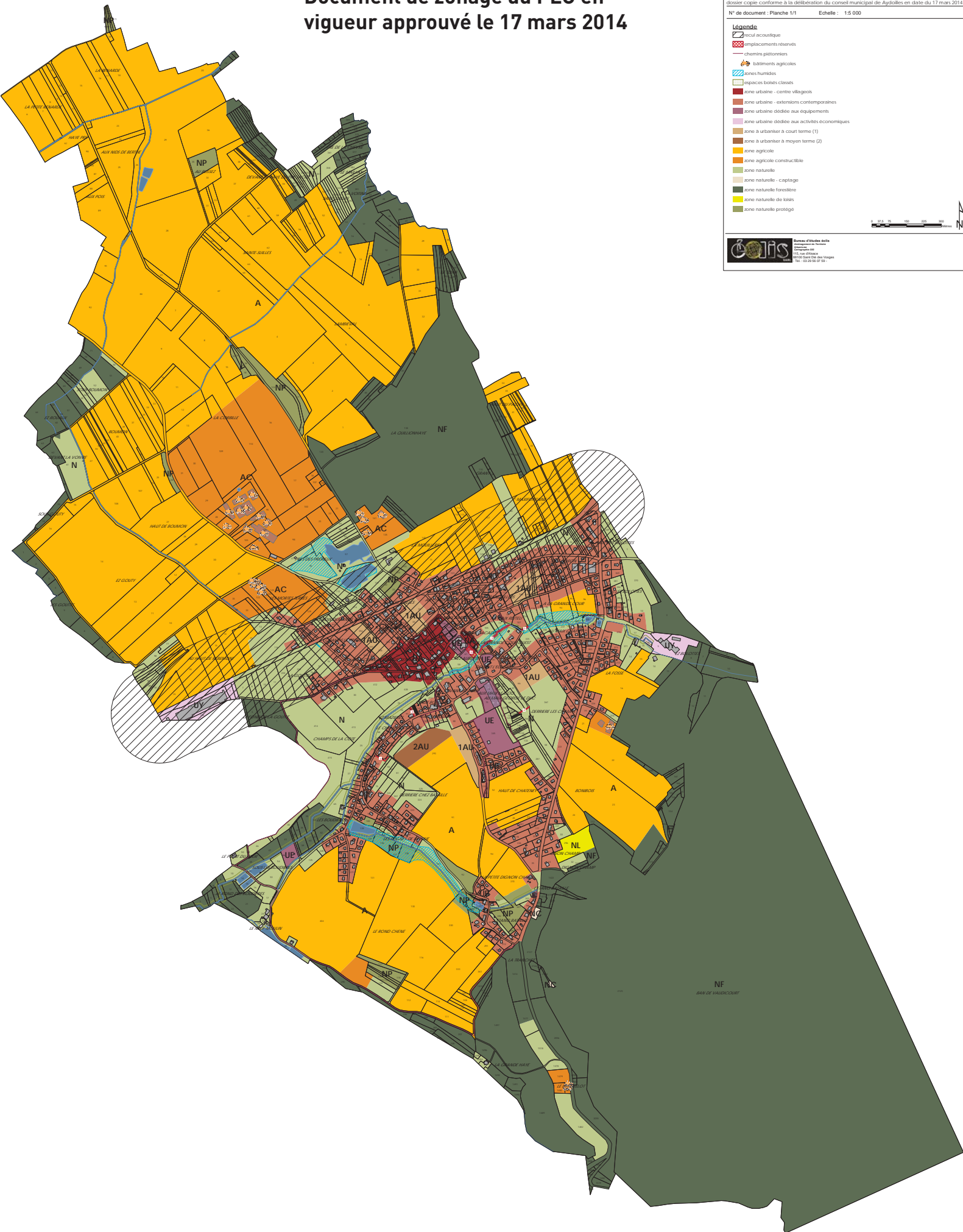
N° de document : Planche 1/1 Echelle : 1:5 000

Légende

-  local d'accueil
-  emplacements réservés
-  chemins piétons
-  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



COGIS Bureau d'études d'urbanisme
115 rue d'Alsace
54200 SAINTE-VALLEE
Tél : 03 29 50 07 88

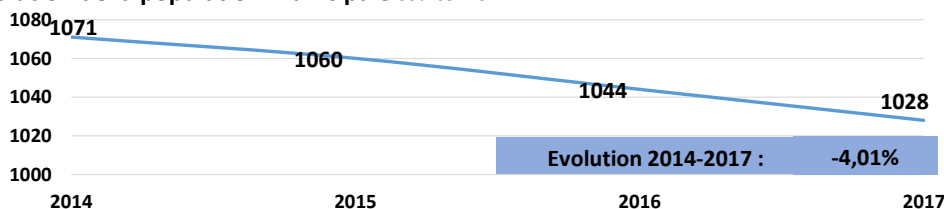


des équipements public (école, salle des fêtes, ...). Cette zone se destine à l'accueil d'équipements et de futurs aménagements d'intérêt collectif (espace de stationnement, nouvelle mairie...).

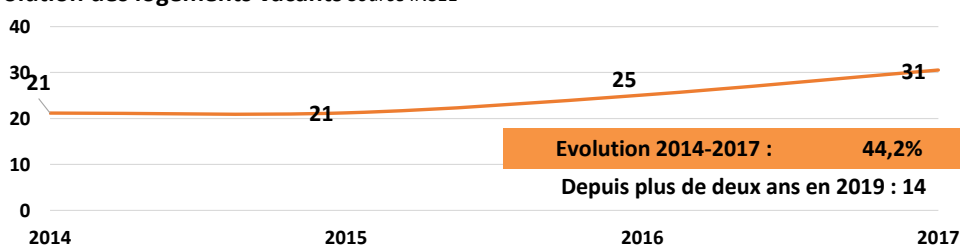
- la zone UY qui se destine à accueillir des activités économiques.
- ✗ Les zones à urbaniser regroupent les zones naturelles destinées à une urbanisation future :
 - la zone 1AU prévue pour une ouverture à l'urbanisation sur le court terme.
 - la zone 2AU prévue pour une ouverture à l'urbanisation sur 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

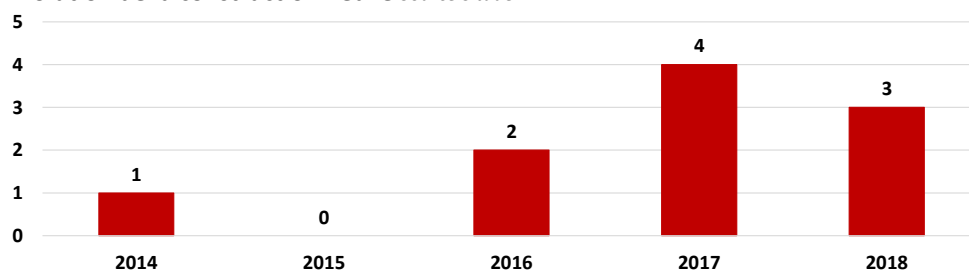
Évolution de la population municipale Source INSEE



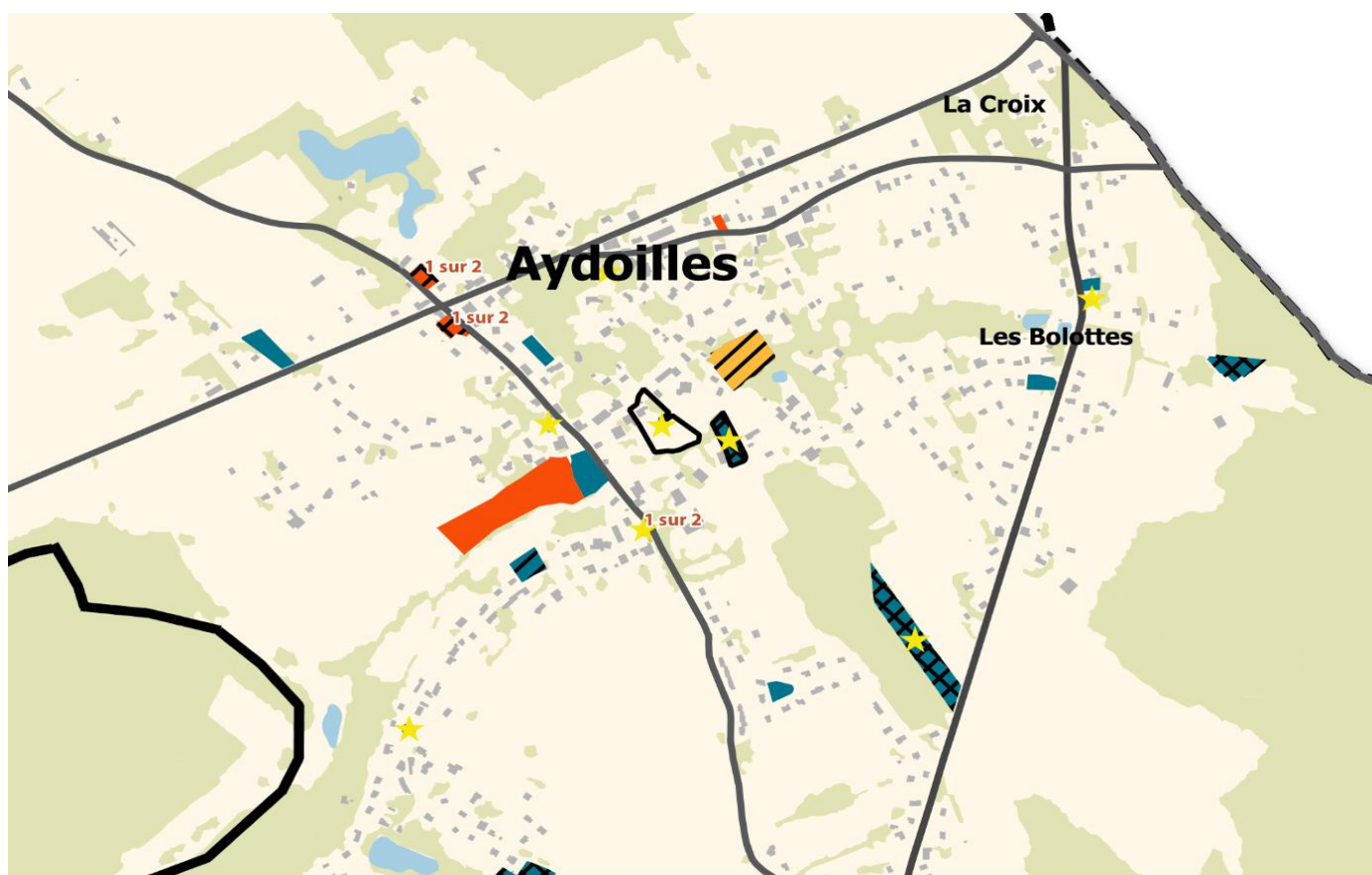
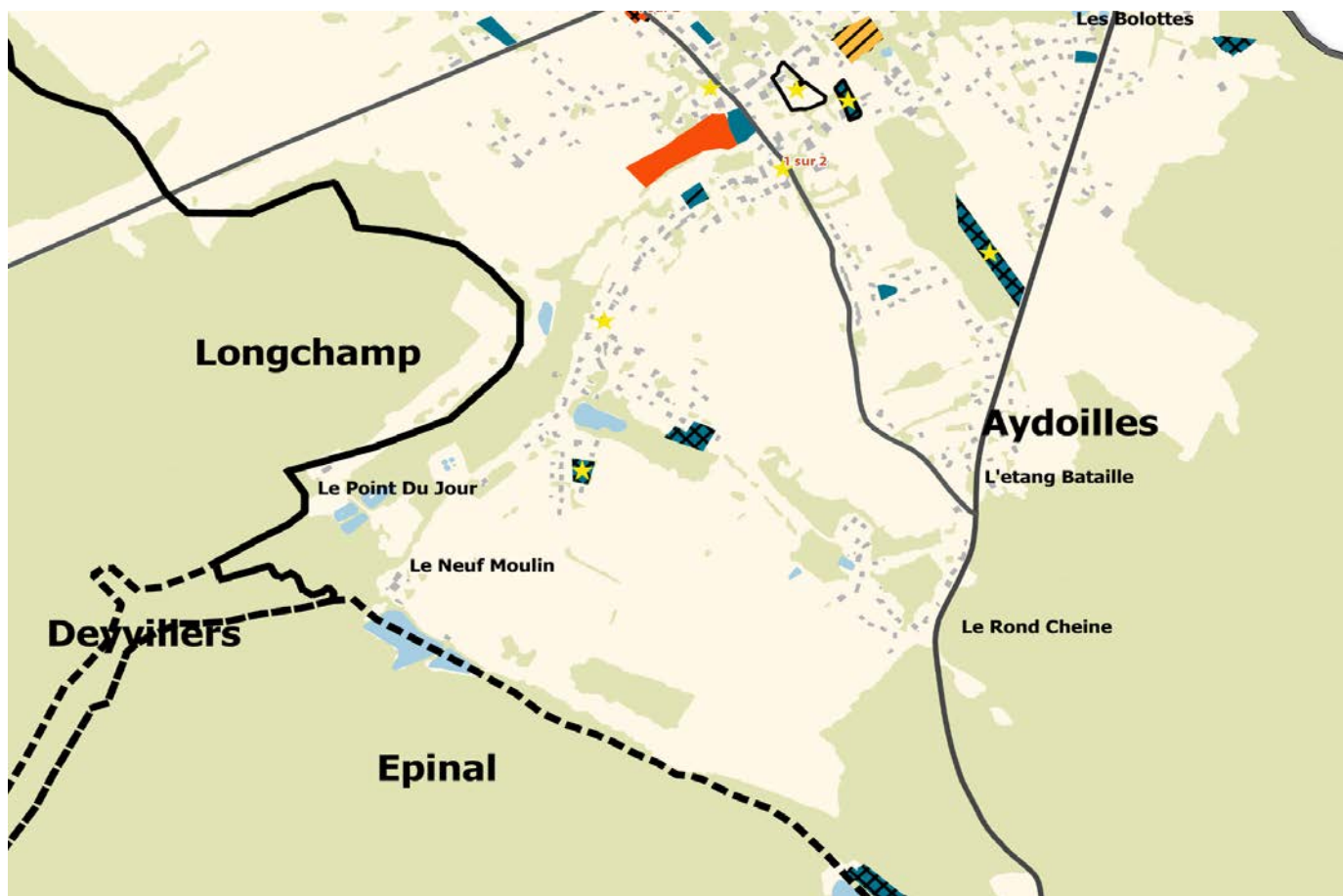
Évolution des logements vacants Source INSEE



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%

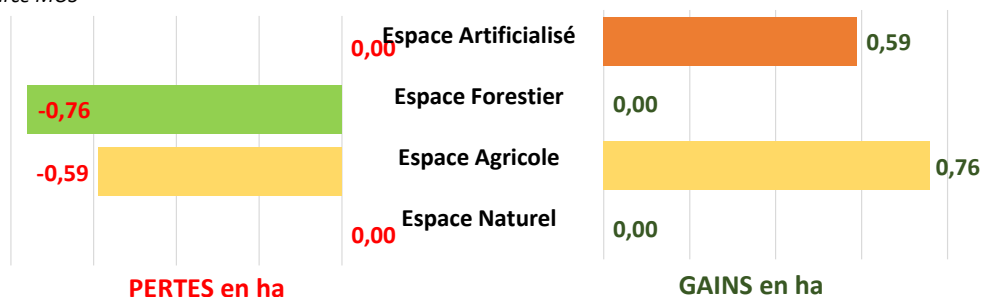
bilan des évolutions entre 2014 et 2017 sur le territoire communal
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

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 »).

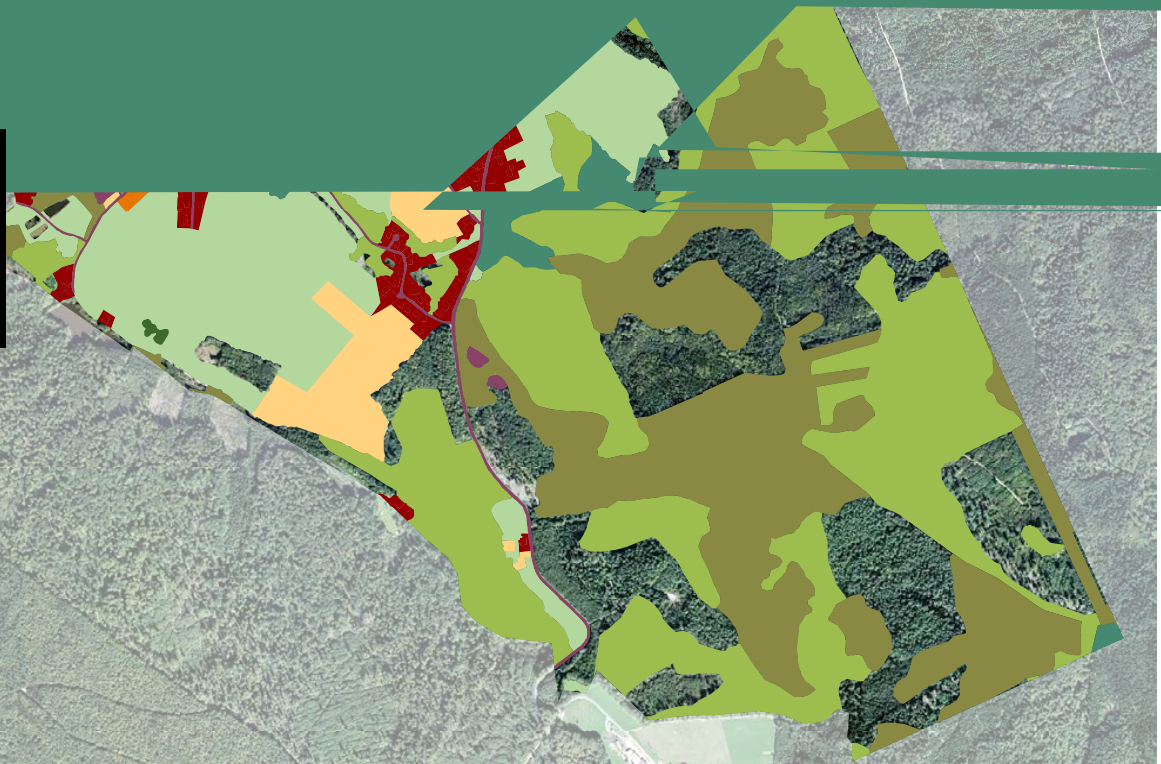
Quant aux espaces forestiers, ceux-ci occupent une surface de 417 ha qui se répartissent entre les forêts de feuillus (47%), les forêts de conifères (24.46%), les forêts mixtes (23.98%), les coupes à blanc et les jeunes plantations (3.60%), les formations pré-forestières (0.96%).

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%

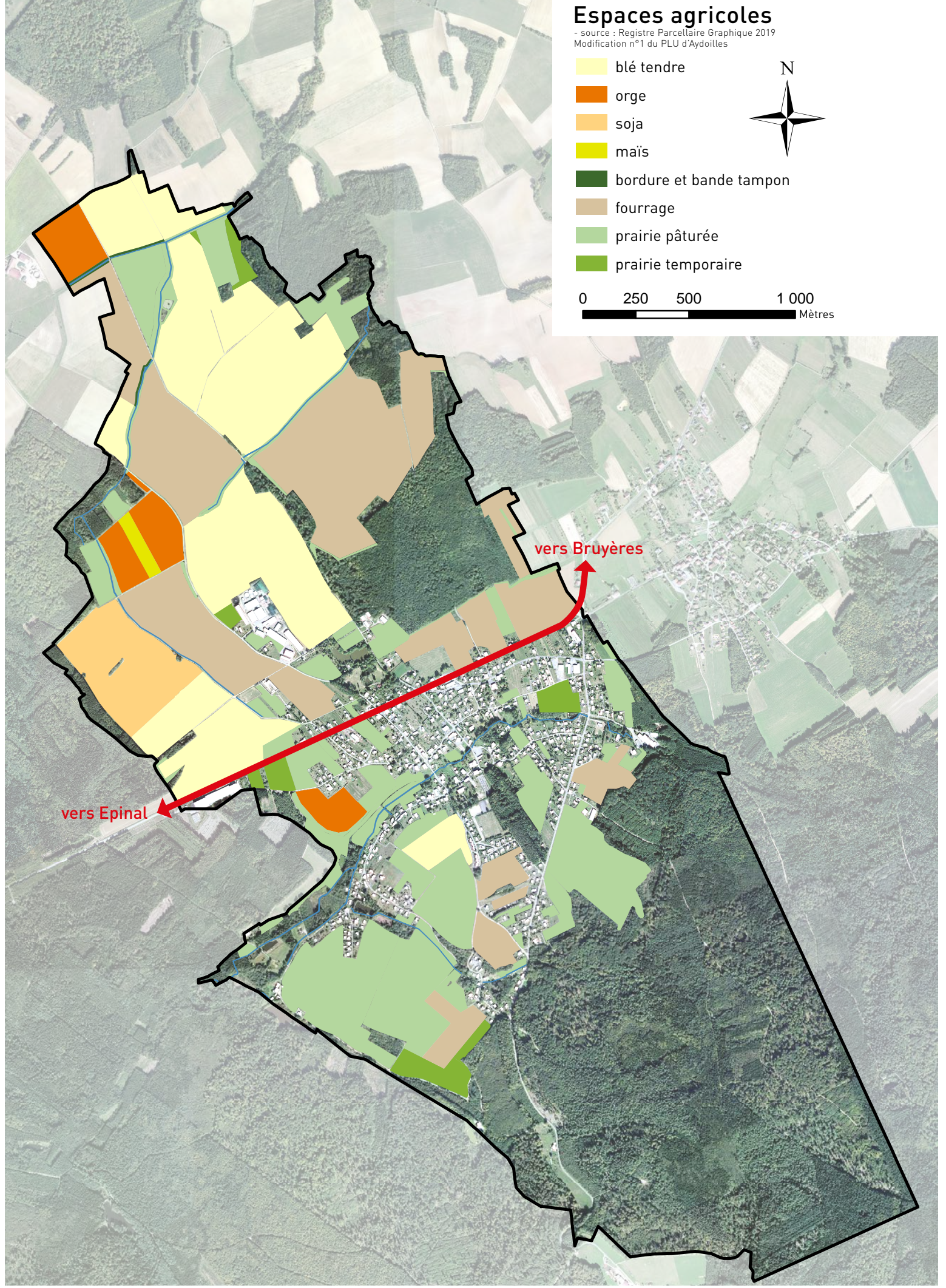
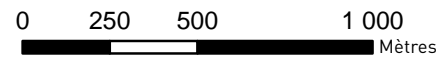
bilan des évolutions entre 2014 et 2018 sur le territoire communal
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales



Espaces agricoles

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

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



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 Tétrás, Gélinotte des bois, Faucon p lerin, Chouette de Tengmalm, Pic noir, Pie-gr che écorcheur). Le Grand T tras 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 L panges-sur-Vologne à environ 6 km à Vol d'oiseau du village d'AYDOILLES.
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « gites   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'Epinal. 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  cologique 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 ( nergie, 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.

Patrimoine naturel

Modification n°1 du PLU d'Aydoilles

ZNIEFF de type I

ZNIEFF de type II

Natura 2000 : Zone Spéciale de

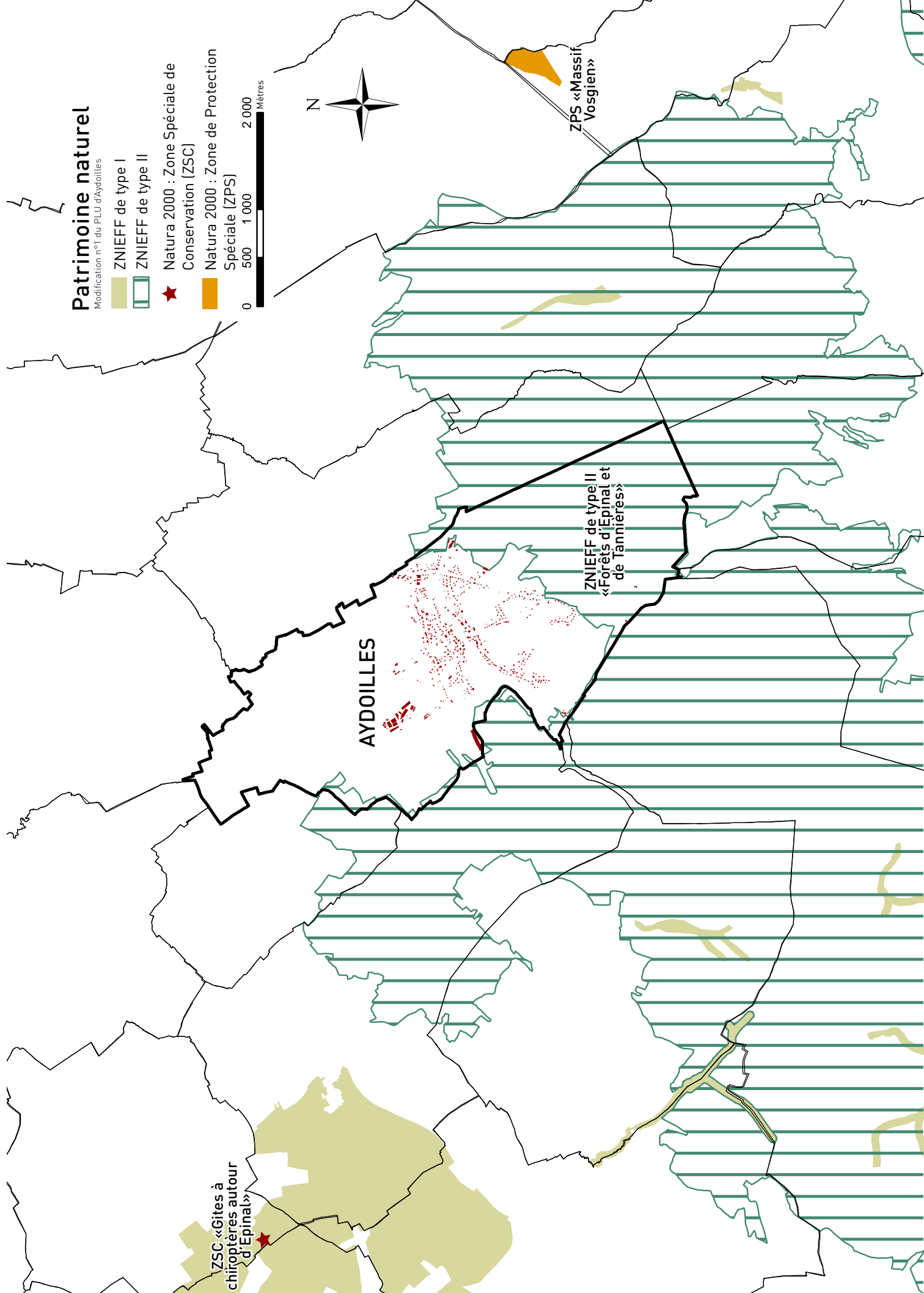
Conservation (ZSC)

Natura 2000 : Zone de Protection

Spéciale (ZPS)

0 500 1 000 2 000

Mètres



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 :

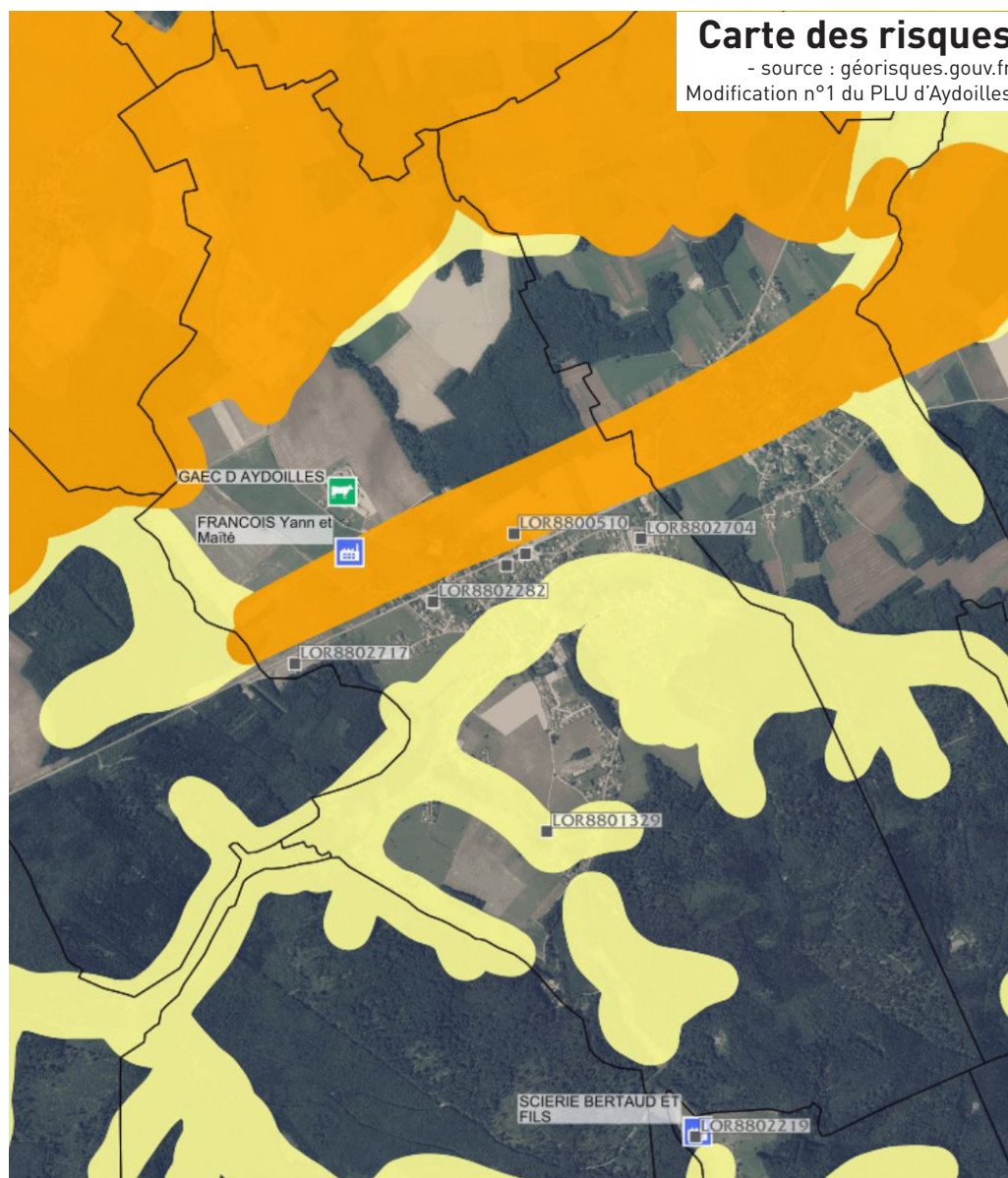
* **Inondations** : Le territoire communal d'AYDOILLES n'est pas identifié comme un territoire à risque important d'inondation (TRI). La commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques inondations (PPRI), ni par un programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI).

* 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.

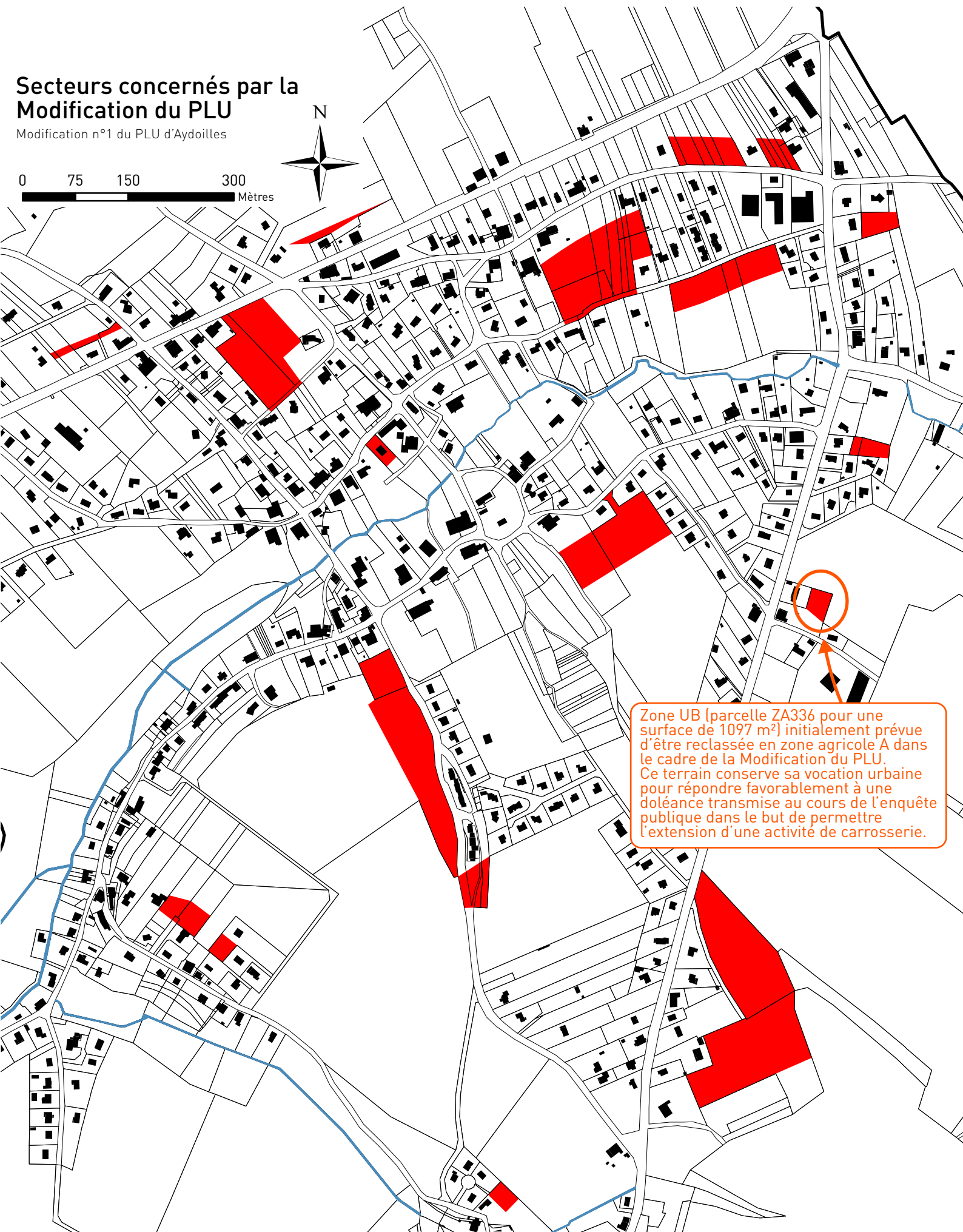
Pièces reprises dans le PLU :

- ✗ 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 Vôge 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	CCMD
[2014 – 2030[		324 ha	244 ha	80 ha
[2014 – 2024[		226 ha	170 ha	56 ha
[2024 – 2030[		98 ha	74 ha	24 ha
Tableau indicatif de répartition par destination		[2014 – 2030[
Habitat		84 ha	80 ha	4 ha
Économie		210 ha	136,4 ha	73,6 ha
Équipements/infrastructures		30 ha	27,6 ha	2,4 ha
Total SCoT		324 ha	244 ha	80 ha

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

Rappel des objectifs et orientations du SCOT des Vosges Centrales

- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

Le SCOT 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

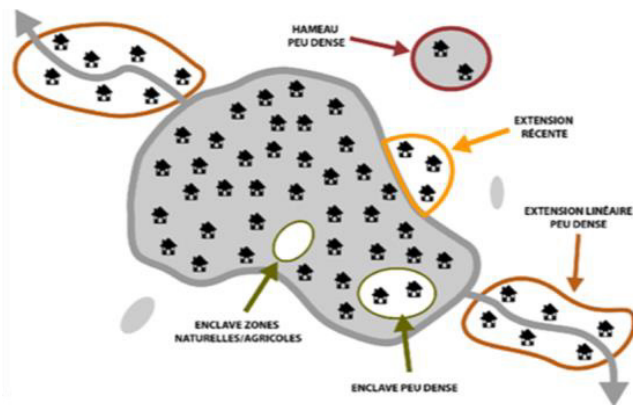


Schéma explicatif de l'enveloppe urbaine

- 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.

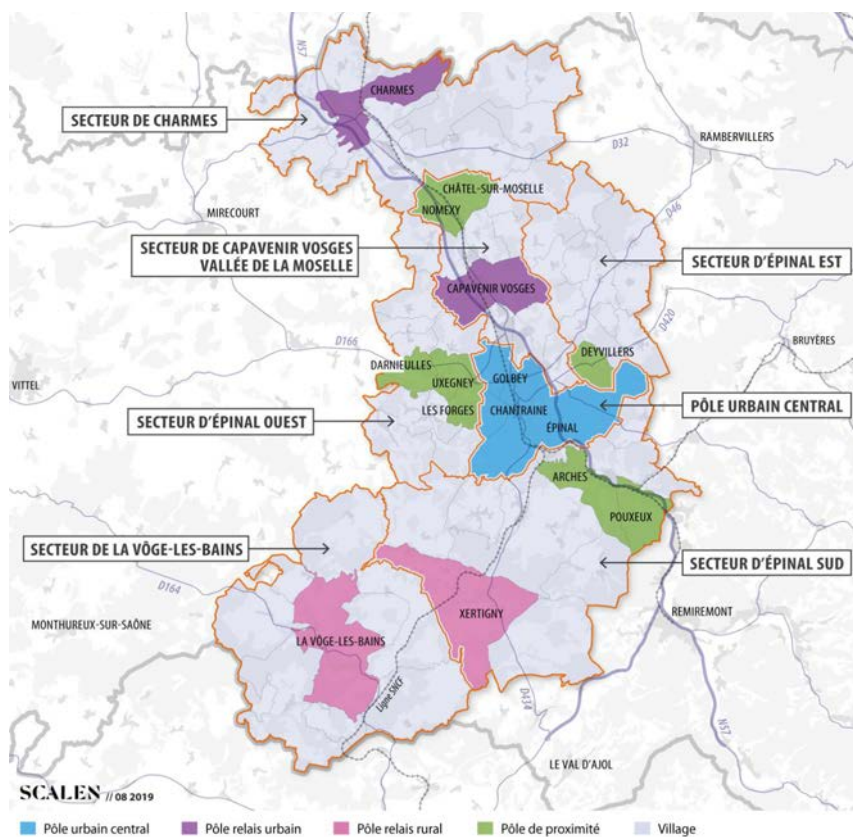
Précisons également que la Communauté d'Agglomération d'Épinal est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui décline les besoins en logements définis par le SCOT pour chacun des secteurs de son territoire.

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.**

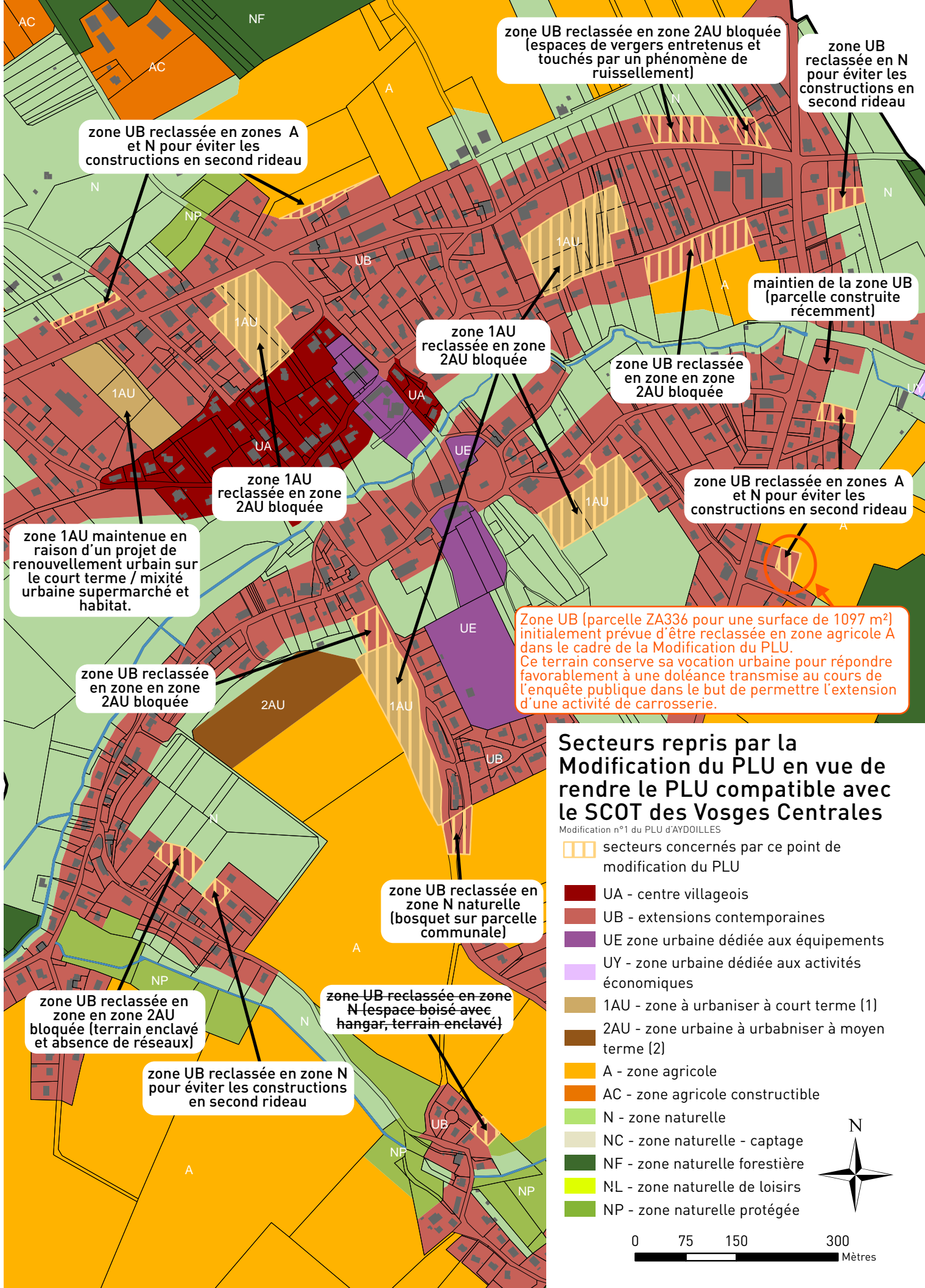
C'est pourquoi, pour répondre aux nouvelles ambitions du SCOT des Vosges Centrales en matière de consommation sur les espaces, **il convient aujourd'hui de réévaluer le PLU d'AYDOILLES par le biais**

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



zone UB reclassée en zone 2AU bloquée (espaces de vergers entretenus et touchés par un phénomène de ruissellement)

zone UB reclassée en N pour éviter les constructions en second rideau

zone UB reclassée en zones A et N pour éviter les constructions en second rideau

maintien de la zone UB (parcelle construite récemment)

zone 1AU reclassée en zone 2AU bloquée

zone UB reclassée en zone en zone 2AU bloquée

zone 1AU reclassée en zone 2AU bloquée

zone UB reclassée en zones A et N pour éviter les constructions en second rideau

zone 1AU maintenue en raison d'un projet de renouvellement urbain sur le court terme / mixité urbaine supermarché et habitat.

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.

zone UB reclassée en zone en zone 2AU bloquée

zone UB reclassée en zone N naturelle (bosquet sur parcelle communale)

zone UB reclassée en zone en zone 2AU bloquée (terrain enclavé et absence de réseaux)

zone UB reclassée en zone N (espace boisé avec hangar, terrain enclavé)

zone UB reclassée en zone N pour éviter les constructions en second rideau

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

Modification n°1 du PLU d'AYDOILLES

- secteurs concernés par ce point de modification du PLU
- UA - centre villageois
- UB - 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 urbaniser 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



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 îlots 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 :

- x 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 le 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 :

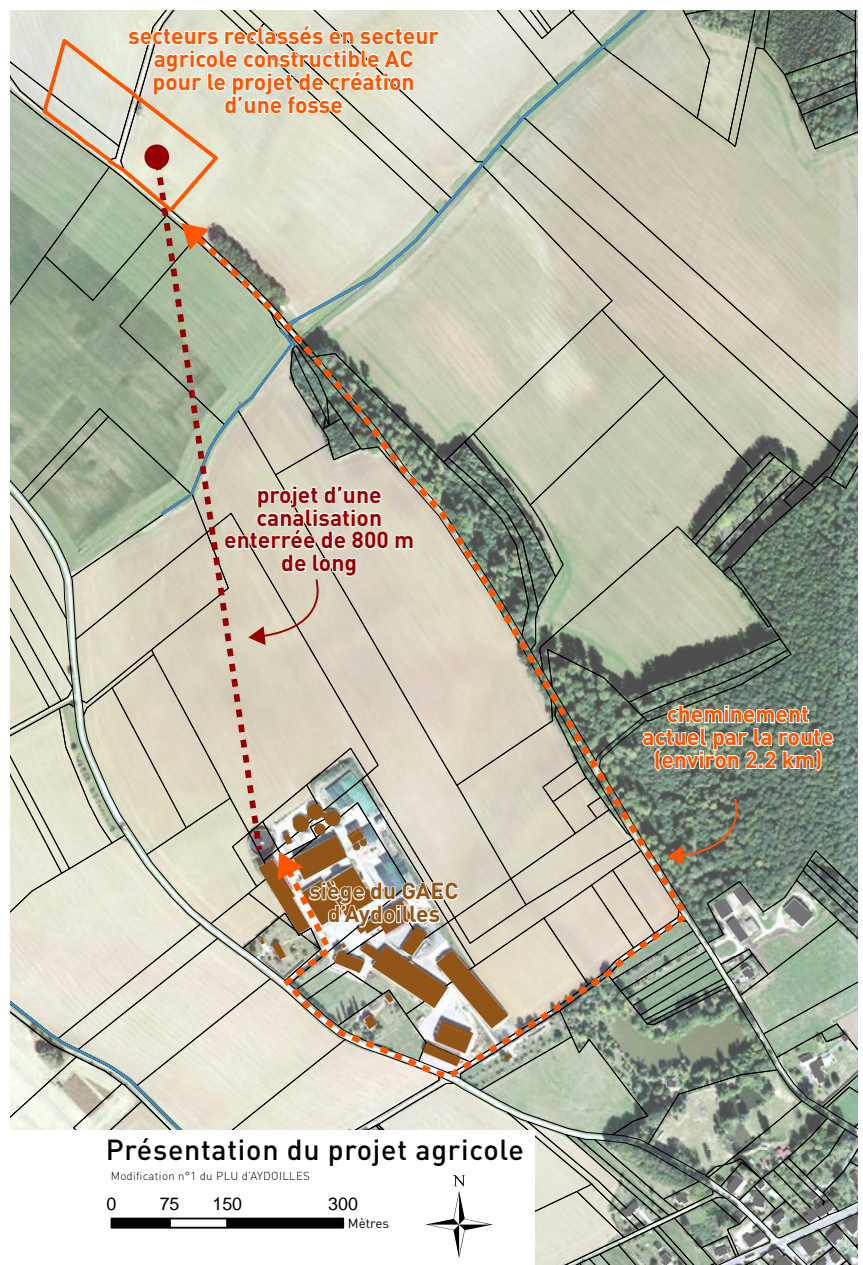
Sont admises, et sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole, les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- 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.

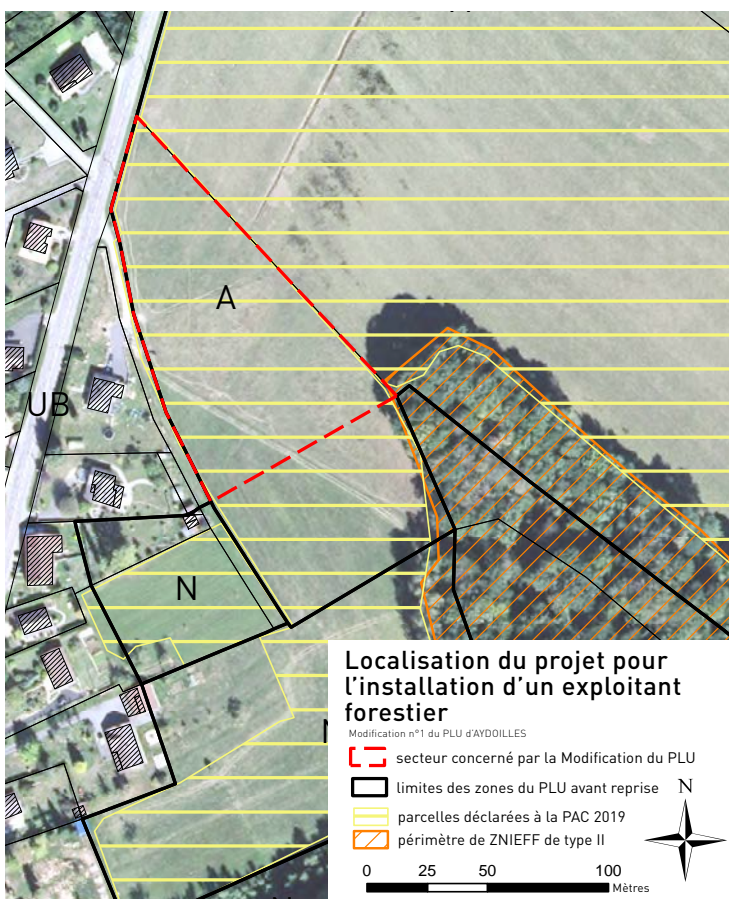
Pièces reprises dans le PLU :

- ✗ 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

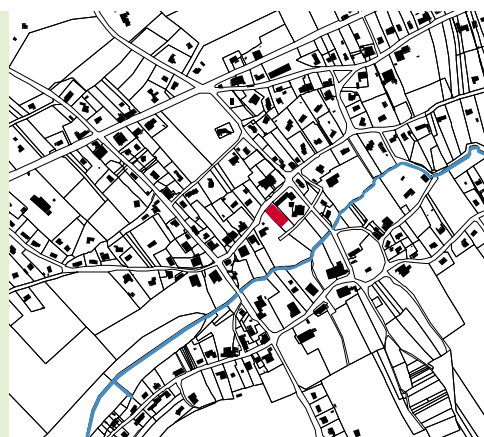
Objet de la Modification du PLU : revoir le document de zonage pour résoudre une erreur matérielle.

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

<p>Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain</p>	<p>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 maîtrise de la consommation sur les espaces, ces terrains sont reclassés dans le cadre de la Modification du PLU en une zone à urbaniser sur le long terme « bloquée » 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.</p>
--	---

Habitat

<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Répondre au besoin en logements</u></p>	<p>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.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Contenir et réduire la vacance</u></p>	<p>Selon les chiffres de l'INSEE 2018, le taux de vacance est de 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.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u></p>	<p>La reprise du document de zonage pour soustraire des espaces en extension de l'enveloppe urbaine contribue à privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti et du renouvellement urbain.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u></p>	<p>Une partie des zones à urbaniser et certaines zones urbaines sont dorénavant bloquées par le biais de la Modification du PLU, 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.</p>
<p>Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <u>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</u></p>	<p>La Modification du PLU ne remet pas en cause la diversité de l'offre en logements et des parcours résidentiels.</p>
<p>Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : <u>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant</u></p>	<p>La Modification du PLU ne remet pas en cause les domaines liés à l'amélioration de la qualité urbaine et du bâti.</p>

Développement économique

Zones d'activités économiques : <u>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /</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>	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.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : <u>Localisations préférentielles</u>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

Mobilités

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

Services et numérique

Grands équipements Equipements et services de proximité Infrastructures numériques	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

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

Espaces naturels, agricoles et forestiers

Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u>	Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000, ni par la présence d'une zone humide remarquable du SDAGE. Le territoire est uniquement concerné par la présence d'une ZNIEFF de type II.
Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u>	Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire communal 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.
Agriculture et sylviculture : <u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u>	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

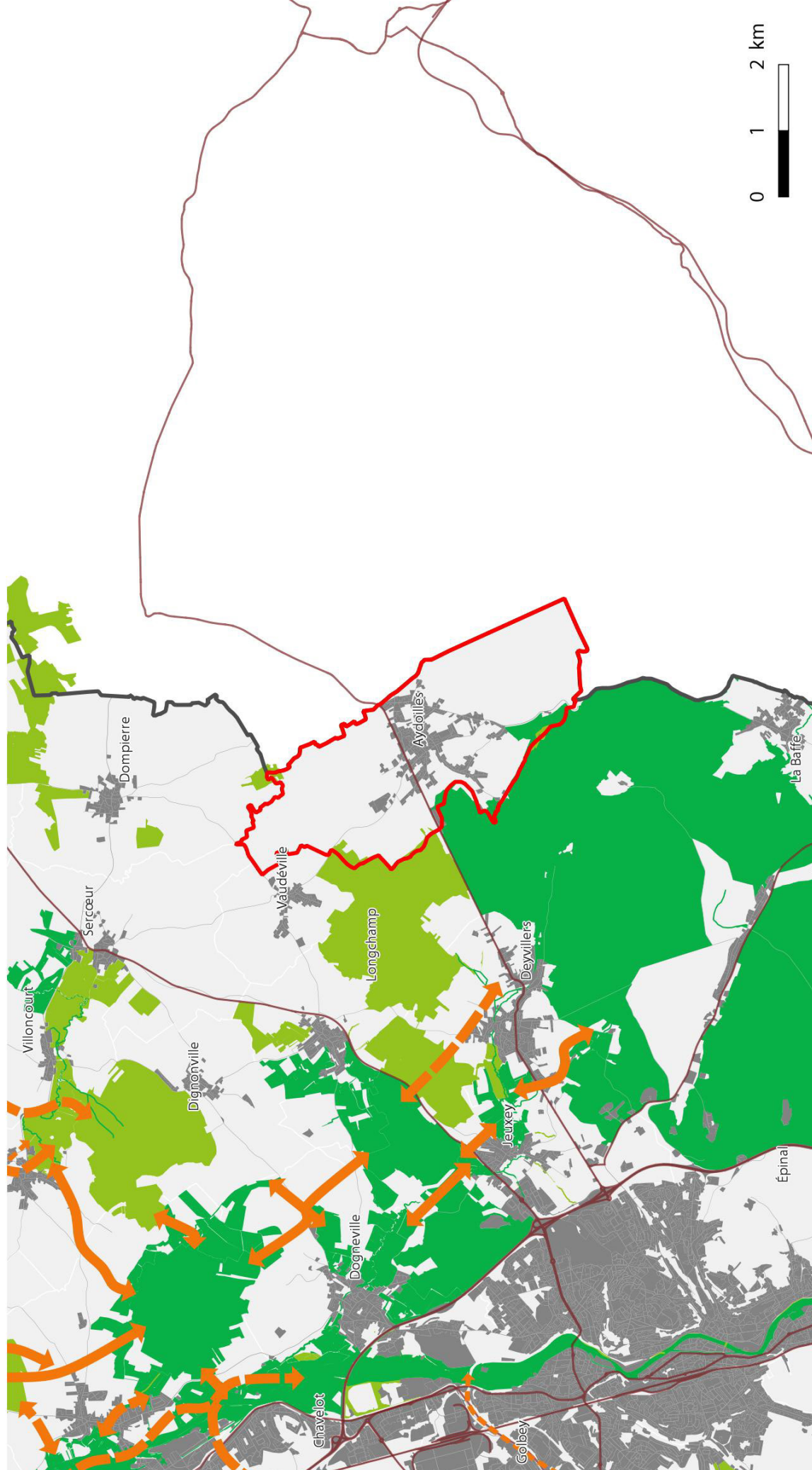
- ⇄ Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt régional
- ⇄ Peu fonctionnel d'intérêt régional
- ⇄ Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt SCoT
- ⇄ Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants

- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude

- Limite communale



<p>Système vert</p>	<p>Le territoire communal ne figure pas dans le Système vert des Vosges Centrales.</p>
<p>Paysages et patrimoine architectural</p>	
<p>Paysages et patrimoines emblématiques : <u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u></p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p>EnR&R et ressources énergétiques</p>	
<p>Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R</p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p>Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux</p>	
<p>Prévention des risques naturels : <u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u></p>	<p>Le territoire communal n'est pas concerné par ce risque.</p>
<p>Prévention des risques naturels : <u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u></p>	<p>Le risque sismique est identifié dans le dossier. Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un glissement de terrain.</p>
<p>Prévention des risques technologiques et industriels :</p>	<p>Ces risques sont mentionnés dans le dossier, sans interactions avec l'objet de la Modification du PLU.</p>
<p>Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u></p>	<p>Il n'existe pas de sites et de sols pollués sur le territoire. Néanmoins la présence des anciens sites industriels est mentionnée dans le dossier.</p>
<p>Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u></p>	<p>La Modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine. Le projet agricole pour la construction d'une nouvelle fosse respectera les normes en vigueur dans ce domaine.</p>
<p>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></p>	<p>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.</p>

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 émergents 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 :

<p>Orientation 1 : Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins</p>	<p>Le PLH détermine un besoin de production de 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.</p>
<p>Orientation 2 : Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social</p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p>Orientation 3 : Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages.</p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p>Orientation 4 : Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergents des publics spécifiques.</p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>
<p>Orientation 5 : Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire.</p>	<p>Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.</p>

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

4.-

Analyse des incidences potentielles sur l'environnement

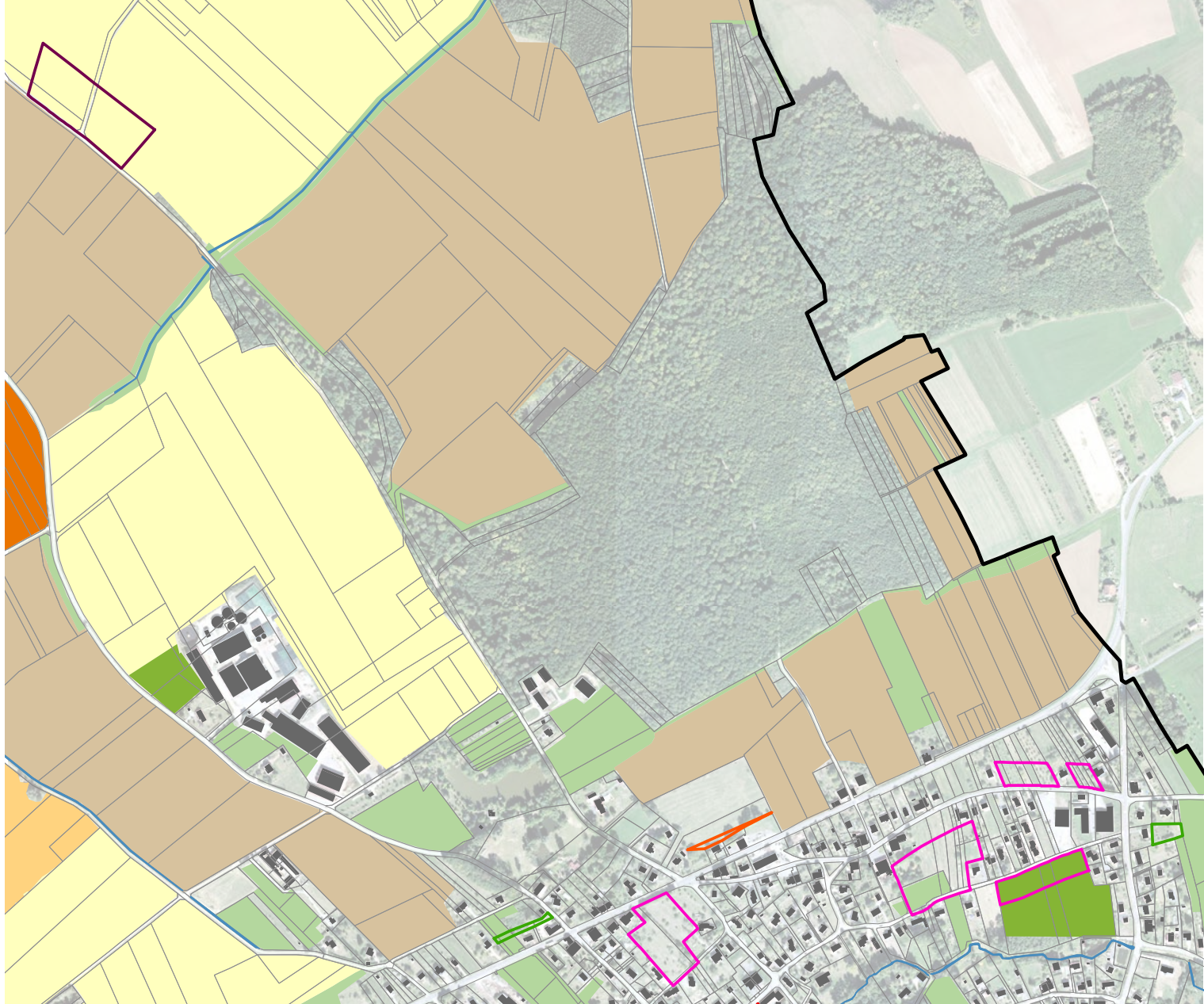


1.- Les incidences de la Modification du PLU sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

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.



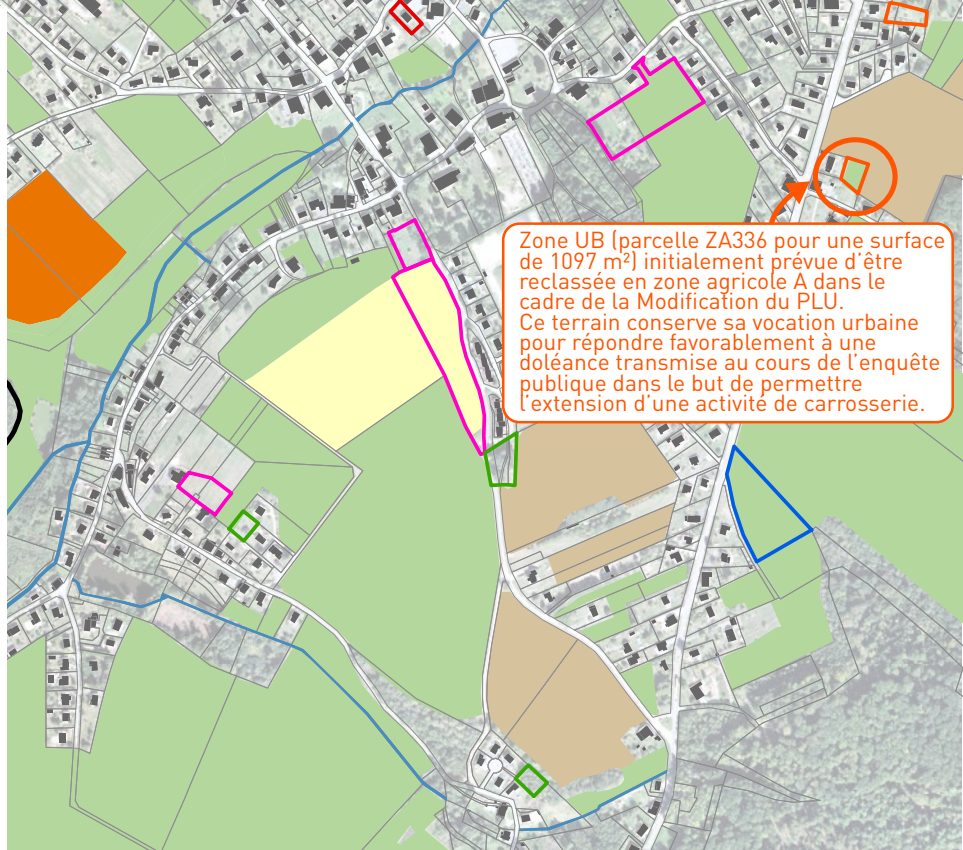
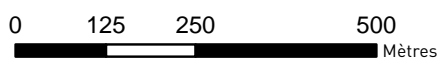
Une incidence globalement positive sur les espaces agricoles et naturels

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



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

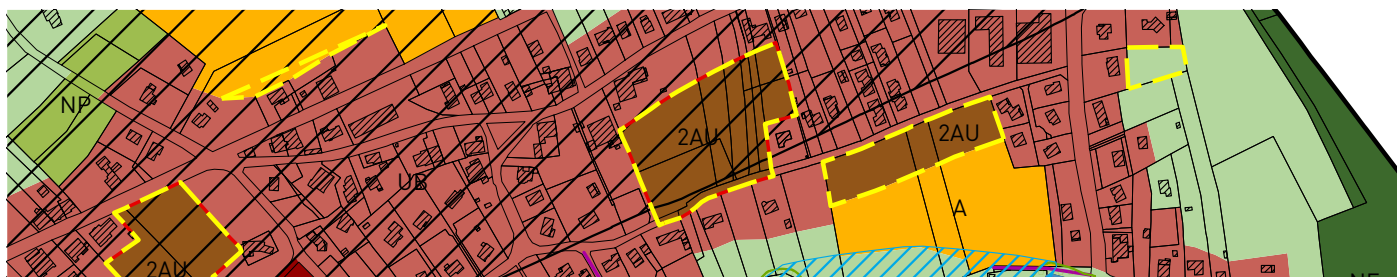
Rappelons que le territoire communal d'AYDOILLES n'est pas couvert par un site Natura 2000. Les sites les plus proches sont la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Massif Vosgien » (FR4112003) et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « gîtes à chiroptères autour d'Épinal » (FR4100245). Et le territoire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

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

* **Le règlement écrit** est repris pour :

- x 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.
- x 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.
- x 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.
- x revoir l'article A2 pour supprimer la règle relative aux nouveaux sites agricoles.
- x 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.
- x créer un nouveau règlement pour le secteur NE.

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

- x mettre à jour l'OAP « Champ le Prêtre » pour l'adapter au nouveau projet de renouvellement urbain.
- x 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 :**

- x une étude de recensement des zones humides
- x 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 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 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 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 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 édiflée 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 édiflée 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 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 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 implantés 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 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 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 édiflée 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).

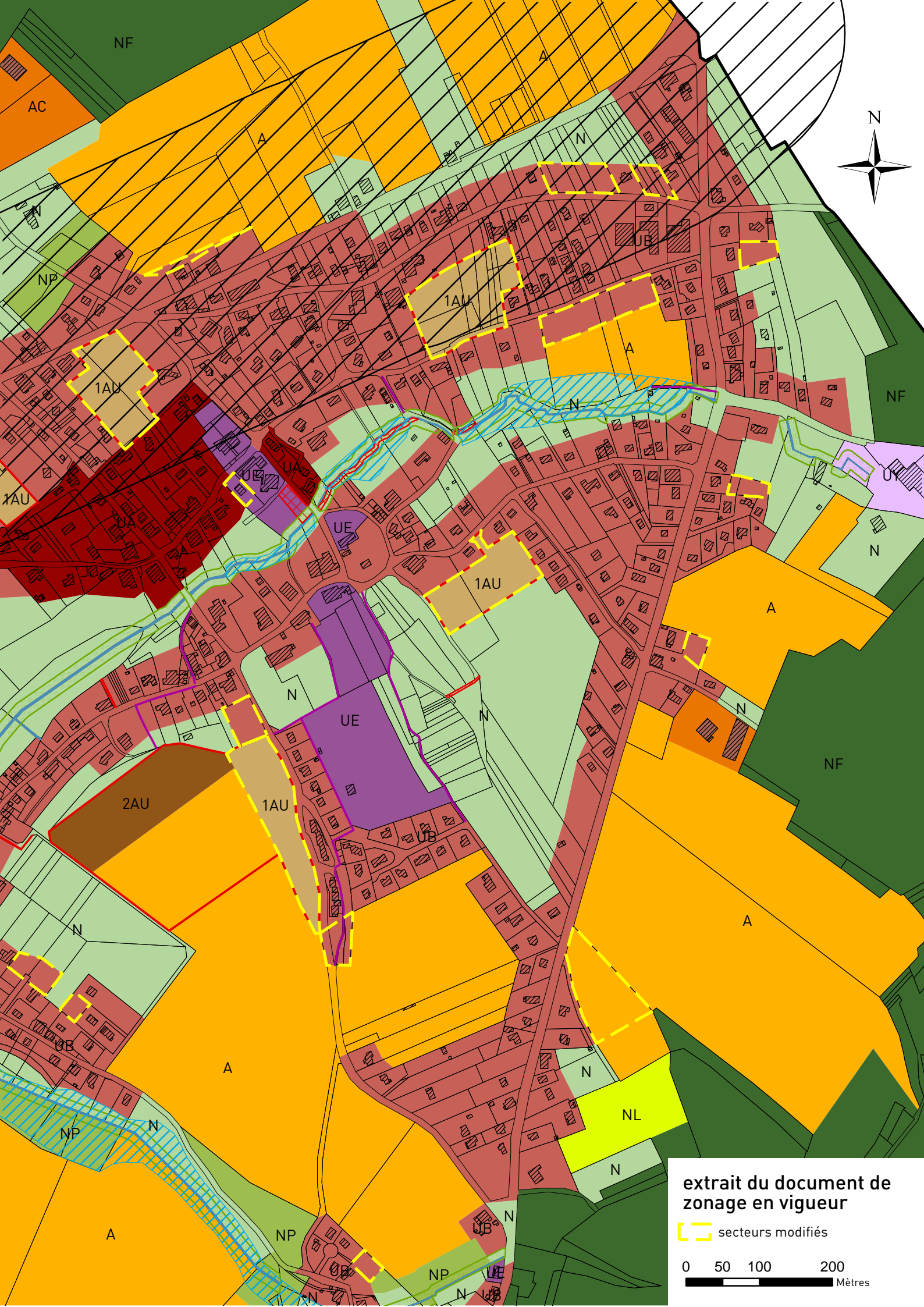
Légende commune aux extraits du document de zonage

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**

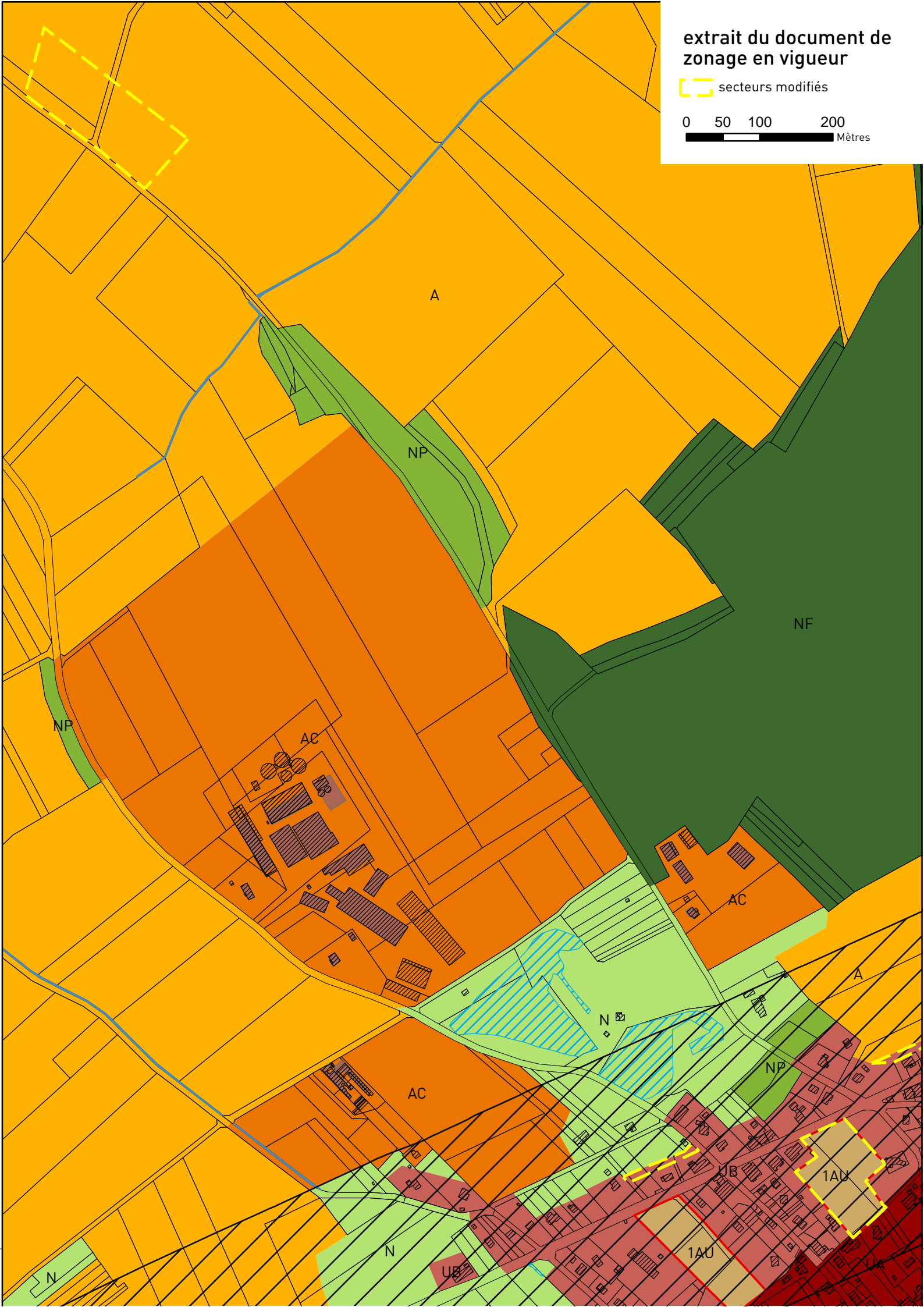
 secteurs modifiés

0 50 100 200
Mètres

extrait du document de
zonage en vigueur

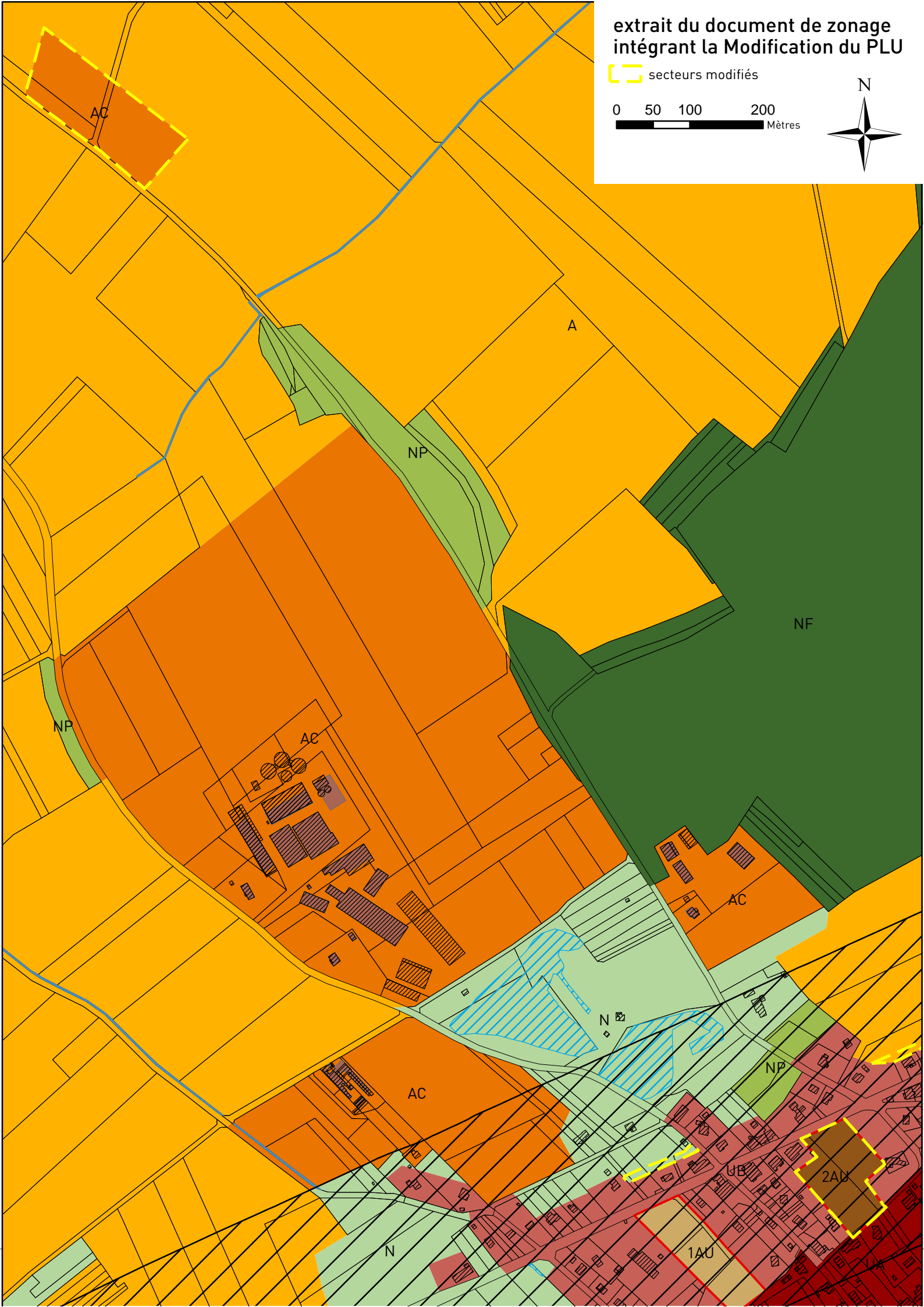
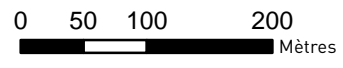
 secteurs modifiés

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"

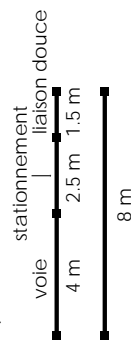


Schéma de principe revu suite à la Modification n°1 du PLU.



état initial

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

OAP :



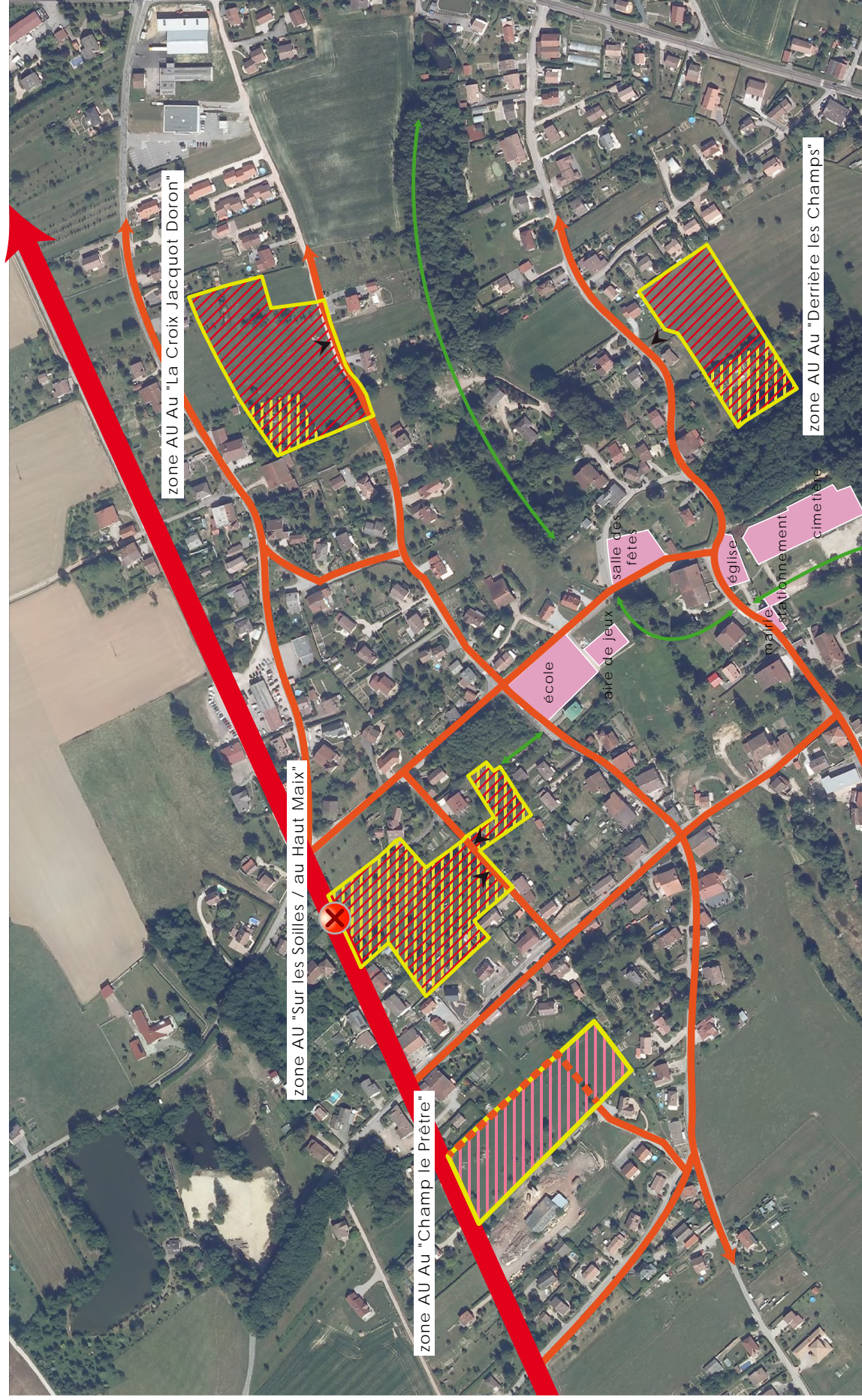
-  : développement aux fonctions urbaines mixtes (habitat, activités économiques)
-  : développement résidentiel encourageant la mixité et la mixité
-  : traitement paysager de qualité privilégiant le maintien des plantations existantes / mesures compensatoires
-  : interdiction de la sortie sur la RD420
-  : 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