

Ville d'Épinal

département des Vosges

Modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

Dossier approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 novembre 2024

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

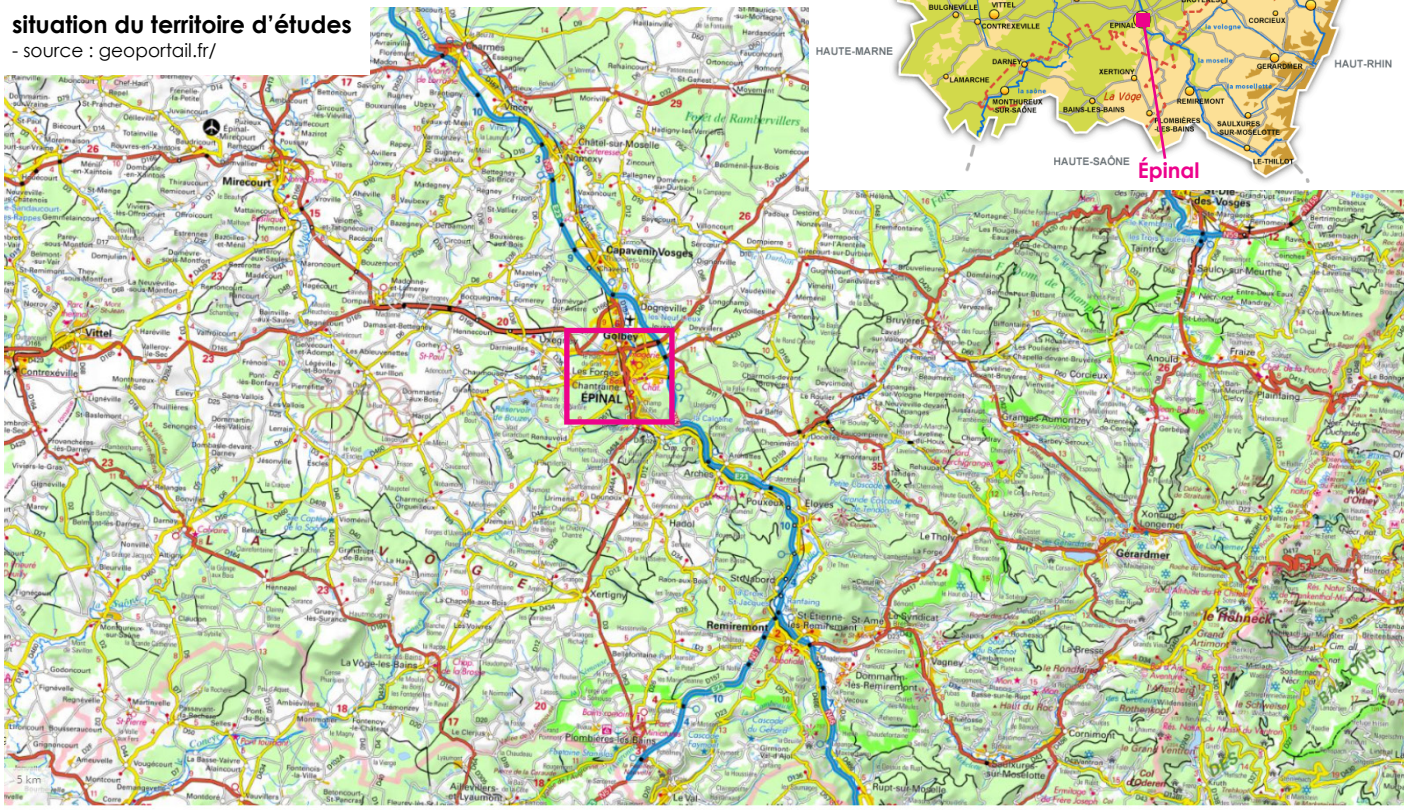
- élaboration du PLU approuvée le 02 février 2006
- Modification du PLU n°1 approuvée le 12 juillet 2006
- Modification n°2 du PLU approuvée le 29 mars 2007
- Modification n°3 du PLU approuvée le 20 septembre 2007
- Mise en compatibilité du 26 mars 2008
- Modification n°4 du PLU approuvée le 03 février 2011
- Modification n°5 du PLU approuvée le 16 mai 2013
- Modification n°6 du PLU approuvée le 21 mai 2015
- Révision allégée approuvée le 09 février 2017
- Modification n°8 du PLU en cours d'élaboration
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU «Réorganisation du site de traitement et de valorisation des déchets de Razimont» en cours d'élaboration

Bureau d'études éolis
Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

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

situation du territoire d'études

- source : geoportail.fr/



0.-
Avant-propos



La Ville d'Épinal est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 02 février 2006, et qui a été revu à plusieurs reprises depuis cette date.

La reprise du PLU d'Épinal a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de réévaluer les possibilités de construire dans le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.

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'Épinal doit être compatible : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales, Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal.
- une analyse des incidences potentielles en matière de 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 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 dite « ad hoc » au cas par cas de la Modification du PLU.
  - Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
- ✘ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✘ Approbation par délibération du conseil municipal d'Épinal.

1.-
Les éléments de contexte



La ville d'Épinal, siège de la préfecture de département, est la ville la plus peuplée du département des Vosges. Sa position centrale permet de rayonner sur les différents autres pôles du département : Remiremont (25 minutes), Saint-Dié-des-Vosges (55 minutes), Neufchâteau (1 heure).
Le territoire spinalien se situe dans la partie méridionale du Sillon Lorrain, traversé par la RN 57 qui permet de relier le nord de l'ex-Région Lorraine, avec Nancy à 55 minutes, ainsi que le sud en direction de la Bourgogne-Franche-Comté (Luxeuil-les-Bains à 50 minutes).

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges
Communauté d'Agglomération d'Épinal
SCOT des Vosges Centrales
Population communale INSEE en 2019 : 32 256
Evolution de la population communale entre 2008 et 2019 : -2.4%
Logements INSEE en 2019 : 19 053 dont 15 948 résidences principales et 2 780 logements vacants (taux de vacance : 14.6%).
Surface du territoire communal : 5923 ha.
Absence de site Natura 2000 / le site le plus proche se localise à environ 4 km à vol d'oiseau du centre d'Épinal.

1.- Le contexte réglementaire

La Ville d'Épinal dispose d'un PLU approuvé le 02 février 2006 et qui a été revu à plusieurs reprises depuis cette date.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la Ville d'Épinal 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 six grandes orientations :

1. Conforter le cœur de l'agglomération avec comme objectif de mettre en place une boucle d'évitement et marquer les portes du centre-ville, améliorer la qualité urbaine dans le centre, réaménager le site de la gare dans la perspective de l'arrivée du TGV, résorber les friches pour renforcer le quartier ouest en appui au centre-ville, requalifier les faubourgs est en entrée du centre-ville.
2. Favoriser le développement des activités en lien avec la RN57 et améliorer les accès à la ville avec pour objectif de préserver le niveau d'attractivité et la dynamique des sites d'activités de première génération, développer l'offre des terrains équipés pour les activités dans la continuité des sites existants, disposer d'un site d'activités supplémentaire à proximité de la RN57.
3. Développer un nouveau site d'habitat à Laufromont.
4. Recomposer le quartier de la Justice et renouveler l'offre en logement.
5. Accompagner la restructuration et l'amélioration du cadre urbain dans la partie sud de la ville.

6. Protéger l'environnement, valoriser les qualités paysagères de la commune, et prévenir les risques naturels.

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'Épinal :

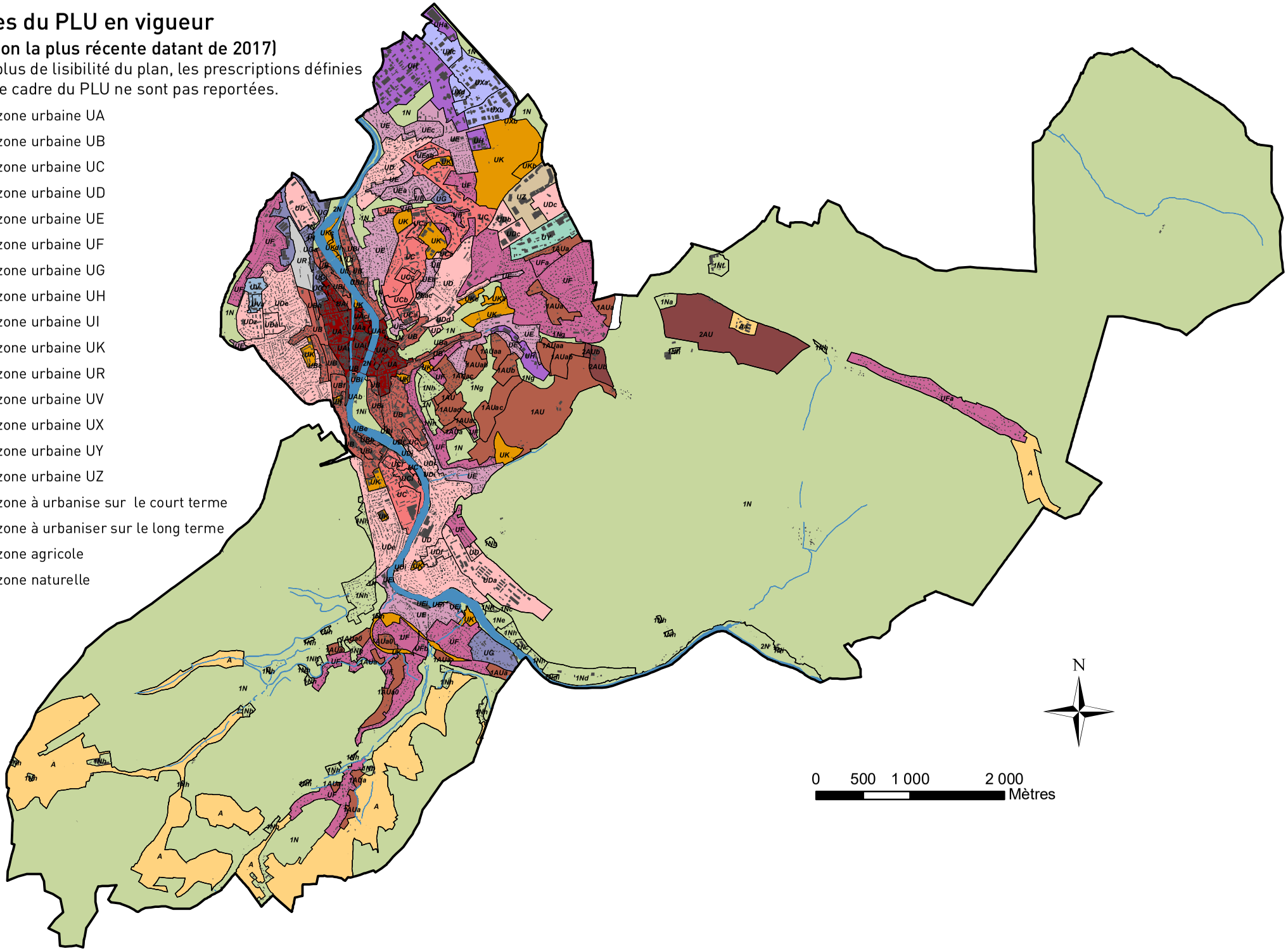
- La zone urbaine U concerne les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise :
  - La zone UA correspond à une zone centrale, dense, à dominante d'habitat, de commerces et de services. Elle comporte quatre secteurs UAa, UAb et UAc dans lesquels les règles de hauteur sont différentes ; et deux sous-secteurs UAi et UAci correspondant aux zones inondables de la Moselle.
  - La zone UB correspond à une zone péri-centrale à dominante d'habitat, de commerces et de services. Elle intègre une partie de la Z.A.C. du Port. Elle intègre les sous-secteurs : UBa, UBc, UBd et UBg dans lesquels les règles de hauteur sont différentes, un secteur UBb dans lequel les règles de hauteur, de recul aux limites séparatives et d'alignement sont différents, des secteurs Ube et UBf dans lesquels les règles de hauteur et de recul aux limites séparatives sont différents, le secteur UBh fait exception en matière de stationnement et le secteur Ubi correspond aux zones inondables de la Moselle.
  - La zone UC couvre une partie de la Z.A.C. du Saut le Cerf à dominante d'habitat de forme discontinue. Elle comporte les quatre secteurs : UCa (équipements collectifs), UCb (nouvel hôpital), UCc avec des règles différentes en matière d'alignement et UCi (zones inondables de la Moselle).
  - La zone UD présente un caractère urbain dense à dominante d'habitat individuel. Elle couvre une partie des Z.A.C. du Saut le Cerf, des Terres Saint Jean et de Courcy. Elle comporte huit secteurs : UDa (réservé à l'activité militaire), UDb (centre pénitentiaire), UDc (entrée de ville RD220), UDd (en bordure de la Rue Saint Michel), UDe (secteur Saint Antoine et Quartier Ouest et qui font exception en matière de clôtures), UDf (Quartier de la Vierge avec des règles particulières en matière d'implantation des constructions), UDz (issu de la Z.A.C. de Courcy) et UDi (zones inondables de la Moselle).
  - La zone UE couvre une partie de la Z.A.C. du Saut le Cerf, résidentielle à dominante d'habitat individuel. Elle comprend les secteurs : UEb (secteur de Beausite), UEc (lotissement de Cendrillon), UEab portant sur des habitations du Chat Botté, UEac (ensemble architectural continu au lieu-dit Beausite), UEi (zones inondables de la Moselle).
  - La zone UF couvre une partie de la Z.A.C. du Saut le Cerf, principalement composée par un habitat pavillonnaire. Elle comprend les secteurs UFa qui fait exception en matière d'affouillements, d'exhaussements et de clôtures et UFb au lieu-dit « Au-dessus de Hozelle » à Saint-Laurent.
  - La zone UG est une zone mixte d'habitations et d'activités. Elle comprend un secteur UGa aux règles d'implantations particulières.
  - La zone UH est une zone d'activités légères et non nuisantes. Elle comprend un secteur UHa qui fait exception en matière d'emprise au sol.
  - La zone UL correspond au musée de l'Image et de l'Imagerie. Elle comprend un secteur ULi correspondant aux zones inondables de la Moselle.
  - La zone UK est destinée à l'accueil d'activités sportives et de loisirs. Elle comprend les secteurs UKa (camping), UKb (jardins familiaux de la Z.A.C. des Terres Saint Jean), UKc (équipements dans la Z.A.C. du Port), UKd (secteurs liés au tourisme fluvial et à l'activité portuaire), UKe (patinoire), UKi (zones inondables de la Moselle).
  - La zone UR correspond aux emprises ferroviaires.
  - La zone UV correspond à la Z.A.C. de Reffye avec un secteur Uva portant sur la « pépinière d'entreprises ».
  - La zone UX correspond au parc d'activités du Saut le Cerf. Elle comprend plusieurs secteurs : UXa, UXb, UXc et UXd présentant des règles particulières en matière d'emprise au sol, de hauteur des constructions et d'aménagement des espaces verts.

Zones du PLU en vigueur

(version la plus récente datant de 2017)

Pour plus de lisibilité du plan, les prescriptions définies dans le cadre du PLU ne sont pas reportées.

- zone urbaine UA
- zone urbaine UB
- zone urbaine UC
- zone urbaine UD
- zone urbaine UE
- zone urbaine UF
- zone urbaine UG
- zone urbaine UH
- zone urbaine UI
- zone urbaine UK
- zone urbaine UR
- zone urbaine UV
- zone urbaine UX
- zone urbaine UY
- zone urbaine UZ
- zone à urbanise sur le court terme
- zone à urbaniser sur le long terme
- zone agricole
- zone naturelle



- La zone UY correspond en partie à la zone d'activités de la Z.A.C. de la Roche.
- La zone UZ correspond à la zone réservée aux activités commerciales de la Z.A.C. des Terres Saint Jean.

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

- La zone 1AU se destine essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elle comporte deux secteurs : 1AUa pour une ouverture à l'urbanisation immédiate avec quatre sous-secteurs différenciés par les conditions d'occupation des sols et un sous-secteur « o » couvert par des **orientations d'aménagement et de programmation** ; 1AUb permettant les constructions à usage agricole.
- La zone 2AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités. Elle comporte un secteur 2AUa et un secteur 2AUb, tous deux ouverts à l'urbanisation immédiate.

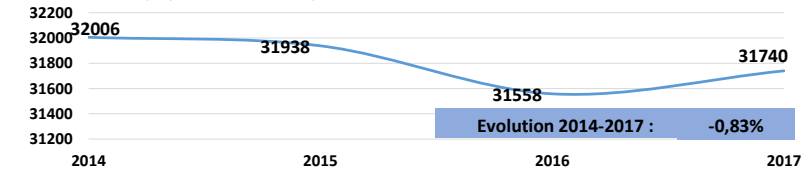
✘ La zone agricole A recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comporte un secteur Aa correspondant au centre d'insémination artificielle.

✘ La zone naturelle et forestière N 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 se divise en deux zones :

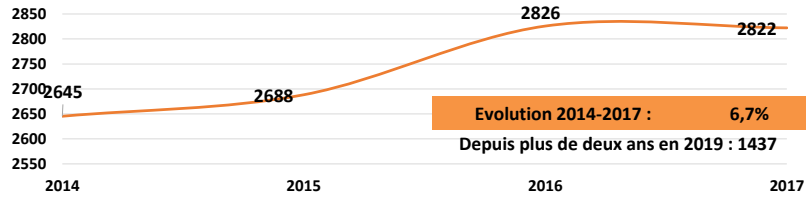
- La zone 1N qui comporte plusieurs secteurs : 1Na (aire d'accueil des gens du voyage), 1Nb (stand de tir et ses installations), 1Nc (dans lequel les extensions des activités industrielles, artisanales ou agricoles, existantes sont admises), 1Nd (constructions et installations nécessaires et liées à la pratique du sport sont admises), 1Ne (équipements collectifs pouvant comporter des constructions de faible importance), 1Nf (constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station de tri et de transit des ordures ménagères), 1Ng (espaces paysagés de la Z.A.C. de Laufromont), 1Nh (secteurs d'habitat isolé), 1Ni, 1Ndi et 1Nhi (zones inondables de la Moselle).
- La zone 2N est non équipée. Elle a vocation à protéger les espaces non urbanisés de la zone inondable de la Moselle. Cette zone n'a pas vocation à être urbanisée.

2.- L'analyse de l'évolution socio-démographique entre 2014 et 2018 dans la ville d'Épinal

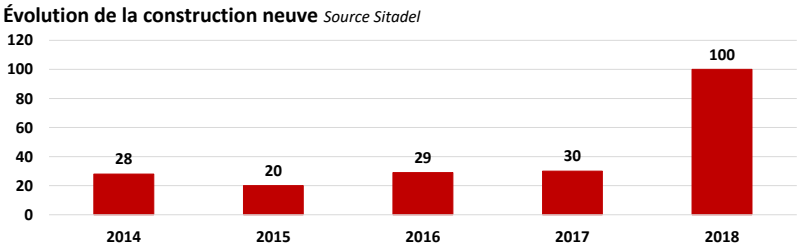
Évolution de la population municipale *Source INSEE*



Évolution des logements vacants *Source INSEE*



Évolution de la construction neuve *Source Sitadel*



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

Variation habitat (*Source RGP INSEE*)	Commune	Secteur	/ Secteur
Evolution population municipale [2014-2017[	-266	-103	–
Taux moy/an [2014-2017[	-0,28%	-0,08%	<
Evolution population des ménages [2014-2017[	-566	-388	–
Taux moy/an [2014-2017[	-0,62%	-0,31%	<
Solde naturel [2014-2017[	228	221	–
Solde migratoire [2014-2017[	-494	-324	–
Evolution des résidences principales [2014-2017[	-33	98	-34,1%
Evolution des logements vacants [2014-2017[	177	224	78,8%
Taux de vacance en 2017	15,0%	13,6%	>
Taux d'évolution des logements vacants [2014-2017[	6,7%	7,0%	<
Taux de vacance longue durée > 2 ans en 2019 (*Source MAJIC*)	7,8%	6,8%	>
Evolution des logements vacants > de 2 ans entre 2018 et 2019 (*Source MAJIC*)	7,4%	5,2%	>
Evolution des logements neufs [2014-2018] (*Source SITADEL*)	207	453	45,7%
Evolution des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique, mi 2014 à mi 2018 (*Source MAJIC*)	6	13	46%
Part des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique en %, mi 2014 à mi 2018 (*Source MAJIC*)	6%	4%	>
Nombre de logements du parc social au 1/1/2019	5270	6869	76,7%
Variation des logements du parc social [2014-2019[	67	78	86%
% de logements locatifs social par rapport au parc des résidences principales au 1/1/2019	33,8%	32,3%	>
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*)	2 ha	4 ha	49%

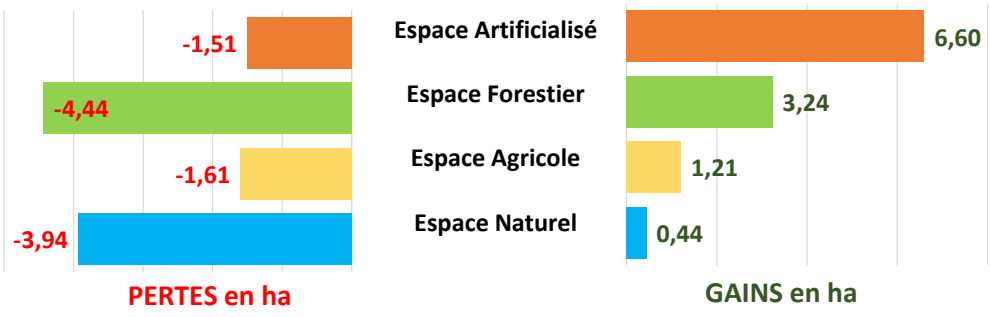
bilan des évolutions entre 2014 et 2017 sur le territoire communal
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

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

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	5,1 ha	6,6 ha	0,5%	12 ha	55%
Vocation Habitat		2 ha	0,3%	4 ha	49%
Vocation Économie		0,1 ha	0,0%	0,8 ha	7%
Vocation Équipement/infrastructure		4,1 ha	0,9%	5,8 ha	70%
Vocation Autres		0,5 ha	0,7%	1,2 ha	40%
Usage initial des surfaces artificialisées					
Agriculture	0,4 ha	1,6 ha	0,4%	3,3 ha	48%
Forêt	4,3 ha	4,3 ha	0,1%	6,6 ha	65%
Espace Naturel	0,4 ha	0,7 ha	0,4%	2 ha	34%
TVB corridor	0 ha	0 ha	1,6%	0 ha	88%
TVB réservoir	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	1%

De manière complémentaire aux données fournies par le SCOT des Vosges Centrales, l'observatoire de l'artificialisation des sols fait état de 525 721 m² de nouvelles surfaces consommées sur le territoire entre 2009 et 2021, soit 0.89% de la surface communale nouvellement consommée (dont 286 672 m² de surfaces consommées de type habitat, dont 184 558 m² de surfaces consommées de type activité et dont 33 461 m² de surfaces consommées mixte).

4.- Bilan du volet économique sur le territoire d'Épinal

objectifs économiques - source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

Activités [2014-2017[(*Source INSEE*)	Commune	CAE
Variation de la population active	-130	-1000
%/2014	-0,9%	-1,9%
Variation de l'emploi au lieu de travail	150	-676
%/2014	0,7%	-1,5%
Dont agriculture, sylviculture,	70	17
Dont industrie	-73	-408
Dont construction	72	22
Dont commerce, transport, service	-336	-225
Dont administration publique, enseignement, santé, action sociale	270	144

Consommation foncière en extension urbaine mi 2014 mi 2018 *(Source MOS)*	Commune	CAE
Totale (en ha)	0,1 ha	7 ha
Dont ZAE (hors réserve foncière)	0,1 ha	2,5 ha
Dont réserves foncières des entreprises	0 ha	0,1 ha
Rappel sur l'offre en extension inscrit au SCoT (cf. détail des zones page 4)		
Cumul objectif indicatif en extension urbaine	1 ha	120,8 ha
Dont ZAE (hors réserve foncière)*	1 ha	92,5 ha
Dont réserves foncières des entreprises*	0 ha	28,3 ha

* Cf. page 5 le tableau indicatif de répartition des ZAE en extension, où sont mentionnées les ZAE correspondantes pour le foncier et les réserves déjà commercialisées en extension.

Créations d'activité (*Source SIRENE INSEE*)	Commune	CAE
Nombre d'établissements 2014	2 605	6 373
Variation du nombre d'établissements [2014-2017]	346	821
Création d'établissements [2014-2017]	1 198	3 002
Variation des établissements industrie	22	52
Variation des établissements construction	37	114
Variation des établissements commerce, transport, restauration,hébergement	-848	-1862
Variation des établissements de services marchands auprès des entreprises	1 135	2 517

5.- Le contexte naturel et agricole

Bilan

Surfaces aritificialisées en 2014-2018	Commune nette (ha)	Commune brute(ha)	% de 2014	Secteur brut	Secteur brut %
Réservoir de biodiversité	1,1 ha	1,1 ha	0,04%	1,3 ha	88%
Corridors écologiques	1,1 ha	0 ha	0,03%	0 ha	100%
Evolution des surfaces de carrières gravières	0 ha	0 ha	0,00%	0 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	2,1 ha	2,1 ha
Dont prairies permanentes	200,8 ha	197,2 ha	-3,5 ha
Total	308,7 ha	254,5 ha	-54,2 ha

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

Le territoire communal est drainé par la rivière Moselle, qui le traverse selon une direction sud-nord. La rivière est concernée par un plan de prévention des risques inondations. Plusieurs étangs sont également présents sur le territoire.
Le territoire d'études n'est pas concerné par la présence de zones humides remarquables (qui abritent une biodiversité exceptionnelle) identifiées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse.

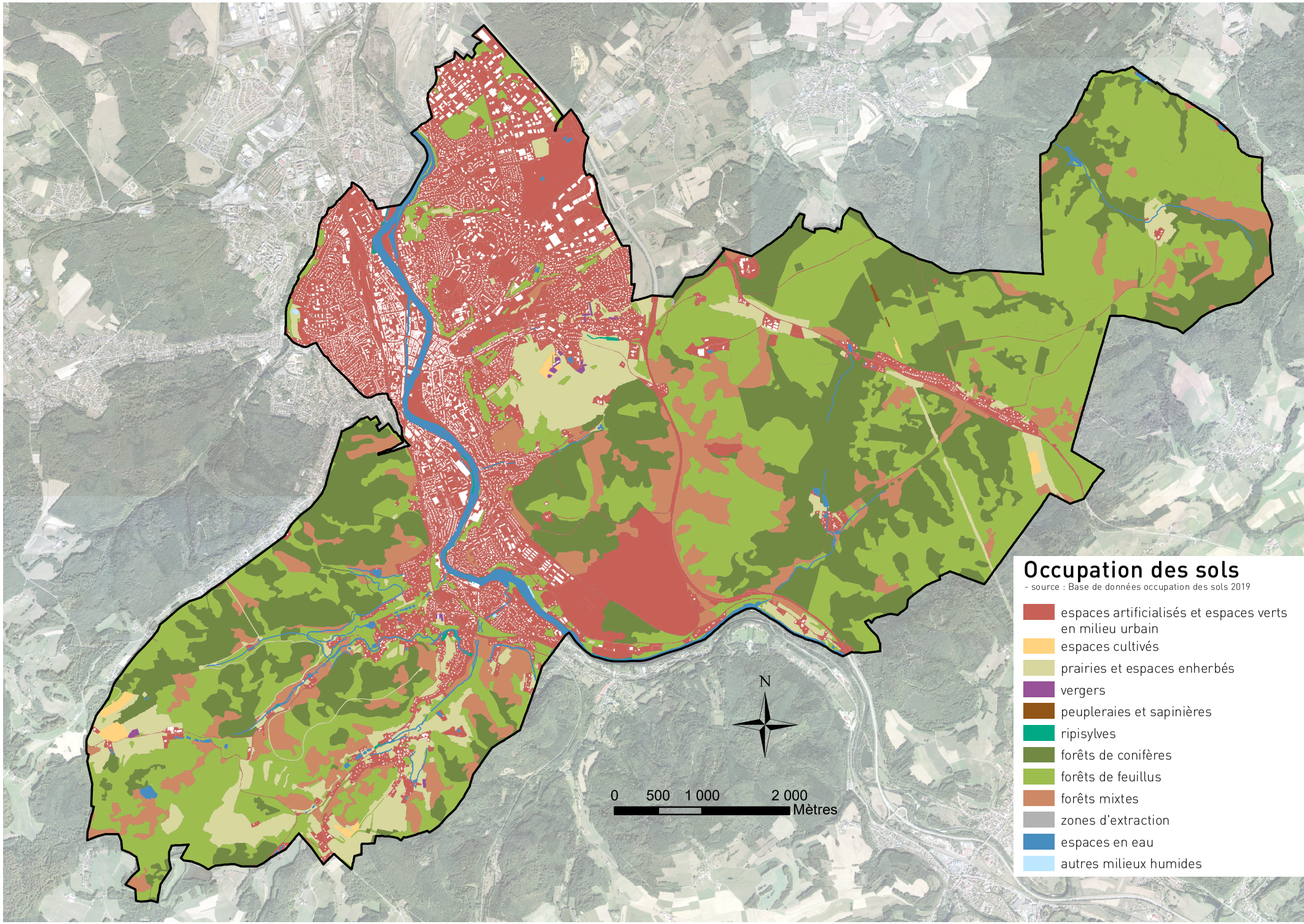
Le territoire d'Epinal couvre une surface de 5923 ha dominé par les espaces forestiers (65% du territoire communal). Les espaces agricoles représentent, quant à eux, 6.85% du territoire. Quant aux espaces artificialisés, ils couvrent 26.72% du territoire communal.

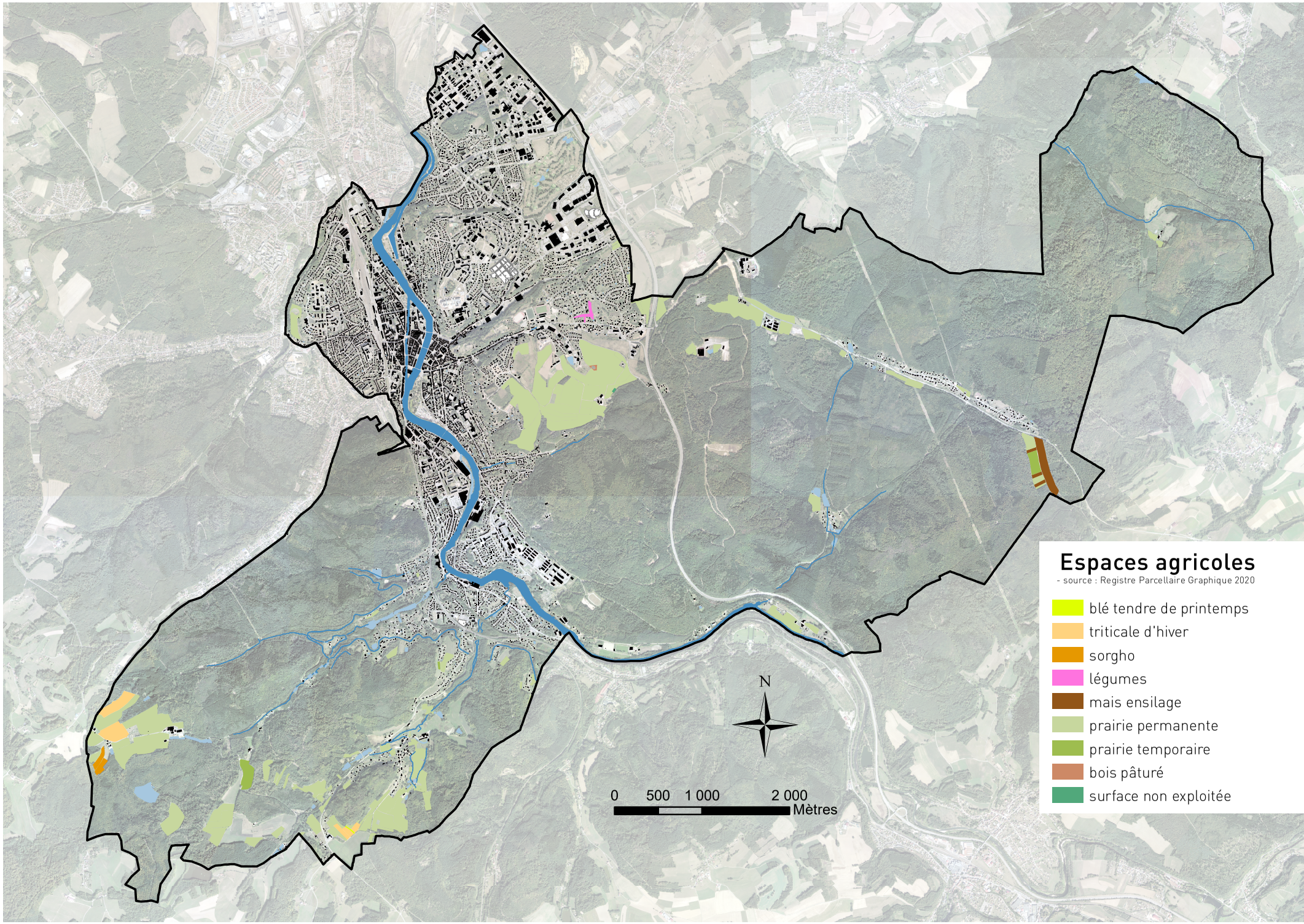
Les espaces agricoles sont principalement déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) : 257 ha selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2020. Ces terrains sont très majoritairement mis en valeur par des prairies permanentes et temporaires (91%) et dans une très faible mesure par des espaces cultivés (8.9%).
Quant aux espaces forestiers, ceux-ci se répartissent principalement entre des forêts de feuillus (48%), des forêts des conifères (34%) et des forêts mixtes (14%).

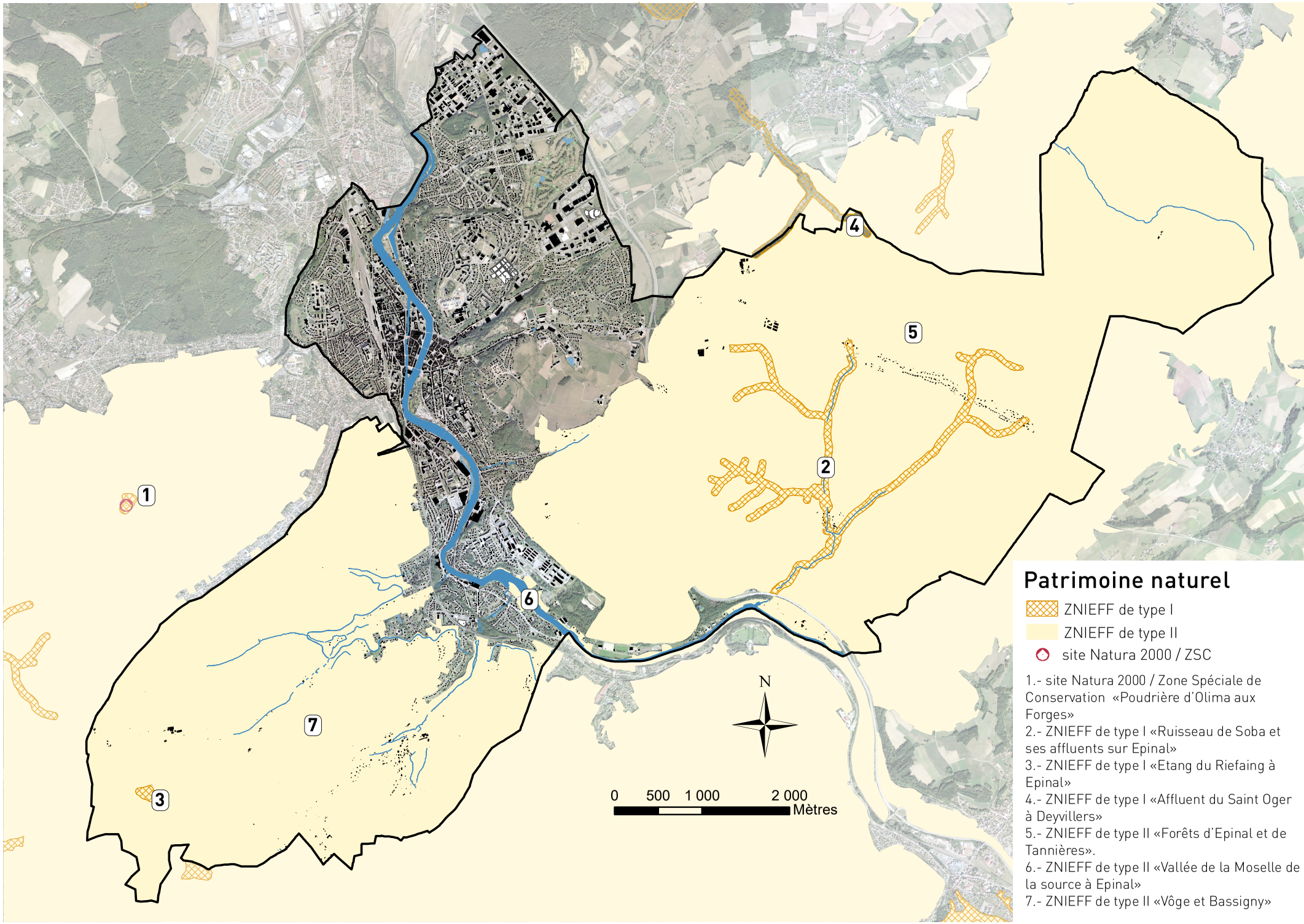
3.- Le patrimoine naturel

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

Le site le plus proche du territoire d'études est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100245 « gites à chiroptères autour d'Épinal ». L'ancienne place forte d'Épinal, avec ses nombreux ouvrages militaires abandonnés, constitue un réseau de sites particulièrement favorables aux Chiroptères. En effet, la plupart des forts ceinturant la ville offre des milieux souterrains ou pseudo-souterrains où règnent des conditions idéales pour l'hibernation de ces petits mammifères. En hiver six espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire y trouvent les conditions favorables à leur hibernation : le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Vespertilion de Bechstein, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe (source : grand-est.developpement-durable.gouv.fr). L'ilot le plus proche se situe à environ 4 km à vol d'oiseau de centre d'Épinal sur le territoire communal Des Forges au sud-ouest.


Occupation des sols
- source : Base de données occupation des sols 2019
espaces artificialisés et espaces verts en milieu urbain
espaces cultivés
prairies et espaces enherbés
vergers
peupleraies et sapinières
ripisylves
forêts de conifères
forêts de feuillus
forêts mixtes
zones d'extraction
espaces en eau
autres milieux humides
N
0 500 1 000 2 000
Mètres


Espaces agricoles
- source : Registre Parcellaire Graphique 2020
blé tendre de printemps
triticale d'hiver
sorgho
légumes
mais ensilage
prairie permanente
prairie temporaire
bois pâturé
surface non exploitée
N
0
500
1 000
2 000
Mètres



Patrimoine naturel

ZNIEFF de type I

ZNIEFF de type II

site Natura 2000 / ZSC

1.- site Natura 2000 / Zone Spéciale de Conservation «Poudrière d'Olima aux Forges»
2.- ZNIEFF de type I «Ruisseau de Soba et ses affluents sur Epinal»
3.- ZNIEFF de type I «Etang du Riefaing à Epinal»
4.- ZNIEFF de type I «Affluent du Saint Oger à Deyvillers»
5.- ZNIEFF de type II «Forêts d'Epinal et de Tannières».
6.- ZNIEFF de type II «Vallée de la Moselle de la source à Epinal»
7.- ZNIEFF de type II «Vôge et Bassigny»

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

- Les ZNIEFF de type I « Etang du Riefaing à Épinal », « ruisseau de Soba et ses affluents à Épinal » et « affluent du Saint-Oger à Deyvillers ». D'une superficie généralement limitée, ces ZNIEFF sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- La ZNIEFF de type II « Vallée de la Moselle de la source à Épinal », « Vôge et Bassigny » et « Forêts d'Épinal et de Tannières ». Il s'agit de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

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

a. Les servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de la propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique (la liste et la carte des servitudes d'utilité publique figurent en annexe du dossier de la Modification du PLU). Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en quatre catégories relatives :

- à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ;
- à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ;
- à la défense nationale ;
- à la salubrité et à la sécurité publique.

A noter que chaque point faisant l'objet de la Modification du PLU fera état s'il est ou non concerné par la présence d'une ou plusieurs servitudes d'utilité publique, et précisera les éventuelles conséquences et impacts sur les projets.

b. Les risques naturels et technologiques

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

- des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999).
- des inondations et coulées de boue (arrêtés du 16/05/1983, 03/08/1983, 16/03/1990, 06/02/1995, 12/03/2002, 01/12/2006, 07/08/2008, 21/02/2018 et 09/07/2018).

Concernant les risques naturels :

* **Inondations :** Le territoire communal d'Épinal est identifié comme un territoire à risque important d'inondation (TRI) et pour lequel les zones pouvant être inondées sont cartographiées. Il est couvert par le plan de prévention des risques inondations (PPRi) de la Moselle Centre. En revanche, le territoire n'est pas couvert par

un programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI).

* 32 **mouvements de terrain** sont recensés sur le territoire d'études, essentiellement sous la forme de glissements.

* 16 **cavités souterraines** sont recensées sur le territoire d'études. Il s'agit essentiellement d'anciens ouvrages militaires.

* **Séisme :** 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 fort au radon (catégorie 3) selon la cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations. La catégorie 3 regroupe les communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française…), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte…) mais également certains grés et schistes noirs. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 $Bq.m^{-3}$ et plus de 10% dépassent 300 $Bq.m^{-3}$.

* **Retrait-gonflement des sols argileux :** Le territoire communal est très peu concerné par ce risque avec quelques « langues » classées en aléa faible. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort couteux 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** : Seul le site de l'ancienne usine à gaz est recensé et retenu par l'Etat comme un secteur d'information sur les sols (SIS) (Arrêté préfectoral 17/2019/ENV). Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.
En outre, cinq sites pollués ou potentiellement pollués son recensés à Épinal, ainsi que 156 anciens sites industriels.

* **Installations industrielles :** Le territoire compte sept installations classées et trois installations rejetant des polluants. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles.

* Une **canalisation de matières dangereuses** traverse le territoire d'études sur sa partie est. Celle-ci fait également l'objet d'une SUP de type I1 et I3.

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

2.-
Le point 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 plusieurs zones urbaines, à urbaniser et naturelles dans le but de rendre le PLU d'Épinal compatible avec le SCOT des Vosges Centrales.

Surfaces concernées par ce point de Modification du PLU : 138,34 ha transformées en :

- **zone à urbaniser sur le court terme (2AU) : 32,24 ha.**
- **zone agricole (A) : 80,27 ha**
- **zone naturelle (N) : 25,83 ha**

Points repris suite aux Avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique

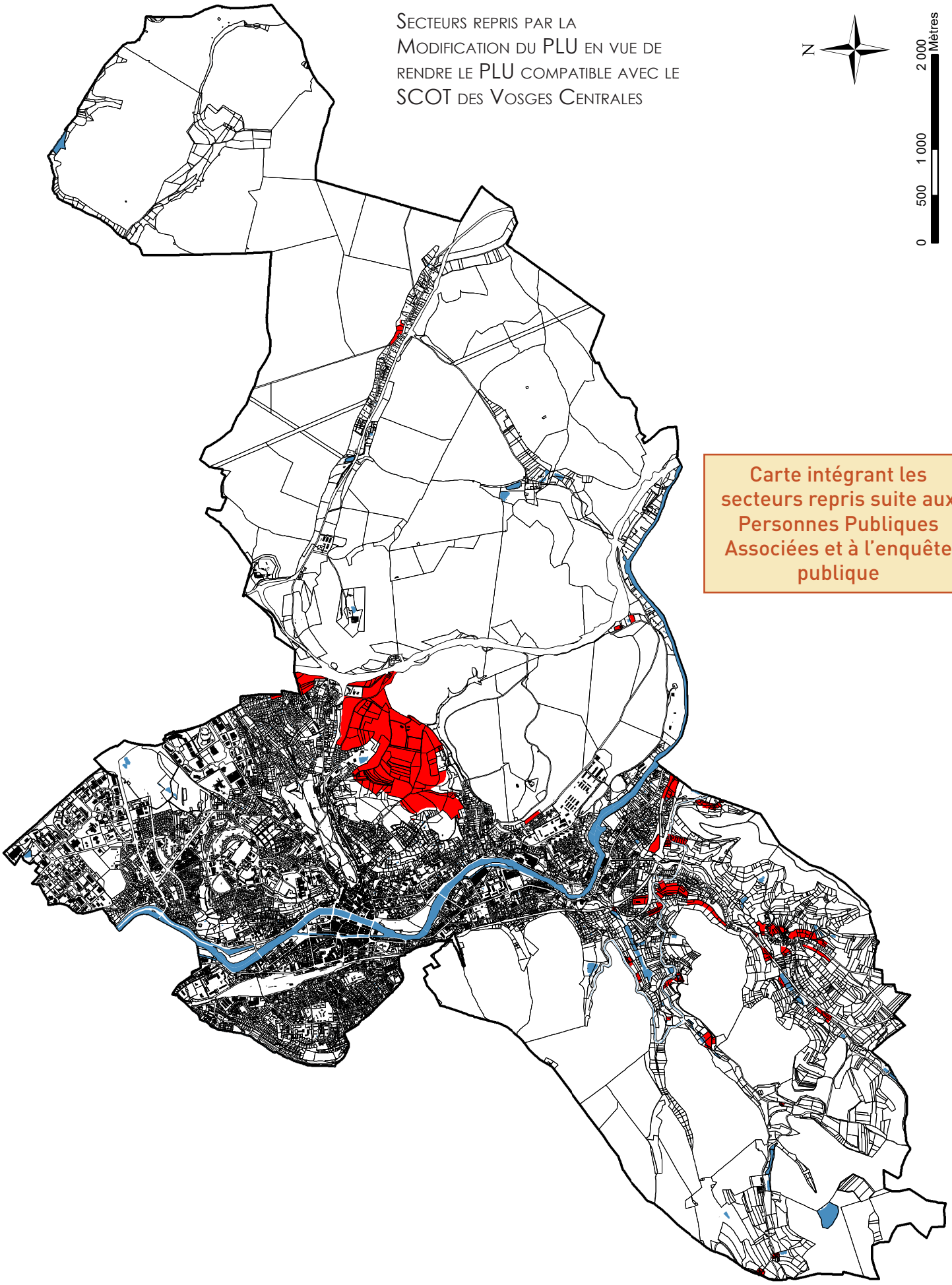
Pièces reprises dans le PLU :

- ✗ **Le document de zonage pour intégrer le nouveau classement de certaines zones urbaines, à urbaniser et naturelles, et pour préciser dans le cartouche que la nouvelle zone à urbaniser sur le long terme 2AU est bloquée dans le PLU.**
- ✗ **Le règlement écrit pour préciser que la nouvelle zone à urbaniser sur le long terme 2AU est bloquée.**

Le SCOT des Vosges Centrales a été révisé et approuvé le 06 juillet 2021. Il couvre désormais les territoires de la Communauté d'Agglomération d'Épinal et de la Communauté de Communes de Mirecourt Dompaire.

Une nouvelle analyse du PLU a démontré que le document d'urbanisme d'Epinal n'est pas 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 maitrisé 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.

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



Carte intégrant les secteurs repris suite aux Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique

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.

I - RAPPEL DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU SCOT (2ème Révision)

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 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 pôles de proximité,
- ✗ Toutes les enclaves non artificialisées dans les villages qui ne sont pas des pôles structurants.

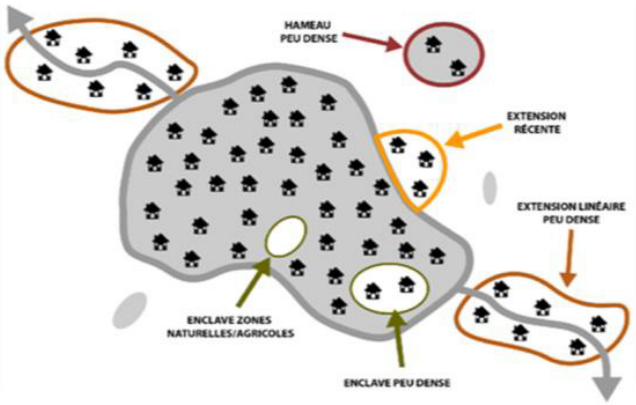
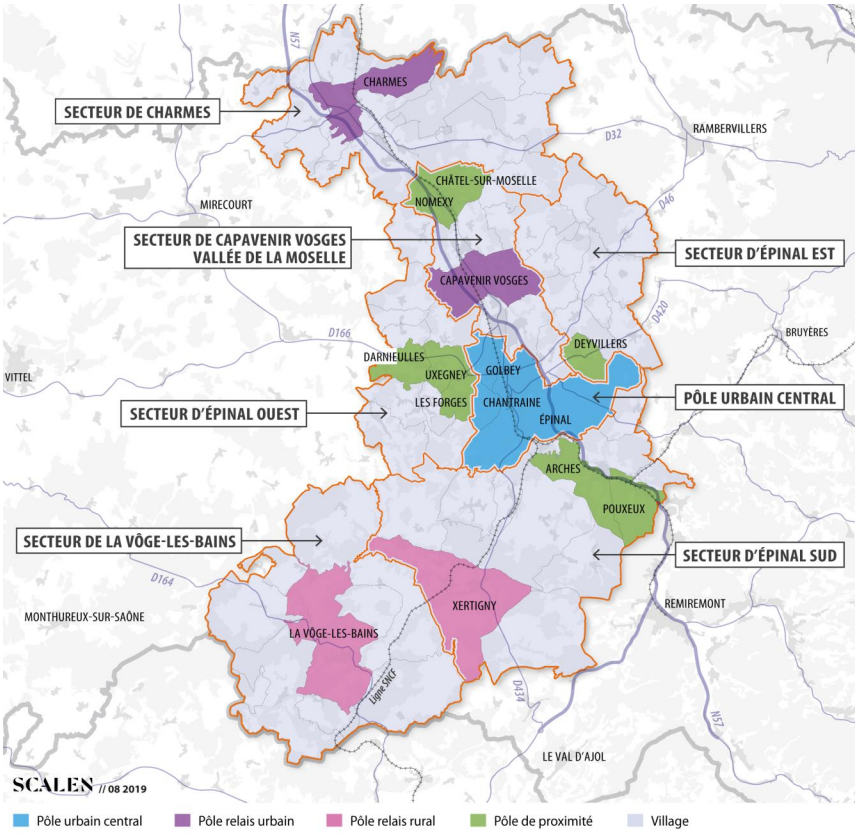


Schéma explicatif de l'enveloppe urbaine
- source : SCOT des Vosges Centrales

Précisons également que la Communauté d'Agglomération d'Épinal est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2020-2025. Ce document décline les besoins en logements déterminés par le SCOT pour chacun des secteurs de son territoire.

Épinal fait partie du pôle urbain central avec Golbey et Chantraine. Le PLH y détermine un objectif de production de 660 logements (417 en production de logement neuf et 243 en reprise de vacance) pour la période 2020-2025.



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

Aussi, pour répondre aux nouvelles ambitions du SCOT des Vosges Centrales, **il convient aujourd'hui de réévaluer le PLU de la Ville d'Épinal par le biais d'une procédure de modification du document d'urbanisme. Cette reprise va particulièrement se traduire par une réduction des espaces proposés à l'urbanisation pour des constructions nouvelles au sein des zones urbaines, à urbaniser et naturelles. 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.**

Cette recherche de sobriété foncière se concentre dans les deux secteurs de la ZAC de Laufromont et dans le quartier Saint-Laurent. Aussi, la ville a affiché une volonté politique forte, à l'occasion de la seconde concession d'aménagement de la ZAC de Laufromont, de réétudier le potentiel urbanisable de ce secteur, qui accueille notamment le projet de régie maraîchère communale tout en réaffirmant la vocation agricole des terrains liés à des exploitations existantes.

Comme le montre les cartes correspondantes, des terrains classés en zone urbaine et en zone à urbaniser sur le court terme à dominante habitat n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en 2006. **C'est pourquoi, il est aujourd'hui décidé, par le biais d'une procédure de Modification du PLU, de revoir le classement de certaines de ces parcelles en une zone à urbaniser sur le long terme 2AU bloquée dans le PLU, en zone naturelle ou en zone agricole suivant la vocation, la configuration et la localisation des différents terrains concernés. Cette reprise du document d'urbanisme rend ainsi le document d'urbanisme plus raisonné et plus adapté aux besoins à court et moyen terme de la Ville d'Epinal, tout en confortant les vocations agricoles et naturelles de ces terrains, sur le long terme.**

Plus précisément, dans une logique de sobriété foncière, cette Modification du PLU vise à transformer (pour une surface globale de 138.34 ha) :

- **Plusieurs zones aujourd'hui identifiées comme urbanisables à court terme en une zone à urbaniser bloquée sur le long terme 2AU (pour une surface de 30,47 ha)** *(cf cartes 1, 2, 3 en fin de chapitre)* :
  - Les terrains reclassés en zone à urbaniser sur le long terme 2AU par le biais de la Modification du PLU sont désormais bloqués et ne pourront donc être ouverts à la construction nouvelle qu'à la condition de procéder à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra alors justifier de l'utilité de la démarche.
  - Il sera, en outre, précisé sur le cartouche du document de zonage que la nouvelle zone 2AU est bloquée dans le PLU.
  - Le règlement écrit de cette zone 2AU - déjà existante dans le PLU - est affiné dans le but de confirmer le caractère bloqué de la nouvelle zone à urbaniser sur le long terme 2AU. A noter que la zone 2AUb du PLU qui n'est pas touchée par la Modification du PLU conserve son règlement tel qu'il est écrit.

- **Plusieurs zones aujourd'hui identifiées comme urbanisables à court terme en une zone naturelle 1N (pour une surface de 11.84 ha)** *(cf carte 1 en fin de chapitre)* **:** Une partie de ces espaces reclassés en zone 1N est déjà pour partie urbanisée. Aussi, pour que ces constructions puissent évoluer, le règlement de la zone 1N est repris en ce sens (voir dernier point de la justification de la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des Vosges Centrales). En outre, ces espaces sont reclassés en zone naturelle car la Ville n'a pas de perspectives à court et moyen terme concernant l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains.

- **Une zone aujourd'hui identifiées comme urbanisables à court terme en une zone naturelle 1Ng (pour une surface de 0.06 ha)** *(cf carte 1 en fin de chapitre)* sur une partie de la parcelle AR90 qui va être rétrocédée par l'aménageur de la ZAC de Laufromont à la Ville d'Épinal.

- **Plusieurs zones aujourd'hui identifiées comme urbanisables à court terme en une zone agricole A (pour une surface de 79,77 ha)** *(cf carte 1 en fin de chapitre)* pour 2 activités maraichères pour :

  - la concrétisation du Projet Alimentaire Territorial (PAT) porté par la Ville d'Épinal et la préservation des activités agricoles déjà existantes sur le site. Celui-ci induit également le reclassement d'un secteur 1Ng en zone A (réservé à la ZAC de Laufromont pour les espaces *paysagers nécessaires à la gestion des eaux pluviales et avec une constructibilité limitée)* en zone agricole pour une surface de 4.61 ha. La mise en place de ce PAT passe notamment par la création d'une régie maraichère (cultures hors sol et possiblement sous serres) d'une dizaine d'hectares. Ce projet permet, dès 2023, de cultiver des fruits et légumes bio destinés à alimenter les 1500 repas distribués quotidiennement dans les établissements de restauration collective de la ville (restauration scolaire et établissements d'hébergement pour séniors) et transformer le circuit d'approvisionnement pour favoriser les achats de proximité (notamment pour la viande et les produits laitiers). En outre, afin d'encourager l'installation de nouveaux producteurs, la Ville envisage à long terme de mettre à disposition d'agriculteurs des terres agricoles municipales pour leurs projets. Dans le cadre de la régie maraichère, des chantiers d'insertion pourraient également être mis en place pour favoriser l'emploi er l'insertion des jeunes.
  - la préservation de l'activité de maraichage existante au cœur du secteur Claudon (rue Claudon) sur 1,43 ha *(cf. carte 2 en fin de chapitre + OAP Claudon)*.

- **Une zone urbaine UFa** (rue de la Tranchée) **en une zone naturelle 1N (pour une surface de 1.29 ha)** *(cf carte 4 en fin de chapitre)* dans une logique de préservation du site de la tourbière de la tranchée de Docelles de toute nouvelle urbanisation. Cette démarche permettra de protéger la tourbière et ses abords comme cela est au plan de gestion de site.

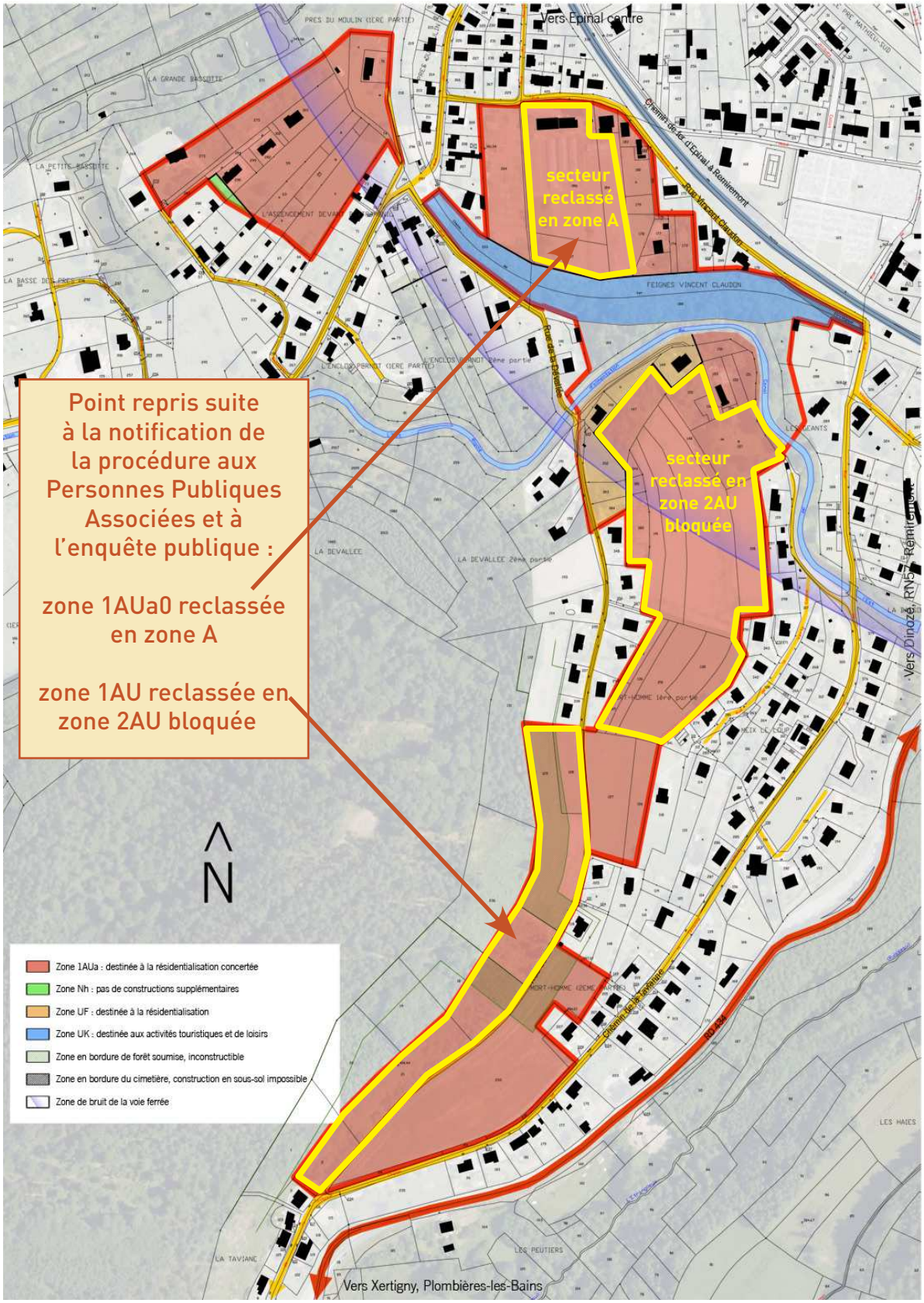
- **Une zone urbaine UF** (parcelle communale rue Fondation Prud'Homme) **en une zone naturelle 1N (pour une surface de 0.8 ha)** *(cf carte 1 en fin de chapitre)* dans une logique de modérer la consommation sur des espaces forestiers.

- **Une zone urbaine UF** (parcelle agricole rue du Moulin) **en une zone naturelle A (pour une surface de 0.5 ha)** *(cf carte 1 en fin de chapitre)* dans une logique de modérer la consommation sur des espaces agricoles.

- **Une zone urbaine UF** (sur 2 secteurs du Vieux Saint-Laurent) **en une zone 2AU bloquée (pour une surface de 1,76 ha)** *(cf carte 1 en fin de chapitre)* dans une logique de modérer la consommation sur des espaces agricoles et forestiers.

- **Plusieurs secteurs 1Nh (pour une surface de 11.85 ha) en une zone naturelle 1N** *(cf cartes 2, 3, 4 en fin de chapitre)***.** Ce secteur 1Nh correspond à des espaces partiellement desservis par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquels des constructions ont déjà été édifiées. Sous certaines conditions, un habitat dispersé peut y être admis. Aussi, dans cette même démarche de sobriété foncière visant à déclasser des zones urbaines et à urbaniser, le secteur Nh est revu dans le cadre de la Modification du PLU car des habitations nouvelles peuvent aujourd'hui être autorisées dans ce secteur.
  Ainsi, plusieurs secteurs sont reclassés en zone 1N non équipée et non destinée à l'être, qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et des boisements qui s'y trouvent. Cette zone interdit toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2 du règlement qui autorise « l'adaptation et la réfection des constructions existantes n'ayant pas pour effet de changer leur destination. Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 20% de l'emprise au sol. » Par conséquent, pour que les habitations reclassées de 1Nh en 1N puissent raisonnablement évoluer et concrétiser des projets raisonnés sur leur unité foncière sans toutefois autoriser de nouvelles constructions principales, il est proposé de revoir le règlement de la zone 1N concernant ces constructions d'habitations en proposant :
  - que les extensions des bâtiments d'habitation soient limitées :
    - ✓ à 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU si cette dernière présente une emprise au sol supérieure à 90 m².
    - ✓ à 50% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU si cette dernière présente une emprise au sol inférieure ou égale à 90 m².
  - la possibilité de construire des dépendances sous condition de se situer dans l'environnement immédiat des constructions existantes et qu'elles soient rattachées à une habitation existante comme cela est aujourd'hui autorisé en secteur 1Nh.
    En outre, dans le but de limiter l'artificialisation des sols liée à la construction de ces dépendances, le règlement du 1N est complété par des règles d'emprise au sol et de hauteur qui n'existent pas spécifiquement aujourd'hui dans le secteur 1Nh pour ce type de constructions :
    - ✓ Une emprise au sol maximale des dépendances de 60 m² en surface cumulée, excluant les emprises au sol des piscines, des terrasses et des serres dans ce calcul.
    - ✓ Une hauteur maximale des dépendances de 3 m à l'égout de toiture et avec une hauteur hors tout de 4 m.
    - ✓ Une implantation des dépendances sur la même unité foncière dans un rayon de 20 m de la construction principale.
    - ✓ Un aspect extérieur privilégiant le bardage bois ou une teinte en harmonie avec celle de la construction principale.

  A noter que les reculs aux voies et emprises publiques d'une part, et d'autre part, aux limites séparatives en zone 1N ne sont pas repris dans le cadre de la Modification du PLU ; et les nouveaux projets devront s'y conformer :
  - un recul au moins égal à 4 m par rapport aux voies et emprises publiques
  - une implantation en ordre discontinu sans imposer de distance de recul aux limites séparatives.

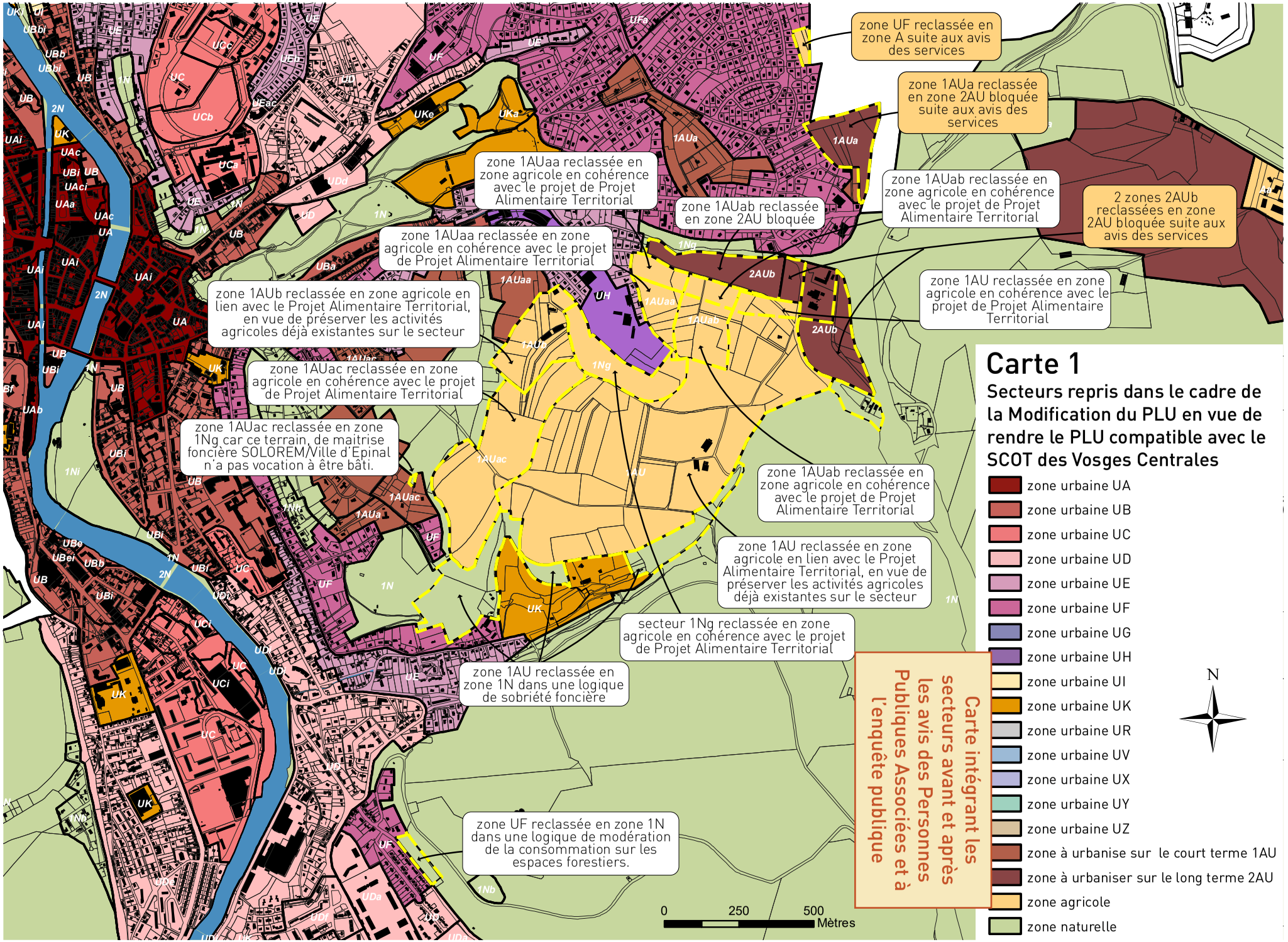


Secteurs sur lesquels porte l'OAP multi sites Saint-Laurent
Modification du document OAP portant plus particulièrement sur la partie "Dévallée" et la partie "Vincent Claudon".

Précisons enfin qu'une orientation d'aménagement et de programmation multi-sites est définie dans le secteur de Saint-Laurent et regroupe plusieurs zones à urbaniser sur le court terme qui sont conservées dans le PLU, à l'exception d'un ilot de 4.58 ha qui est désormais bloqué dans le PLU. Cette reprise du document de zonage ne remet pas en cause la finalité de l'OAP car la reprise du PLU n'impacte que son calendrier de réalisation.

En conclusion, rappelons que la Ville d'Épinal consent à de nombreux efforts en matière de sobriété foncière dans le cadre de la mise en compatibilité de son document d'urbanisme avec le SCOT des Vosges Centrales. En effet, le PLU en vigueur dispose notamment de :

- **168.17 ha de zones destinées à être sur le court terme (1AU et 2AUb). Parmi ces espaces, 117,53 ha (soit près de 70%) ne sont plus constructibles immédiatement et sont déclassées en zone à urbaniser sur le long terme bloquée (2AU), en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A).**
  Les zones 2AU sont désormais bloquées dans le document d'urbanisme au travers de la reprise du règlement écrit de cette zone. Autrement dit, elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que sous réserve de procéder à une nouvelle reprise du PLU et de justifier de cette utilité, tout comme les nouvelles zones 2AU créées par le biais de la Modification du PLU.

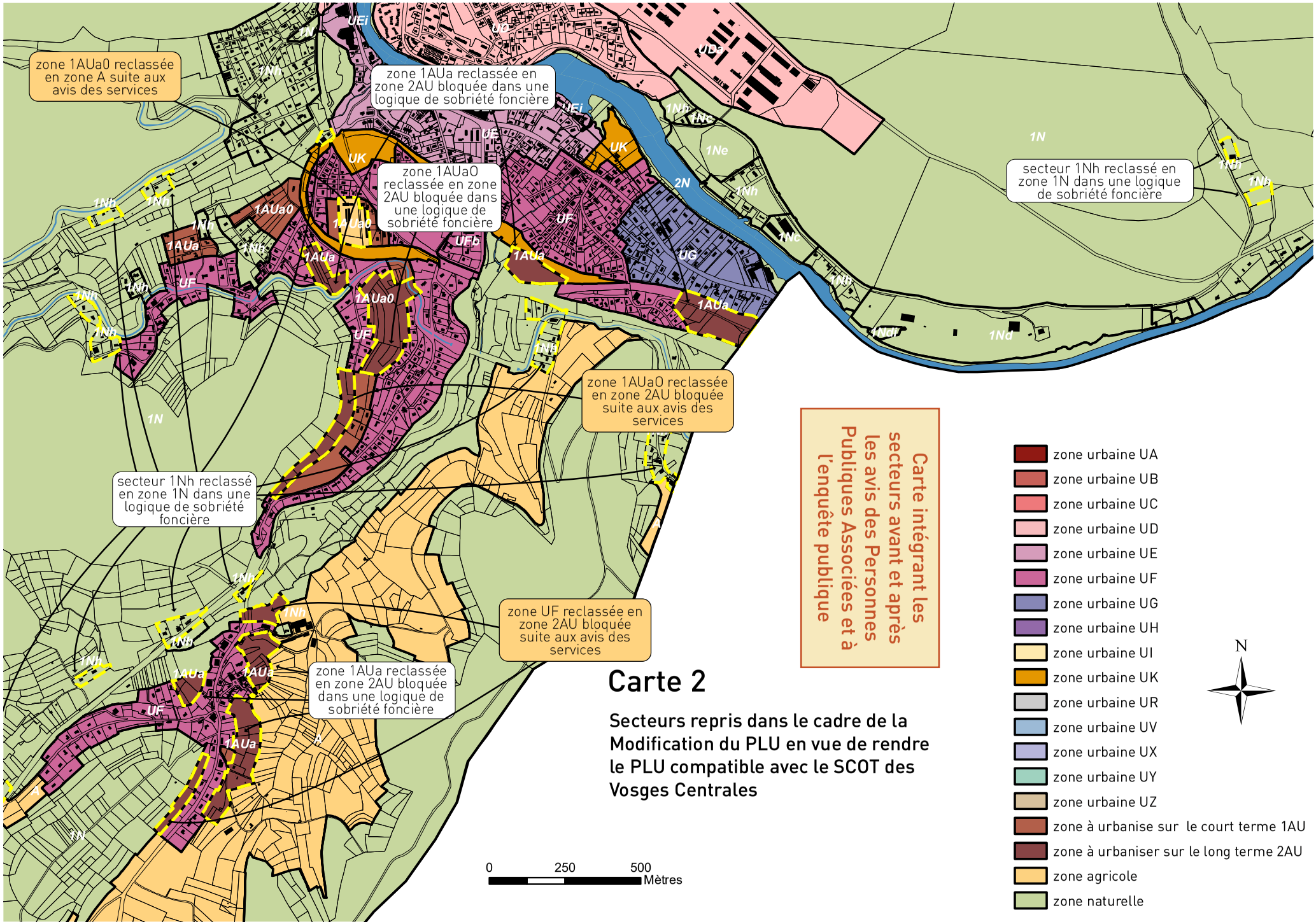


Carte 1

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

- zone urbaine UA
- zone urbaine UB
- zone urbaine UC
- zone urbaine UD
- zone urbaine UE
- zone urbaine UF
- zone urbaine UG
- zone urbaine UH
- zone urbaine UI
- zone urbaine UK
- zone urbaine UR
- zone urbaine UV
- zone urbaine UX
- zone urbaine UY
- zone urbaine UZ
- zone à urbanise sur le court terme 1AU
- zone à urbaniser sur le long terme 2AU
- zone agricole
- zone naturelle

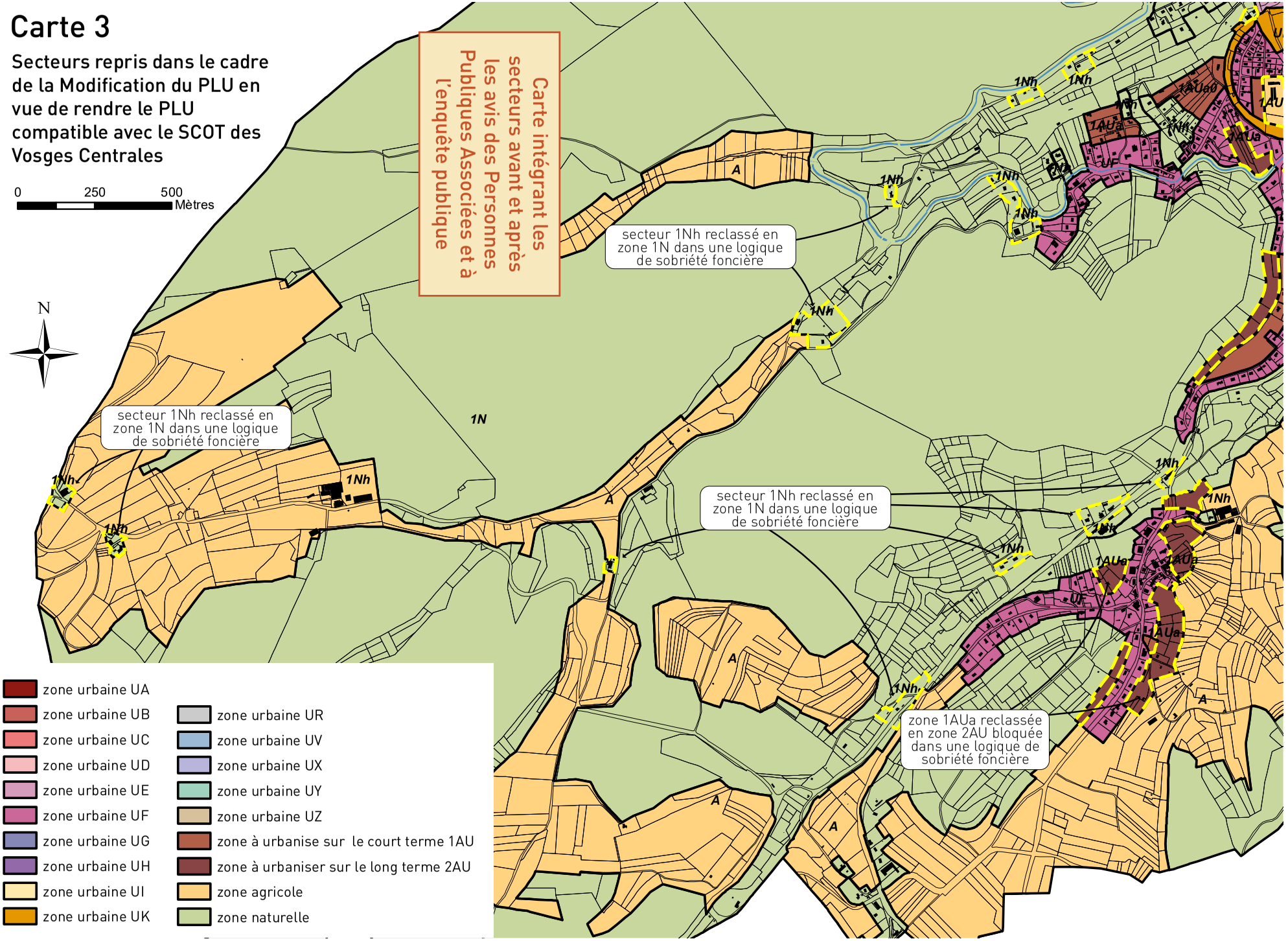
Carte intégrant les secteurs avant et après les avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique

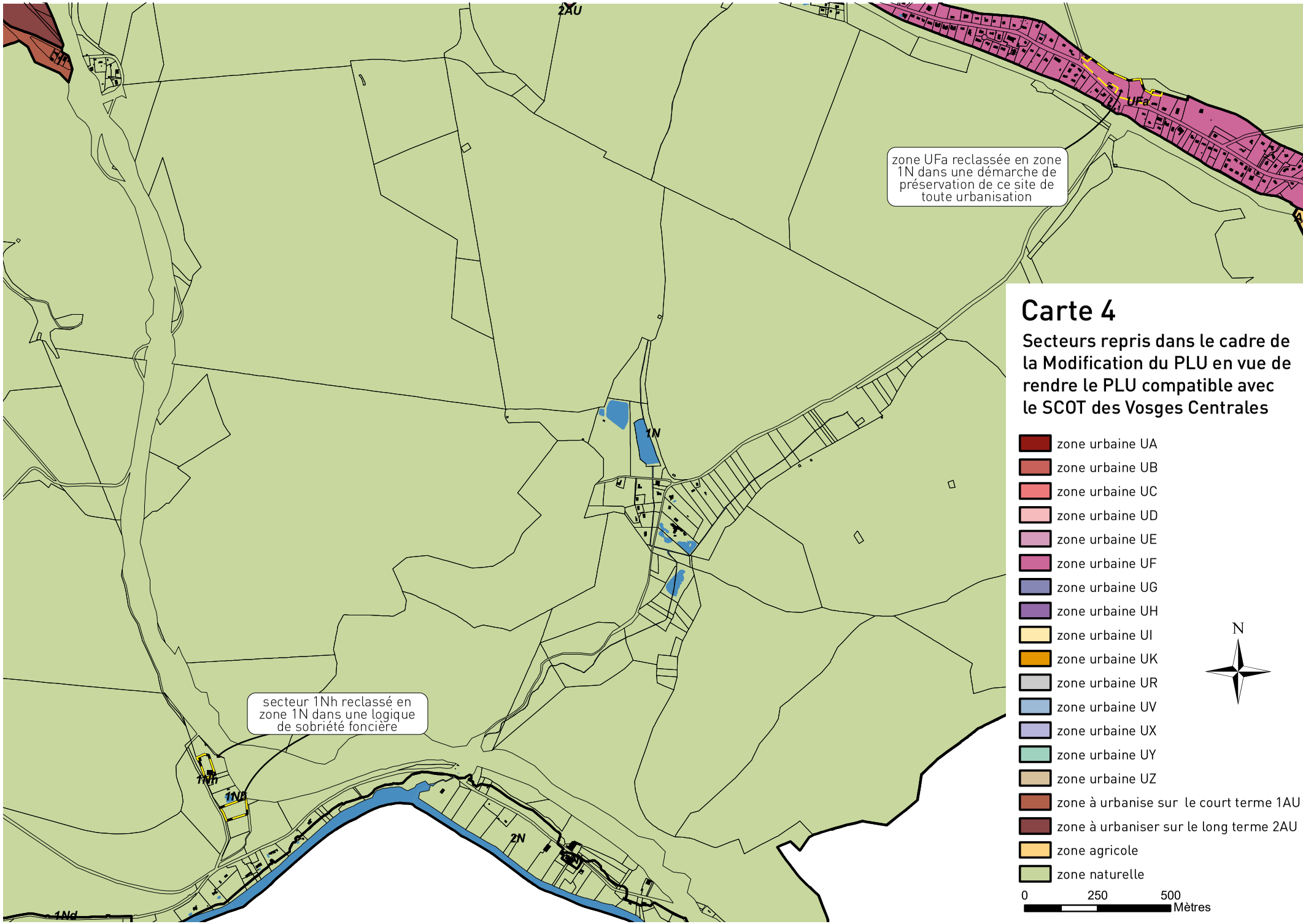

zone 1AUa0 reclassée en zone A suite aux avis des services
zone 1AUa reclassée en zone 2AU bloquée dans une logique de sobriété foncière
zone 1AUa0 reclassée en zone 2AU bloquée dans une logique de sobriété foncière
secteur 1Nh reclassé en zone 1N dans une logique de sobriété foncière
zone 1AUa0 reclassée en zone 2AU bloquée suite aux avis des services
secteur 1Nh reclassé en zone 1N dans une logique de sobriété foncière
zone UF reclassée en zone 2AU bloquée suite aux avis des services
zone 1AUa reclassée en zone 2AU bloquée dans une logique de sobriété foncière
Carte intégrant les secteurs avant et après les avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique
Carte 2
Secteurs repris dans le cadre de la Modification du PLU en vue de rendre le PLU compatible avec le SCOT des Vosges Centrales
0 250 500 Mètres
N
zone urbaine UA
zone urbaine UB
zone urbaine UC
zone urbaine UD
zone urbaine UE
zone urbaine UF
zone urbaine UG
zone urbaine UH
zone urbaine UI
zone urbaine UK
zone urbaine UR
zone urbaine UV
zone urbaine UX
zone urbaine UY
zone urbaine UZ
zone à urbanise sur le court terme 1AU
zone à urbaniser sur le long terme 2AU
zone agricole
zone naturelle

Carte 3

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

Carte intégrant les secteurs avant et après les avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique





Carte 4

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

- zone urbaine UA
- zone urbaine UB
- zone urbaine UC
- zone urbaine UD
- zone urbaine UE
- zone urbaine UF
- zone urbaine UG
- zone urbaine UH
- zone urbaine UI
- zone urbaine UK
- zone urbaine UR
- zone urbaine UV
- zone urbaine UX
- zone urbaine UY
- zone urbaine UZ
- zone à urbanise sur le court terme 1AU
- zone à urbaniser sur le long terme 2AU
- zone agricole
- zone naturelle

N

0 250 500 Mètres

3.-
Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible



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

Aussi, les projets défendus au travers de Modification du PLU d'Épinal 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

Le SCOT des Vosges Centrales a été approuvé le 10 décembre 2007. Ce document a été révisé le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a 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'Epinal a montré que celui-ci n'est pas compatible avec la version révisée du SCOT. C'est en ce sens que le document d'urbanisme fait l'objet de cette modification de manière à revoir certaines zones du PLU dans le but de raisonner la consommation foncière sur le territoire.

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

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

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	
Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	Une partie des zones à urbaniser et certaines zones urbaines situées en extension du bâti n'ont pas été construites depuis l'approbation du PLU. Ces espaces sont susceptibles de conduire à une consommation foncière sur des espaces agricoles et naturels, et à un étalement urbain. Aussi, pour répondre à cette logique de maitrise de la consommation sur les espaces, ces terrains sont reclassés dans le cadre de la Modification du PLU en une zone à urbaniser sur le long terme « bloquée » dans le document d'urbanisme, en zone naturelle ou en zone agricole. En outre, certains secteurs 1Nh sont également reclassés en secteur 1N dans cette même logique de défendre une modération de la consommation sur les espaces.
Habitat	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Répondre au besoin en logements**	Le blocage de certaines zones urbaines et à urbaniser a pour conséquence de mieux raisonner le PLU et favorise ainsi le renouvellement urbain en recentrant les projets sur le bâti existant et en épaisseur de celui-ci.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Contenir et réduire la vacance**	Selon les chiffres de l'INSEE 2019, le taux de vacance est de 14.6%, ce qui est très largement supérieur au besoin nécessaire pour assurer une bonne fluidité du marché immobilier. Néanmoins, le blocage de certaines zones urbaines et à urbaniser devrait contribuer à réorienter les futurs acquéreurs vers des terrains en densification urbaine ou vers des logements actuellement vacants
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension**	La reprise du document de zonage pour soustraire certains espaces en extension de l'enveloppe urbaine contribue à privilégier davantage la densification du bâti et à recentrer l'urbanisme sur lui-même.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension**	Une partie des zones à urbaniser sur le court terme est reclassée en zone à urbaniser sur le long terme. Ces dernières sont désormais bloquées par le biais de la Modification du PLU. Aussi, leur constructibilité sera conditionnée à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra justifier de cette opportunité, sachant que le PLU maintient une partie des zones 1AU.
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : **Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages**	La Modification du PLU ne remet pas en cause la diversité de l'offre en logements et des parcours résidentiels.

Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : **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**	La Modification du PLU ne remet pas en cause les domaines liés à l'amélioration de la qualité urbaine et du bâti.
Développement économique	
Zones d'activités économiques : **Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /** **Offre en extension sur les ZAE prioritaires /** **Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant /** **Economie circulaire**	Le territoire communal de la Ville d'Épinal est uniquement concerné par la ZAE Sous le hameau de Razimont qui n'est pas concernée par la reprise du document de zonage du PLU. Le règlement écrit est néanmoins repris pour préciser que cette zone est désormais bloquée et qu'elle ne pourra être ouverte à la construction que sous réserve d'une nouvelle reprise du PLU.
Tourisme	La Modification du PLU ne concerne pas cette thématique.
Commerce et artisanat	
Activités commerciales et artisanales commerciales :	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : **Localisations préférentielles**	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 : **Protéger les réservoirs de biodiversité**	Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000, ni par une zone humide remarquable du SDAGE, les réservoirs de biodiversité sont identifiés dans le dossier. La Modification du PLU vise à bloquer l'ouverture de certaines zones urbaines et à urbaniser du PLU. Aussi, ces projets n'auront pas d'incidences sur la préservation de la trame verte et bleue.

Trame verte et bleue : commune de Épinal

Réservoirs de biodiversité
- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques
- Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt régional
- Peu fonctionnel d'intérêt régional
- Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt SCoT
- Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants
- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude
- Limite communale



Espaces naturels et trame verte et bleue : **Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides**	Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les différents projets relatifs à la Modification du PLU n'auront pas d'impacts sur la fonctionnalité de ces espaces.
Agriculture et sylviculture : **Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles**	Le blocage de certaines zones urbaines et à urbaniser contribue à préserver des espaces agricoles sur le court terme. En outre, certaines de ces zones sont reclassées en zone agricole pour permettre la concrétisation du projet alimentaire territorial porté par la Ville d'Épinal et la préservation des activités agricoles déjà existantes sur le site. La mise en place de ce PAT passe notamment par la création d'une régie maraichère (cultures hors sol et possiblement sous serres) d'une dizaine d'hectares. En outre, afin d'encourager l'installation de nouveaux producteurs, la Ville envisage à long terme de mettre à disposition de jeunes agriculteurs des terres agricoles municipales pour leurs projets. Dans le cadre de la régie maraichère, des chantiers d'insertion seront également mis en place et permettront de favoriser l'emploi et l'insertion des jeunes.
Système vert	Le territoire communal figure dans le Système vert des Vosges Centrales. La Modification n'aura pas d'incidences négatives sur cette thématique.
Paysages et patrimoine architectural	
Paysages et patrimoines emblématiques : **Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville**	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
EnR&R et ressources énergétiques	
Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux	
Prévention des risques naturels : **Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement**	Le territoire communal est concerné par un plan de prévention des risques contre les inondations de la Moselle centre.
Prévention des risques naturels : **Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain**	Le risque sismique est identifié dans le dossier, de même que les glissements de terrain.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Ces risques sont mentionnés dans le dossier, sans interactions avec l'objet de la Modification du PLU.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : **Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants**	Ces données sont mentionnées dans le dossier, sans interactions avec l'objet de la Modification du PLU.

Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : **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**	La Modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine.
Préservation de la ressource en eau : **Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales**	La Modification du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau puisque le projet consiste à réduire les espaces constructibles immédiatement.

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

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

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

Épinal fait partie du pôle urbain central avec Golbey et Chantraine. Le PLH y détermine un objectif de production de 660 logements (417 en production de logement neuf et 243 en reprise de vacance) pour la période 2020-2025.

Le tableau ci-après démontre que le projet de la Modification du PLU est bien compatible avec le PLH de la Communauté d'Agglomération d'Épinal :

Orientation 1 : Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins	Le PLH détermine un objectif de production de 660 logements (417 en production de logement neuf et 243 en reprise de vacance) pour la période 2020-2025. 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 sur l'urbanisme existant.

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

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

4.-
Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



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

Rappelons que le projet de Modification du PLU consiste, tout d'abord, à mieux maitriser le développement urbain de la Ville d'Épinal par le biais du reclassement de plusieurs zones urbaines et à urbaniser, de même que certaines zones naturelles constructibles. Certaines sont désormais bloquées par le biais d'un reclassement en zone à urbaniser sur le long terme 2AU. Celles-ci sont ainsi gelées par le biais de la modification du PLU et ces espaces ne pourront être ouverts pour une construction nouvelle que suite à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui démontrera de son bien-fondé.
D'autres espaces sont reclassés en zone agricole ou naturelle dans une logique de modérer la consommation sur les espaces d'une part, et d'autre part, pour notamment permettre à la Ville d'Epinal de concrétiser son projet alimentaire territorial.

Par conséquent, la Modification du PLU **aura une incidence positive en matière de consommation sur les espaces** en permettant que 123.22 ha conservent dans l'immédiat leur vocation agricole et naturelle.

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

Comme le projet de la Modification du PLU consiste à reclasser certaines zones urbaines, à urbaniser et naturelle constructible en zone agricole ou naturelle, et à bloquer la constructibilité sur d'autres secteurs, la reprise du document d'urbanisme ne pourra avoir que des incidences nulles ou positives sur la biodiversité locale, les paysages et la ressource en eau.

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

Le territoire de la Ville d'Épinal n'est pas couvert par un site Natura 2000. Le site le plus proche du territoire d'études est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100245 « gites à chiroptères autour d'Épinal ». L'ilot le plus proche se situe à environ 4 km à vol d'oiseau de centre d'Épinal sur le territoire communal Des Forges au sud-ouest. En revanche, plusieurs ZNIEFF sont recensées sur le territoire.

Au vu de la nature du projet de la Modification du PLU, celui-ci ne pourra avoir que des incidences nulles ou positives sur les milieux naturels remarquables et sur le site Natura 2000 le plus proche.

En conclusion, le projet de la Modification du PLU aura des incidences jugées comme positives en matière de consommation sur les espaces.
En outre, la reprise du document d'urbanisme ne pourra avoir que des incidences nulles ou positives sur la biodiversité locale, les paysages, la ressource en eau, les milieux naturels remarquables et sur le site Natura 2000 le plus proche.

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 du PLU d'Epinal.

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

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Absence de reprise du document. Ce document s'organise sous la forme de six grandes orientations :

1. Conforter le cœur de l'agglomération avec comme objectif de mettre en place une boucle d'évitement et marquer les portes du centre-ville, améliorer la qualité urbaine dans le centre, réaménager le site de la gare dans la perspective de l'arrivée du TGV, résorber les friches pour renforcer le quartier ouest en appui au centre-ville, requalifier les faubourgs est en entrée du centre-ville.
2. Favoriser le développement des activités en lien avec la RN57 et améliorer les accès à la ville avec pour objectif de préserver le niveau d'attractivité et la dynamique des sites d'activités de première génération, développer l'offre des terrains équipés pour les activités dans la continuité des sites existants, disposer d'un site d'activités supplémentaire à proximité de la RN57.
3. Développer un nouveau site d'habitat à Laufromont.
4. Recomposer le quartier de la Justice et renouveler l'offre en logement.
5. Accompagner la restructuration et l'amélioration du cadre urbain dans la partie sud de la ville.
6. Protéger l'environnement, valoriser les qualités paysagères de la commune, et prévenir les risques naturels.

* Le document de zonage est repris pour reclasser :

- ✗ plusieurs zones à urbaniser sur le court terme en une zone à urbaniser sur le long terme 2AU bloquée.
- ✗ plusieurs zones à urbaniser sur le court terme en une zone naturelle 1N.
- ✗ plusieurs zones à urbaniser sur le court terme en une zone agricole A.
- ✗ plusieurs zones urbaines en zone naturelle 1N.
- ✗ plusieurs secteurs 1Nh en zone naturelle 1N.
- ✗ une zone naturelle 1N en zone A.
- ✗ préciser dans le cartouche que la zone 2AU est désormais bloquée dans le PLU.

* le règlement écrit : est repris pour :
  - ✘ Supprimer le règlement du secteur 1AUb car celui-ci est supprimé dans le cadre de la Modification du PLU.
  - ✘ Affiner le règlement de la zone 2AU pour que cette zone soit bloquée dans le PLU ; et supprimer la référence au secteur Aua sans objet depuis la procédure de modification du PLU n° 6 (approuvée 21/05/2015).
  - ✘ Compléter le règlement de la zone 1N pour permettre aux habitations d'évoluer et pour affiner la réglementation portant sur les dépendances.

* L'Orientation d'Aménagement (OAP) : absence de reprise du document.

* Les annexes au PLU :
  - ✘ La carte et la liste des servitudes d'utilité publique à jour est jointe au dossier.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. Le document de zonage

Les pages 52 à 58 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.

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

TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser
CHAPITRE I : Règlement applicable à la zone 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement et des servitudes d'utilité publique annexées au P.L.U.

Caractère de la zone 1AU
Zone naturelle équipée ou non, destinée à être urbanisée à l'occasion d'une création de zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Elle comprend ~~les deux~~ le secteur suivant :

- Secteur 1 AUa destiné à une urbanisation à court terme, comprenant cinq sous-secteurs :
  - quatre sous-secteurs situés dans la Z.A.C. de LAUFROMONT : 1AUaa, 1AUab, 1AUac et 1AUad, prioritairement destinés à l'habitat et différenciés par les conditions d'occupation des sols ;
  - un sous-secteur 1 AUao couvert par des orientations d'aménagement et de programmation ;
- ~~Secteur 1 AUb permettant l'accueil des constructions à usage agricole.~~

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

Les constructions à usage :

- d'activités industrielles ;
- d'entrepôts commerciaux.

Le stationnement de caravanes isolées.
Les terrains de camping et de caravanage.
Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
Les carrières.
Les parcs d'attraction.
Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
Les aires de stationnement ouvertes au public.
Les dépôts de véhicules.
Les garages collectifs de caravanes.

Dans les espaces repérés sur les planches graphiques au titre des infrastructures routières bruyantes, les constructions doivent être dotées d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 1 AUa

Les constructions qui ne répondent pas aux critères énoncés à l'article 1 AU 2.

~~**Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 1 AUb**~~
~~**Les constructions à usage d'activités agricoles.**~~
~~**Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés aux constructions, à leur desserte et accès.**~~

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone

Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.
L'adaptation et la réfection des constructions existantes si elles apportent des améliorations et des commodités nouvelles aux bâtiments de toute nature, même s'il en résulte une légère extension.

Dans le secteur 1 AUa, ~~à l'exception de ses sous-secteurs~~ et ses sous-secteurs 1AUaa, 1AUab, 1AUac et 1AUad, à l'exception du sous-secteur 1AUao

Les constructions à usage principal d'habitation, d'équipements collectifs, de commerces de détail, d'artisanat, de bureaux ou de services sont admises à condition :

- qu'elles ne créent pas de délaissé de terrain inconstructible ;
- qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- que les équipements intérieurs à la zone soient pris en charge par le réalisateur de l'opération ;
- que les constructions à usage d'artisanat, de services et les installations classées pour la protection de l'environnement correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ;
- les affouillements et les exhaussements des sols nécessaires aux constructions, à leur desserte et accès.

~~Dans les sous-secteurs 1 AUaa, 1 AUab, 1 AUac et 1 AUad~~
~~Les constructions à usage principal d'habitation, d'équipements collectifs, de commerces de détail, de professions libérales ou de services sont admises à condition :~~

- ~~qu'elles ne créent pas de délaissé de terrain inconstructible ;~~
- ~~qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;~~
- ~~que les équipements intérieurs à la zone soient pris en charge par le réalisateur de l'opération ;~~
- ~~que les constructions à usage de services correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs…) ;~~
- ~~les affouillements et les exhaussements des sols nécessaires aux constructions, à leur desserte et accès.~~

Dans le sous-secteur 1 AUao
Les constructions doivent être compatibles avec les schémas et principes d'aménagement définis par les orientations d'aménagement et de programmation.

~~Dans le secteur 1 AUb~~
~~Les constructions à usage agricoles si elles sont compatibles avec le caractère des zones avoisinantes et sous réserve qu'elles soient facilement démontables.~~
~~Les affouillements et exhaussements de sol inférieurs à 1,50 mètres nécessaires aux constructions et à l'organisation des activités agricoles.~~

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le secteur 1 AUa
L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés et seront à la charge de l'aménageur.

1 - Alimentation en eau potable
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable, étant entendu qu'à l'intérieur du secteur, celle-ci reste à la charge de l'aménageur.

2 - Assainissement
a - Eaux usées
Dans l'ensemble de la zone
Les eaux ménagères usées et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.
L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

Dans le~~s~~ secteur~~s~~ 1 AUa ~~et 1 AUb~~
Les opérations d'urbanisation autorisées doivent disposer d'un système d'assainissement collectif réalisé à la charge du constructeur et raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.
Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme aux règles en vigueur relatives à l'assainissement non collectif.

b - Eaux pluviales

Dans l'ensemble de la zone

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Dans ~~le secteur 1 AUb et~~ les sous-secteurs 1 AUaa, 1 AUab, 1 AUac et 1 AUad

Les aménageurs et constructeurs respecteront les débits de fuite définis par secteur.

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

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul fixées par rapport à l'axe des routes départementales ou nationales, suivant indications spéciales portées aux planches graphiques.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception ~~du secteur 1 AUb et~~ des sous-secteurs 1 AUaa, 1 AUab, 1 AUac et 1 AUad

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres.

Dans les sous-secteurs 1 AUaa, 1 AUab et 1 AUac

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.
Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone doivent s'implanter à 4 mètres minimum en recul de l'alignement.

Dans le sous-secteur 1 AUad

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement de la voie principale au moins égale à 8 mètres et à une distance des voies internes du lotissement au moins égale à 5 mètres.

~~**Dans le secteur 1 AUb**~~

~~**Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 8 mètres.**~~
~~**Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone doivent s'implanter à 4 mètres minimum en recul de l'alignement.**~~

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception ~~du secteur 1 AUb et~~ des sous-secteurs 1 AUaa, 1 AUab, 1 AUac et 1 AUad

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
A l'exception des abris et des garages, aucune construction ne doit être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

Toutes les constructions devront s'implanter :

Dans le sous-secteur 1 AUaa

Les constructions pourront être édifiées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, la distance

comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
Les constructions observeront un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites de la zone 1Ng.

Dans les sous-secteurs 1 AUab et 1 AUac
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Les constructions observeront un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites de la zone 1Ng.

Dans ~~le secteur 1 AUb et~~ le sous-secteur 1 AUad
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
Les constructions observeront un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites de la zone 1Ng.

Dans l'ensemble de la zone
Hormis dans les secteurs urbains denses, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques. Cette règle ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de réduction du recul préexistant.
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières de forêts (soumises ou non au régime forestier). Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas réduction du recul préexistant.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception ~~du secteur 1 AUb et~~ des sous-secteurs 1 AUaa, 1 AUab, 1 AUac et 1 AUad
Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au- dessus du plan horizontal.

Dans le sous-secteur 1 AUaa
Les constructions pourront être contiguës. En cas de retrait, la distance mesurée perpendiculairement à tout point de chaque façade se faisant en vis-à-vis sera au moins égale à la demi-hauteur de la façade la plus haute sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dans les sous-secteurs 1 AUab, 1 AUac et 1 AUad
La distance mesurée perpendiculairement à tout point de chaque façade se faisant en vis-à-vis ne pourra pas être inférieure à 3 mètres.

~~**Dans le secteur 1 AUb**~~
~~**La distance mesurée perpendiculairement à tout point de chaque façade se faisant en vis-à-vis sera au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.**~~

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, à l'exception ~~du secteur 1 AUb et~~ des sous-secteurs 1 AUaa, 1 AUab, 1 AUac et 1 AUad

Sous-secteur 1AUaa : l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

Sous-secteur 1AUab : l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

Sous-secteur 1AUac : l'emprise au sol des constructions est limitée à 25% de la superficie de l'unité foncière.

Sous-secteur 1AUad : l'emprise au sol des constructions est limitée à 25% de la superficie de l'unité foncière.

~~**Secteur 1AUb : l'emprise au sol des constructions est limitée à 4% de la superficie de l'unité foncière.**~~

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription, à l'exception ~~du secteur 1 AUb et~~ des sous-secteurs 1 AUaa, 1 AUab, 1 AUac et 1 AUad

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, en tout point du polygone d'implantation des constructions.

Dans le sous-secteur 1 AUaa
La hauteur maximale autorisée est limitée à 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère et à 11 mètres au point le plus haut de la construction (à l'exception des ouvrages techniques : cheminées, capteurs solaires, antennes…).

Dans ~~le secteur 1 AUb et~~ les sous-secteurs 1 AUab, 1 AUac et 1 AUad
La hauteur maximale autorisée est limitée à 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère et à 9 mètres au point le plus haut de la construction (à l'exception des ouvrages techniques : cheminées capteurs solaires, antennes…).

Dans le secteur 1 AUad
Possibilité de dépasser les hauteurs prescrites de 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au point le plus de la construction sans toutefois dépasser respectivement 9 mètres et 11 mètres lorsque le terrain naturel présente au niveau du polygone d'implantation de la construction une pente égale ou supérieure à 30%.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Dans l'ensemble de la zone
Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les annexes sont construites et couvertes avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale.

Dans ~~le secteur 1 AUb et~~ les sous-secteurs 1 AUaa, 1 AUab, 1 AUac et 1 AUad

1 - Volumétrie

Les séquences bâties n'excéderont pas 32 mètres linéaires d'un seul tenant.

2 - Couvertures

Les couvertures pourront être réalisées sous forme de terrasses et ou de toitures traditionnelles.

- Toits terrasses : ceux-ci seront végétalisés ou traités comme terrasses accessibles.
- Toitures traditionnelles : leur inclinaison sera comprise entre 10 et 30°. Les installations techniques extérieures (groupe de ventilation, gaines, souches d'ascenseur...) recevront un traitement approprié à leur insertion architecturale.
- Matériaux / polychromie : les toitures traditionnelles pourront être constituées :
  - de tuiles présentant la coloration de la terre cuite (déclinée de rouge à brun rouge à anthracite) ;
  - de vêture métallique : aluminium et acier laqué, zinc (pré patiné uniquement) déclinant des colorations de rouge terre cuite à brun rouge et de gris foncé à anthracite. L'acier inox est interdit.

La pose en toiture d'installations relatives à la production de bio énergie (chauffe-eau, capteurs solaires…..) est autorisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de constructions ayant vocation à rester perméables à la lumière (serre, véranda….)

~~**Pour les constructions à usage agricole du secteur 1 AUb sont proscrits :**~~

- ~~**les vêtures métalliques à ondes verticales ;**~~
- ~~**les polychromes de façade employant le blanc pur et les couleurs vives.**~~

~~**Les couvertures seront de tonalité brun rouge.**~~

3 - Clôtures

La réalisation des clôtures n'entravera pas la circulation des eaux pluviales de ruissellement ni leur collecte vers les ouvrages affectés à leur évacuation.

A l'exception du **sous-secteur 1 AUaa**, les ouvrages en maçonnerie tels que piles, poteaux, murs, murets, balustres, etc, sont interdits sur toutes les limites. Seules sont autorisées les murets techniques nécessaires à l'incorporation des boîtiers de comptage et de raccordement.

Les clôtures constituées de dosses en bois, les clôtures en PVC, en bois ou métal chantourné, les grilles en fer forgé sont interdites

Les clôtures seront à claire voie et discrètes. Elles pourront être constituées de treillage métallique ou bois (grillage souple ou rigide, grilles mailles soudées, maillages tendus d'échalis et treille bois….)

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,60 mètres. Elles seront obligatoirement doublées de plantations arbustives constituées au minimum de 5 essences différentes.

CHAPITRE II : Règlement applicable à la zone 2 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement et des servitudes d'utilité publique annexées au P.L.U.

Caractère de la zone 2AU

Zone naturelle non équipée, destinée à une urbanisation ultérieure, à usage d'activités ~~**industrielles, commerciales et artisanales**~~ **et d'habitat.**

Aucune construction ne sera admise en zone 2AU dans le cadre du présent PLU et à long terme, à l'exception

du secteur 2AUb.
Elle comprend les ~~deux~~ secteurs suivants :

- ~~Secteur 2 AUa destiné à une urbanisation à court terme ;~~
- **Secteur 2 AUb** destiné à une urbanisation à ~~court~~ long terme situé dans le périmètre de la Z.A.C. de Laufromont.

ARTICLE 2 AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

~~Les constructions à usage d'activité agricole. Le stationnement de caravanes isolées.~~
~~Les terrains de camping et de caravanage.~~
~~Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs. Les carrières.~~
~~Les parcs d'attraction.~~
~~Les aires de jeux et de sports ouvertes au public. Les aires de stationnement ouvertes au public.~~
~~Les dépôts de véhicules.~~
~~Les garages collectifs de caravanes.~~
~~Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés aux constructions, à leur desserte et accès.~~
~~Dans les espaces repérés sur les planches graphiques au titre des infrastructures routières bruyantes, les constructions doivent être dotées d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur.~~

Sont interdites toutes les occupations et utilisation des sols non mentionnées à l'article 2AU2.

~~Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs 2 AUa et 2 AUb~~
~~Les constructions qui ne répondent pas aux critères énoncés à l'article 2 AU 2.~~

ARTICLE 2 AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 2AUb
Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.

Dans les ~~s~~ secteurs ~~2 AUa et~~ 2 AUb

Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités artisanales, commerciales ou industrielles comportant des installations classées ou non ainsi que les constructions d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces, ou services généraux de la zone sous réserve que ces lotissements ou ensembles s'inscrivent dans un plan d'aménagement portant sur la totalité du secteur.
Les affouillements et exhaussements des sols qui sont nécessaires aux constructions, à leur desserte et accès.

2 AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 2AUb
Pas de prescription

Dans le secteur 2AUb

1- Accès

Est interdit tout nouvel accès à la RN 57 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

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

2- Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE 2 AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 2AUb
Pas de prescription

Dans le~~s~~ secteur~~s 2 AUa et~~ 2 AUb

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

1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable, étant entendu qu'à l'intérieur du secteur, celle-ci reste à la charge du lotisseur.

2- Assainissement

a - Eaux usées

~~**Dans l'ensemble de la zone**~~

Les eaux ménagères usées et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

~~Dans le secteur 2 AUa et 2 AUb~~
Les opérations d'urbanisation autorisées doivent disposer d'un système d'assainissement collectif réalisé à la charge du constructeur et raccordé au réseau public d'assainissement à la limite du secteur.

b - Eaux pluviales

~~Dans l'ensemble de la zone~~
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

~~Dans le secteur 2 AUb~~
Les aménageurs et constructeurs respecteront les débits de fuite définis par secteur.

ARTICLE 2 AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul fixées par rapport à l'axe des routes départementales ou nationales, suivant indications spéciales portées aux planches graphiques.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 2 AUb

~~A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres.~~
Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

Dans le secteur 2 AUb
Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.

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

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 2 AUb
~~La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.~~
Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

Dans le secteur 2 AUb
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

~~Dans l'ensemble de la zone~~
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières de forêts (soumises ou non au régime forestier). Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas réduction du recul préexistant.

ARTICLE 2 AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 2 AUb
Pas de prescriptions

Dans le secteur 2 AUb
Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au- dessus du plan horizontal.
Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments ; cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 2 AU 12 – STATIONNEMENT

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 2 AUb
Pas de prescriptions

Dans le secteur 2 AUb
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des projets doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Nombre minimum d'emplacement de stationnement :

Immeuble à usage d'habitation et assimilés
- Par studio ou logement d'une pièce 1
- Par logement de 2 ou 3 pièces 1,2
- Par logement de 4 ou 5 pièces 1,4
- Par logement de 6 pièces ou plus 1,6

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales, etc…
- Par 25 m² de surface de plancher 1

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stades, etc…
- Pour 10 sièges 1,5

Commerce et artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :
- Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface 2 de plancher
- Lorsque les établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher : pour 100 m² de surface de plancher 2,5

Etablissements industriels :
- Pour 100 m² de surface de plancher (hors stockage) 1

Etablissements hospitaliers et cliniques :
- Pour 10 lits 5

Etablissements d'enseignement :
- Etablissement du 1er degré, par classe 1
- Etablissement du 2nd degré, par classe 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

- Pour 10 chambres 7
- Pour 10 m² de restaurant 1

Remarque : le nombre de places est arrondi, à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles les constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE 2 AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ; ESPACES BOISES CLASSES

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 2 AUb
Pas de prescriptions

Dans le secteur 2 AUb
Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul prescrites à l'article 2 AU 6, doivent être aménagés.
Les aires de stationnement doivent être plantées.
Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles

CHAPITRE I : Règlement applicable à la zone 1N

ARTICLE 1N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 1 Ng
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.
Les carrières autorisées doivent être de faible importance et être nécessaires aux seuls besoins de l'exploitation forestière et de l'entretien du domaine communal.
L'adaptation et la réfection des constructions existantes n'ayant pas pour effet de changer leur destination,
Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée ~~**à 20% de l'emprise au sol.**~~ **définie dans l'article N9.**
Les dépendances à condition d'être liées à un bâtiment d'habitation existant.
Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques d'intérêt collectifs ainsi que les éventuels logements de gardiennage qui leurs sont liés.
Les bâtiments et installations nécessaires à la prévention et au contrôle des risques.

Dans les espaces verts urbains, ou périurbains, ouverts au public, les aménagements destinés à améliorer la qualité de ces espaces, dans leur fonction de lieux de détente et de loisirs. Pour conforter leur vocation, les équipements pourront être complétés et améliorés par toutes les installations et constructions qui se révèlent nécessaires.

Les exhaussements et affouillements du sol liés à des utilisations et occupations du sol admises dans la zone.

De plus, dans le secteur 1 Nb
Les constructions et installations nécessaire au fonctionnement d'un stand de tir.

De plus, dans le secteur 1 Nc
L'extension des activités industrielles, artisanales ou agricoles, existantes dans la limite de 50 % de leur surface de plancher.

De plus, dans le secteur 1 Nd
Les constructions et installations nécessaires et liées à la pratique du sport à condition de préserver au maximum les vues vers la Moselle depuis la RD42.

De plus, dans le secteur 1 Ne
Des équipements collectifs pouvant comporter des constructions de faible importance qui leur seront nécessaires.

De plus, dans le secteur 1 Nf
Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station de transit des ordures ménagères ainsi que les constructions nécessaires au tri et au traitement des ordures ménagères et des déchets.

De plus, dans le secteur 1 Nh
Les occupations et utilisations du sol suivantes, à condition qu'elles ne fassent pas l'objet d'une opération d'aménagement groupée :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances ;
- les constructions liées à l'exploitation agricole ;
- les commerces de biens de première nécessité ou liés aux activités agricoles ;
- les hôtels et les restaurants ;
- le camping à la ferme, les gîtes ruraux et les fermes auberges, les colonies de vacances ;
- les terrains de camping et caravanage, et leurs bâtiments annexes ;
- les habitations légères de loisirs.

Les constructions à usage d'artisanat, industriel et les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ;
- qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- L'adaptation, la réfection et l'extension d'installations classées dès lors qu'elles n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
Les aires de stationnement ouvertes au public.
Les garages collectifs de caravanes.
A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, Les affouillements et exhaussements du sol dont la profondeur ou la hauteur n'excédant pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur 1 Ng
Les aménagements paysagers.
La gestion des eaux pluviales et les travaux inhérents à celle-ci.
Les travaux d'infrastructure pour la réalisation de voies, liaisons douces, aires de loisirs.

Les équipements collectifs et ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible ampleur.
La réfection et l'extension de faible importance des constructions existantes de toute nature même s'il en résulte une nouvelle destination compatible avec le caractère naturel de la zone.
Les éventuels logements de gardiennage et d'hébergement des personnes affectées à l'entretien des espaces et des équipements.
Les constructions légères pouvant être liées aux activités de pâturage.
Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations admises dans le secteur.

Dans le secteur 1 Ni et les sous-secteurs 1 Ndi et 1 Nhi
Des prescriptions particulières peuvent être imposées en fonction du risque encouru.

ARTICLE 1N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 1 Ng
Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au- dessus du plan horizontal.

Les dépendances liées à un bâtiment d'habitation existant sont autorisées sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance maximale de 20 m de celle-ci.

ARTICLE 1N 9 – EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs 1Na, 1Nb, 1Nc, 1Nd, 1Ne, 1Nf, 1Ng et 1Nh :
Les extensions des bâtiments d'habitation sont limitées :

- **à 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU si cette dernière présente une emprise au sol supérieure à 90 m².**
- **à 50% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU si cette dernière présente une emprise au sol inférieure ou égale à 90 m².**

Les dépendances liées à un bâtiment d'habitation auront une emprise au sol maximale cumulée ne dépassant pas 60 m² par unité foncière. Les piscines, les terrasses et les serres sont exclues du calcul de cette emprise.

Dans les secteurs 1Na, 1Nb, 1Nc, 1Nd, 1Ne, 1Nf, 1Ng et 1Nh
Pas de prescription.

ARTICLE 1 N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs spécifiques
La hauteur des extensions des bâtiments d'habitation ne doit pas dépasser celle du bâtiment préexistant.
La hauteur des dépendances liées à un bâtiment d'habitation est limitée à 3 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère avec une hauteur hors tout ne dépassant pas 4 m.

Dans les secteurs 1Na, 1Ne et 1Nf
Pas de prescription

Dans les secteurs 1 Nb, 1 Nc, 1Nd, 1Ng et 1 Nh
La hauteur absolue des constructions ne pourra, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit

du polygone d'implantation, excéder 7,50 mètres à l'égout des toitures, ou au membron ou à l'acrotère. Une hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques peut être admise.

ARTICLE 1 N 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les dépendances liées à un bâtiment d'habitation seront traitées avec le même soin et en cohérence avec le bâti environnant. Elles devront présenter un aspect extérieur qui respecte les tons de la construction principale, ou être composées par un bardage d'aspect bois.

En outre, dans le secteur 1Nh
La clôture est déconseillée.
Dans le cas où, la clôture est nécessitée par des raisons de sécurité et/ou de salubrité, celle-ci doit être constituée de treillage métallique ou bois (grillage souple ou rigide, grilles à mailles soudées, maillages tendus, d'échalis et treilles bois…) éventuellement doublé d'une haie vive à l'aspect naturel.
Leur hauteur ne dépasse pas 1,50 mètres.
La réalisation des clôtures n'entrave pas la circulation des eaux pluviales de ruissellement, ni leur collecte vers les ouvrages affectés à leur évacuation. Les ouvrages en maçonnerie, telles que piles, poteaux, murs, murets, balustres sont interdits sur toutes les limites. Seuls sont autorisés les murets techniques nécessaires à l'incorporation des boîtiers de comptage et de raccordement.

Légende commune aux extraits de zonage des pages suivantes

PLU en vigueur

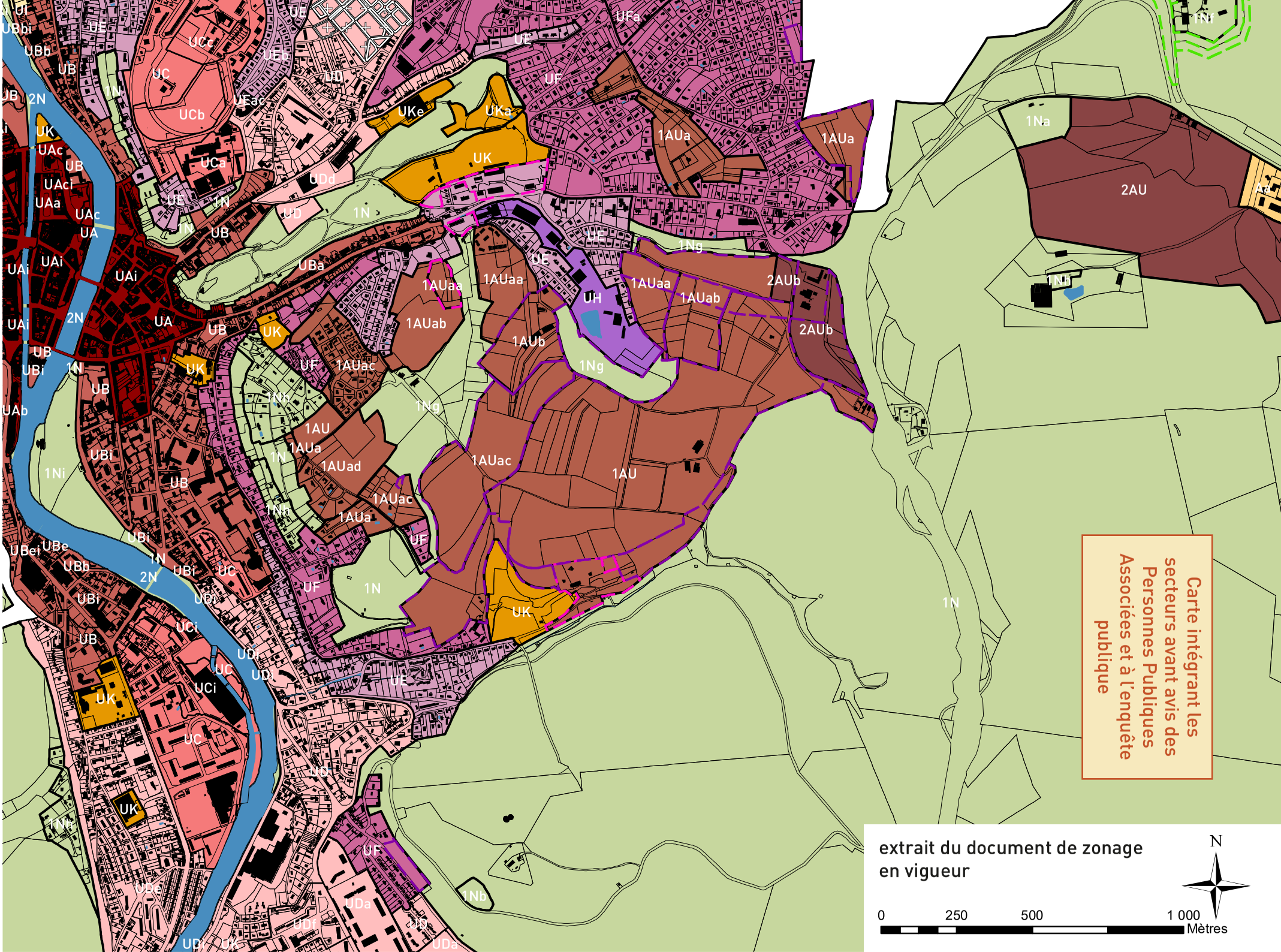
- Secteurs repris dans le cadre de la Modification n°7
- Secteurs repris dans le cadre de la Modification n°8
- Secteurs repris dans le cadre de la Déclaration de Projet

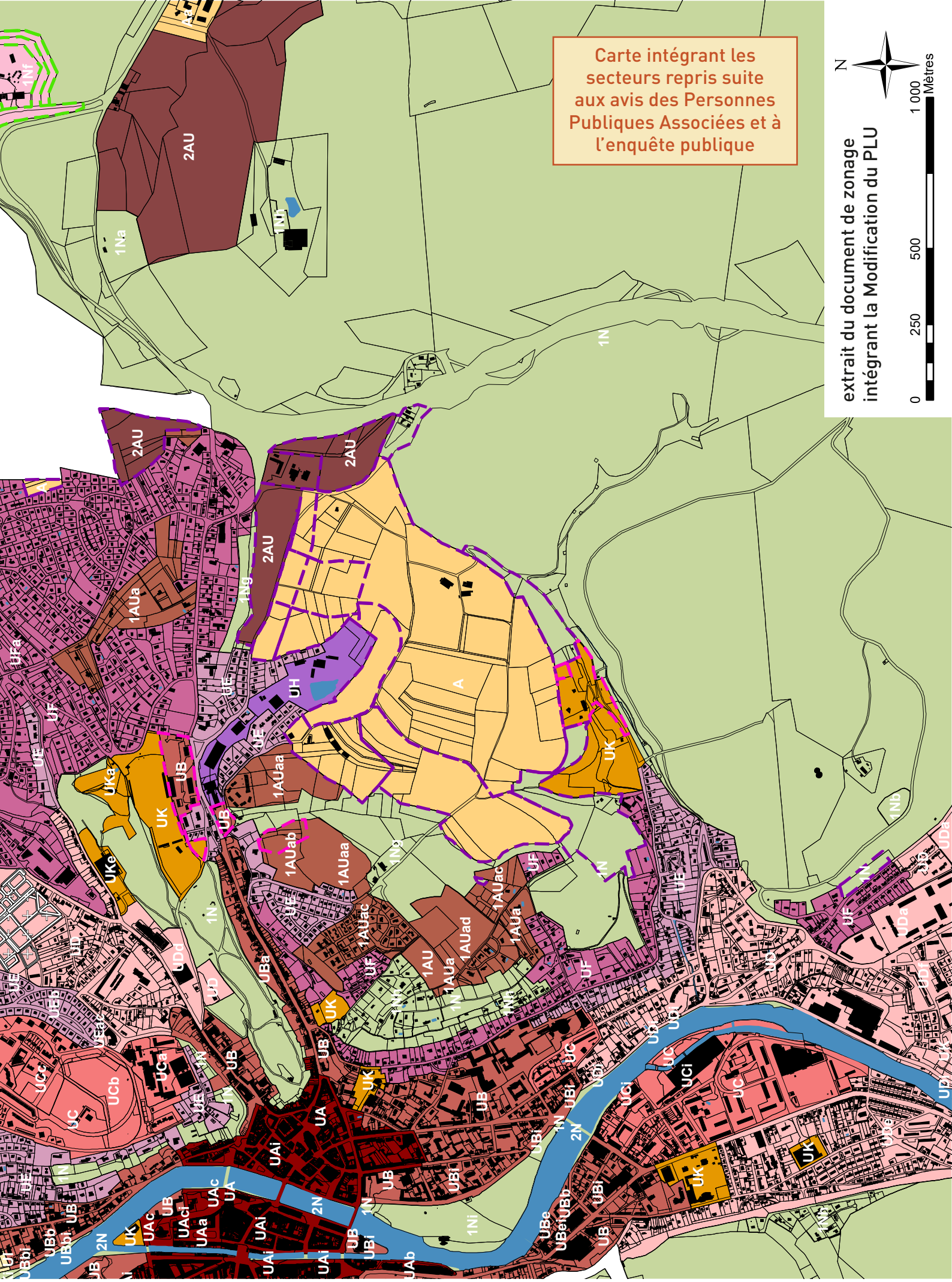
- zone urbaine UA
- zone urbaine UB
- zone urbaine UC
- zone urbaine UD
- zone urbaine UE
- zone urbaine UF
- zone urbaine UG
- zone urbaine UH
- zone urbaine UI
- zone urbaine UK
- zone urbaine UR
- zone urbaine UV
- zone urbaine UX
- zone urbaine UY
- zone urbaine UZ
- zone à urbanise sur le court terme 1AU
- zone à urbaniser sur le long terme 2AU
- zone agricole
- zone naturelle

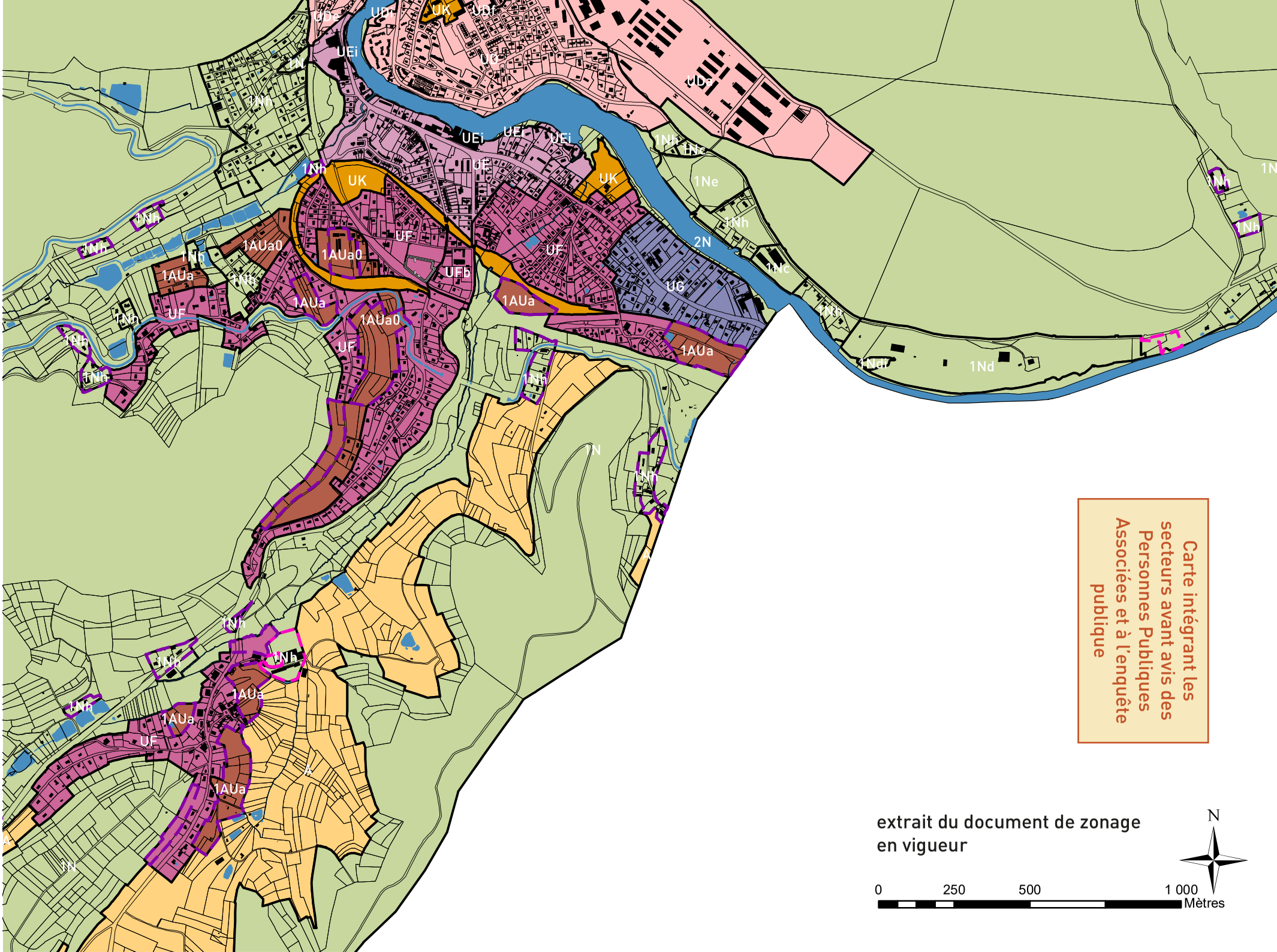
Document intégrant la modification du PLU

- Secteurs repris dans le cadre de la Modification n°7
- Secteurs repris dans le cadre de la Modification n°8
- Secteurs repris dans le cadre de la Déclaration de Projet

- zone urbaine UA
- zone urbaine UB
- zone urbaine UC
- zone urbaine UD
- zone urbaine UE
- zone urbaine UF
- zone urbaine UG
- zone urbaine UH
- zone urbaine UI
- zone urbaine UK
- zone urbaine UR
- zone urbaine US
- zone urbaine UV
- zone urbaine UX
- zone urbaine UY
- zone urbaine UZ
- zone à urbanise sur le court terme 1AU
- zone à urbaniser sur le long terme 2AU «bloquée»
- zone agricole
- zone naturelle


Carte intégrant les secteurs avant avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique
extrait du document de zonage en vigueur
N
0
250
500
1 000
Mètres


Carte intégrant les secteurs repris suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique
extrait du document de zonage intégrant la Modification du PLU
N
0
250
500
1 000
Mètres
2AU
1Na
1Nf
1N
1Ng
1AUa
UFa
UF
UE
UKa
UK
UB
UKe
UH
A
1AUaa
1AUab
1AUac
1AUad
1AU
UDd
UBa
UCa
UCb
UC
UA
UAi
UAc
UAa
UAb
UBi
UBe
UBb
UBbi
UCi
UDa
1Nb
1Ni
2N

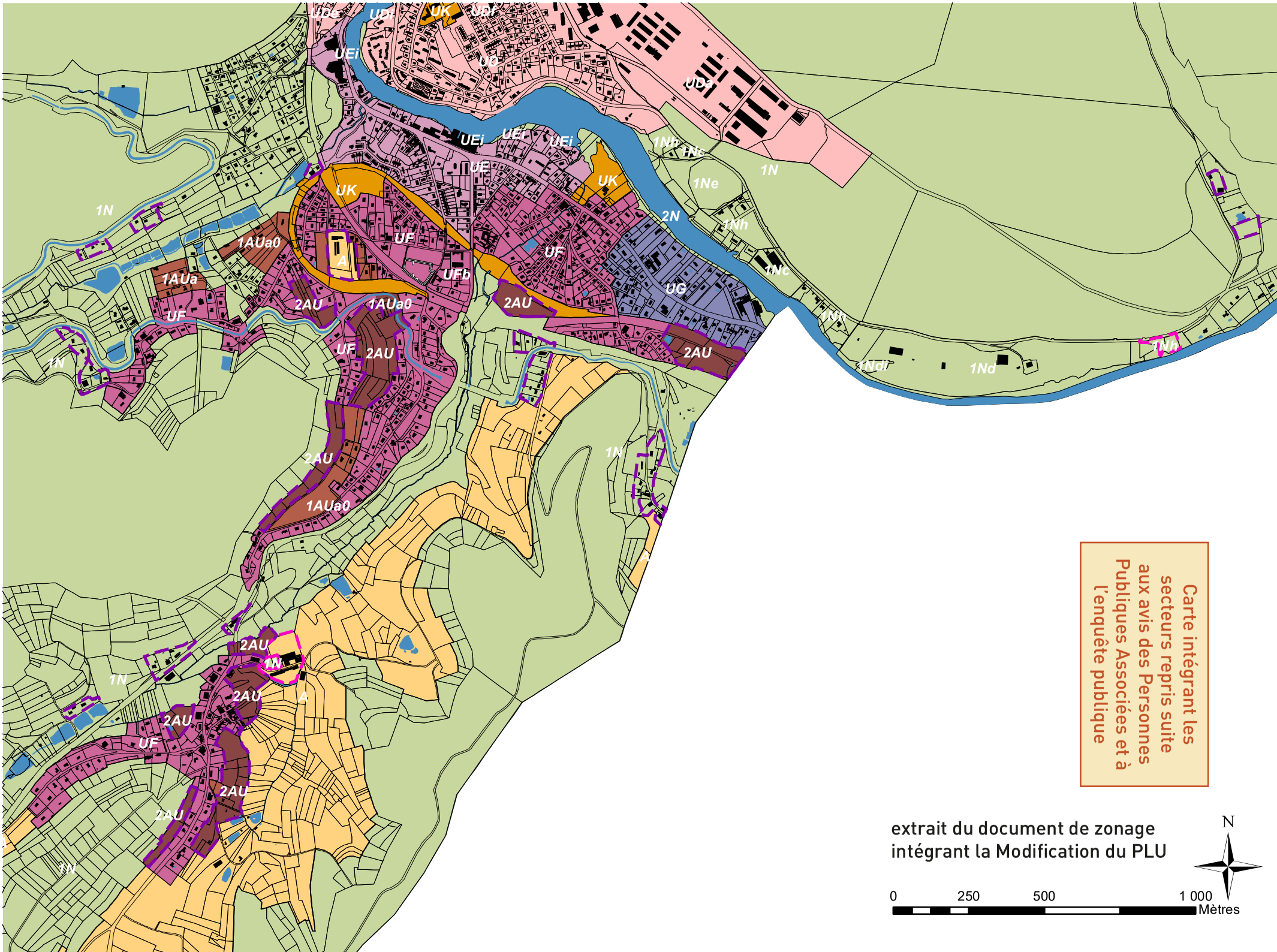


Carte intégrant les secteurs avant avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique

extrait du document de zonage en vigueur

N

0 250 500 1 000 Mètres

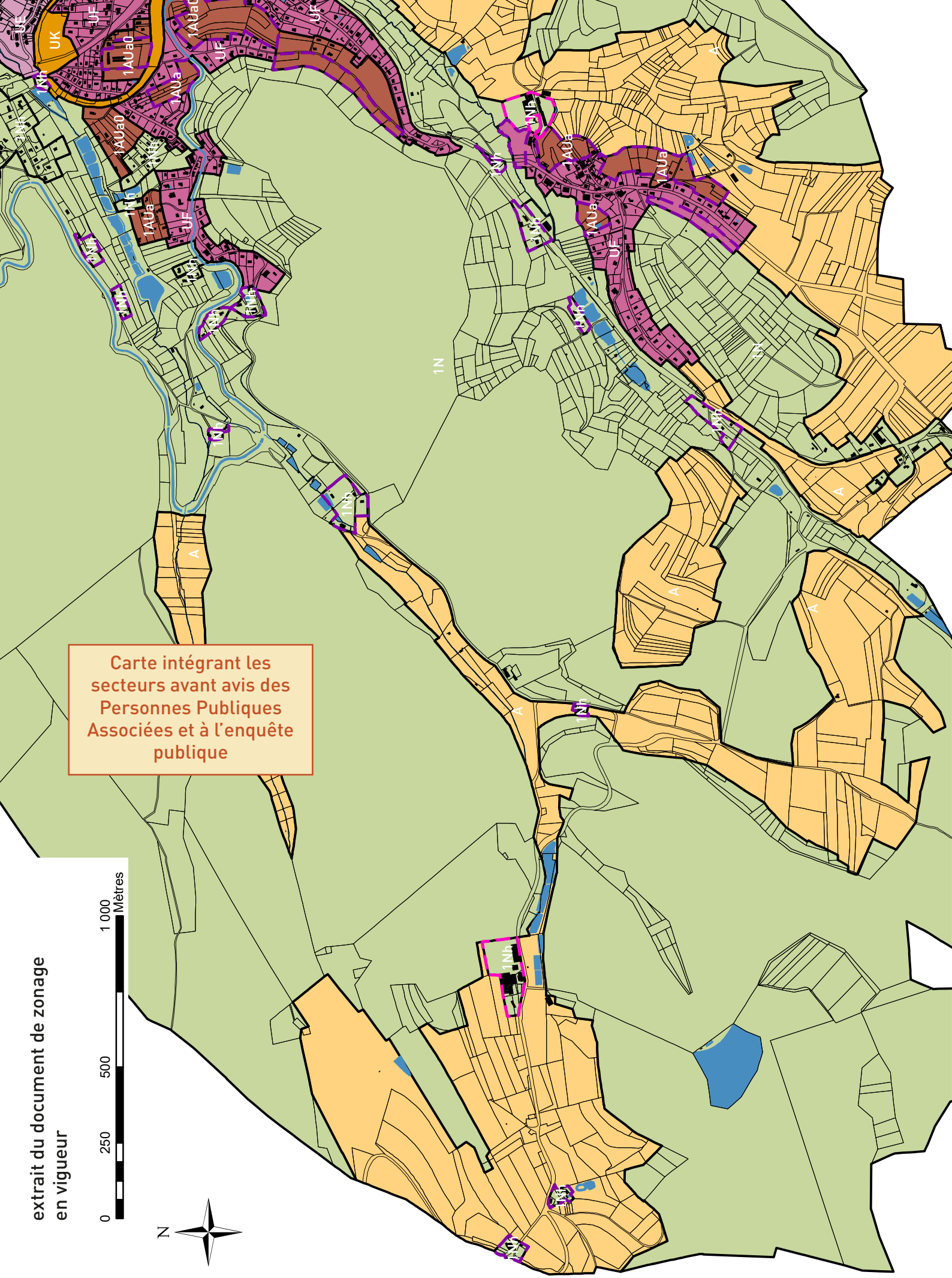


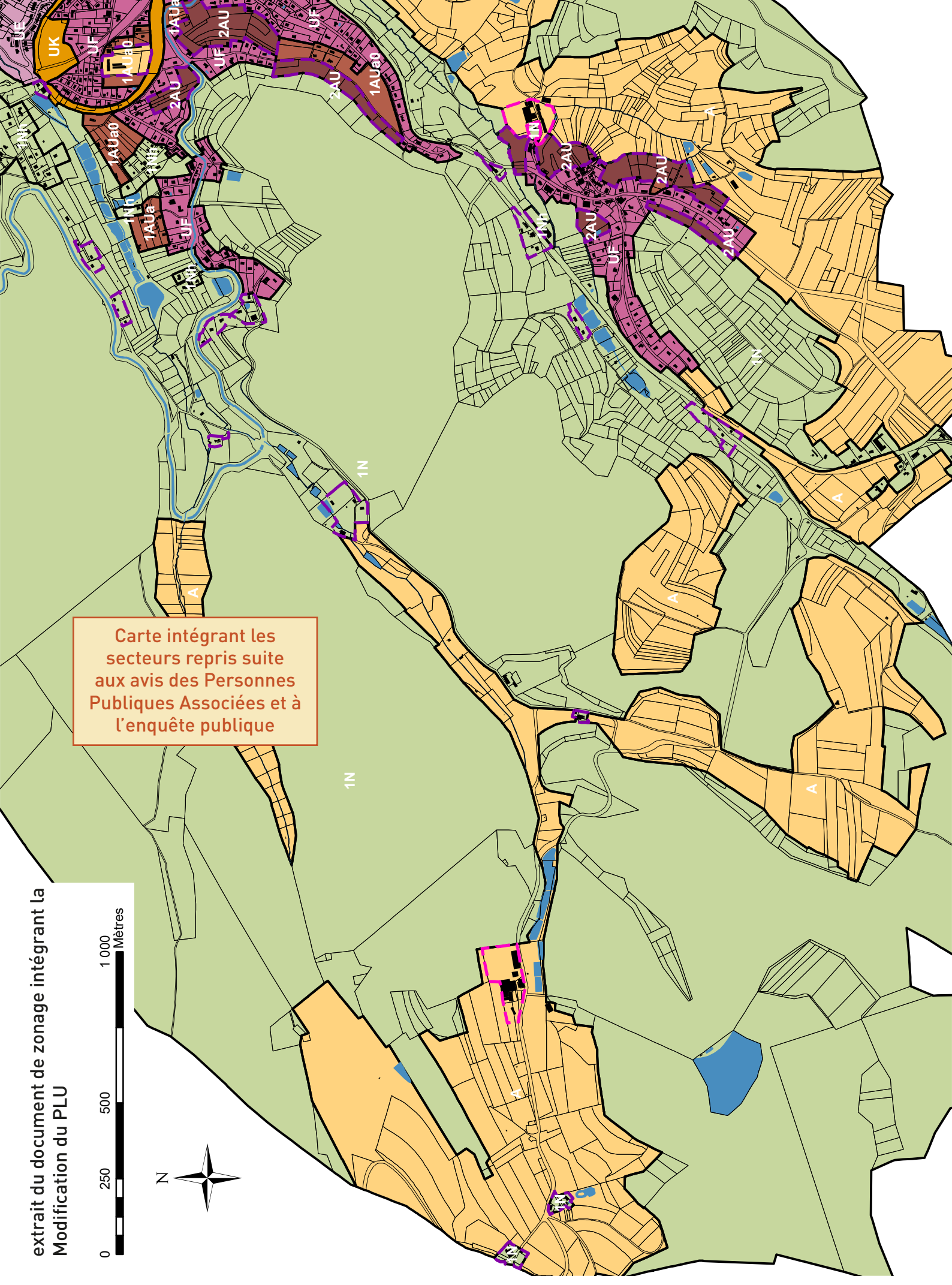
Carte intégrant les secteurs repris suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique

extrait du document de zonage intégrant la Modification du PLU

N

0 250 500 1 000 Mètres

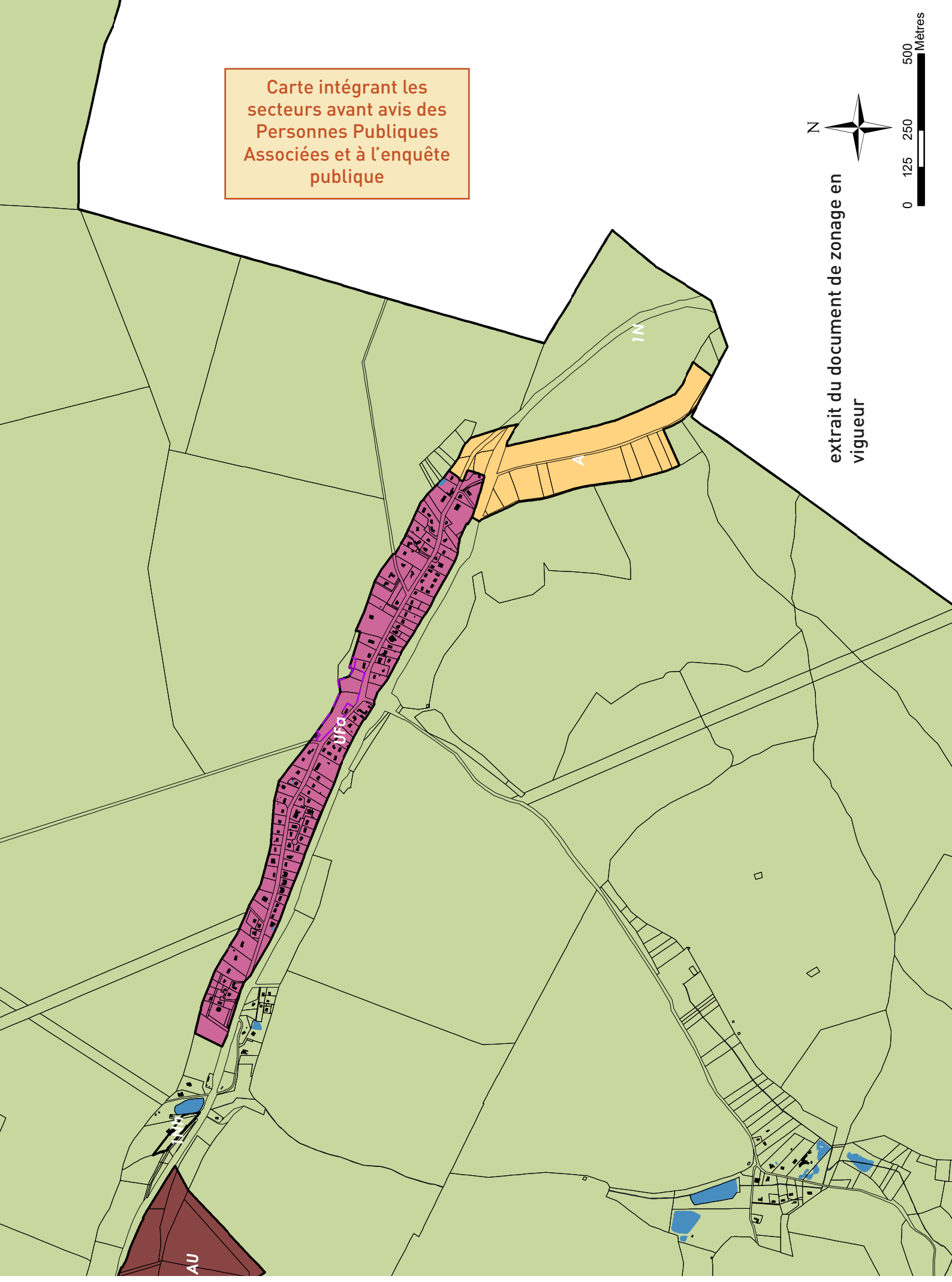

Carte intégrant les secteurs avant avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique
extrait du document de zonage en vigueur
0
250
500
1 000
Mètres
N
UK
UF
1AUa0
1AUa
1Nh
1N
A



Carte intégrant les secteurs repris suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique

extrait du document de zonage intégrant la Modification du PLU

Carte intégrant les secteurs avant avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique



Carte intégrant les secteurs repris suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique



extrait du document de zonage intégrant la Modification du PLU



Ville d'Épinal

département des Vosges

Modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

Dossier approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 novembre 2024

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

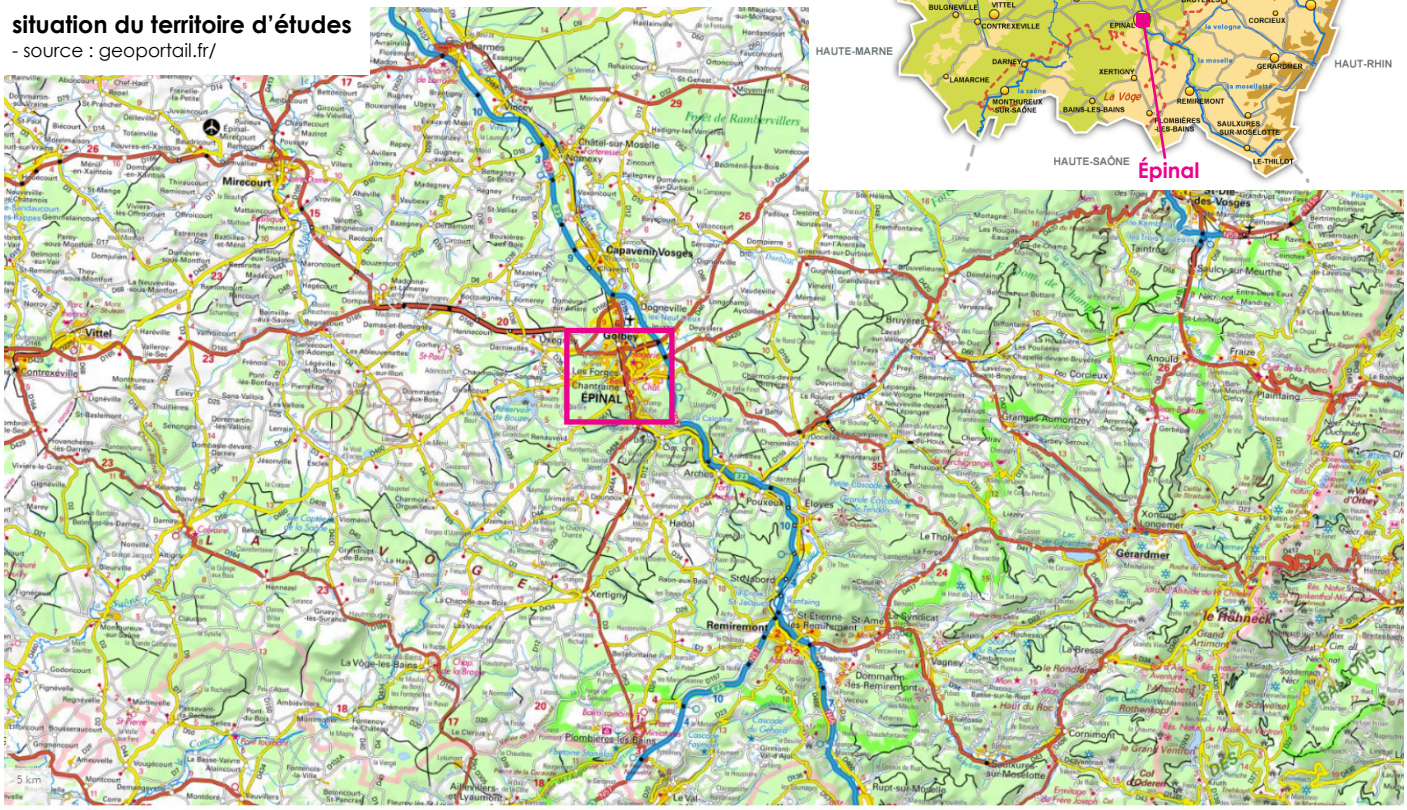
- élaboration du PLU approuvée le 02 février 2006
- Modification du PLU n°1 approuvée le 12 juillet 2006
- Modification n°2 du PLU approuvée le 29 mars 2007
- Modification n°3 du PLU approuvée le 20 septembre 2007
- Mise en compatibilité du 26 mars 2008
- Modification n°4 du PLU approuvée le 03 février 2011
- Modification n°5 du PLU approuvée le 16 mai 2013
- Modification n°6 du PLU approuvée le 21 mai 2015
- Révision allégée approuvée le 09 février 2017
- Modification n°7 du PLU en cours d'élaboration
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU «Réorganisation du site de traitement et de valorisation des déchets de Razimont» en cours d'élaboration

Bureau d'études éolis
Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

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

situation du territoire d'études

- source : geoportail.fr/



0.-
Avant-propos



La Ville d'Épinal est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 02 février 2006, et qui a été revu à plusieurs reprises depuis cette date.

La reprise du PLU d'Épinal a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de :

1. **Reprendre le règlement écrit pour adapter le document aux enjeux actuels.**
2. **Supprimer le tracé de plusieurs emplacements réservés.**
3. **Résoudre une erreur d'appréciation concernant le classement de deux exploitations agricoles.**
4. **Adapter le PLU aux équipements publics et bâtiments administratifs existants ou projetés dans le secteur de la Colombière.**
5. **Anticiper la création de plusieurs projets d'hébergement « sénior » / Point réduit en termes de surfaces.**
6. **Conforter la vocation d'équipement du site d'implantation du centre de loisirs de la Quarante Semaine.**
7. **Régulariser le document de zonage le long de la RD42 suite à l'évolution de la vocation de deux parcelles communales (D464 et 465).**
8. ~~**Régulariser le document de zonage le long de la RD42 pour résoudre une erreur matérielle.**~~

Points repris suite aux Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique

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'Épinal doit être compatible : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales, Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal.
- une analyse des incidences potentielles en matière de 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 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 dite « ad hoc » de la Modification du PLU
  - Saisine, si besoin, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.
  - Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
- Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- Approbation par délibération du conseil municipal d'Épinal.

1.-
Les éléments de contexte



La ville d'Épinal, siège de la préfecture de département, est la ville la plus peuplée du département des Vosges. Sa position centrale permet de rayonner sur les différents autres pôles du département : Remiremont (25 minutes), Saint-Dié-des-Vosges (55 minutes), Neufchâteau (1 heure).
Le territoire spinalien se situe dans la partie méridionale du Sillon Lorrain, traversé par la RN 57 qui permet de relier le nord de l'ex-Région Lorraine, avec Nancy à 55 minutes, ainsi que le sud en direction de la Bourgogne-Franche-Comté (Luxeuil-les-Bains à 50 minutes).

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges
Communauté d'Agglomération d'Épinal
SCOT des Vosges Centrales
Population communale INSEE en 2019 : 32 256
Evolution de la population communale entre 2008 et 2019 : -2.4%
Logements INSEE en 2019 : 19 053 dont 15 948 résidences principales et 2 780 logements vacants (taux de vacance : 14.6%).
Surface du territoire communal : 5923 ha.
Absence de site Natura 2000 / le site le plus proche se localise à environ 4 km à vol d'oiseau du centre d'Épinal.

1.- Le contexte réglementaire

La Ville d'Épinal dispose d'un PLU approuvé le 02 février 2006 et qui a été revu à plusieurs reprises depuis cette date.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la Ville d'Épinal 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 six grandes orientations :

1. Conforter le cœur de l'agglomération avec comme objectif de mettre en place une boucle d'évitement et marquer les portes du centre-ville, améliorer la qualité urbaine dans le centre, réaménager le site de la gare dans la perspective de l'arrivée du TGV, résorber les friches pour renforcer le quartier ouest en appui au centre-ville, requalifier les faubourgs est en entrée du centre-ville.
2. Favoriser le développement des activités en lien avec la RN57 et améliorer les accès à la ville avec pour objectif de préserver le niveau d'attractivité et la dynamique des sites d'activités de première génération, développer l'offre des terrains équipés pour les activités dans la continuité des sites existants, disposer d'un site d'activités supplémentaire à proximité de la RN57.
3. Développer un nouveau site d'habitat à Laufromont.
4. Recomposer le quartier de la Justice et renouveler l'offre en logement.
5. Accompagner la restructuration et l'amélioration du cadre urbain dans la partie sud de la ville.

6. Protéger l'environnement, valoriser les qualités paysagères de la commune, et prévenir les risques naturels.

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'Épinal :

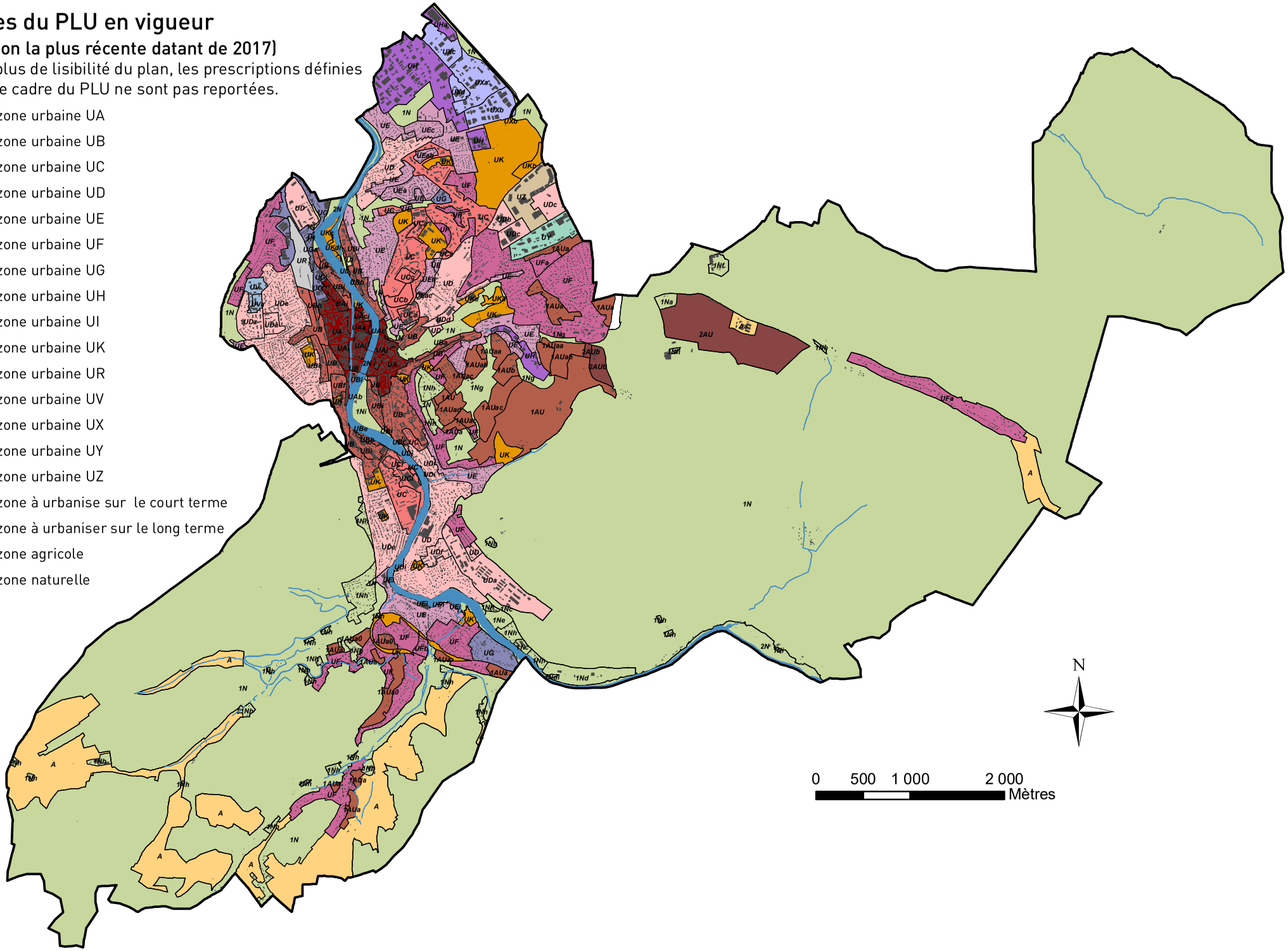
- La zone urbaine U concerne les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise :
  - La zone UA correspond à une zone centrale, dense, à dominante d'habitat, de commerces et de services. Elle comporte quatre secteurs UAa, UAb et UAc dans lesquels les règles de hauteur sont différentes ; et deux sous-secteurs UAi et UAci correspondant aux zones inondables de la Moselle.
  - La zone UB correspond à une zone péri-centrale à dominante d'habitat, de commerces et de services. Elle couvre une partie de la Z.A.C. du Port. Elle intègre les sous-secteurs : UBa, UBc, UBd et UBg dans lesquels les règles de hauteur sont différentes, un secteur UBb dans lequel les règles de hauteur, de recul aux limites séparatives et d'alignement sont différents, des secteurs Ube et UBf dans lesquels les règles de hauteur et de recul aux limites séparatives sont différents, le secteur UBh fait exception en matière de stationnement et le secteur Ubi correspond aux zones inondables de la Moselle.
  - La zone UC couvre une partie de la Z.A.C. du Saut le Cerf à dominante d'habitat de forme discontinue. Elle comporte les quatre secteurs : UCa (équipements collectifs), UCb (nouvel hôpital), UCc avec des règles différentes en matière d'alignement et UCi (zones inondables de la Moselle).
  - La zone UD présente un caractère urbain dense à dominante d'habitat individuel. Elle couvre une partie des Z.A.C. du Saut le Cerf, des Terres Saint Jean et de Courcy. Elle comporte huit secteurs : UDa (réservé à l'activité militaire), UDb (centre pénitentiaire), UDc (entrée de ville RD220), UDd (en bordure de la Rue Saint Michel), UDe (secteur Saint Antoine et Quartier Ouest et qui font exception en matière de clôtures), UDf (Quartier de la Vierge avec des règles particulières en matière d'implantation des constructions), UDz (issu de la Z.A.C. de Courcy) et UDi (zones inondables de la Moselle).
  - La zone UE couvre une partie de la Z.A.C. du Saut le Cerf, résidentielle à dominante d'habitat individuel. Elle comprend les secteurs : UEb (secteur de Beausite), UEc (lotissement de Cendrillon), UEab portant sur des habitations du Chat Botté, UEac (ensemble architectural continu au lieu-dit Beausite), UEi (zones inondables de la Moselle).
  - La zone UF couvre une partie de la Z.A.C. du Saut le Cerf, principalement composée par un habitat pavillonnaire. Elle comprend les secteurs UFa qui fait exception en matière d'affouillements, d'exhaussements et de clôtures et UFb au lieu-dit « Au-dessus de Hozelle » à Saint-Laurent.
  - La zone UG est une zone mixte d'habitations et d'activités. Elle comprend un secteur UGa aux règles d'implantations particulières.
  - La zone UH est une zone d'activités légères et non nuisantes. Elle comprend un secteur UHa qui fait exception en matière d'emprise au sol.
  - La zone UL correspond au musée de l'Image et de l'Imagerie. Elle comprend un secteur ULi correspondant aux zones inondables de la Moselle.
  - La zone UK est destinée à l'accueil d'activités sportives et de loisirs. Elle comprend les secteurs UKa (camping), UKb (jardins familiaux de la Z.A.C. des Terres Saint Jean), UKc (équipements dans la Z.A.C. du Port), UKd (secteurs liés au tourisme fluvial et à l'activité portuaire), UKe (patinoire), UKi (zones inondables de la Moselle).
  - La zone UR correspond aux emprises ferroviaires.
  - La zone UV correspond à la Z.A.C. de Reffye avec un secteur Uva portant sur la « pépinière d'entreprises ».
  - La zone UX correspond au parc d'activités du Saut le Cerf. Elle comprend plusieurs secteurs : UXa, UXb, UXc et UXd présentant des règles particulières en matière d'emprise au sol, de hauteur des constructions et d'aménagement des espaces verts.

Zones du PLU en vigueur

(version la plus récente datant de 2017)

Pour plus de lisibilité du plan, les prescriptions définies dans le cadre du PLU ne sont pas reportées.

- zone urbaine UA
- zone urbaine UB
- zone urbaine UC
- zone urbaine UD
- zone urbaine UE
- zone urbaine UF
- zone urbaine UG
- zone urbaine UH
- zone urbaine UI
- zone urbaine UK
- zone urbaine UR
- zone urbaine UV
- zone urbaine UX
- zone urbaine UY
- zone urbaine UZ
- zone à urbanise sur le court terme
- zone à urbaniser sur le long terme
- zone agricole
- zone naturelle



- La zone UY correspond en partie à la zone d'activités de la Z.A.C. de la Roche.
- La zone UZ correspond à la zone réservée aux activités commerciales de la Z.A.C. des Terres Saint Jean.

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

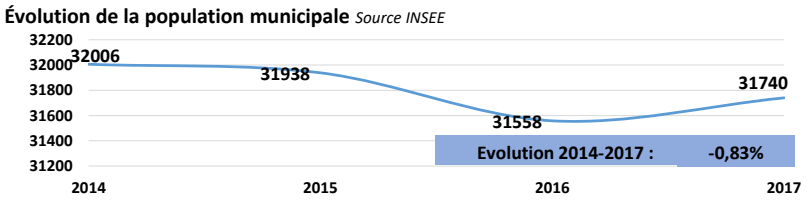
- La zone 1AU se destine essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elle comporte deux secteurs : 1AUa pour une ouverture à l'urbanisation immédiate avec quatre sous-secteurs différenciés par les conditions d'occupation des sols et un sous-secteur « o » couvert par des **orientations d'aménagement et de programmation** ; 1AUb permettant les constructions à usage agricole.
- La zone 2AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités. Elle comporte un secteur 2AUa et un secteur 2AUb, tous deux ouverts à l'urbanisation immédiate.

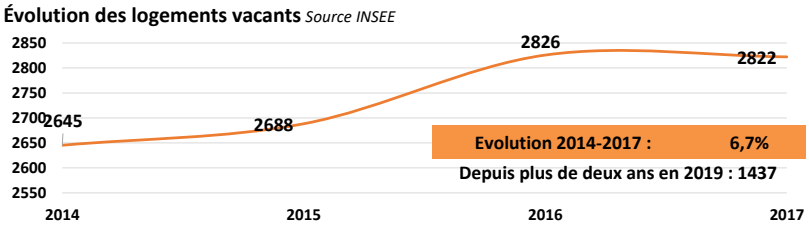
✘ La zone agricole A recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comporte un secteur Aa correspondant au centre d'insémination artificielle.

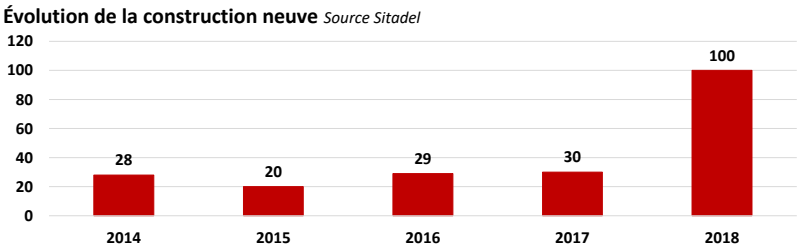
✘ La zone naturelle et forestière N regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle se divise en deux zones :

- La zone 1N qui comporte plusieurs secteurs : 1Na (aire d'accueil des gens du voyage), 1Nb (stand de tir et ses installations), 1Nc (dans lequel les extensions des activités industrielles, artisanales ou agricoles, existantes sont admises), 1Nd (constructions et installations nécessaires et liées à la pratique du sport sont admises), 1Ne (équipements collectifs pouvant comporter des constructions de faible importance), 1Nf (constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station de tri et de transit des ordures ménagères), 1Ng (espaces paysagés de la Z.A.C. de Laufromont), 1Nh (secteurs d'habitat isolé), 1Ni, 1Ndi et 1Nhi (zones inondables de la Moselle).
- La zone 2N est non équipée. Elle a vocation à protéger les espaces non urbanisés de la zone inondable de la Moselle. Cette zone n'a pas vocation à être urbanisée.

2.- L'analyse de l'évolution socio-démographique entre 2014 et 2018 dans la ville d'Épinal







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

Variation habitat (*Source RGP INSEE*)	Commune	Secteur	/ Secteur
Evolution population municipale [2014-2017[	-266	-103	–
Taux moy/an [2014-2017[	-0,28%	-0,08%	<
Evolution population des ménages [2014-2017[	-566	-388	–
Taux moy/an [2014-2017[	-0,62%	-0,31%	<
Solde naturel [2014-2017[	228	221	–
Solde migratoire [2014-2017[	-494	-324	–
Evolution des résidences principales [2014-2017[	-33	98	-34,1%
Evolution des logements vacants [2014-2017[	177	224	78,8%
Taux de vacance en 2017	15,0%	13,6%	>
Taux d'évolution des logements vacants [2014-2017[	6,7%	7,0%	<
Taux de vacance longue durée > 2 ans en 2019 (*Source MAJIC*)	7,8%	6,8%	>
Evolution des logements vacants > de 2 ans entre 2018 et 2019 (*Source MAJIC*)	7,4%	5,2%	>
Evolution des logements neufs [2014-2018] (*Source SITADEL*)	207	453	45,7%
Evolution des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique, mi 2014 à mi 2018 (*Source MAJIC*)	6	13	46%
Part des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique en %, mi 2014 à mi 2018 (*Source MAJIC*)	6%	4%	>
Nombre de logements du parc social au 1/1/2019	5270	6869	76,7%
Variation des logements du parc social [2014-2019[	67	78	86%
% de logements locatifs social par rapport au parc des résidences principales au 1/1/2019	33,8%	32,3%	>
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*)	2 ha	4 ha	49%

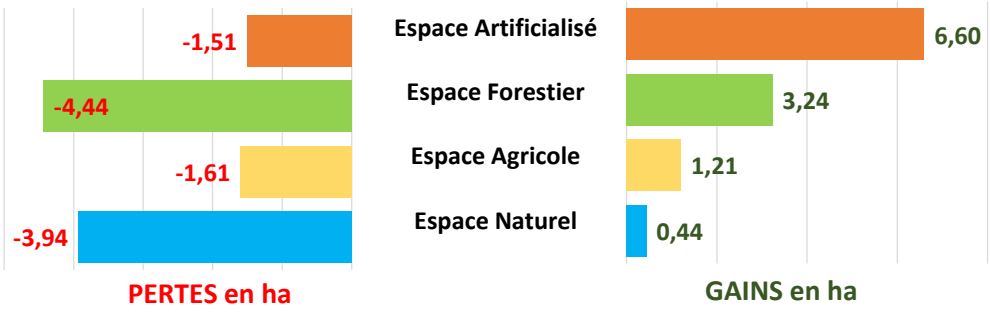
bilan des évolutions entre 2014 et 2017 sur le territoire communal
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

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

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	5,1 ha	6,6 ha	0,5%	12 ha	55%
Vocation Habitat		2 ha	0,3%	4 ha	49%
Vocation Économie		0,1 ha	0,0%	0,8 ha	7%
Vocation Équipement/infrastructure		4,1 ha	0,9%	5,8 ha	70%
Vocation Autres		0,5 ha	0,7%	1,2 ha	40%
Usage initial des surfaces artificialisées					
Agriculture	0,4 ha	1,6 ha	0,4%	3,3 ha	48%
Forêt	4,3 ha	4,3 ha	0,1%	6,6 ha	65%
Espace Naturel	0,4 ha	0,7 ha	0,4%	2 ha	34%
TVB corridor	0 ha	0 ha	1,6%	0 ha	88%
TVB réservoir	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	1%

De manière complémentaire aux données fournies par le SCOT des Vosges Centrales, l'observatoire de l'artificialisation des sols fait état de 525 721 m² de nouvelles surfaces consommées sur le territoire entre 2009 et 2021, soit 0.89% de la surface communale nouvellement consommée (dont 286 672 m² de surfaces consommées de type habitat, dont 184 558 m² de surfaces consommées de type activité et dont 33 461 m² de surfaces consommées mixte).

4.- Bilan du volet économique sur le territoire d'Épinal

objectifs économiques - source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

Activités [2014-2017[(*Source INSEE*)	Commune	CAE
Variation de la population active	-130	-1000
%/2014	-0,9%	-1,9%
Variation de l'emploi au lieu de travail	150	-676
%/2014	0,7%	-1,5%
Dont agriculture, sylviculture,	70	17
Dont industrie	-73	-408
Dont construction	72	22
Dont commerce, transport, service	-336	-225
Dont administration publique, enseignement, santé, action sociale	270	144

Consommation foncière en extension urbaine mi 2014 mi 2018 (*Source MOS*)	Commune	CAE
Totale (en ha)	0,1 ha	7 ha
Dont ZAE (hors réserve foncière)	0,1 ha	2,5 ha
Dont réserves foncières des entreprises	0 ha	0,1 ha
Rappel sur l'offre en extension inscrit au SCoT (cf. détail des zones page 4)		
Cumul objectif indicatif en extension urbaine	1 ha	120,8 ha
Dont ZAE (hors réserve foncière)*	1 ha	92,5 ha
Dont réserves foncières des entreprises*	0 ha	28,3 ha

* Cf. page 5 le tableau indicatif de répartition des ZAE en extension, où sont mentionnées les ZAE correspondantes pour le foncier et les réserves déjà commercialisées en extension.

Créations d'activité (*Source SIRENE INSEE*)	Commune	CAE
Nombre d'établissements 2014	2 605	6 373
Variation du nombre d'établissements [2014-2017]	346	821
Création d'établissements [2014-2017]	1 198	3 002
Variation des établissements industrie	22	52
Variation des établissements construction	37	114
Variation des établissements commerce, transport, restauration,hébergement	-848	-1862
Variation des établissements de services marchands auprès des entreprises	1 135	2 517

5.- Le contexte naturel et agricole

Bilan

Surfaces aritificialisées en 2014-2018	Commune nette (ha)	Commune brute(ha)	% de 2014	Secteur brut	Secteur brut %
Réservoir de biodiversité	1,1 ha	1,1 ha	0,04%	1,3 ha	88%
Corridors écologiques	1,1 ha	0 ha	0,03%	0 ha	100%
Evolution des surfaces de carrières gravières	0 ha	0 ha	0,00%	0 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	2,1 ha	2,1 ha
Dont prairies permanentes	200,8 ha	197,2 ha	-3,5 ha
Total	308,7 ha	254,5 ha	-54,2 ha

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

Le territoire communal est drainé par la rivière Moselle, qui le traverse selon une direction sud-nord. La rivière est concernée par un plan de prévention des risques inondations. Plusieurs étangs sont également présents sur le territoire.
Le territoire d'études n'est pas concerné par la présence de zones humides remarquables (qui abritent une biodiversité exceptionnelle) identifiées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse.

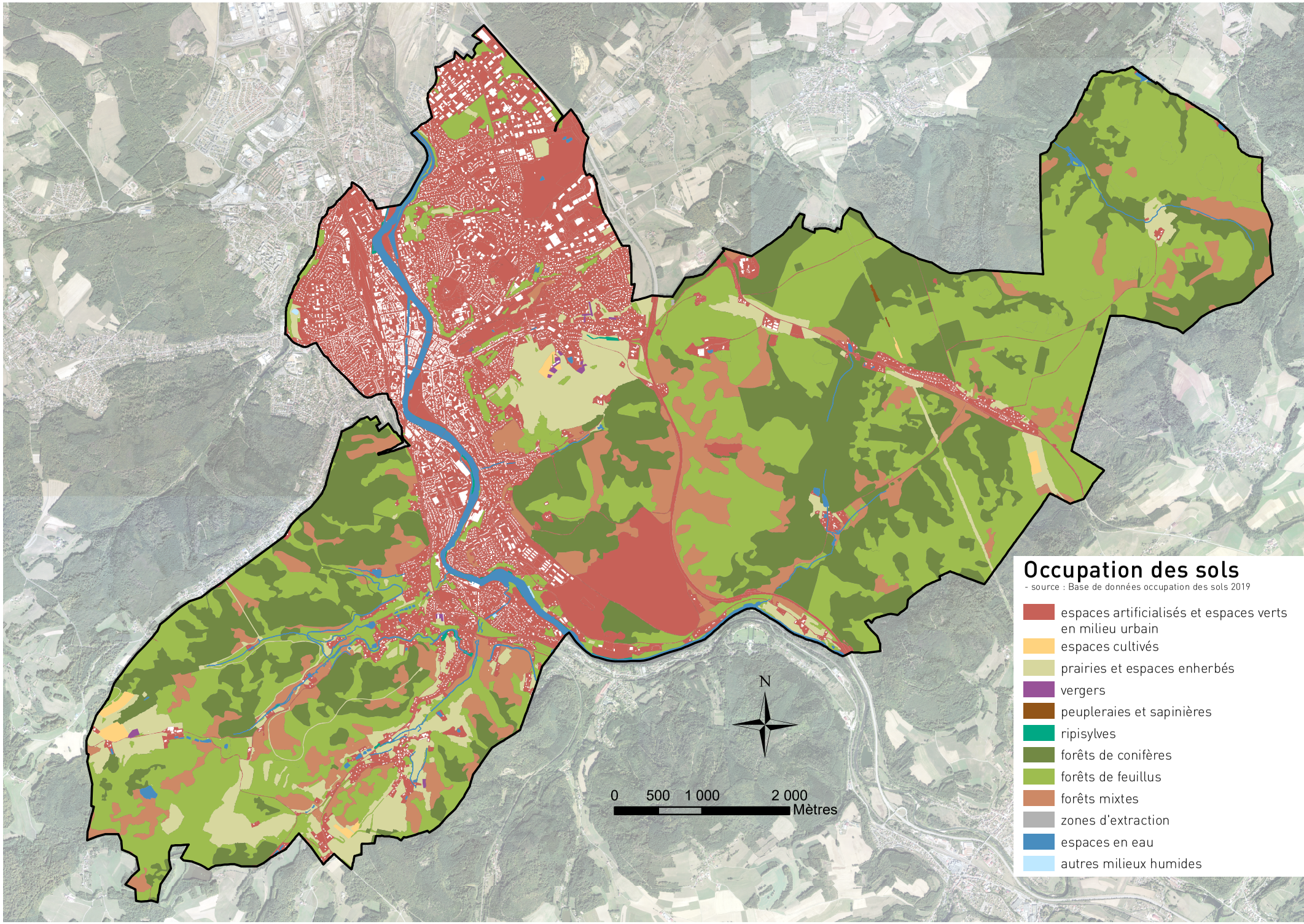
Le territoire d'Epinal couvre une surface de 5923 ha dominé par les espaces forestiers (65% du territoire communal). Les espaces agricoles représentent, quant à eux, 6.85% du territoire. Quant aux espaces artificialisés, ils couvrent 26.72% du territoire communal.

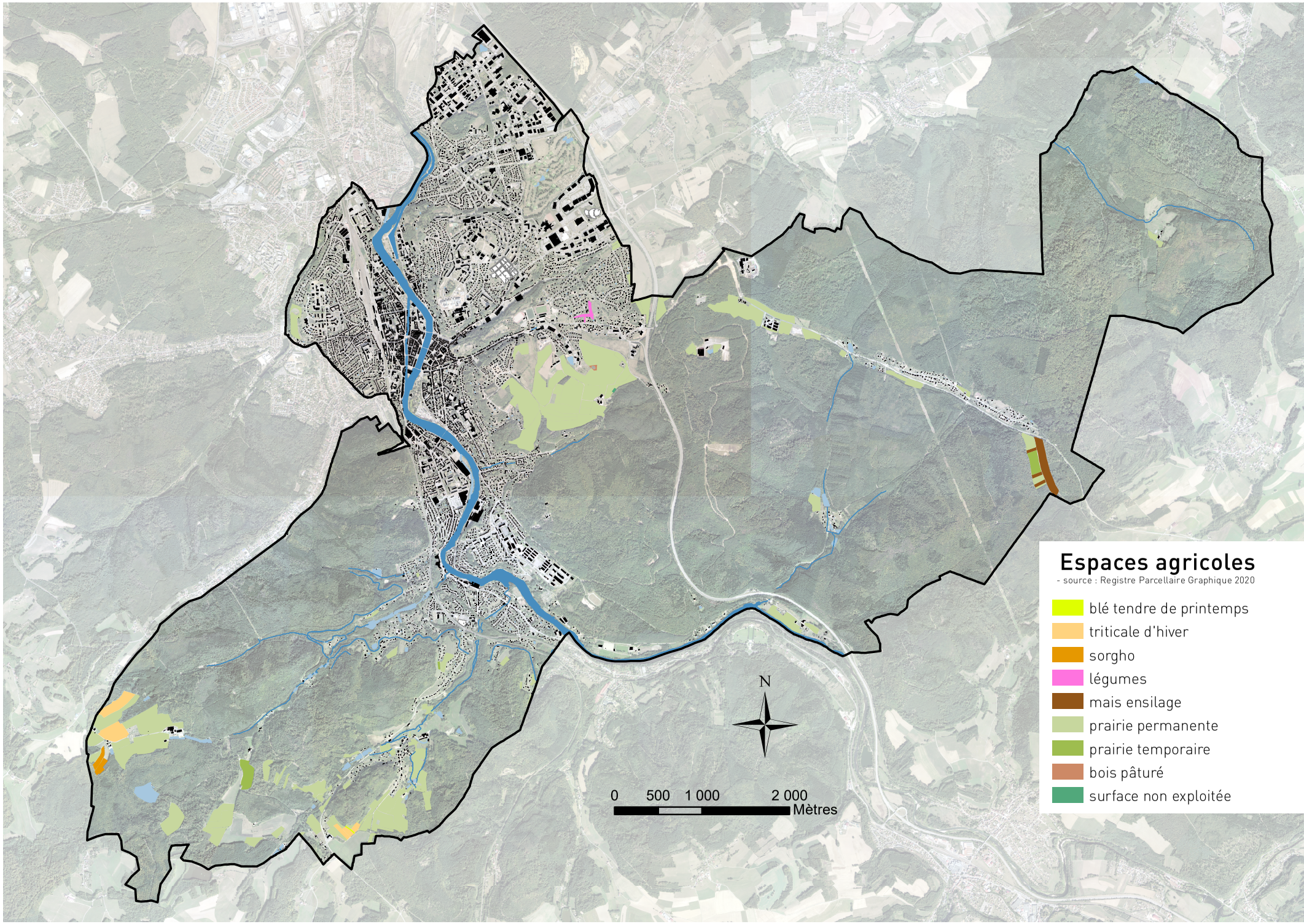
Les espaces agricoles sont principalement déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) : 257 ha selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2020. Ces terrains sont très majoritairement mis en valeur par des prairies permanentes et temporaires (91%) et dans une très faible mesure par des espaces cultivés (8.9%).
Quant aux espaces forestiers, ceux-ci se répartissent principalement entre des forêts de feuillus (48%), des forêts des conifères (34%) et des forêts mixtes (14%).

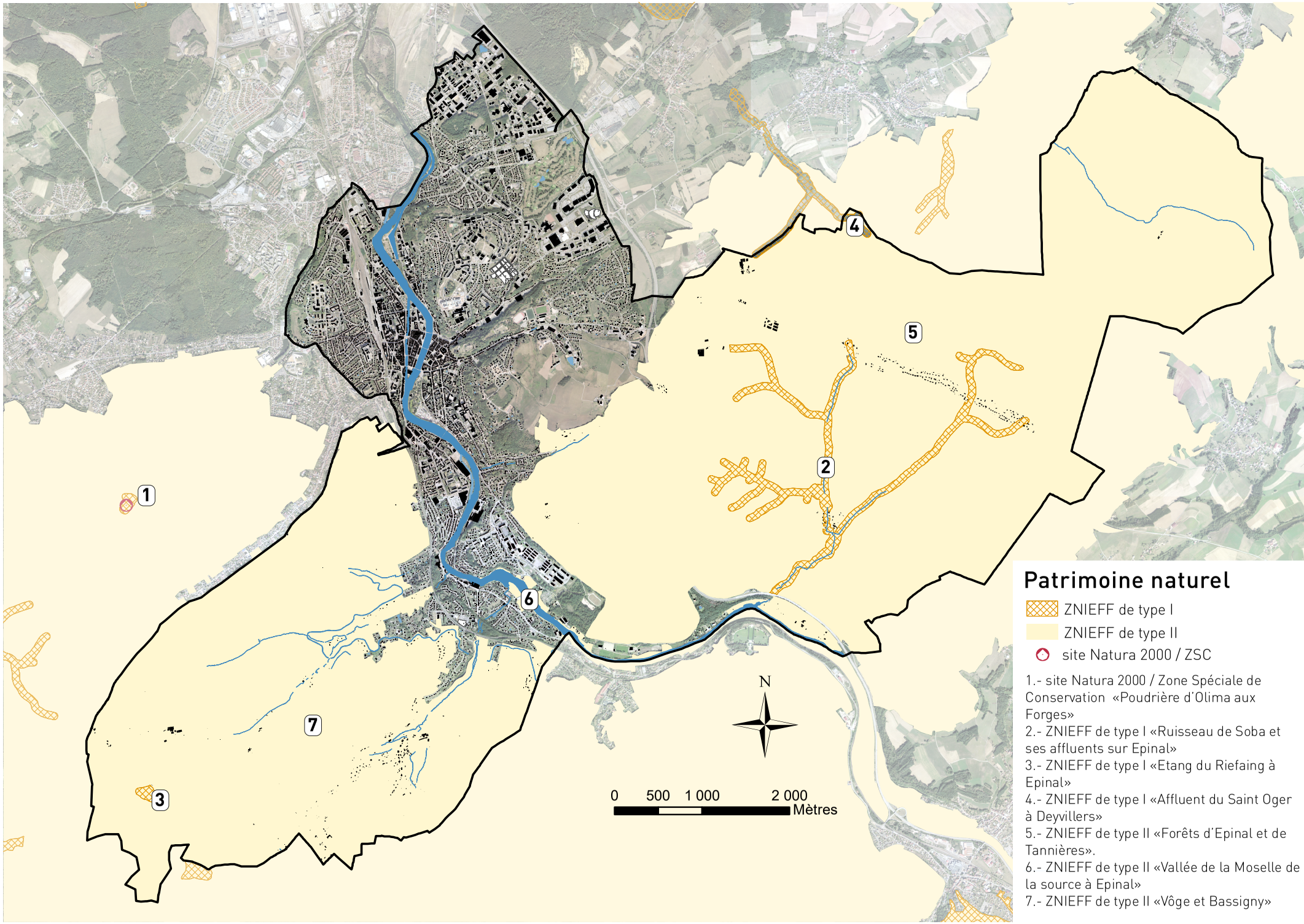
3.- Le patrimoine naturel

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

Le site le plus proche du territoire d'études est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100245 « gites à chiroptères autour d'Épinal ». L'ancienne place forte d'Épinal, avec ses nombreux ouvrages militaires abandonnés, constitue un réseau de sites particulièrement favorables aux Chiroptères. En effet, la plupart des forts ceinturant la ville offre des milieux souterrains ou pseudo-souterrains où règnent des conditions idéales pour l'hibernation de ces petits mammifères. En hiver six espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire y trouvent les conditions favorables à leur hibernation : le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Vespertilion de Bechstein, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe (source : grand-est.developpement-durable.gouv.fr). L'ilot le plus proche se situe à environ 4 km à vol d'oiseau de centre d'Épinal sur le territoire communal Des Forges au sud-ouest.


Occupation des sols
- source : Base de données occupation des sols 2019
espaces artificialisés et espaces verts en milieu urbain
espaces cultivés
prairies et espaces enherbés
vergers
peupleraies et sapinières
ripisylves
forêts de conifères
forêts de feuillus
forêts mixtes
zones d'extraction
espaces en eau
autres milieux humides
N
0 500 1 000 2 000
Mètres


Espaces agricoles
- source : Registre Parcellaire Graphique 2020
blé tendre de printemps
triticale d'hiver
sorgho
légumes
mais ensilage
prairie permanente
prairie temporaire
bois pâturé
surface non exploitée
N
0
500
1 000
2 000
Mètres



Patrimoine naturel

ZNIEFF de type I

ZNIEFF de type II

site Natura 2000 / ZSC

1.- site Natura 2000 / Zone Spéciale de Conservation «Poudrière d'Olima aux Forges»
2.- ZNIEFF de type I «Ruisseau de Soba et ses affluents sur Epinal»
3.- ZNIEFF de type I «Etang du Riefaing à Epinal»
4.- ZNIEFF de type I «Affluent du Saint Oger à Deyvillers»
5.- ZNIEFF de type II «Forêts d'Epinal et de Tannières».
6.- ZNIEFF de type II «Vallée de la Moselle de la source à Epinal»
7.- ZNIEFF de type II «Vôge et Bassigny»

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

- Les ZNIEFF de type I « Etang du Riefaing à Épinal », « ruisseau de Soba et ses affluents à Épinal » et « affluent du Saint-Oger à Deyvillers ». D'une superficie généralement limitée, ces ZNIEFF sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- La ZNIEFF de type II « Vallée de la Moselle de la source à Épinal », « Vôge et Bassigny » et « Forêts d'Épinal et de Tannières ». Il s'agit de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

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

a. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de la propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique (la liste et la carte des servitudes d'utilité publique figurent en annexe du dossier de la Modification du PLU). Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en quatre catégories relatives :

- à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ;
- à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ;
- à la défense nationale ;
- à la salubrité et à la sécurité publique.

A noter que chaque point faisant l'objet de la Modification du PLU fera état s'il est ou non concerné par la présence d'une ou plusieurs servitudes d'utilité publique, et précisera les éventuelles conséquences et impacts sur les projets.

b. Les risques naturels et technologiques

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

- des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999).
- des inondations et coulées de boue (arrêtés du 16/05/1983, 03/08/1983, 16/03/1990, 06/02/1995, 12/03/2002, 01/12/2006, 07/08/2008, 21/02/2018 et 09/07/2018).

Concernant les risques naturels :

* **Inondations :** Le territoire communal d'Épinal est identifié comme un territoire à risque important d'inondation (TRI) et pour lequel les zones pouvant être inondées sont cartographiées. Il est couvert par le plan de

prévention des risques inondations (PPRi) de la Moselle Centre. En revanche, le territoire n'est pas couvert par un programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI).

* 32 **mouvements de terrain** sont recensés sur le territoire d'études, essentiellement sous la forme de glissements.

* 16 **cavités souterraines** sont recensées sur le territoire d'études. Il s'agit essentiellement d'anciens ouvrages militaires.

* **Séisme :** 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 fort au radon (catégorie 3) selon la cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations. La catégorie 3 regroupe les communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française…), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte…) mais également certains grés et schistes noirs. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 $Bq.m^{-3}$ et plus de 10% dépassent 300 $Bq.m^{-3}$.

* **Retrait-gonflement des sols argileux :** Le territoire communal est très peu concerné par ce risque avec quelques « langues » classées en aléa faible. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort couteux 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** : Seul le site de l'ancienne usine à gaz est recensé et retenu par l'Etat comme un secteur d'information sur les sols (SIS) (Arrêté préfectoral 17/2019/ENV). Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.
En outre, cinq sites pollués ou potentiellement pollués son recensés à Épinal, ainsi que 156 anciens sites industriels.

* **Installations industrielles :** Le territoire compte sept installations classées et trois installations rejetant des polluants. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles.

* Une **canalisation de matières dangereuses** traverse le territoire d'études sur sa partie est. Celle-ci fait également l'objet d'une SUP de type I1 et I3.

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

2.-
Les points de la Modification du PLU



1.- Reprendre le règlement écrit pour adapter le document aux enjeux actuels.

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : revoir le règlement écrit pour l'adapter à la situation actuelle.

<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

- **Le règlement écrit pour tenir compte des différentes évolutions proposées dans le cadre de la Modification du PLU.**

Rappelons que le PLU de la Ville d'Épinal a été approuvé le 02 février 2006 et il a été repris à plusieurs reprises depuis cette date.

Le règlement écrit est revu dans le cadre de la Modification du PLU pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter le document aux enjeux actuels.

Les reprises du règlement écrit sont les suivantes :

- L'article **UA12** concernant le **stationnement** est repris pour modifier les normes concernant les immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales, etc… Il est désormais imposé qu'une place de stationnement soit créée par tranche de 50 m² de surface de plancher.

- Les **articles 12** concernant le **stationnement** des zones UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG et 1AU sont complétés pour ajouter des normes de stationnement concernant les hébergements (exemples : résidence « sénior » faisant écho au point n°5 de la Modification du PLU, résidence pour étudiants) à hauteur d'une place de stationnement pour trois unités d'hébergements (chambre ou logement). En outre, l'article 1AU2 est complété pour autoriser ce type de destination.

- L'article **1AU9** de la zone à urbaniser sur le court terme portant sur l'**emprise au sol** est repris pour les secteurs **1AUac et 1AUad**. Cet article limite dans ces deux secteurs l'emprise au sol des constructions à 25% de la superficie de l'unité foncière. Cette règle est reprise pour porter la limite à 30% dans le but d'assurer une meilleure adéquation avec les constructions nouvelles, et les superficies actuelles de leurs terrains d'assiette.

- **L'article 2** portant sur les **occupations et les utilisations du sol admises sous condition** est repris dans **la zone agricole** pour permettre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les aménagements relatifs à celles-ci d'une part, et d'autre part, les annexes liées au fonctionnement des équipements collectifs. Il s'agit de permettre, notamment sur le secteur de la ZAC de Laufromont, la concrétisation du projet de régie maraichère porté par la Ville d'Épinal dans le cadre de son Projet Alimentaire Territorial (PAT) et les constructions (principales et annexes) liées à ce projet. Il a notamment pour ambition de fournir – selon un principe de circuit court et d'agriculture biologique - les 1500 repas distribués quotidiennement dans les établissements de restauration collective de la ville (restauration scolaire et établissements d'hébergement pour séniors). En outre, le règlement écrit est repris pour affiner les dispositions concernant les affouillements et exhaussements qui ne pourront être réalisés que s'ils sont en lien avec les occupations et les utilisations des sols autorisées dans la zone A.

2.- Supprimer le tracé de plusieurs emplacements réservés.

Objet de la Modification du PLU : supprimer le tracé de plusieurs emplacements réservés qui ne trouvent plus leur utilité.

Surface concernée par ce point de modification : 5.88 ha

Pièces reprises dans le PLU :

- **Le document de zonage pour supprimer les tracés des emplacements réservés n°8, 9 et n°22.**
- **La liste des emplacements réservés.**

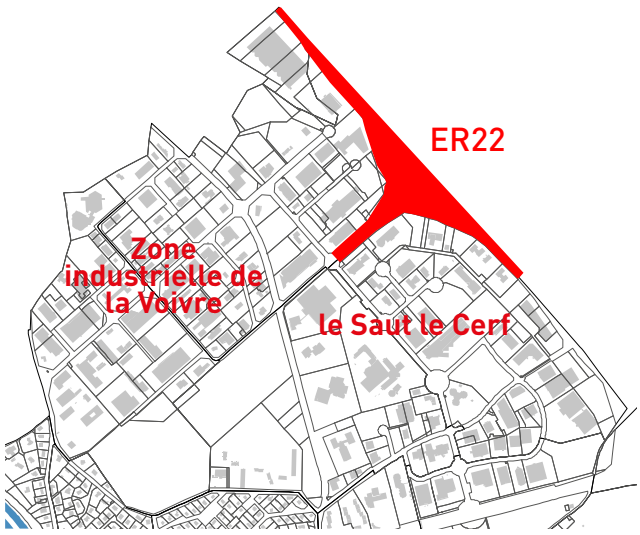
Un emplacement réservé constitue une servitude destinée à réserver du foncier en vue de la réalisation :

- de voies et ouvrages publics
- d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

En attendant la réalisation du projet, l'instauration d'un emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement.

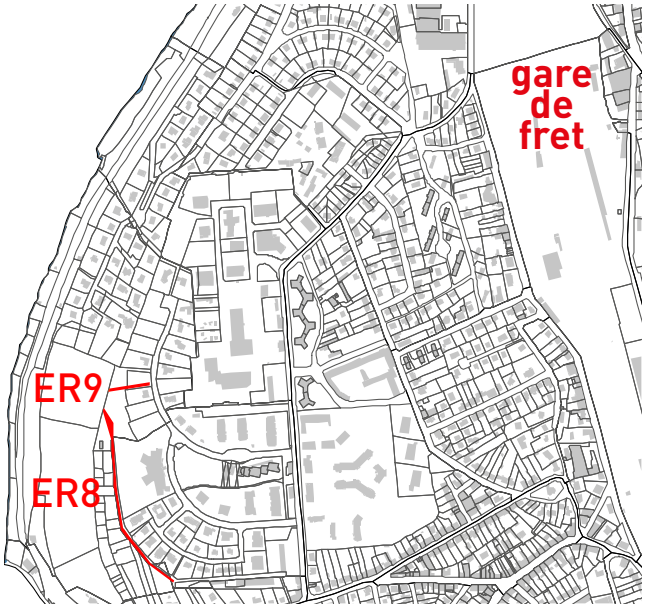
Le PLU définit plusieurs emplacements réservés qui sont reportés sur le document de zonage et dont la liste figure en annexe du document d'urbanisme.

Institué en 2011 lors de la quatrième modification du PLU, **l'emplacement réservé n°22** (d'une surface de 5.72 ha) est destiné à créer un échangeur au niveau de la RN57 à hauteur de la zone industrielle de la Voivre dans le cadre du projet de la nouvelle liaison entre Épinal et Rambervillers. Il est au bénéfice du Conseil Départemental des Vosges. La collectivité a été consultée en amont du lancement de la procédure de reprise du PLU sur la pertinence de conserver cet emplacement réservé dans le PLU et a répondu que cet emplacement n'a plus lieu d'être puisque le projet de



liaison a été abandonné. **Aussi cet emplacement réservé est levé dans le cadre de la procédure de Modification du PLU.**

Quant aux emplacements réservés n°8 (1252 m²) et n°9 (d'une surface de 333 m²), ils se destinent à la réalisation d'un chemin d'accès au bassin de rétention de Courcy afin d'en assurer son entretien depuis la rue de Courcy. **Ces emplacements réservés sont levés dans le cadre de la procédure de Modification du PLU car ce chemin n'est plus d'actualité car l'entretien se pratique par un chemin créé en parallèle de l'emplacement réservé n°9 au niveau de la parcelle AH498 et que l'emprise foncière de ces emprises a été acquise dans le cadre de la création de la ZAC de Courcy.**



Localisation des emplacements réservés concernés par ce point de la Modification du PLU

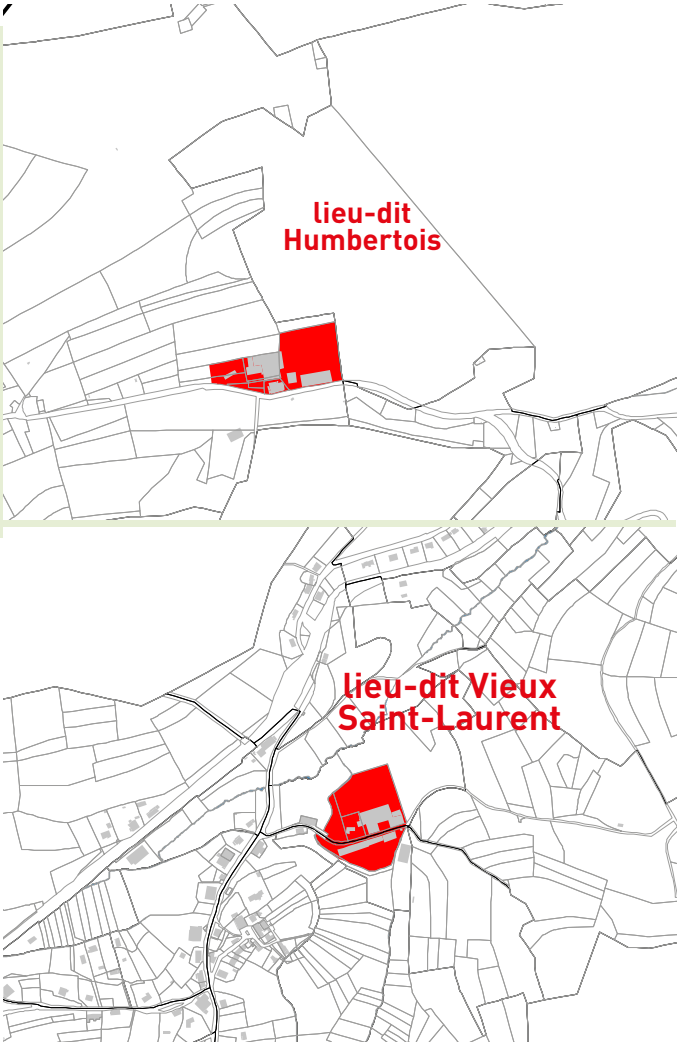
3.- Résoudre une erreur d'appréciation concernant le classement de deux exploitations agricoles.

Objet de la Modification du PLU : revoir le document de zonage pour reclasser deux exploitations agricoles en zone agricole A et clarifier le classement d'un tiers proche d'une des exploitations concernées.

Surface concernée par ce point de modification : 3.94 ha

Pièces reprises dans le PLU :

- ✗ **Le document de zonage pour reclasser deux exploitations agricoles en zone agricole A.**



Localisation des sites concernés par ce point de la Modification du PLU

Deux exploitations agricoles (une première au lieu-dit Humbertois, et une seconde au lieu-dit Vieux Saint Laurent) sont classées dans le PLU en vigueur en secteur 1Nh. Celui-ci correspond à des espaces partiellement desservis par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquels des constructions ont déjà été édifiées. Sous certaines conditions, un habitat dispersé peut y être admis.

Tout d'abord, même si ce secteur autorise les constructions liées à l'exploitation agricole, **le document de zonage est revu dans le cadre de cette Modification. Cette reprise permet de résoudre cette erreur d'appréciation et de reclasser les bâtiments de**

ces deux sites en zone agricole A qui est spécifiquement dédiée à cette activité dans le PLU.

Notons que les nouveaux projets sur ces deux sites devront alors se conformer au règlement écrit de la zone A qui autorise notamment dans son article 2 :

- Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaire à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.
- Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures.
- A condition d'être liées à une exploitation agricole et situées à proximité de bâtiments agricoles les constructions à usage de haras, centre équestre, camping à la ferme, ferme pédagogique.

En outre, l'habitation implantée sur la parcelle CS72 au lieu-dit Vieux Saint Laurent appartient à un tiers et ne dépend pas de l'exploitation agricole limitrophe. Aussi, ce site est quant à lui reclassé en secteur 1N dans lequel est regroupé les constructions isolées du territoire et dont le règlement écrit est repris dans le cadre de la Modification n°7 du PLU pour être adapté à ces configurations :

- Des extensions des bâtiments d'habitation limitées :
    - ✓ à 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU si cette dernière présente une emprise au sol supérieure à 90 m².
    - ✓ à 50% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU si cette dernière présente une emprise au sol inférieure ou égale à 90 m².
- La possibilité de construire des dépendances d'une emprise au sol maximale de 60 m² en surface cumulée (excluant les emprises au sol des piscines et des serres dans le calcul) sous condition de se situer dans l'environnement immédiat des constructions existantes, qu'elles soient rattachées à une habitation existante et implantées dans un rayon de 20 m de la construction principale. En outre, ces dépendances ne peuvent pas dépasser une hauteur maximale de 3 m à l'égout de toiture et avec une hauteur hors tout de 4 m (règle ajustée dans le cadre de la Modification n°7 du PLU).

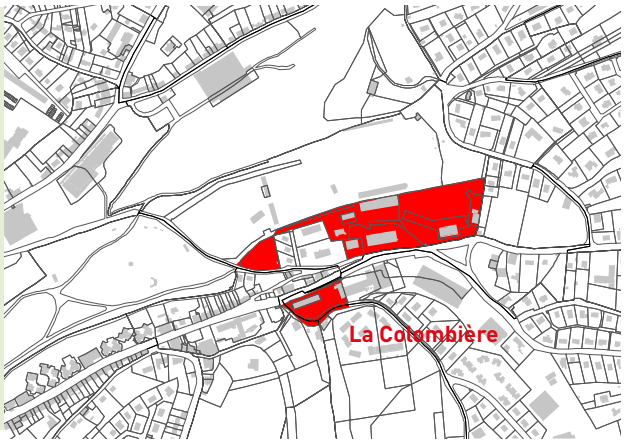
4.- Adapter le PLU aux équipements publics et bâtiments administratifs existants ou projetés dans le secteur de la Colombière.

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : revoir le document de zonage pour ajuster le classement de plusieurs ilots dans le secteur de la Colombière

<u>Surface concernée par ce point de modification</u> : 3.2 ha

<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

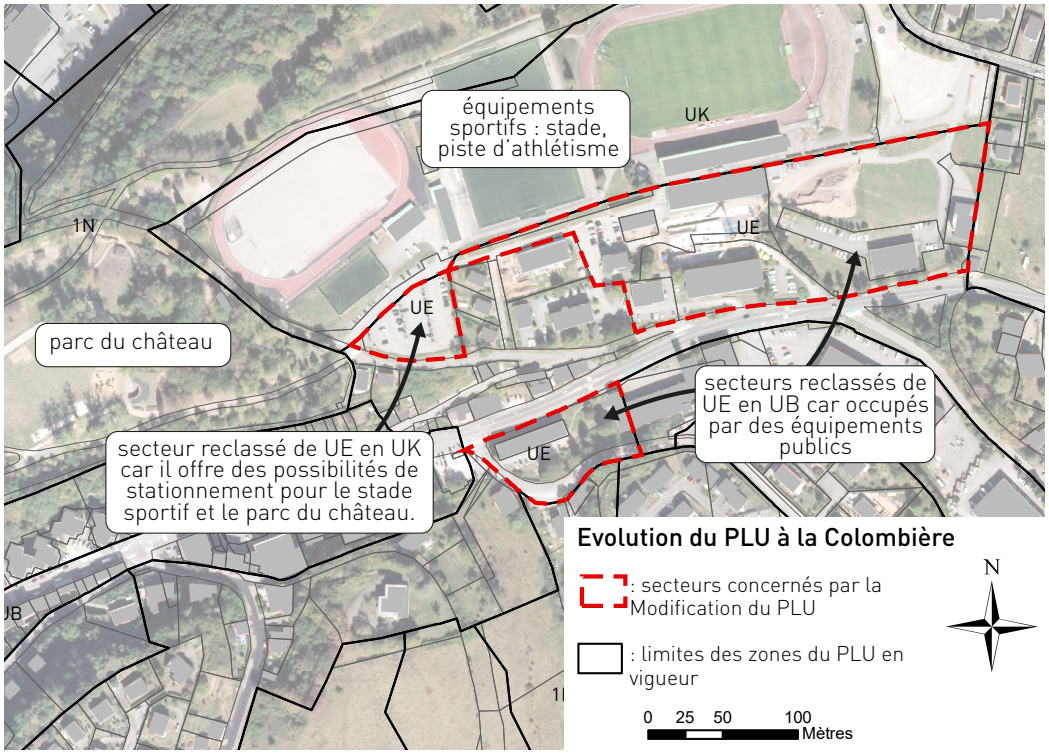
- **Le document de zonage pour l'adapter dans le secteur de la Colombière**



Localisation des sites concernés par ce point de la Modification du PLU

Le secteur au lieu-dit La Colombière regroupe plusieurs organismes publics (bâtiments de la chambre d'agriculture, de l'Office National des Forêts, de la Mutuelle Sociale Agricole rue André Vitu, du Service Départemental d'incendie et de Secours, ...), ainsi que le parking du stade de la Colombière.

Cette zone est classée en zone UE dans le PLU qui correspond à une zone résidentielle à dominante d'habitat individuel dans laquelle sont autorisées :



- les constructions à usage d'artisanat, industriel et les installations classées pour la protection de l'environnement sous certaines conditions qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

Le document de zonage est revu dans ce secteur pour reclasser les bâtiments précités en zone UB d'une part, et d'autre part, l'aire de stationnement en zone UK, zones du PLU plus appropriées à ces différentes vocations. En effet, la zone UB est une zone péri-centrale à dominante d'habitat, de commerces et de services. Comme le montre le tableau comparatif ci-dessous, son règlement est mieux adapté que celui de la zone

UE concernant d'éventuels projets portant sur des équipements ou des bâtiments d'intérêt collectif présents dans ce pôle, ou aux abords de ceux-ci.

Articles du règlement écrit	Zone UE – classement actuel	Zone UB – nouveau classement
6 – recul au domaine public	Calcul sur la base de la hauteur divisée par deux, sans pouvoir être inférieure à 4 m ; règle particulière en cas d'alignement sur des voies de largeurs ou d'altitude différentes et lorsque la construction est à un angle de rue.	Ne peut pas être inférieur à 4 m ; alignement sur la façade voisine quand elle est sur rue.
7 – recul aux limites séparatives	Implantation en ordre discontinu ; hauteur divisée par deux, sans pouvoir être inférieure à 4 m ; aucune règle pour les annexes de moins de 15 m² et 3 m de haut.	Hauteur divisée par deux, sans pouvoir être inférieure à 4 m ; alignement à la façade voisine en cas de construction sur limite ; aucune règle pour les annexes de moins de 15 m² et 3 m de haut.
8 – recul sur une même propriété	Implantation des bâtiments de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal ; distance obligatoire au moins égale à la demi-hauteur du plus grand bâtiment sans pouvoir être inférieur à 4 m ; une distance minimale de 3 m pour les annexes et dépendances de moins de 3 m.	Implantation des bâtiments de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
9 – emprise au sol	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie de la propriété.	Pas de prescription
10 – hauteur	Hauteur maximale : 9 m à l'égout	Hauteur maximale : 15 m hors tout
11 – aspect extérieur	Règle concernant les aspects des façades et revêtements ; clôtures sur rue constituées soit de haies vives à feuillage persistant, soit de grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut avec une hauteur totale de 1,50 m. La nature, la hauteur, l'aspect et les matériaux de la clôture devront s'inspirer de l'esprit dominant des clôtures présentes dans la même rue.	Les clôtures sur rues avec un mur bahut de 0,50 à 1,20 m de haut, surmonté d'une grille à barreaudage à dominante verticale, le tout d'une hauteur de 2 m maximum.
13 – espaces libres	Maintien des plantations existantes ou remplacées par des plantations équivalentes ; aménagement des espaces non bâtis ; aires de stationnement plantées ; écran paysager dans les marges de recul des bâtiments industriels et des dépôts.	Maintien des plantations existantes ou remplacées par des plantations équivalentes ; aménagement des espaces non bâtis ; aires de stationnement plantées.

Quant à l'aire de stationnement du stade, celle-ci est reclassée en zone UK qui se destine à accueillir les activités de sports et de loisirs. Et c'est en ce sens que les équipements sportifs de ce secteur sont classés dans cette zone. Aussi, le document de zonage est revu pour classer le parking dans cette même zone car celui-ci est directement lié à cet équipement sportif et au parc du château.

5.- Anticiper la création de plusieurs projets d'hébergement « sénior »

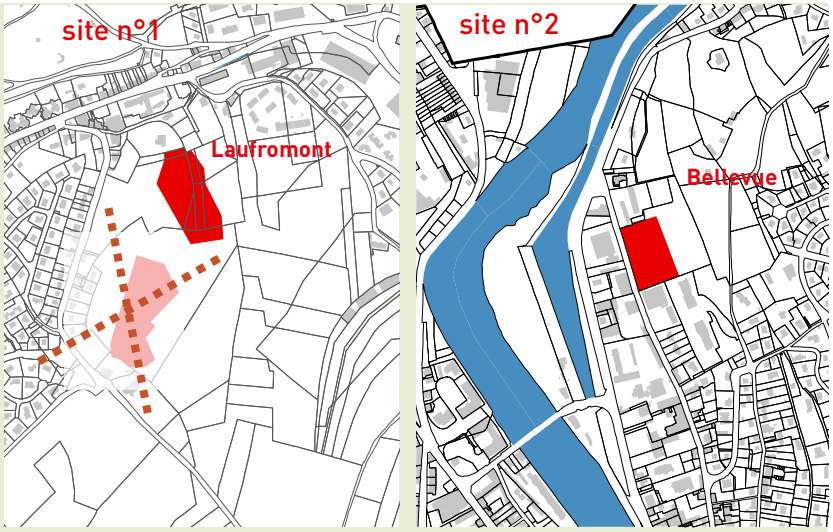
Point repris suite à la notification de la procédure aux Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique

Objet de la Modification du PLU : revoir le document de zonage pour anticiper la concrétisation de deux projets d'hébergement sénior sous la forme de deux ilots distincts (Laufromont et Bellevue).

Surface concernée par ce point de modification : 1,91 ha (1,14 ha + 0,77 ha).

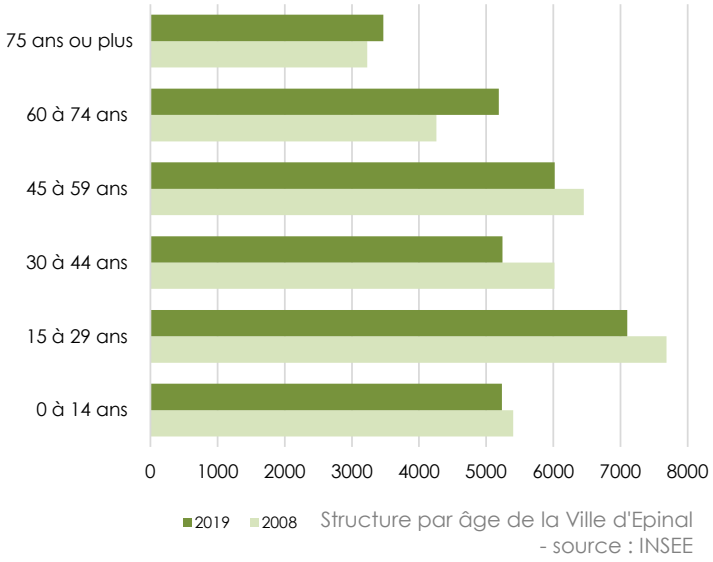
Pièces reprises dans le PLU :

- **Le document de zonage pour l'adapter dans les deux secteurs concernés par ce point de Modification du PLU.**



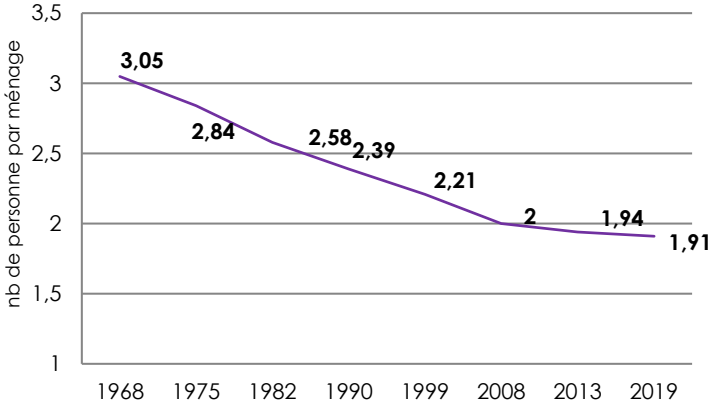
Localisation des sites concernés par ce point de la Modification du PLU

L'analyse statistique INSEE montre que la population de la Ville d'Épinal connait une situation de vieillissement avec une croissance du nombre des habitants de plus de 60 ans (+15.63% entre 2008 et 2019, et 8656 habitants ont plus de 60 ans à Épinal dont 3468 ont plus de 75 ans). A noter à titre de comparaison que cette situation se retrouve – encore plus marquée - à l'échelle du département (+22.96%) et de la France Métropolitaine (+24.66%). En outre, la Ville est confrontée à un desserrement de ses ménages qui sont en 2019 occupés par 1.91 personnes en moyenne par ménage (ils étaient 3.05 en 1968). En outre, 7905 ménages sont occupés par des personnes seules (3316 hommes et 4589 femmes) à Epinal.

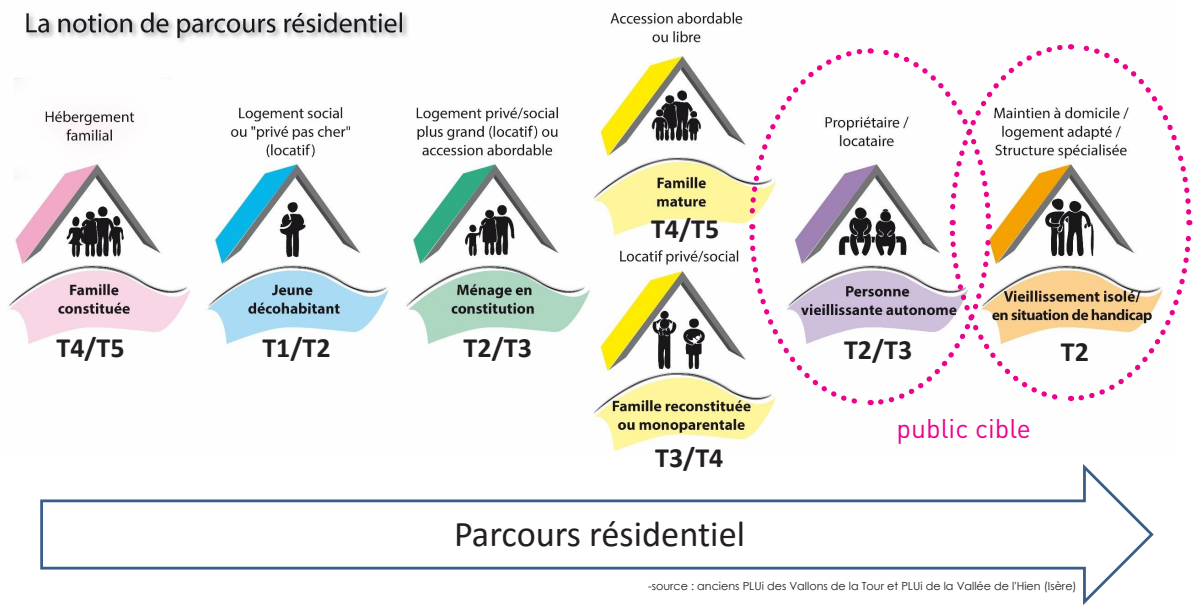


Structure par âge de la Ville d'Epinal
- source : INSEE

Aussi, pour faire face au vieillissement de sa population qui devrait aller en s'accentuant, la Ville d'Épinal souhaite diversifier encore davantage son parc de logements et offrir une réponse adaptée aux demandes énoncées tout au long du parcours résidentiel, et plus particulièrement aux personnes avançant en âge. Il est souvent constaté que ce public recherche de plus petits logements mieux adaptés à leur besoin (un petit extérieur nécessitant moins d'entretien, un accès PMR intérieur et extérieur des logements, une proximité des services (notamment médicaux) et des commerces).



évolution de la taille des ménages dans la Ville d'Epinal depuis 1968
- source : INSEE



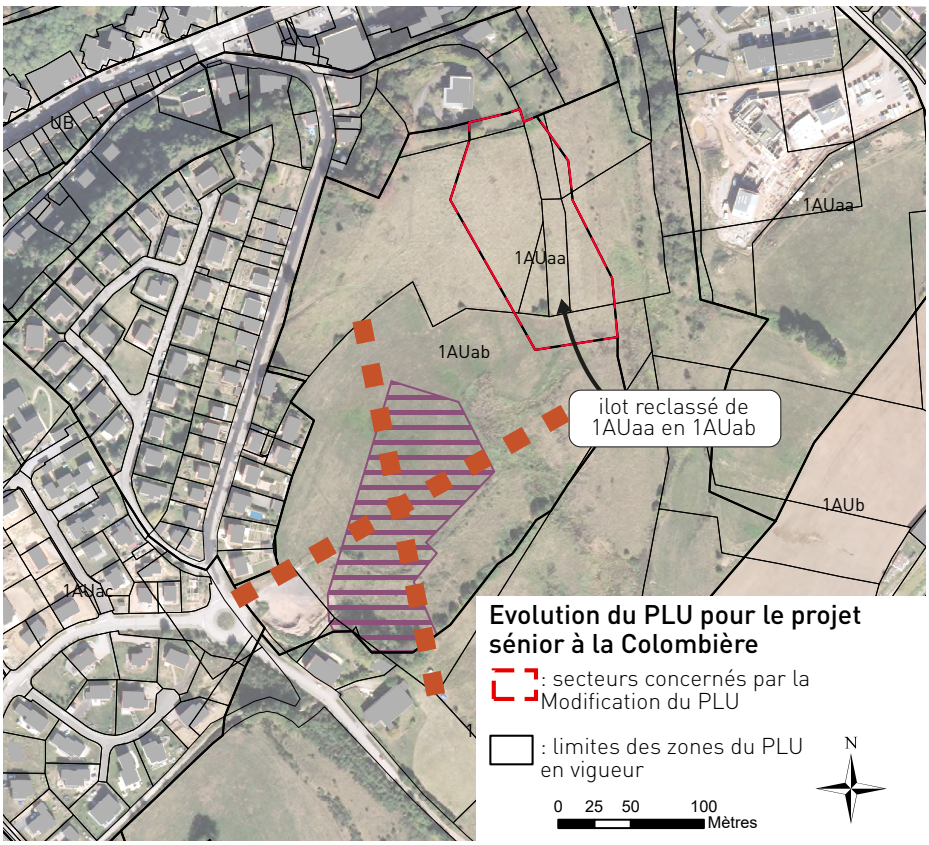
-source : anciens PLUi des Vallons de la Tour et PLUi de la Vallée de l'Hien (Isère)

Aussi, pour répondre à cette problématique, **la Ville d'Épinal souhaite introduire la prise en compte de ce type d'hébergement au sein de son PLU et ainsi adapter les obligations de création de place de stationnement aux spécificités de ces résidences (moins de besoin en place de stationnement) d'une part, et d'autre part, reprendre le document de zonage pour soutenir deux projets privés pour la création de logements sénior : un premier à Laufromont et un second à Bellevue.**

a) Le site de Laufromont

~~Ce premier projet se situe dans la ZAC de Laufromont, sur une partie de la parcelle BY65, pour une surface estimée à environ 1.17 ha. Plusieurs scenarii d'aménagement ont été présentés à la Ville et ils sont encore au stade de la réflexion. Et le projet architectural n'est pas encore conçu.~~

~~L'étude de capacité relative à ce projet envisage la création d'environ 90 logements séniors - ou à défaut d'un projet d'habitat collectif» (logique de densification et d'économie d'espace) - avec les services qui leur sont associés (pour une surface de plancher globale estimée à 6500 m²). Le stationnement des résidents est privilégié pour le moment sous les bâtiments, dans la pente, pour respecter la règle de 40% d'emprise au sol imposée par le PLU en vigueur dans la zone 1AUaa d'une part, et d'autre part, offrir un aménagement paysager qualitatif des abords des constructions. Des places de stationnements complémentaires (environ 25 places) sont prévues pour les visiteurs, le personnel et les professionnels médicaux.~~



~~Le secteur de projet est aujourd'hui classé en zone 1AUaa dans le PLU. La zone 1AU est une zone équipée, ou non, destinée à être urbanisée à l'occasion d'une création de zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle comprend plusieurs secteurs dont le secteur 1AUa destiné à une urbanisation à court terme et prioritairement destiné à l'habitat dans la ZAC de Laufromont. Ce secteur est lui-même divisé en sous-secteurs avec des règles différenciées en matière d'occupation des sols.~~

~~Aussi, pour faciliter la réalisation du projet d'hébergement sénior qui a défaut de concrétisation pourrait évoluer vers un programme de petits logements collectifs, il est proposé dans le cadre de la Modification du PLU de reclasser en partie un sous-secteur 1AUab (pour une surface de 1.17 ha) en secteur 1AUaa qui est un autre sous-secteur de la ZAC de Laufromont car les règles écrites portant sur la hauteur des constructions sont mieux adaptées au projet envisagé.~~ ~~En effet, la hauteur maximale autorisée en secteur 1AUab est limitée à 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère et à 9 mètres au point le plus haut de la construction (à l'exception des ouvrages techniques : cheminées capteurs solaires, antennes…). En revanche, en secteur 1AUaa, la hauteur maximale autorisée est supérieure car limitée à 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère et à 11 mètres au point le plus haut de la construction (à l'exception des ouvrages techniques : cheminées, capteurs solaires, antennes…).~~

~~En parallèle,~~ le document de zonage est ~~également~~ revu pour reclasser un ilot (pour une surface de 1.14 ha) du secteur 1AUaa, au nord-est du précédent secteur, en secteur 1AUab pour une cohérence globale du document d'urbanisme pour cette partie du site sur laquelle il est projeté d'accueillir de l'habitat individuel.

b) Le site de Bellevue

Dans une logique de répartition équilibrée sur son territoire, tout en restant à proximité du centre, la Ville d'Epinal souhaite également soutenir un second projet d'habitat sénior à Bellevue. Celui-ci est aujourd'hui au stade des premières réflexions sur une emprise appartenant à la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges. La parcelle AW141 est retenue pour accueillir ce projet sur une bande d'une profondeur de 70 m calculée depuis la rue de Bellevue, et pour une surface de 0.77 ha qui ne couvre qu'une partie de la parcelle AW141. Ce terrain est aujourd'hui classé en zone UE (zone résidentielle à dominante d'habitat) dans le PLU.
Il est donc proposé de le reclasser en secteur UBa dans le cadre de la Modification du PLU dans lequel les règles de hauteur (R+4) sont différentes de celles autorisées dans le reste de la zone UB. La zone UB est une zone péri-centrale à dominante d'habitat, de commerces et de services. Aussi, son règlement est mieux adapté pour accueillir ce type de projet qui peut s'apparenter à une double fonction habitat et équipements, et en cohérence avec le classement du PLU de l'autre rive de la rue de Bellevue qui figure également en zone UB.

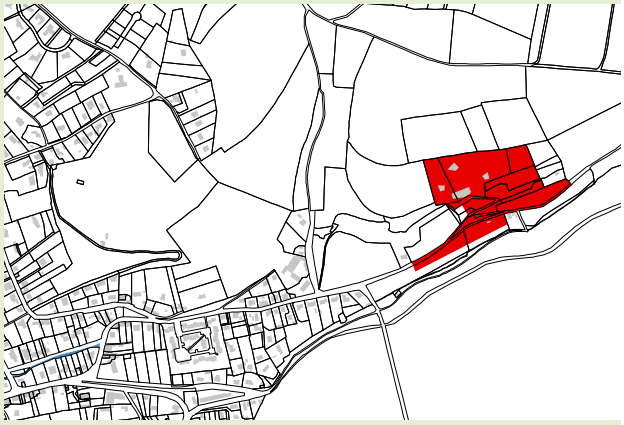
6.- Conforter la vocation d'équipement du site d'implantation du centre de loisirs de la Quarante Semaine.

Objet de la Modification du PLU : revoir le document de zonage pour conforter la vocation d'équipement du site d'implantation du centre de loisirs de la Quarante Semaine.

Surface concernée par ce point de modification : 3.27 ha

Pièces reprises dans le PLU :

- **Le document de zonage pour reclasser l'emprise du centre de loisirs en zone UK.**
- **Le règlement écrit pour autoriser les équipements d'intérêt collectif dans cette zone.**



Localisation des sites concernés par ce point de la Modification du PLU

Le Centre de loisirs de la Quarante Semaine se localise dans la rue du même nom. Situé au cœur de la forêt d'Épinal, il propose des activités pour des enfants de 2 ans et demi à 12 ans.
L'emprise du centre de loisirs avec ses installations est actuellement classée en zone à urbaniser sur le court terme 1AU. **Aussi, le document d'urbanisme est repris dans le cadre de la Modification du PLU pour reclasser cette emprise en zone UK qui se destine à l'accueil d'activités sportives et de loisirs et qui est mieux adaptée à la vocation actuelle du centre.**

En outre, dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial communal (PAT). Un projet de régie maraîchère est développé par la Ville d'Epinal sur les sites de Laufomont et de la Quarante Semaine. Celui-ci comprend notamment la création d'une restauration collective devant permettre d'alimenter ses établissements de restauration collective (restauration scolaire et établissements d'hébergement pour séniors) à hauteur de 6000 à 7000 repas quotidiens. Ce projet pourrait être en partie implanté au niveau du site du centre de la Quarante Semaine. Pour répondre à ce projet, le règlement écrit est donc amendé pour y autoriser les équipements d'intérêt collectif et leurs annexes parmi lesquels s'inscrit le projet de restauration collective. Ainsi, des équipements complémentaires (sous la forme d'extensions de l'existant, de constructions isolées pour des espaces potagers par exemple) pourront être édifiés dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial d'Epinal, dans le respect des caractéristiques paysagères et naturelles du site.

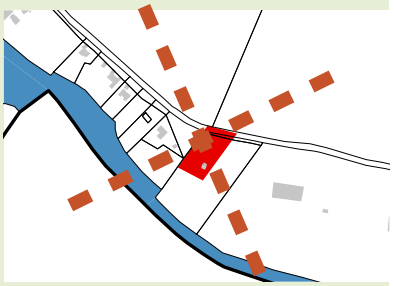
~~7.- Régulariser le document de zonage le long de la RD42 suite à l'évolution de la vocation de deux parcelles communales (D464 et 465)~~

Point supprimé suite à la notification de la procédure aux Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique

~~Objet de la Modification du PLU : Régulariser le document de zonage le long de la RD42 pour reconnaitre une erreur d'appréciation.~~

~~Surface concernée par ce point de modification : 0.36 ha.~~

~~Pièces reprises dans le PLU :~~



Localisation du site concerné par ce point de la Modification du PLU

- ~~Le document de zonage pour régulariser la situation.~~

~~Ce point de modification du PLU vise à prendre en compte une évolution de la destination des parcelles D464 et 465 situées au sud du territoire entre la RD42 et le cours de la Moselle. En effet, précédemment inclues dans l'emprise de l'équipement sportif de la Plaine de Soba, et celles-ci étant actuellement ressorties du fonctionnement de cet équipement, la Ville d'Epinal souhaite aujourd'hui faire évoluer le zonage de ces deux parcelles. Il est proposé de rattacher ces parcelles à la zone 1Nh contigüe. Ce secteur correspond à des espaces partiellement desservis par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquels des constructions ont déjà été édifiées. Sous certaines conditions, un habitat dispersé peut y être admis.~~

8.- Régulariser le document de zonage le long de la RD42 pour reconnaitre une erreur matérielle.

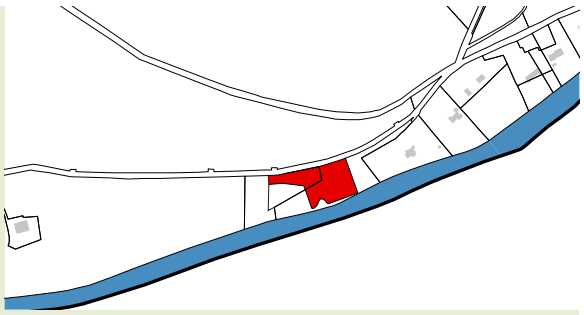
Point repris suite à la notification de la procédure aux Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique

Objet de la Modification du PLU : Régulariser le document de zonage le long de la RD42 pour reconnaitre une erreur matérielle.

Surface concernée par ce point de modification : 0.43 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

- **Le document de zonage pour régulariser la situation.**



Localisation du site concerné par ce point de la Modification du PLU

Ce point de la Modification du PLU vise à résoudre une erreur matérielle dans le classement en secteur 1N d'une partie des parcelles D1038 et 1039 situées au sud du territoire entre la RD42 et le cours de la Moselle. Il fait suite à un projet de construction initié sur ces parcelles (viabilisation réalisée dans le cadre d'un permis de construire valablement obtenu) ayant fait l'objet d'une cristallisation de droits à construire sur ce site, avant l'entrée en vigueur de la Modification n°4 du PLU en février 2011. Cette dernière étant venue bloquer la constructibilité sur ce secteur et de ce fait la finalisation du projet engagé, il est envisagé le reclassement de ces parcelles en secteur 1Nh mieux adapté pour accueillir des constructions. En effet, celui-ci correspond à des espaces partiellement desservis par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquels des constructions ont déjà été édifiées. Sous certaines conditions, un habitat dispersé peut y être admis.

3.-
Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible



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

Aussi, les projets défendus au travers de Modification du PLU d'Épinal 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

Le SCOT des Vosges Centrales a été approuvé le 10 décembre 2007. Ce document a été révisé le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a 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'Epinal a montré que celui-ci n'est pas compatible avec la version révisée du SCOT. C'est en ce sens que le document d'urbanisme fait l'objet de cette modification de manière à revoir certaines zones du PLU dans le but de raisonner la consommation foncière sur le territoire.

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

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

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	
Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	La reprise du PLU vise essentiellement à conforter des pôles existants ou à concrétiser des projets sur le court terme. Aussi, la modification n'entraine pas de consommation sur les espaces.
Habitat	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Répondre au besoin en logements**	Un point de la modification du PLU vise à permettre la concrétisation de plusieurs projets d'habitat senior ce qui va permettre de diversifier le parc de logements et d'apporter des réponses au vieillissement de la population communale.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Contenir et réduire la vacance**	La Modification du PLU ne concerne pas cette thématique.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension**	La reprise du PLU vise essentiellement à conforter des pôles existants ou à concrétiser des projets sur le court terme. Ceux-ci sont tous inscrits en zone urbaine ou à urbaniser du PLU. Pour rappel, seul le projet senior (ou en habitat collectif) – en cours de réflexion - à Laufromont conduira à une extension du tissu bâti.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension**	La reprise du PLU ne revoit pas le calendrier d'ouverture des zones à urbaniser.
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : **Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages**	Par le biais des projets d'habitat sénior (ou en habitat collectif), la reprise du PLU contribue à diversifier le parc de logements, notamment en réponse au vieillissement de la population.
Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : **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**	La Modification du PLU ne remet pas en cause les domaines liés à l'amélioration de la qualité urbaine et du bâti.
Développement économique	
Zones d'activités économiques : **Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches / Offre en extension sur les ZAE prioritaires / Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant / Economie circulaire**	Le territoire communal de la Ville d'Épinal est uniquement concerné par la ZAE Sous le hameau de Razimont qui n'est pas concernée par la reprise du document de zonage du PLU.

Tourisme	La Modification du PLU ne concerne pas cette thématique.
Commerce et artisanat	
Activités commerciales et artisanales commerciales :	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : **Localisations préférentielles**	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 : **Protéger les réservoirs de biodiversité**	Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000, ni par une zone humide remarquable du SDAGE, les réservoirs de biodiversité sont identifiés dans le dossier. La Modification du PLU ne remet pas en cause la trame verte et bleue.
Espaces naturels et trame verte et bleue : **Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides**	Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les différents projets relatifs à la Modification du PLU n'auront pas d'impacts sur la fonctionnalité de ces espaces.
Agriculture et sylviculture : **Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles**	Le projet concerne principalement des reprises des secteurs actuellement classés en zone urbaine ou à urbaniser dans le PLU. Toutefois il permet aussi de conforter le caractère agricole de deux sites d'exploitations agricoles.
Système vert	Le territoire communal figure dans le Système vert des Vosges Centrales. La Modification n'aura pas d'incidences négatives sur cette thématique.
Paysages et patrimoine architectural	
Paysages et patrimoines emblématiques : **Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville**	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

Trame verte et bleue : commune de Épinal

Réservoirs de biodiversité
- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques
- Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt régional
- Peu fonctionnel d'intérêt régional
- Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt SCoT
- Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants
- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude
- Limite communale



EnR&R et ressources énergétiques	
Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux	
Prévention des risques naturels : **Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement**	Le territoire communal est concerné par un plan de prévention des risques contre les inondations de la Moselle centre.
Prévention des risques naturels : **Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain**	Le risque sismique est identifié dans le dossier, de même que les glissements de terrain.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Ces risques sont mentionnés dans le dossier, sans interactions avec l'objet de la Modification du PLU.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : **Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants**	Ces données sont mentionnées dans le dossier, sans interactions avec l'objet de la Modification du PLU.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : **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**	La Modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine.
Préservation de la ressource en eau : **Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales**	La Modification du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau puisque le projet consiste à réduire les espaces constructibles immédiatement.

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

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

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

spécifiques.

- Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire.

Épinal fait partie du pôle urbain central avec Golbey et Chantraine. Le PLH y détermine un objectif de production de 660 logements (417 en production de logement neuf et 243 en reprise de vacance) pour la période 2020-2025.

Le tableau ci-après démontre que le projet de la Modification du PLU est bien compatible avec le PLH de la Communauté d'Agglomération d'Épinal :

Orientation 1 : Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins	Le PLH détermine un objectif de production de 660 logements (417 en production de logement neuf et 243 en reprise de vacance) pour la période 2020-2025. La Modification du PLU vise notamment à reprendre le document de zonage pour adapter la réglementation écrite à plusieurs projets d'habitat sénior.
Orientation 2 : Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Orientation 3 : Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages.	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Orientation 4 : Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergeants des publics spécifiques.	Les projets d'habitat sénior (ou en habitat collectif) permettent de répondre à des demandes de publics spécifiques et notamment en écho au vieillissement de la population communale.
Orientation 5 : Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire.	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

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

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 les éléments repris dans le cadre de la Modification du PLU se concentrent dans les zones urbaines et à urbaniser dans le but de conforter des pôles d'équipements, de répondre à des projets d'habitat senior (ou collectif) sur le court terme. En outre, la reprise du dossier consiste à reprendre deux erreurs d'appréciation. Enfin, plusieurs emplacements réservés sont supprimés.

Par ailleurs et au vu de la localisation et de la nature des différents points présentés dans la Modification du PLU, aucun d'entre eux ne va conduire à une potentielle consommation sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

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

Au vu de la localisation et de la nature des différents points présentés dans la Modification du PLU, la reprise du document d'urbanisme n'aura pas d'incidences sur la biodiversité locale, les paysages et la ressource en eau.

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

Le territoire de la Ville d'Épinal n'est pas couvert par un site Natura 2000. Le site le plus proche du territoire d'études est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100245 « gites à chiroptères autour d'Épinal ». L'ilot le plus proche se situe à environ 4 km à vol d'oiseau de centre d'Épinal sur le territoire communal Des Forges au sud-ouest. En revanche, plusieurs ZNIEFF sont recensées sur le territoire.

Au vu de la nature du projet de la Modification du PLU, celui-ci n'aura pas d'incidences sur les milieux naturels remarquables et sur le site Natura 2000 le plus proche.

En conclusion, le projet de la Modification du PLU n'entraine pas de consommation sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers.
En outre, la reprise du document d'urbanisme n'aura pas d'incidences sur la biodiversité locale, les paysages, la ressource en eau, les milieux naturels remarquables et sur le site Natura 2000 le plus proche.

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 du PLU d'Epinal.

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

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Absence de reprise du document. Ce document s'organise sous la forme de six grandes orientations :

1. Conforter le cœur de l'agglomération avec comme objectif de mettre en place une boucle d'évitement et marquer les portes du centre-ville, améliorer la qualité urbaine dans le centre, réaménager le site de la gare dans la perspective de l'arrivée du TGV, résorber les friches pour renforcer le quartier ouest en appui au centre-ville, requalifier les faubourgs est en entrée du centre-ville.
2. Favoriser le développement des activités en lien avec la RN57 et améliorer les accès à la ville avec pour objectif de préserver le niveau d'attractivité et la dynamique des sites d'activités de première génération, développer l'offre des terrains équipés pour les activités dans la continuité des sites existants, disposer d'un site d'activités supplémentaire à proximité de la RN57.
3. Développer un nouveau site d'habitat à Laufromont.
4. Recomposer le quartier de la Justice et renouveler l'offre en logement.
5. Accompagner la restructuration et l'amélioration du cadre urbain dans la partie sud de la ville.
6. Protéger l'environnement, valoriser les qualités paysagères de la commune, et prévenir les risques naturels.

* Le document de zonage est repris pour :

- ✗ supprimer les emplacements réservés n°8, 9 et 22.
- ✗ reclasser deux ilots de secteur 1Nh en zone agricole A.
- ✗ reclasser un ilot de secteur 1Nh en un secteur 1N.
- ✗ reclasser deux ilots de zone UE en zone UB à La Colombière (2 lots)
- ✗ reclasser un ilot de zone UE en zone UBa à Bellevue.
- ✗ reclasser un ilot de zone UE en zone UK.
- ✗ ~~reclasser un ilot de zone 1AUab en zone 1AUaa.~~
- ✗ reclasser un ilot de zone 1AUaa en zone 1AUab.
- ✗ reclasser un ilot de zone 1AU en zone UK.

- ✘ Reclasser ~~deux~~ un ilot~~s~~ de zone 1N en secteur 1NH.

* le règlement écrit est repris pour revoir les règles concernant :
  - ✘ Les normes de stationnements pour les hébergements en zone UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG et 1AU.
  - ✘ Les autorisations et les occupations des sols de la zone UK.
  - ✘ les emprises au sol et le stationnement dans la zone à urbaniser 1AU (articles 9 et 12).
  - ✘ les exhaussements et les affouillements en zone agricole (article 2).

* L'Orientation d'Aménagement (OAP) : absence de reprise du document.

* Les annexes au PLU :
  - ✘ La carte et la liste des servitudes d'utilité publique à jour est jointe au dossier.
  - ✘ La liste des emplacements réservés.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages 50 à 63 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.

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

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des projets doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Nombre minimum d'emplacement de stationnement :

Immeuble à usage d'habitation et assimilés

- Par studio ou logement d'une pièce 1
- Par logement de 2 ou 3 pièces 1,2
- Par logement de 4 ou 5 pièces 1,4
- Par logement de 6 pièces ou plus 1.6

En cas d'une réhabilitation d'immeuble destiné à de l'habitat, il ne sera exigé aucune nouvelle place de stationnement.

Immeuble à usage d'hébergement (ex : résidence « sénior », logements étudiants,…)

- **Pour 3 unités d'hébergement (chambre ou logement) 1**

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales, etc…

- Par ~~25 m²~~ 50m² de surface de plancher 1

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stades, etc…

- Pour 10 sièges 1,5

Commerce et artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :

- Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher 2
- Lorsque les établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher : pour 100 m² de surface de plancher 2,5

Etablissements industriels :

- Pour 100 m² de surface de plancher (hors stockage) 1

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- Pour 10 lits 5

Etablissements d'enseignement :

- Etablissement du 1er degré, par classe 1
- Etablissement du 2nd degré, par classe 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

- Pour 10 chambres 7
- Pour 10 m² de restaurant 1

En cas de changement de destination, il n'est exigé aucune nouvelle place de stationnement supplémentaire.

Remarque : le nombre de places est arrondi, à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles les constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des projets doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Immeuble à usage d'habitation et assimilés

- Par studio ou logement d'une pièce 1
- Par logement de 2 ou 3 pièces 1,2
- Par logement de 4 ou 5 pièces 1,4
- Par logement de 6 pièces ou plus 1,6

En cas d'une réhabilitation d'immeubles destinée à de l'habitat, il ne sera exigé aucune nouvelle place de stationnement.

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales, etc…

- Par 25 m² de surface de plancher 1
- Par exception dans le secteur UBh, pour les immeubles de 1 000 m² et plus : par 30 m² de surface de plancher 1

Immeuble à usage d'hébergement (ex : résidence « sénior », logements étudiants,…)

- **Pour 3 unités d'hébergement (chambre ou logement) 1**

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence ou autres, tribunes, stades, etc…

- Pour 10 sièges 1,5

Commerce et artisanat de plus de 50 m² de vente :

- Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher 2
- Lorsque les établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher : pour 100 m² de surface de plancher 2,5

Etablissements industriels :

- Pour 100 m² de surface de plancher (hors stockage) 1

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- Pour 10 lits 5

Etablissements d'enseignement :

- Etablissement du 1er degré, par classe 1
- Etablissement du 2nd degré, par classe 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

- Pour 10 chambres 7
- Pour 10 m² de restaurant 1

En cas de changement de destination, il n'est exigé aucune nouvelle place de stationnement supplémentaire.

Remarque : le nombre de places est arrondi, à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles les constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des projets doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Immeuble à usage d'habitation et assimilés

- Par studio ou logement d'une pièce 1
- Par logement de 2 ou 3 pièces 1,2
- Par logement de 4 ou 5 pièces 1,4
- Par logement de 6 pièces ou plus 1,6

En cas d'une réhabilitation d'immeuble destiné à de l'habitat, il ne sera exigé aucune nouvelle place de stationnement.

Immeuble à usage d'hébergement (ex : résidence « sénior », logements étudiants,…)

- **Pour 3 unités d'hébergement (chambre ou logement) 1**

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales, etc…

- Par 25 m² de surface de plancher 1

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence ou autres, tribunes, stades, etc…

- Pour 10 sièges 1,5

Commerce et artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :

- Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface 2 de plancher
- Lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher : pour 100 m² de surface de plancher 2,5

Etablissements industriels :

- Pour 100 m² de surface de plancher (hors stockage) 1

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- Pour 10 lits 5

Etablissements d'enseignement :

- Etablissement du 1er degré, par classe 1
- Etablissement du 2nd degré, par classe 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

- Pour 10 chambres 7
- Pour 10 m² de restaurant 1

En cas de changement de destination, il n'est exigé aucune nouvelle place de stationnement supplémentaire.
Remarque : le nombre de places est arrondi, à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.
La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles les constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UDz

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des projets doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Immeuble à usage d'habitation et assimilés

- Par studio ou logement d'une pièce 1
- Par logement de 2 ou 3 pièces 1,2
- Par logement de 4 ou 5 pièces 1,4
- Par logement de 6 pièces ou plus 1.6
- En cas d'une réhabilitation d'immeuble destiné à de l'habitat, il ne sera exigé aucune nouvelle place de stationnement.

Immeuble à usage d'hébergement (ex : résidence « sénior », logements étudiants,…)

- **Pour 3 unités d'hébergement (chambre ou logement) 1**

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales, etc…

- Par 25 m² de surface de plancher 1

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence ou autres, tribunes, stades, etc…

- Pour 10 sièges 1,5

Commerce et artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :

- Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher 2
- Lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher : pour 100 m² de surface de plancher 2,5

Etablissements industriels :

- Pour 100 m² de surface (hors stockage) 1

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- Pour 10 lits 5

Etablissements d'enseignement :

- Etablissement du 1er degré, par classe 1
- Etablissement du 2nd degré, par classe 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

- Pour 10 chambres 7
- Pour 10 m² de restaurant 1

Dans le secteur UDz

Logements individuels accolés : 2 places.

Logements individuels en pavillon : 3 places.

Immeubles collectifs de logements : 1,2 places par logement de type T1 et T2 ;
1,5 places par logement de type T3 et plus.

Les rampes d'accès seront intégrées aux constructions et à leur environnement.

Immeuble à usage d'hébergement (ex : résidence « sénior », logements étudiants,…)

- **Pour 3 unités d'hébergement (chambre ou logement) 1**

Pour l'ensemble de la zone

En cas de changement de destination, il n'est exigé aucune nouvelle place de stationnement supplémentaire.

Remarque : le nombre de places est arrondi, à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles les constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des projets doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Immeuble à usage d'habitation et assimilés

- Par studio ou logement d'une pièce 1
- Par logement de 2 ou 3 pièces 1,2
- Par logement de 4 ou 5 pièces 1,4
- Par logement de 6 pièces ou plus 1,6

Immeuble à usage d'hébergement (ex : résidence « sénior », logements étudiants,…)

- **Pour 3 unités d'hébergement (chambre ou logement) 1**

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales, etc…

- Par 25 m² de surface de plancher 1

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence ou autres, tribunes, stades, etc…

- Pour 10 sièges 1,5

Commerce et artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :

- Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher 2
- Lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher : pour 100 m² de surface de plancher 2,5

Etablissements industriels :

- Pour 100 m² de surface de plancher (hors stockage) 1

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- Pour 10 lits 5

Etablissements d'enseignement :

- Etablissement du 1er degré, par classe 1

Etablissement du 2nd degré, par classe 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

- Pour 10 chambres 7
- Pour 10 m² de restaurant 1

En cas de changement de destination, il n'est exigé aucune nouvelle place de stationnement supplémentaire.

Remarque : le nombre de places est arrondi, à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles les constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE UF 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des projets doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Immeuble à usage d'habitation et assimilés

- Par studio ou logement d'une pièce 1
- Par logement de 2 ou 3 pièces 1,2
- Par logement de 4 ou 5 pièces 1,4
- Par logement de 6 pièces ou plus 1,6

Immeuble à usage d'hébergement (ex : résidence « sénior », logements étudiants,…)

- **Pour 3 unités d'hébergement (chambre ou logement) 1**

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales, etc…

- Par 25 m² de surface de plancher 1

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence ou autres, tribunes, stades, etc…

- Pour 10 sièges 1,5

Commerce et artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :

- Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher 2
- Lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher : pour 100 m² de surface de plancher 2,5

Etablissements industriels :

- Pour 100 m² de surface de plancher (hors stockage) 1

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- Pour 10 lits 5

Etablissements d'enseignement :

- Etablissement du 1er degré, par classe 1
- Etablissement du 2nd degré, par classe 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

- Pour 10 chambres 7
- Pour 10 m² de restaurant 1

En cas de changement de destination, il n'est exigé aucune nouvelle place de stationnement supplémentaire.

Remarque : le nombre de places est arrondi, à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles les constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE UG 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des projets doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Immeuble à usage d'habitation et assimilés

- Par studio ou logement d'une pièce 1
- Par logement de 2 ou 3 pièces 1,2
- Par logement de 4 ou 5 pièces 1,4
- Par logement de 6 pièces ou plus 1,6

Immeuble à usage d'hébergement (ex : résidence « sénior », logements étudiants,…)

- **Pour 3 unités d'hébergement (chambre ou logement) 1**

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales, etc…

- Par 25 m² de surface de plancher 1

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence ou autres, tribunes, stades, etc…

- Pour 10 sièges 1,5

Commerce et artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :

- Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher 2
- Lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher : pour 100 m² de

surface de plancher 2,5

Etablissements industriels :

- Pour 100 m² de surface de plancher (hors stockage) 1

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- Pour 10 lits 5

Etablissements d'enseignement :

- Etablissement du 1er degré, par classe 1
- Etablissement du 2nd degré, par classe 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

- Pour 10 chambres 7
- Pour 10 m² de restaurant 1

En cas de changement de destination, il n'est exigé aucune nouvelle place de stationnement supplémentaire.

Remarque : le nombre de places est arrondi, à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles les constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE UK 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UKb et UKc

Les constructions à usage d'habitation ne seront autorisées que si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces, ou services généraux de la zone.

Les équipements d'intérêt collectif et leurs annexes à condition de respecter les caractéristiques paysagères et naturelles du site.

Les constructions à usage d'artisanat et d'industrie à condition :

a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

Les constructions de commerces et de bureaux et de services ne seront autorisées que dans la mesure où leur présence sera directement rattachée aux activités présentes dans la zone.

Les installations classées dans la mesure où leur présence est nécessaire au fonctionnement de la zone.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UK 1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

Dans les espaces repérés sur les planches graphiques au titre des infrastructures routières bruyantes, les constructions doivent être dotées d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur.

Dans le secteur UKb

Les abris de jardins isolés ou regroupés par 4, d'une superficie individuelle maximum de 4 m². Un auvent par abri d'une surface maximum de 2 m².

Un local commun ne dépassant pas 20 m².

Les installations et travaux divers nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et usagers du secteur.

Dans le secteur UKc
Les aires de jeux et sports ouvertes au public dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'écoulement ni au stockage des eaux et ne créent pas d'embâcles.

Dans le secteur UKi et les sous-secteurs UKci et Ukdi
Des prescriptions particulières peuvent être imposées en fonction du risque encouru.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

(A noter que la zone 1AUb est supprimée dans le cadre de la Modification n°7 du PLU et son règlement écrit est repris dans le cadre de cette même procédure).

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone
Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.
L'adaptation et la réfection des constructions existantes si elles apportent des améliorations et des commodités nouvelles aux bâtiments de toute nature, même s'il en résulte une légère extension.

Dans le secteur 1 AUa, à l'exception de ses sous-secteurs
Les constructions à usage principal d'habitation, **d'hébergement**, d'équipements collectifs, de commerces de détail, d'artisanat, de bureaux ou de services sont admises à condition :
- qu'elles ne créent pas de délaissé de terrain inconstructible ;
- qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- que les équipements intérieurs à la zone soient pris en charge par le réalisateur de l'opération ;
- que les constructions à usage d'artisanat, de services et les installations classées pour la protection de l'environnement correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ;
- les affouillements et les exhaussements des sols nécessaires aux constructions, à leur desserte et accès.

Dans les sous-secteurs 1 AUaa, 1 AUab, 1 AUac et 1 AUad
Les constructions à usage principal d'habitation, **d'hébergement**, d'équipements collectifs, de commerces de détail, de professions libérales ou de services sont admises à condition :
- qu'elles ne créent pas de délaissé de terrain inconstructible ;
- qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- que les équipements intérieurs à la zone soient pris en charge par le réalisateur de l'opération ;
- que les constructions à usage de services correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs…) ;
- les affouillements et les exhaussements des sols nécessaires aux constructions, à leur desserte et accès.

Dans le sous-secteur 1 AUao
Les constructions doivent être compatibles avec les schémas et principes d'aménagement définis par les orientations d'aménagement et de programmation.

~~**Dans le secteur 1 AUb**~~

~~Les constructions à usage agricoles si elles sont compatibles avec le caractère des zones avoisinantes et sous réserve qu'elles soient facilement démontables.~~
~~Les affouillements et exhaussements de sol inférieurs à 1,50 mètres nécessaires aux constructions et à l'organisation des activités agricoles.~~

ARTICLE 1 AU 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, **à l'exception ~~du secteur 1 AUb et~~ des sous-secteurs 1 AUaa, 1 AUab, 1 AUac et 1 AUad**

Sous-secteur 1 AUaa : l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

Sous-secteur 1 AUab : l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

Sous-secteur 1 AUac : l'emprise au sol des constructions est limitée à **~~25%~~ 30%** de la superficie de l'unité foncière.

Sous-secteur 1 AUad : l'emprise au sol des constructions est limitée à **~~25%~~ 30%** de la superficie de l'unité foncière.

~~**Secteur 1 AUb :** l'emprise au sol des constructions est limitée à 4% de la superficie de l'unité foncière.~~

ARTICLE 1 AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des projets doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Nombre minimum d'emplacement de stationnement :

Immeuble à usage d'habitation et assimilés
- Par studio ou logement d'une pièce 1
- Par logement de 2 ou 3 pièces 1,2
- Par logement de 4 ou 5 pièces 1,4
- Par logement de 6 pièces ou plus 1.6

De plus, dans les sous-secteurs 1 AUaa, 1AUab, 1 AUac et 1 AUad le nombre de places de stationnement minimum exigé pour les maisons individuelles est fixé à 2 places dont une couverte.

Immeuble à usage d'hébergement (ex : résidence « sénior », logements étudiants,…)
- **Pour 3 unités d'hébergement (chambre ou logement) 1**

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales, etc…
- Par 25 m² de surface de plancher 1

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stades, etc…
- Pour 10 sièges 1,5

Commerce et artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :
- Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher 2
- Lorsque les établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher : pour 100 m² de surface de plancher 2,5

Etablissements hospitaliers et cliniques :
- Pour 10 lits 5

Etablissements d'enseignement :

- Etablissement du 1er degré, par classe 1
- Etablissement du 2nd degré, par classe 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

- Pour 10 chambres 7
- Pour 10 m² de restaurant 1

Remarque : le nombre de places est arrondi, à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles les constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Les annexes liées au fonctionnement des équipements collectifs.

Les nouveaux sites agricoles (définition en annexe) ne doivent pas s'implanter à moins de 200 mètres des limites des zones urbaines et à urbaniser ou des habitations incluses en zone naturelle.

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.

Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures.

A condition d'être liées à une exploitation agricole et situées à proximité de bâtiments agricoles les constructions à usage de :

- haras,
- centre équestre,
- camping à la ferme,
- ferme pédagogique.

Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires ~~**à l'exploitation**~~

~~agricole ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.~~ **aux occupations et utilisations des sols admises dans la zone.**

Dans les espaces repérés sur les planches graphiques au titre des infrastructures routières bruyantes, les constructions doivent être dotées d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur.

Dans le secteur Aa
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et au développement du centre d'insémination artificielle.

c. les emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Les modalités juridiques applicables aux emplacements réservés désignés sur les planches graphiques sont consultables dans la partie « annexes » du règlement d'urbanisme du P.L.U.

NUMERO	SUPERFICIE	DESTINATION	BENEFICIAIRE
N°1	400 m²	Cet emplacement est destiné à l'aménagement de la rue du Général Haxo depuis la limite communale avec Golbey jusqu'à son carrefour avec la rue de Golbey.	Communauté de communes Epinal-Golbey
N°3	2 000 m²	Cet emplacement est destiné à l'élargissement de la rue du Général Haxo au droit de la caserne Schneider et du passage inférieur à la voie ferrée.	Communauté de communes Epinal-Golbey
N°5	9 500 m²	Cet emplacement est destiné à la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales à Poissompré.	Ville d'Epinal
N°6	11 400 m²	Cet emplacement est destiné à la réalisation d'un bassin de rétention à Courcy.	Ville d'Epinal
N°7	580 m²	Cet emplacement est destiné à la réalisation d'un cheminement piéton à Courcy et d'un bassin de rétention jusqu'à la limite de la zone en direction du ruisseau du Granrupt.	Ville d'Epinal
N°8	500 m²	Cet emplacement est destiné à la réalisation d'un cheminement piéton à Courcy, du « Belvédère » au bassin de rétention.	Ville d'Epinal
N°9	265 m²	Cet emplacement est destiné à la réalisation d'un chemin d'accès au bassin de rétention de Courcy afin d'en assurer l'entretien.	Ville d'Epinal
N°10	95 m²	Cet emplacement est destiné à la création d'une liaison piétonne entre la rue Notre Dame de Lorette et la rue Jean Jaurès.	Ville d'Epinal
N°11	13 300 m²	Cet emplacement est destiné à la réalisation, le long de la RD 42 (route d'Archettes), d'équipements à usage collectif dans le cadre de l'aménagement des berges de Moselle.	Ville d'Epinal
N°12	170 m²	Cet emplacement est destiné à l'aménagement de la RD 157 au niveau de la rue de Nancy et du faubourg de Nancy, comprenant l'aménagement du faubourg au droit de l'avenue Dutac.	Communauté de communes Epinal-Golbey

NUMERO	SUPERFICIE	DESTINATION	BENEFICIAIRE
N°13	1 470 m²	Cet emplacement est destiné à permettre la continuité du réseau de cheminements piétons de la Ville à l'extrémité de la rue du Champ de Tir.	Ville d'Epinal
N°14	990 m²	Cet emplacement est destiné à élargir une voie de desserte de la zone à urbaniser, sentier de la Croix Rouge.	Ville d'Epinal
N°16	70 m²	Création d'une liaison piétonne entre la rue de Lorraine et l'école Robert Lang.	Ville d'Epinal
N°17	38 080 m²	Cet emplacement est destiné à la réalisation d'une voie structurante nécessaire à la desserte interne de la ZAC de LAUFROMONT De la rue de Laufromont à Razimont	Ville d'Epinal
N°18	2 875 m²	Dans la ZAC de LAUFROMONT Cet emplacement est destiné à l'aménagement du chemin des Coyolots et à assurer la jonction du quartier de Haouifosse avec la ZAC de LAUFROMONT	Ville d'Epinal
N°19	10 875 m²	Cet emplacement est destiné à la réalisation d'une voie de liaison entre la rue de Laufromont et la rue des Corvées dans le secteur Ouest de la ZAC de LAUFROMONT	Ville d'Epinal
N°20	3 750 m²	Dans la ZAC de LAUFROMONT : Cet emplacement est destiné à l'aménagement du chemin de Haouifosse et à assurer la jonction de la ZAC de LAUFROMONT avec le quartier de Haouifosse	Ville d'Epinal
N°21	5 775 m²	Dans la ZAC de LAUFROMONT Cet emplacement réservé est destiné à l'aménagement d'une voie secondaire entre la rue des Corvées et la voie structurante de la ZAC de LAUFROMONT	Ville d'Epinal
N°22	455 000 m²	Route Départementale 46 Liaison Epinal - Rambervillers	Département des Vosges

Légende commune aux extraits de zonage des pages suivantes

PLU en vigueur

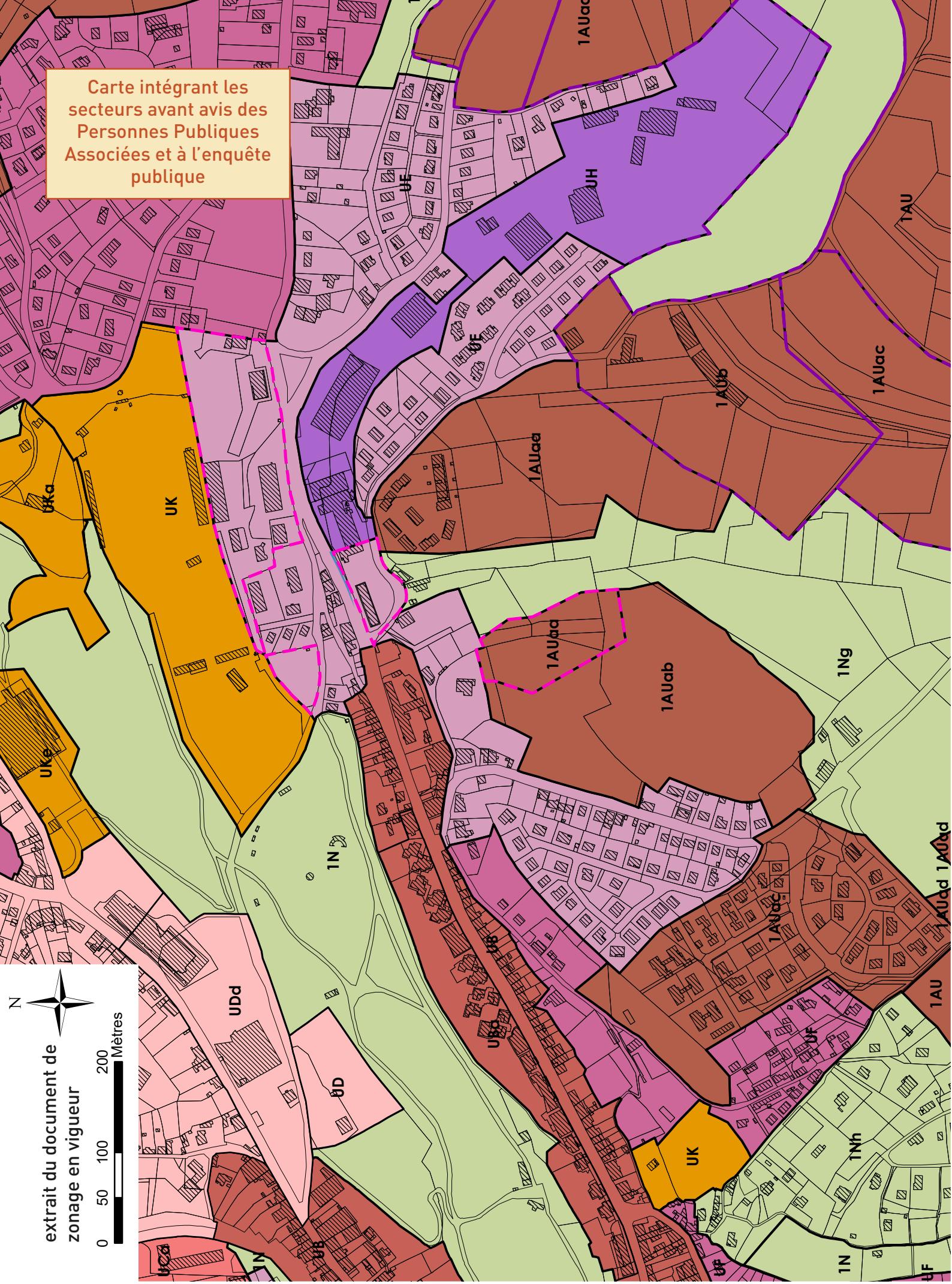
- Secteurs repris dans le cadre de la Modification n°7
- Secteurs repris dans le cadre de la Modification n°8
- Secteurs repris dans le cadre de la Déclaration de Projet

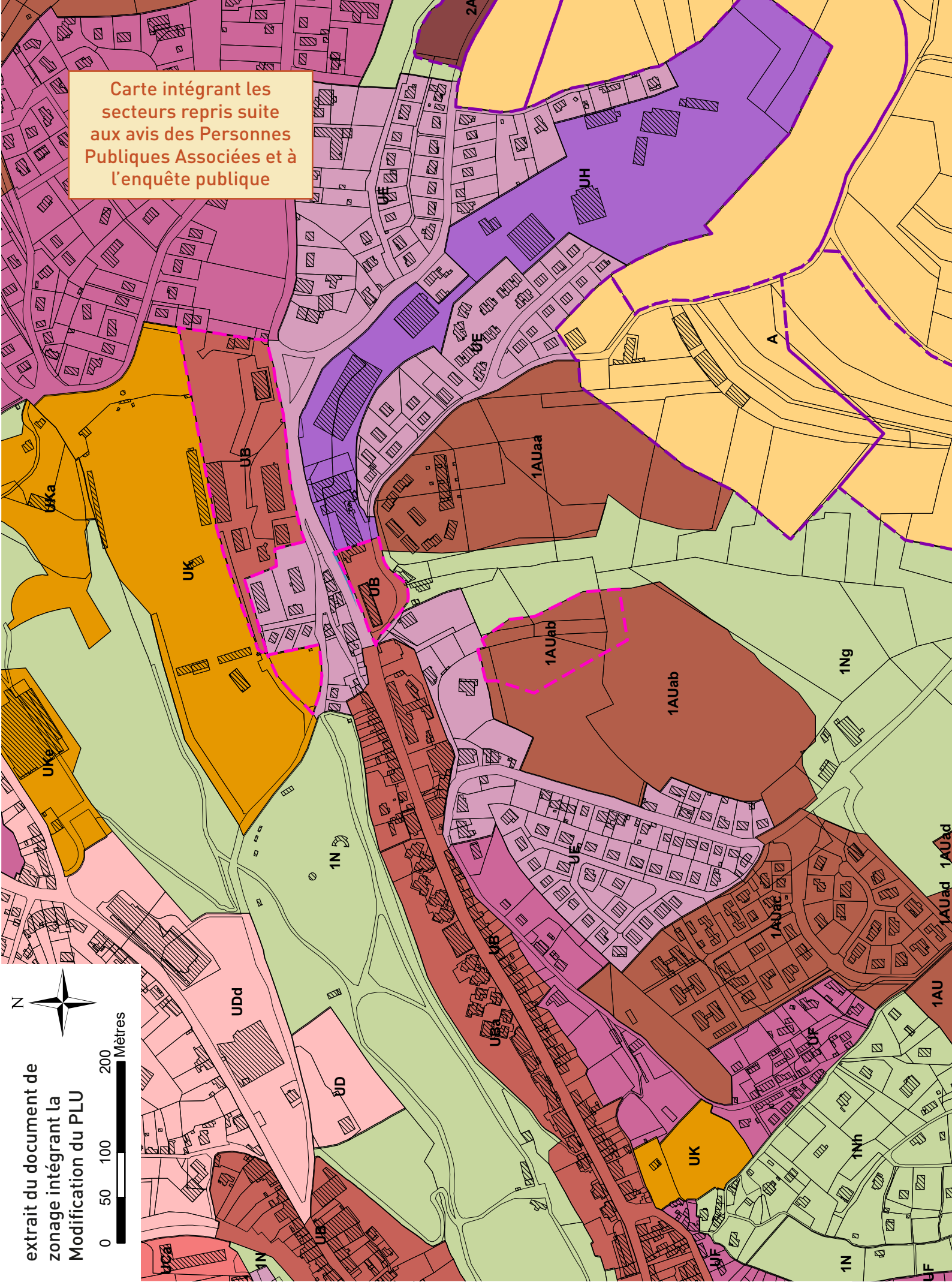
- zone urbaine UA
- zone urbaine UB
- zone urbaine UC
- zone urbaine UD
- zone urbaine UE
- zone urbaine UF
- zone urbaine UG
- zone urbaine UH
- zone urbaine UI
- zone urbaine UK
- zone urbaine UR
- zone urbaine UV
- zone urbaine UX
- zone urbaine UY
- zone urbaine UZ
- zone à urbanise sur le court terme 1AU
- zone à urbaniser sur le long terme 2AU
- zone agricole
- zone naturelle

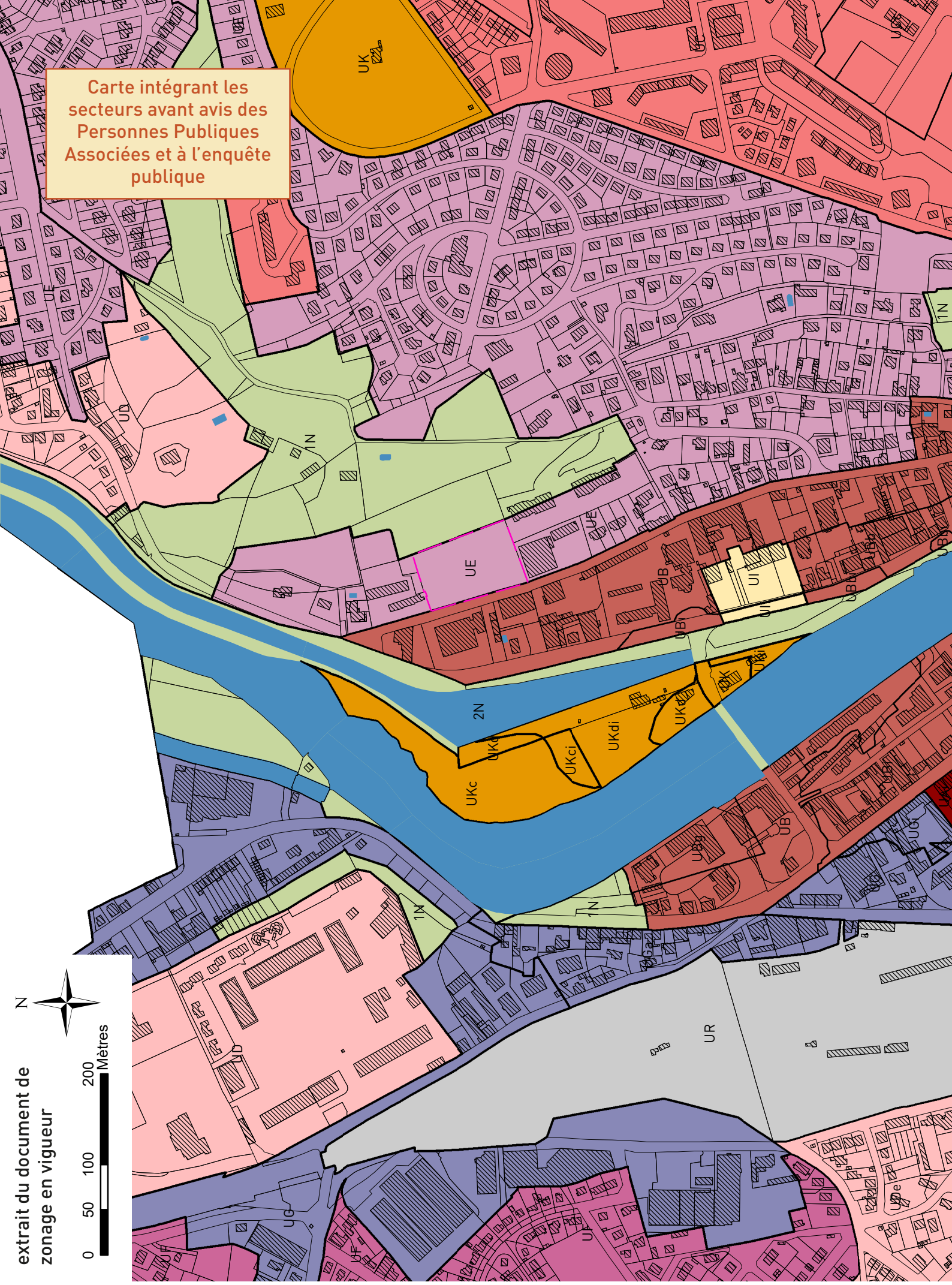
Document intégrant la modification du PLU

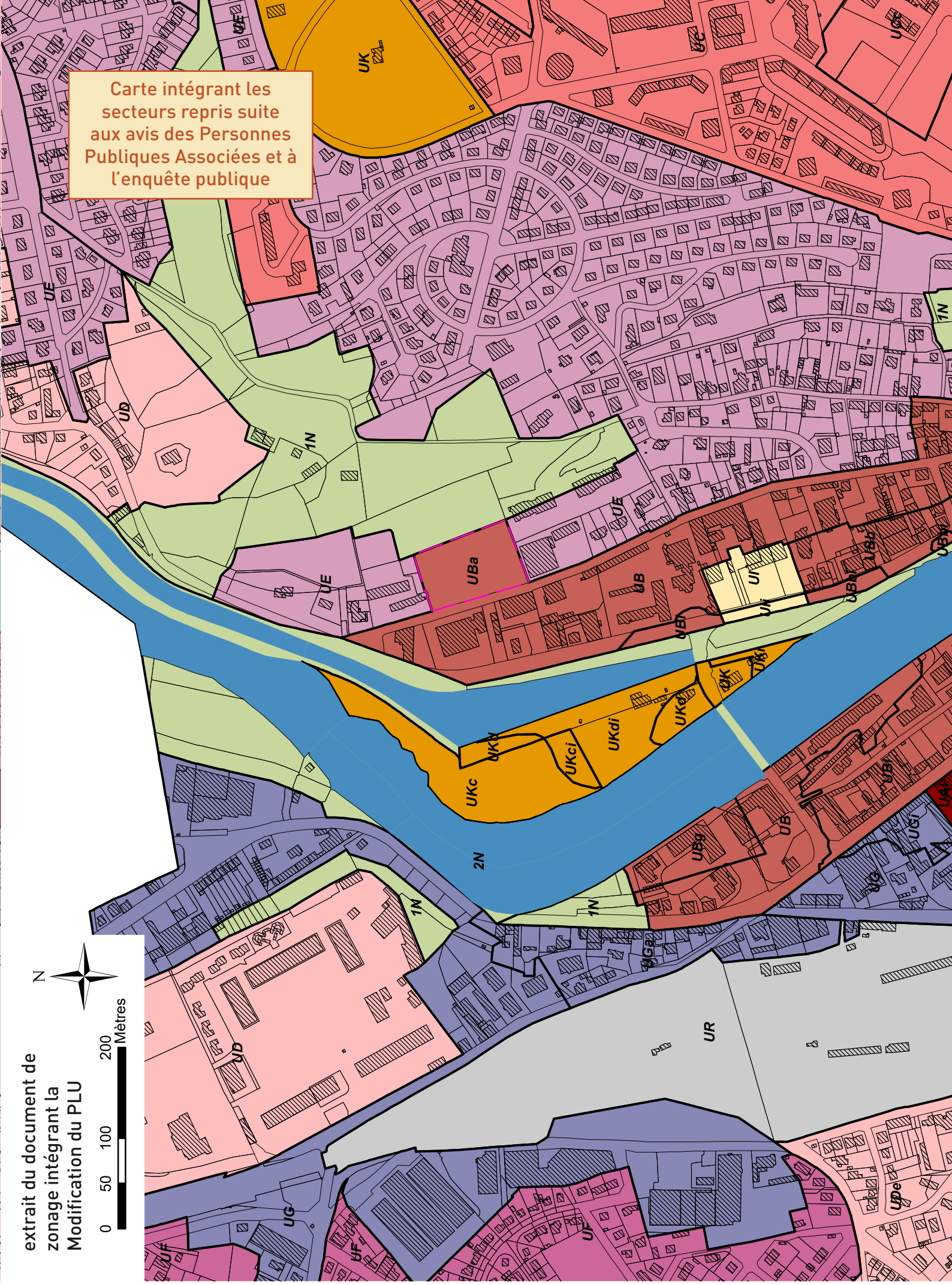
- Secteurs repris dans le cadre de la Modification n°7
- Secteurs repris dans le cadre de la Modification n°8
- Secteurs repris dans le cadre de la Déclaration de Projet

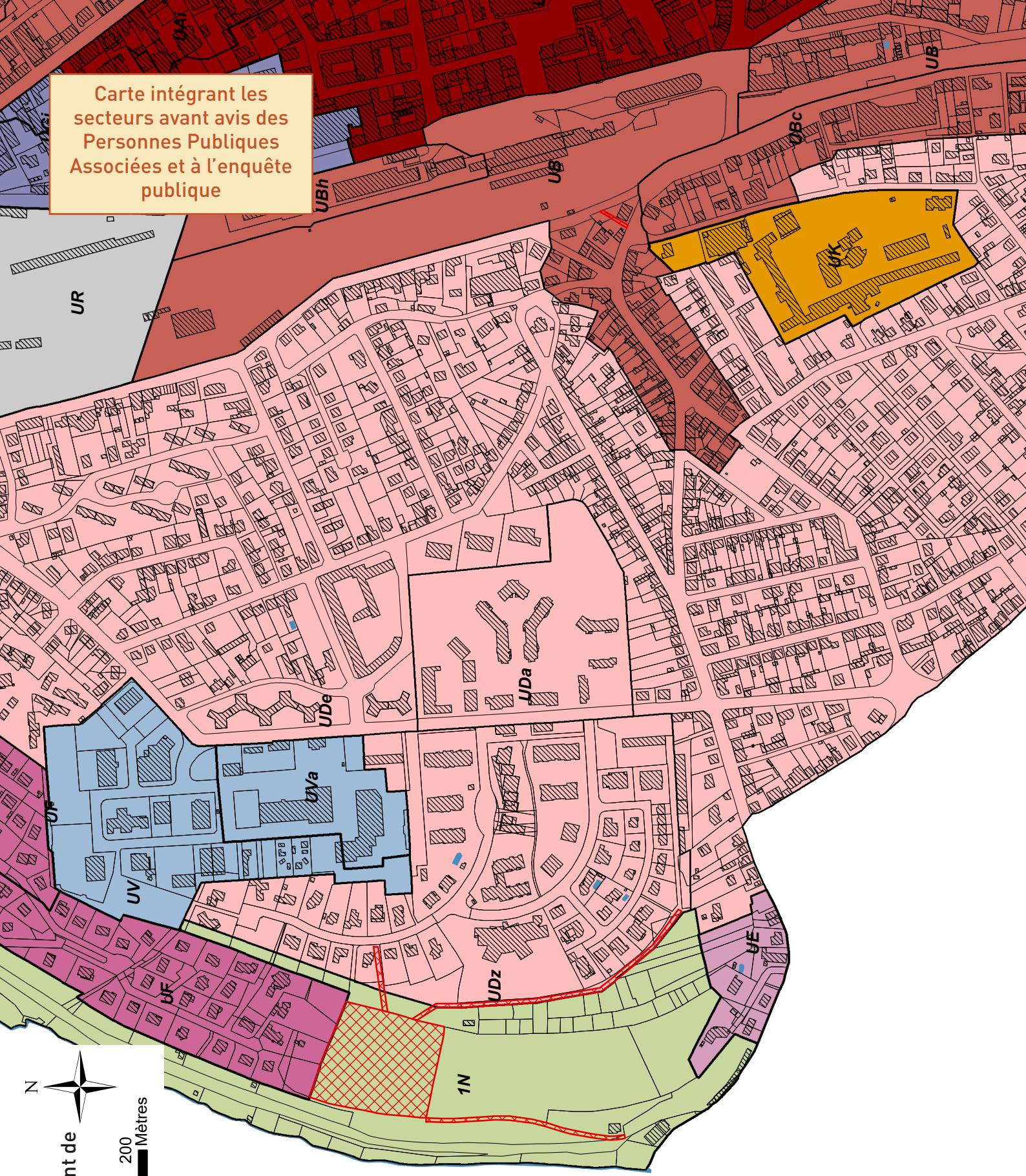
- zone urbaine UA
- zone urbaine UB
- zone urbaine UC
- zone urbaine UD
- zone urbaine UE
- zone urbaine UF
- zone urbaine UG
- zone urbaine UH
- zone urbaine UI
- zone urbaine UK
- zone urbaine UR
- zone urbaine US
- zone urbaine UV
- zone urbaine UX
- zone urbaine UY
- zone urbaine UZ
- zone à urbanise sur le court terme 1AU
- zone à urbaniser sur le long terme 2AU «bloquée»
- zone agricole
- zone naturelle

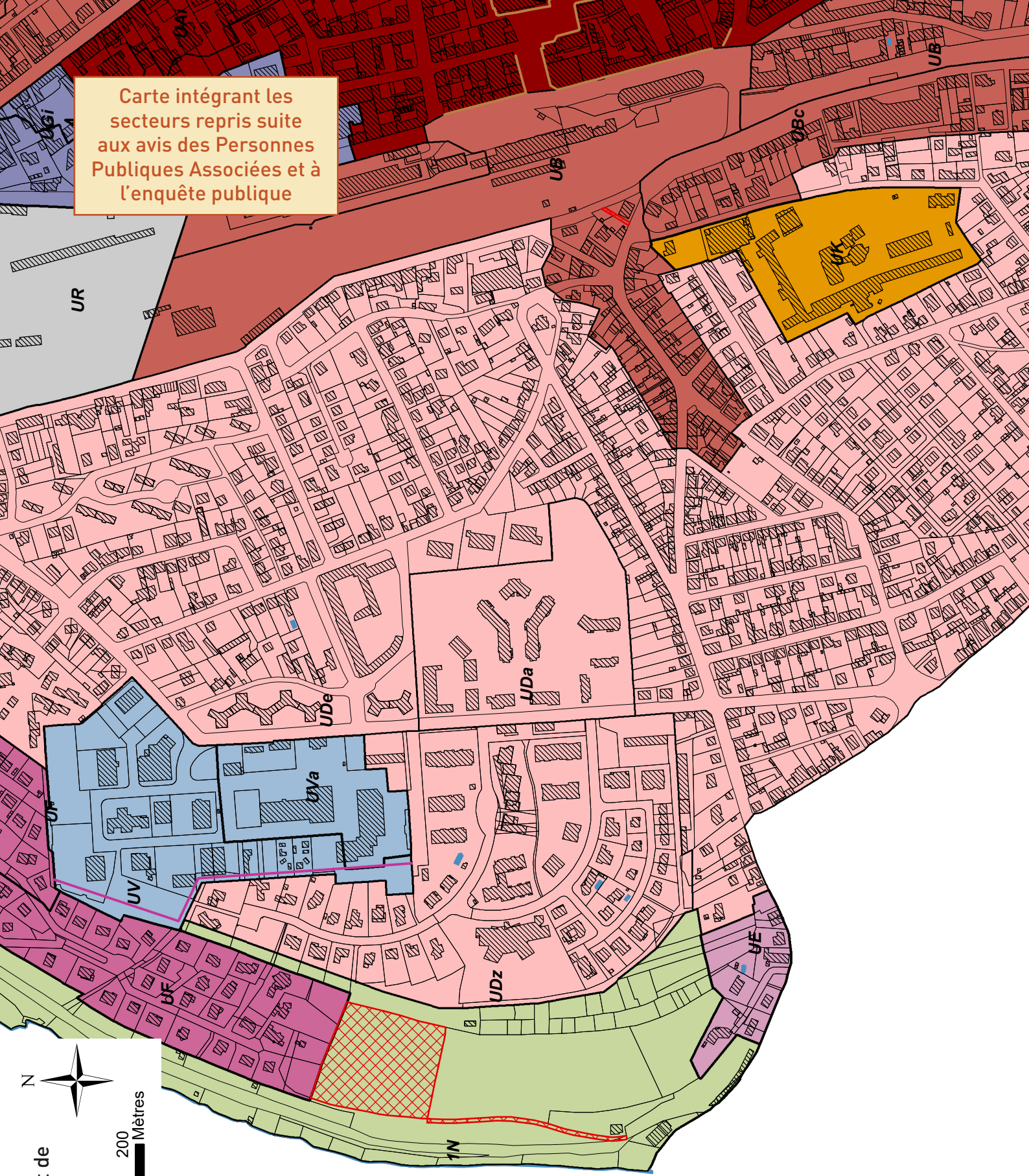

Carte intégrant les secteurs avant avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique
UE
UH
1AU
UF
1AUac
1AUb
1AUaa
UKa
UK
1AUaa
1AUab
1Ng
UKe
1N
1AUad
1AUac
UB
UBa
UDd
UD
UF
1AU
UK
1Nh
UCa
1N
UB
UF
1N
UF
N
extrait du document de zonage en vigueur
0
50
100
200
Mètres


Carte intégrant les secteurs repris suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique
2AU
UH
UE
A
UB
UKa
UK
1AUaa
1AUab
1Ng
UKe
1N
UDd
UD
UBa
1AUac
1AUad
1AU
UF
1Nh
N
0
50
100
200
Mètres
extrait du document de zonage intégrant la Modification du PLU

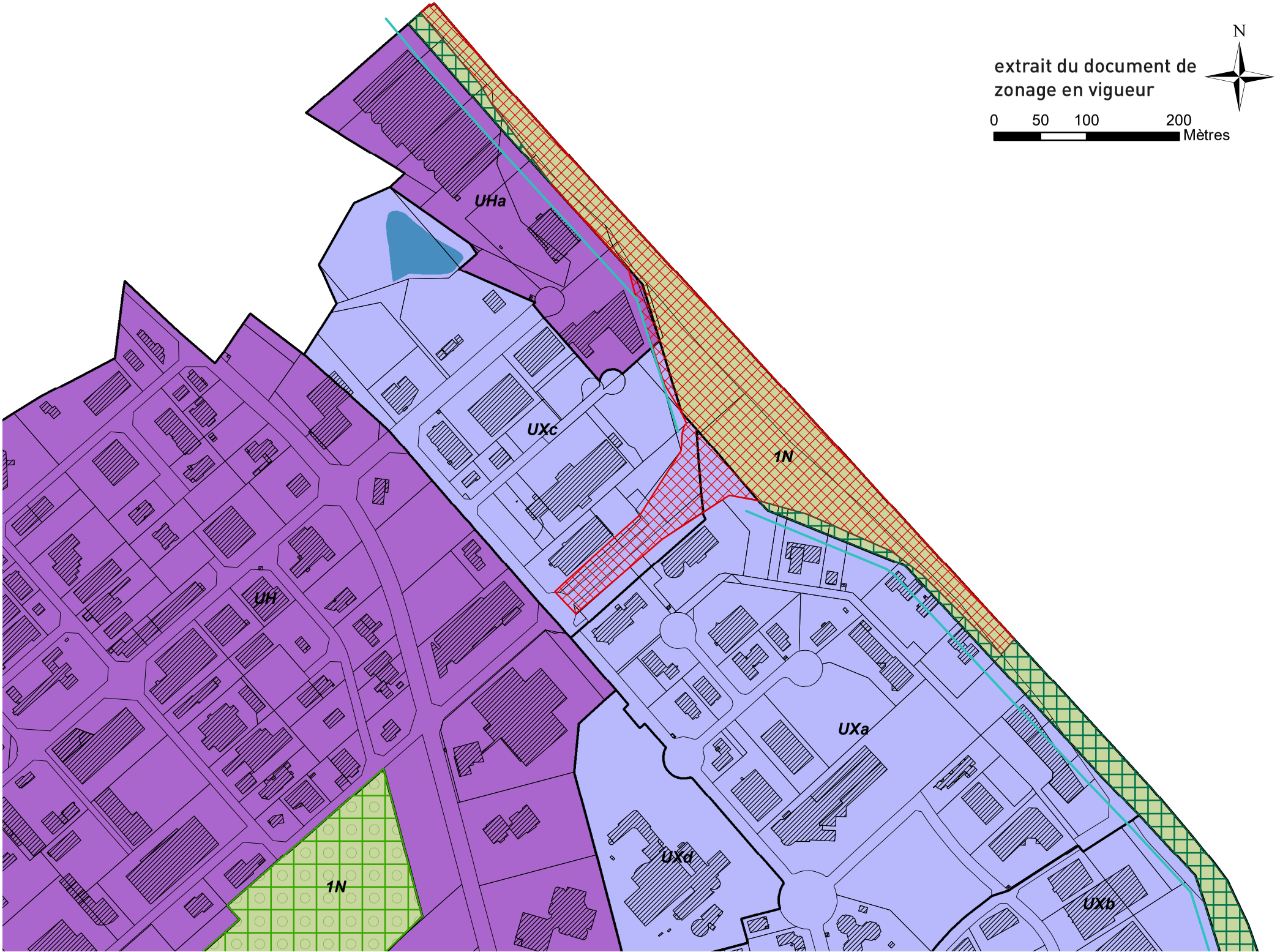

Carte intégrant les secteurs avant avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique
UK
UE
UD
1N
UB
UI
UBi
UKdi
UKci
UKc
2N
UR
UG
UF
UDe
N
extrait du document de zonage en vigueur
0
50
100
200
Mètres


Carte intégrant les secteurs repris suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique
extrait du document de zonage intégrant la Modification du PLU
0
50
100
200
Mètres
N
UK
UC
UE
UD
1N
UBa
UB
UI
UBb
UBi
UKi
UKd
UKdi
UKci
UKc
2N
UBg
UGi
UG
UGa
UR
UF
UDe


Carte intégrant les secteurs avant avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique
UAi
UBi
UBh
UB
UBc
UK
UR
UDa
UDe
UVa
UV
UF
UDz
UE
1N
N
extrait du document de zonage en vigueur
0
50
100
200
Mètres



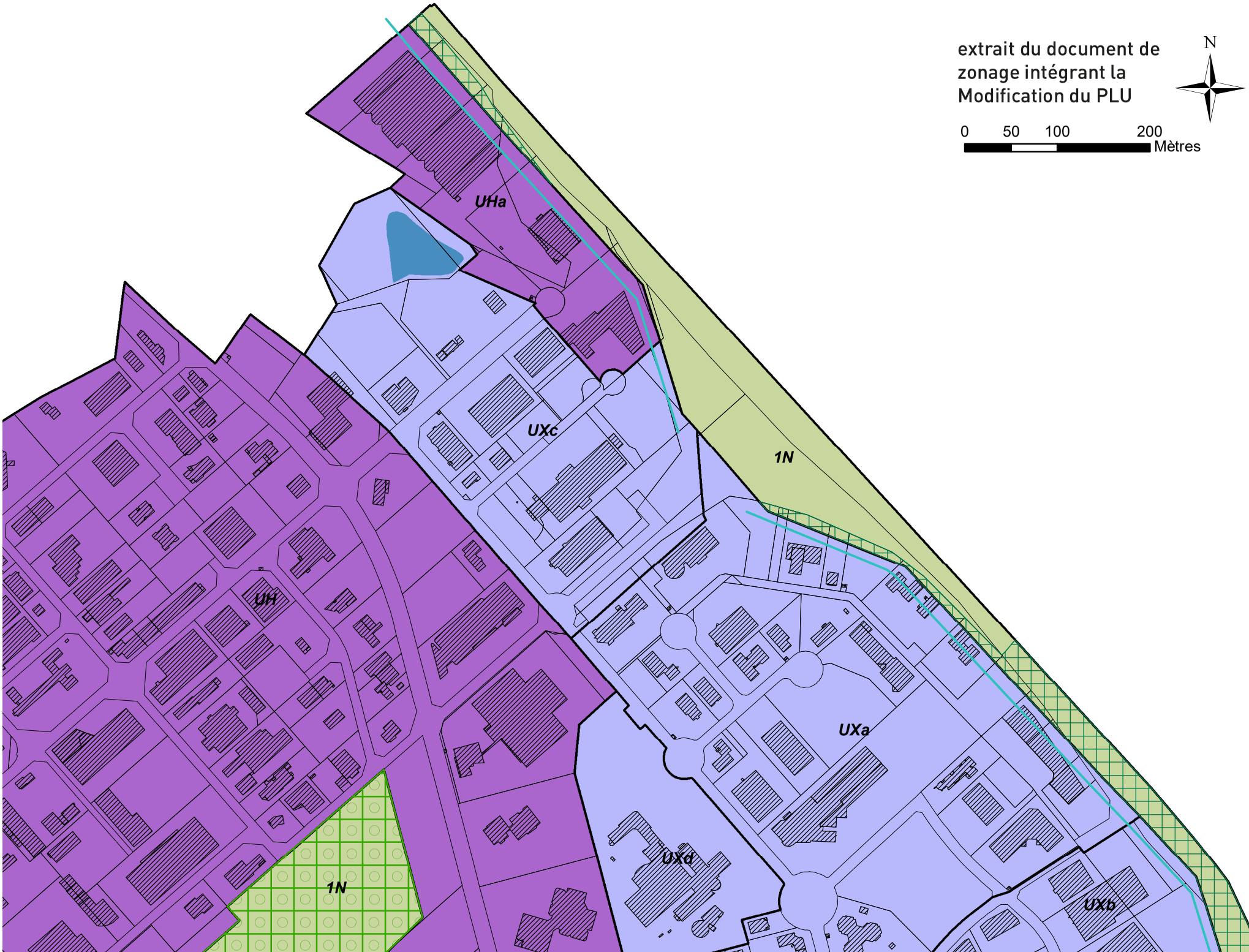
extrait du document de zonage intégrant la Modification du PLU

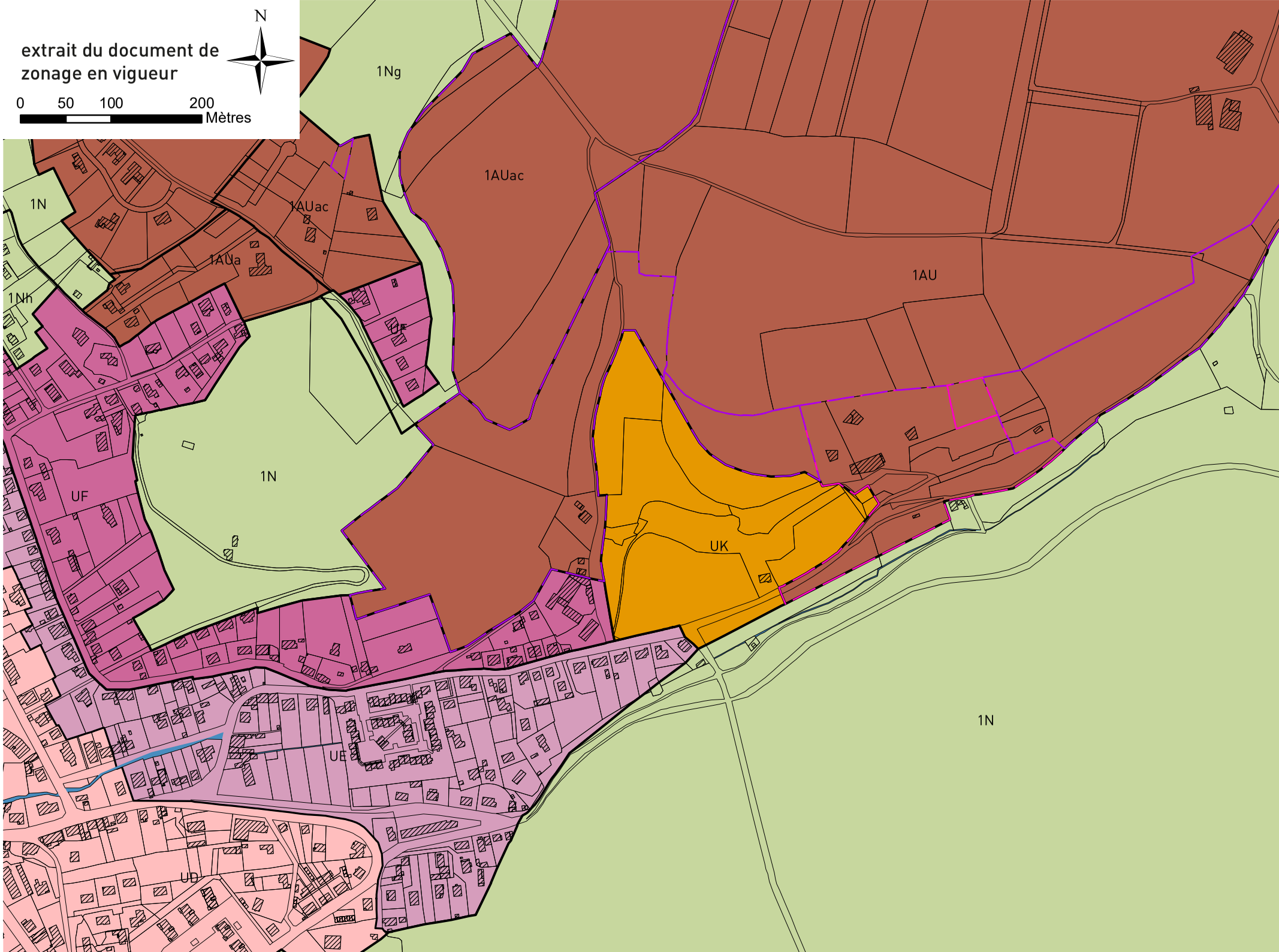

extrait du document de
zonage en vigueur
N
0
50
100
200
Mètres
UHa
UXc
1N
UH
UXa
UXd
1N
UXb

extrait du document de zonage intégrant la Modification du PLU

N

0 50 100 200 Mètres

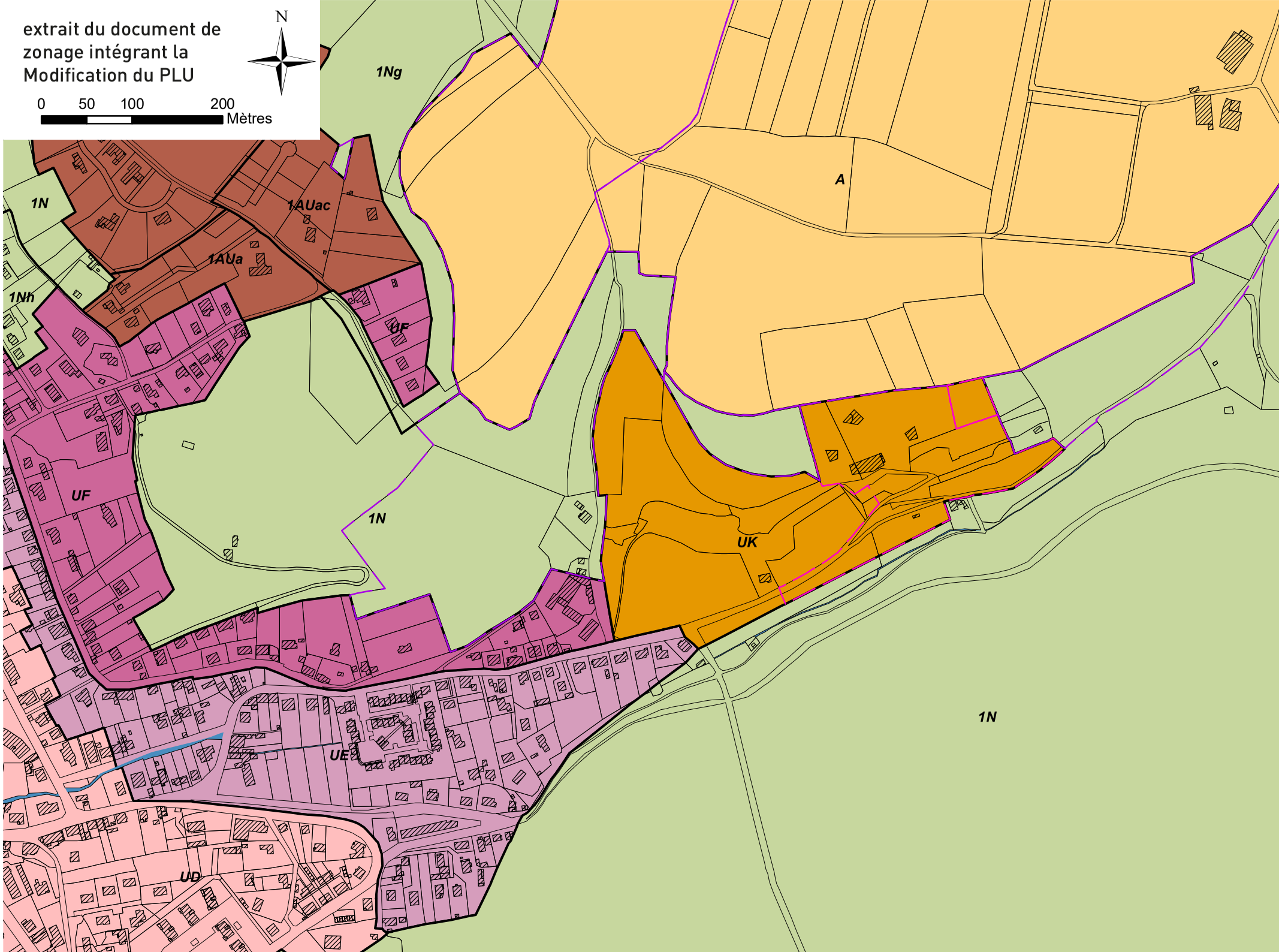



extrait du document de
zonage en vigueur
N
0
50
100
200
Mètres
1Ng
1AUac
1N
1AUac
1AUa
1AU
1NH
1N
UF
UK
1N
UE
UD

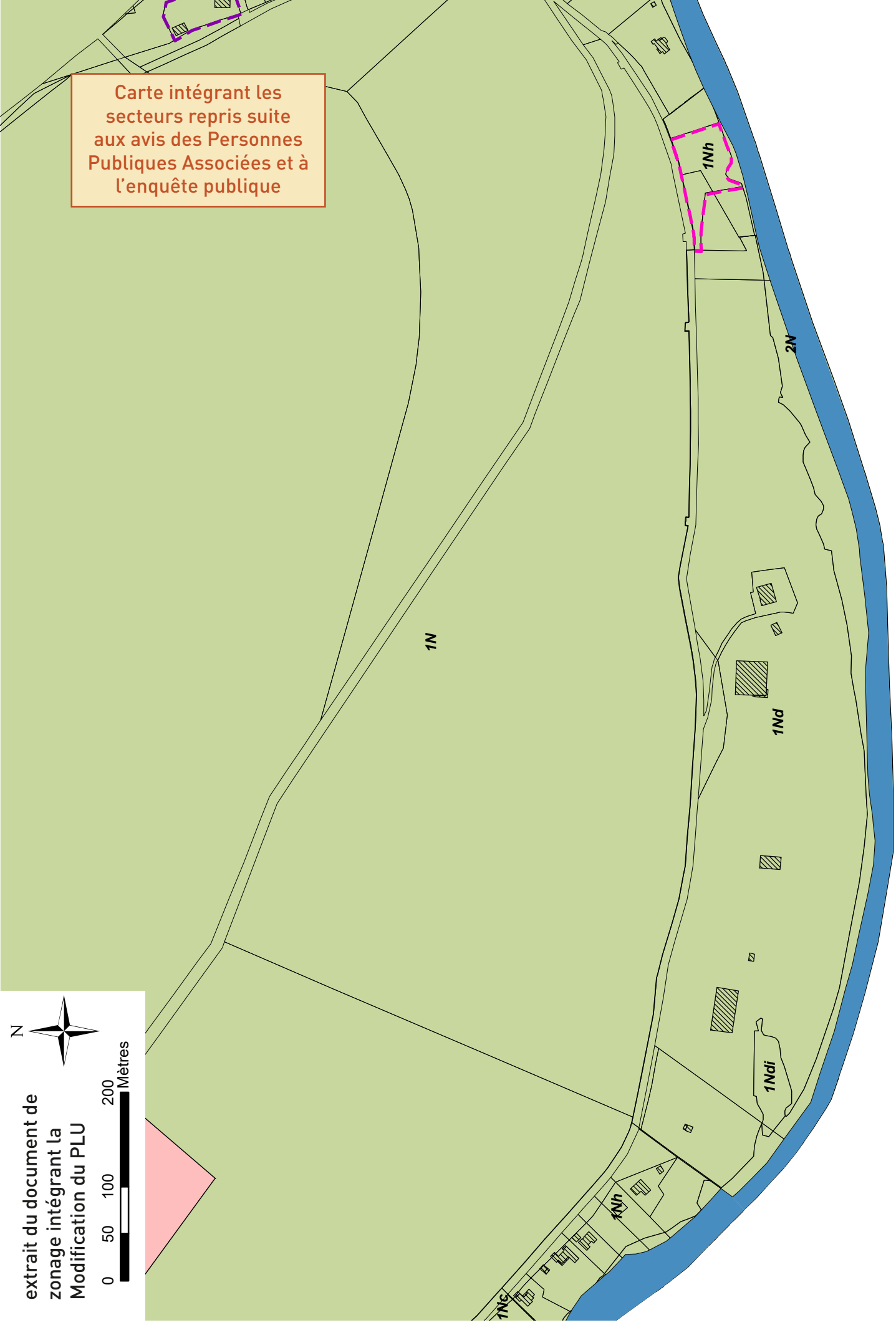
extrait du document de zonage intégrant la Modification du PLU

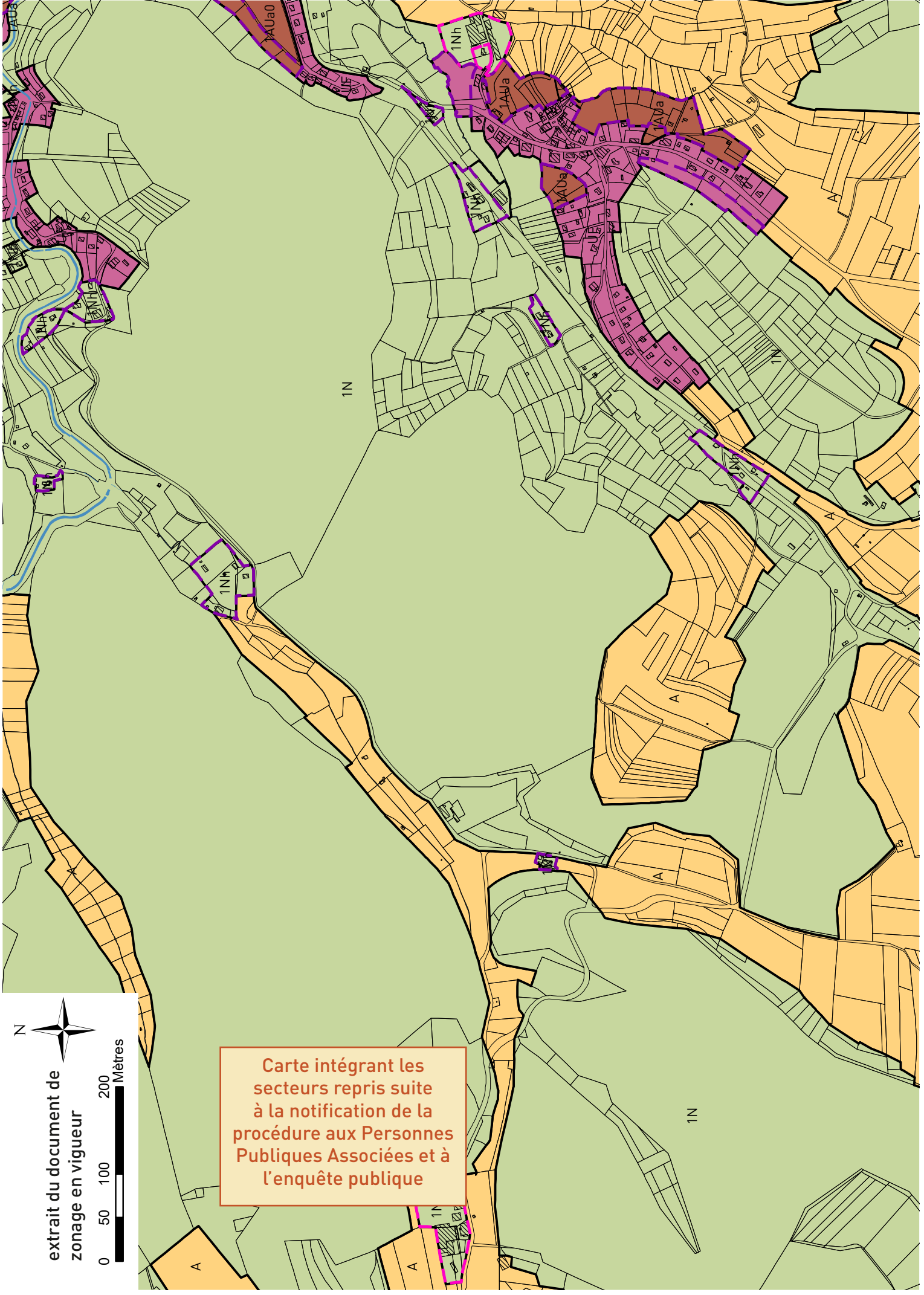
N

0 50 100 200 Mètres

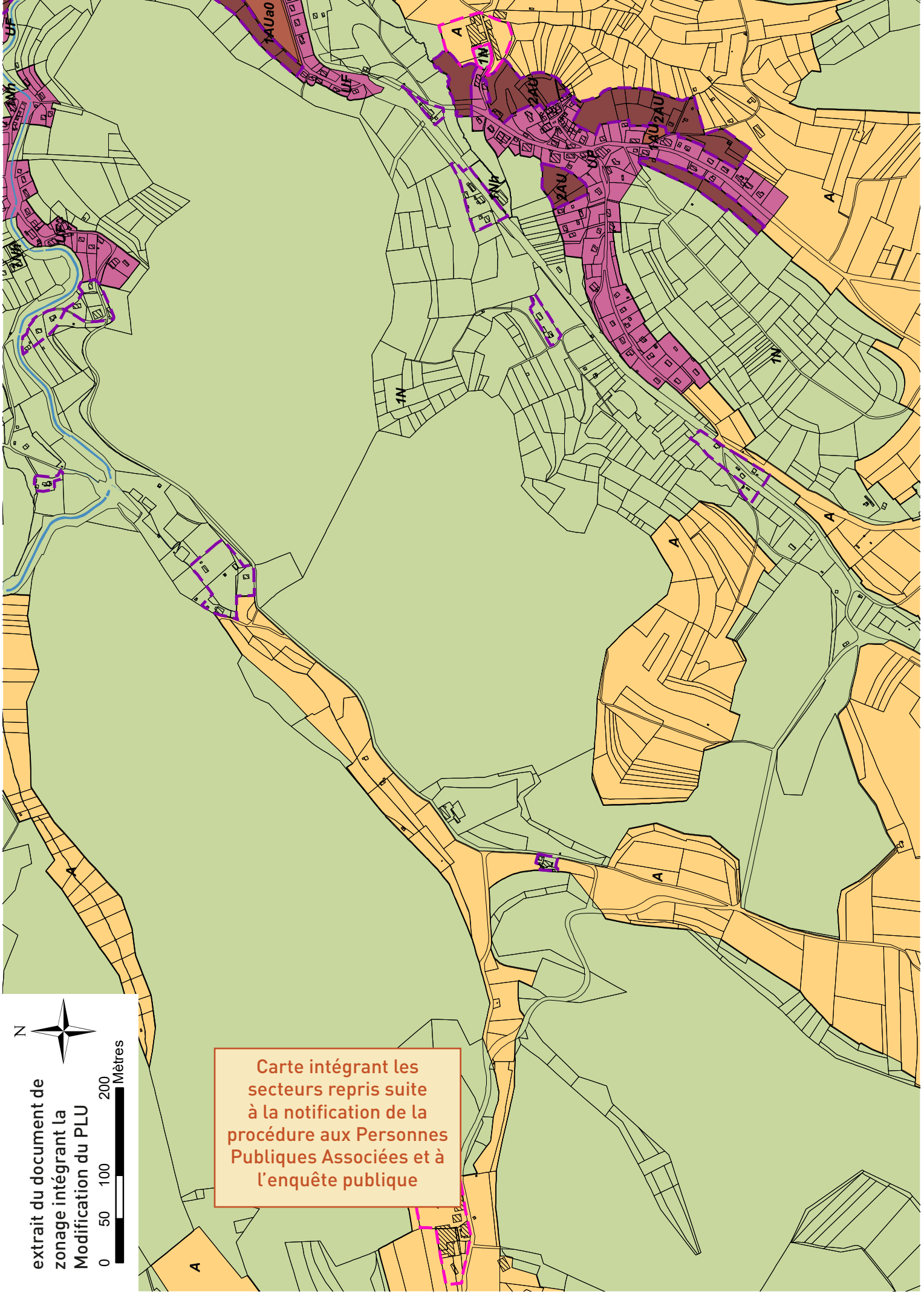



extrait du document de
zonage en vigueur
N
0 50 100 200
Mètres
Carte intégrant les
secteurs avant avis des
Personnes Publiques
Associées et à l'enquête
publique
1N
1NH
1Nc
1Nh
1Ndi
1Nd
2N
1N


Carte intégrant les secteurs repris suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique
1Nh
2N
1N
1Nd
1Ndi
1Nh
1Nc
N
0
50
100
200
Mètres
extrait du document de zonage intégrant la Modification du PLU



Carte intégrant les secteurs repris suite à la notification de la procédure aux Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique



Carte intégrant les secteurs repris suite à la notification de la procédure aux Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique



Ville d'Épinal

département des Vosges

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

«Réorganisation du site de traitement et de valorisation des déchets de Razimont»

Notice explicative

Dossier approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 novembre 2024

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

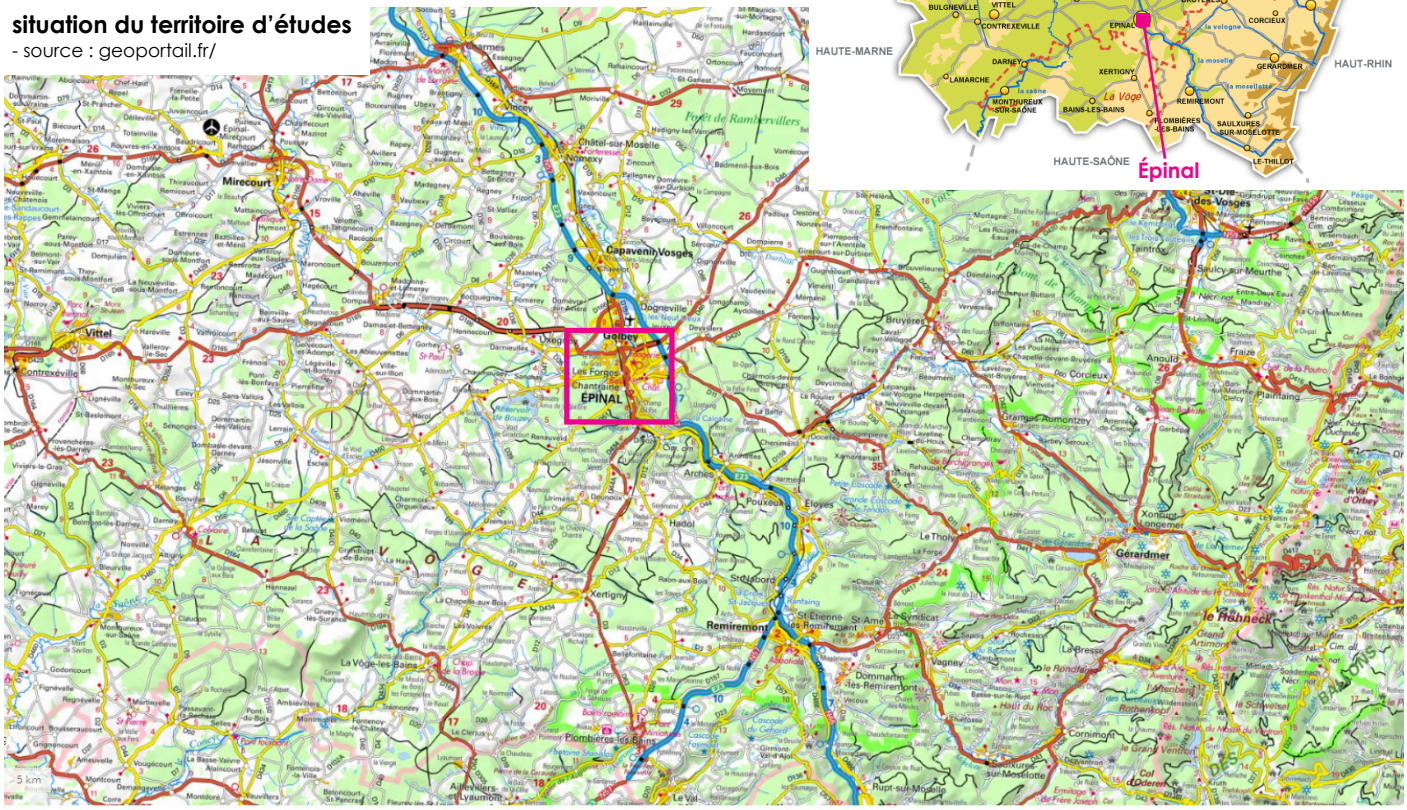
- élaboration du PLU approuvée le 02 février 2006
- Modification du PLU n°1 approuvée le 12 juillet 2006
- Modification n°2 du PLU approuvée le 29 mars 2007
- Modification n°3 du PLU approuvée le 20 septembre 2007
- Mise en compatibilité du 26 mars 2008
- Modification n°4 du PLU approuvée le 03 février 2011
- Modification n°5 du PLU approuvée le 16 mai 2013
- Modification n°6 du PLU approuvée le 21 mai 2015
- Révision allégée approuvée le 09 février 2017
- Modification n°7 du PLU en cours d'élaboration
- Modification n°8 du PLU en cours d'élaboration

Bureau d'études éolis
Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

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

situation du territoire d'études

- source : geoportail.fr/



0.-
Avant-propos



La Ville d'Épinal est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 02 février 2006, et qui a été revu à plusieurs reprises depuis cette date.

La reprise du PLU d'Épinal a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de répondre favorablement à deux projets concernant la réorganisation du site de traitement et de valorisation des déchets de Razimont.

Pour répondre à ce projet, le PLU de la Ville d'Épinal fait l'objet de la **Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU dénommée « Réorganisation du site de traitement et de valorisation des déchets de Razimont ».** Au titre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, la Ville d'Épinal peut, après enquête publique, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une ***déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :***
1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint *de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.*
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. » (article L153-54)

La présente notice explique le bien-fondé de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU. Puis, elle expose :

- une démonstration de l'articulation du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU d'Epinal doit être compatible : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales, Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal.
- une analyse des incidences potentielles en matière de consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les autres milieux naturels remarquables.
- l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- Arrêté n°2009/2022 de la Ville d'Épinal en date du 17 octobre 2022 prescrivant l'engagement d'une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Épinal pour la réorganisation du site de traitement et de valorisation des déchets de Razimont.
- Constitution du dossier de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU (notice explicative).
- Dans le même temps :
  - Saisine de l'Autorité Environnementale.
  - Saisine, le cas échéant, de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
  - Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
- Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- Approbation par délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Epinal.

1.-
Les éléments de contexte



La ville d'Épinal, siège de la préfecture de département, est la ville la plus peuplée du département des Vosges. Sa position centrale permet de rayonner sur les différents autres pôles du département : Remiremont (25 minutes), Saint-Dié-des-Vosges (55 minutes), Neufchâteau (1 heure).
Le territoire spinalien se situe dans la partie méridionale du Sillon Lorrain, traversé par la RN 57 qui permet de relier le nord de l'ex-Région Lorraine, avec Nancy à 55 minutes, ainsi que le sud en direction de la Bourgogne-Franche-Comté (Luxeuil-les-Bains à 50 minutes).

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges
Communauté d'Agglomération d'Épinal
SCoT des Vosges Centrales
Population communale INSEE en 2019 : 32 256
Evolution de la population communale entre 2008 et 2019 : -2.4%
Logements INSEE en 2019 : 19 053 dont 15 948 résidences principales et 2 780 logements vacants (taux de vacance : 14.6%).
Surface du territoire communal : 5923 ha.
Absence de site Natura 2000 / Le site le plus proche se localise à environ 4 km à vol d'oiseau du centre d'Épinal.

Le contexte réglementaire

La Ville d'Épinal dispose d'un PLU approuvé le 02 février 2006 et qui a été revu à plusieurs reprises depuis cette date.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la Ville d'Épinal 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 six grandes orientations :

1. Conforter le cœur de l'agglomération avec comme objectif de mettre en place une boucle d'évitement et marquer les portes du centre-ville, améliorer la qualité urbaine dans le centre, réaménager le site de la gare dans la perspective de l'arrivée du TGV, résorber les friches pour renforcer le quartier ouest en appui au centre-ville, requalifier les faubourgs est en entrée du centre-ville.
2. Favoriser le développement des activités en lien avec la RN57 et améliorer les accès à la ville avec pour objectif de préserver le niveau d'attractivité et la dynamique des sites d'activités de première génération, développer l'offre des terrains équipés pour les activités dans la continuité des sites existants, disposer d'un site d'activités supplémentaire à proximité de la RN57.
3. Développer un nouveau site d'habitat à Laufromont.
4. Recomposer le quartier de la Justice et renouveler l'offre en logement.

5. Accompagner la restructuration et l'amélioration du cadre urbain dans la partie sud de la ville.
6. Protéger l'environnement, valoriser les qualités paysagères de la commune, et prévenir les risques naturels.

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'Épinal :

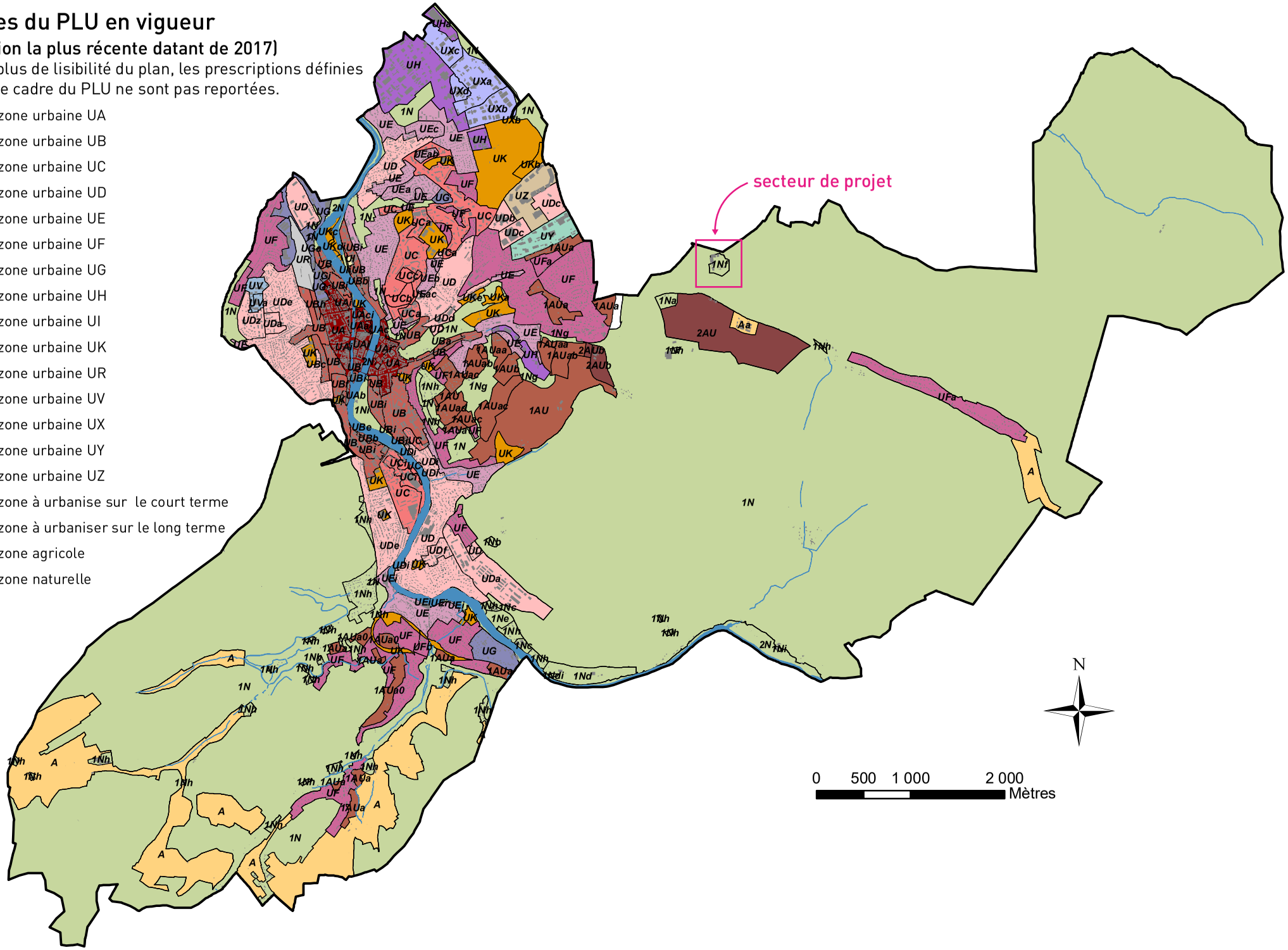
- La zone urbaine U concerne les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise :
  - La zone UA correspond à une zone centrale, dense, à dominante d'habitat, de commerces et de services. Elle comporte quatre secteurs UAa, UAb et UAc dans lesquels les règles de hauteur sont différentes ; et deux sous-secteurs UAi et UAci correspondant aux zones inondables de la Moselle.
  - La zone UB correspond à une zone péri-centrale à dominante d'habitat, de commerces et de services. Elle couvre une partie de la Z.A.C. du Port. Elle intègre les sous-secteurs : UBa, UBc, UBd et UBg dans lesquels les règles de hauteur sont différentes, un secteur UBb dans lequel les règles de hauteur, de recul aux limites séparatives et d'alignement sont différents, des secteurs Ube et UBf dans lesquels les règles de hauteur et de recul aux limites séparatives sont différents, le secteur UBh fait exception en matière de stationnement et le secteur Ubi correspond aux zones inondables de la Moselle.
  - La zone UC couvre une partie de la Z.A.C. du Saut le Cerf à dominante d'habitat de forme discontinue. Elle comporte les quatre secteurs : UCa (équipements collectifs), UCb (nouvel hôpital), UCc avec des règles différentes en matière d'alignement et UCi (zones inondables de la Moselle).
  - La zone UD présente un caractère urbain dense à dominante d'habitat individuel. Elle couvre une partie des Z.A.C. du Saut le Cerf, des Terres Saint Jean et de Courcy. Elle comporte huit secteurs : UDa (réservé à l'activité militaire), UDb (centre pénitentiaire), UDc (entrée de ville RD220), UDd (en bordure de la Rue Saint Michel), UDe (secteur Saint Antoine et Quartier Ouest et qui font exception en matière de clôtures), UDf (Quartier de la Vierge avec des règles particulières en matière d'implantation des constructions), UDz (issu de la Z.A.C. de Courcy) et UDi (zones inondables de la Moselle).
  - La zone UE couvre une partie de la Z.A.C. du Saut le Cerf, résidentielle à dominante d'habitat individuel. Elle comprend les secteurs : UEb (secteur de Beausite), UEc (lotissement de Cendrillon), UEab portant sur des habitations du Chat Botté, UEac (ensemble architectural continu au lieu-dit Beausite), UEi (zones inondables de la Moselle).
  - La zone UF couvre une partie de la Z.A.C. du Saut le Cerf, principalement composée par un habitat pavillonnaire. Elle comprend les secteurs UFa qui fait exception en matière d'affouillements, d'exhaussements et de clôtures et UFb au lieu-dit « Au-dessus de Hozelle » à Saint-Laurent.
  - La zone UG est une zone mixte d'habitations et d'activités. Elle comprend un secteur UGa aux règles d'implantations particulières.
  - La zone UH est une zone d'activités légères et non nuisantes. Elle comprend un secteur UHa qui fait exception en matière d'emprise au sol.
  - La zone UL correspond au musée de l'Image et de l'Imagerie. Elle comprend un secteur ULi correspondant aux zones inondables de la Moselle.
  - La zone UK est destinée à l'accueil d'activités sportives et de loisirs. Elle comprend les secteurs UKa (camping), UKb (jardins familiaux de la Z.A.C. des Terres Saint Jean), UKc (équipements dans la Z.A.C. du Port), UKd (secteurs liés au tourisme fluvial et à l'activité portuaire), UKe (patinoire), UKi (zones inondables de la Moselle).
  - La zone UR correspond aux emprises ferroviaires.
  - La zone UV correspond à la Z.A.C. de Reffye avec un secteur Uva portant sur la « pépinière d'entreprises ».
  - La zone UX correspond au parc d'activités du Saut le Cerf. Elle comprend plusieurs secteurs : UXa, UXb, UXc et UXd présentant des règles particulières en matière d'emprise au sol, de hauteur des

Zones du PLU en vigueur

(version la plus récente datant de 2017)

Pour plus de lisibilité du plan, les prescriptions définies dans le cadre du PLU ne sont pas reportées.

- zone urbaine UA
- zone urbaine UB
- zone urbaine UC
- zone urbaine UD
- zone urbaine UE
- zone urbaine UF
- zone urbaine UG
- zone urbaine UH
- zone urbaine UI
- zone urbaine UK
- zone urbaine UR
- zone urbaine UV
- zone urbaine UX
- zone urbaine UY
- zone urbaine UZ
- zone à urbanise sur le court terme
- zone à urbaniser sur le long terme
- zone agricole
- zone naturelle



constructions et d'aménagement des espaces verts.

- La zone UY correspond en partie à la zone d'activités de la Z.A.C. de la Roche.
- La zone UZ correspond à la zone réservée aux activités commerciales de la Z.A.C. des Terres Saint Jean.

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

- La zone 1AU se destine essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elle comporte deux secteurs : 1AUa pour une ouverture à l'urbanisation immédiate avec quatre sous-secteurs différenciés par les conditions d'occupation des sols et un sous-secteur « o » couvert par des **orientations d'aménagement et de programmation** ; 1AUb permettant les constructions à usage agricole.
- La zone 2AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités. Elle comporte un secteur 2AUa et un secteur 2AUb, tous deux ouverts à l'urbanisation immédiate.

✗ La zone agricole A recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comporte un secteur Aa correspondant au centre d'insémination artificielle.

✗ La zone naturelle et forestière N 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 se divise en deux zones :

- La zone 1N qui comporte plusieurs secteurs : 1Na (aire d'accueil des gens du voyage), 1Nb (stand de tir et ses installations), 1Nc (dans lequel les extensions des activités industrielles, artisanales ou agricoles, existantes sont admises), 1Nd (constructions et installations nécessaires et liées à la pratique du sport sont admises), 1Ne (équipements collectifs pouvant comporter des constructions de faible importance), 1Nf (constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station de tri et de transit des ordures ménagères), 1Ng (espaces paysagés de la Z.A.C. de Laufromont), 1Nh (secteurs d'habitat isolé), 1Ni, 1Ndi et 1Nhi (zones inondables de la Moselle).
- La zone 2N est non équipée. Elle a vocation à protéger les espaces non urbanisés de la zone inondable de la Moselle. Cette zone n'a pas vocation à être urbanisée.

2.-
La présentation du projet



Objet de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU : Revoir le document de zonage pour répondre favorablement à deux demandes concernant la réorganisation du site de traitement et de valorisation des déchets de Razimont.

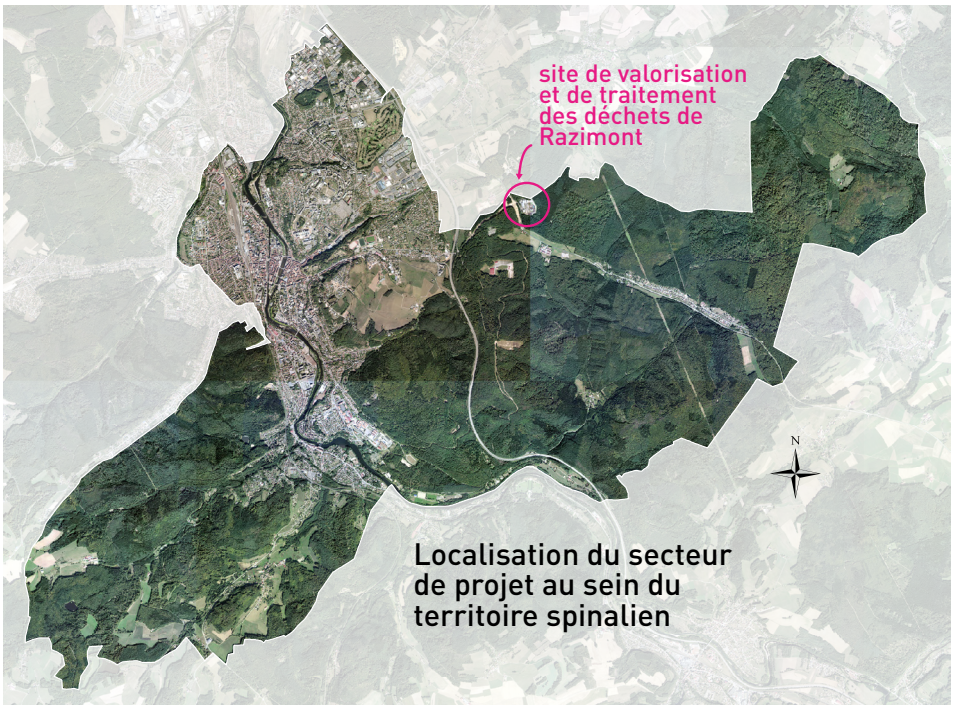
Points repris suite à la notification de la procédure aux Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique

Surface de projet : 5.92 ha dont 3.44 ha concernant l'extension sollicitée par le SICOVAD et 2.48 ha concernant le projet porté par l'entreprise SUEZ.

Pièces reprises dans le PLU :

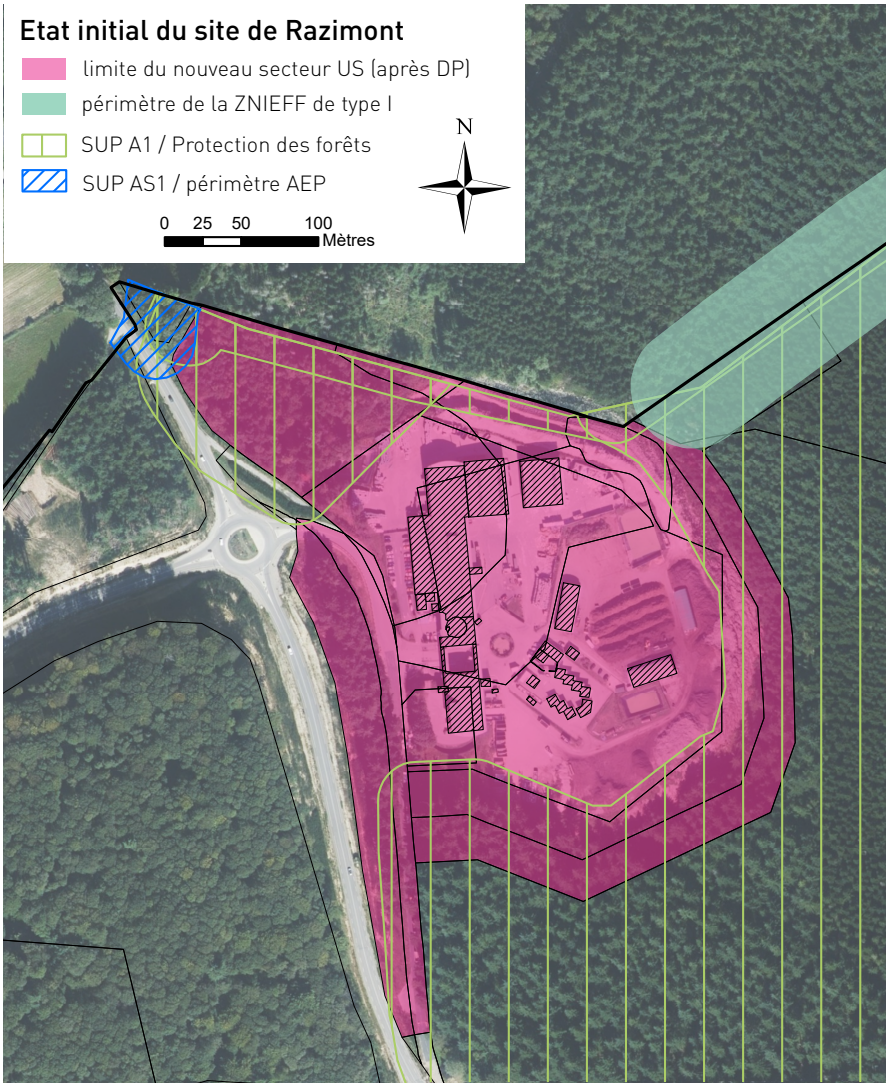
- Le document de zonage pour ~~étendre le secteur 1Nf~~ créer une zone US spécifique au site de traitement et de valorisation des déchets d'une part, et d'autre part, réduire légèrement la surface d'un espace boisé classé.

Le projet présenté dans le cadre de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Épinal vise à mettre en adéquation le document d'urbanisme avec le projet de réorganisation globale du site de valorisation et de traitement des déchets de Razimont. Celui-ci se partage entre la déchèterie gérée par le SICOVAD au sud et le centre de tri Barisien au nord appartenant à l'entreprise SUEZ. Leurs projets respectifs sont présentés ci-après dans le rapport.



Localisation du secteur de projet au sein du territoire spinalien

Le secteur de projet se situe au nord-est du territoire spinalien. Il est aujourd'hui occupé par des installations consacrées à la collecte et au tri des déchets implantées au cœur de massifs forestiers. Les parcelles concernées par les projets d'extension du site sont actuellement mises en valeur par les lisières forestières.



Une analyse du site montre que celui-ci est :

- uniquement couvert par le périmètre de la ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type II « Forêts d'Épinal et de Tannières » qui concerne une grande partie du territoire communal (non reporté sur la cartographie). Le périmètre de la ZNIEFF de type I « affluent du Saint-Oger à Deyvillers » se localise au nord du site. Pour rappel, la Ville d'Épinal n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000.
- concerné par la présence de plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP) (carte et liste en annexe du dossier) et dont les projets devront tenir compte :
  - ✓ SUP de type A1 relative à la protection des bois et des forêts soumis au régime forestier qui couvre les terrains prévus pour l'extension du site au sud et au nord.
  - ✓ SUP de type AS1 relative aux périmètres de protection des eaux potables et minérales.
  - ✓ SUP de type PT1 et PT2 concernant les centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles qui couvrent l'ensemble du site de la déchèterie (non reporté sur la cartographie).

  Pour rappel, les servitudes d'utilité publique 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 relatives :
  - ✓ à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ;
  - ✓ à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ;
  - ✓ à la défense nationale ;
  - ✓ à la salubrité et à la sécurité publique.
- n'est pas concerné par des risques naturels et technologiques identifiés. Toutefois, le SICOVAD est référencé dans la Base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

Le projet sur le site de Razimont vise plus particulièrement à réorganiser en profondeur la déchèterie d'Épinal-Razimont gérée par le SICOVAD d'une part, et d'autre part, à moderniser et étendre le centre de tri Barisien. La concrétisation de ces projets implique une reprise du document de zonage du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Épinal par le biais d'une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU car elle induit également une légère réduction d'un espace boisé classé.

Une partie du site de la déchèterie est aujourd'hui classée en secteur 1Nf dans le PLU qui regroupe les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement de la station de tri et de transit des ordures ménagères. Les terrains alentours sont quant à eux classés en zone naturelle 1N dont les règles écrites du PLU ne sont pas compatibles avec la volonté du SICOVAD et de l'entreprise SUEZ de réaménager et de développer le site de Razimont.

C'est pourquoi, le document de zonage du PLU doit être repris pour créer une zone US spécifique ~~d'une part, reclasser~~ sur l'ensemble du site actuel de traitement et de valorisation des déchets de Razimont ~~en secteur 1Nf, et d'autre part, étendre le secteur 1Nf~~ afin de permettre de concrétiser les projets d'extension du SICOVAD au sud et à l'ouest et de l'entreprise SUEZ au nord.

Règlement écrit de la zone US du PLU :

CHAPITRE XI
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE US

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement et des servitudes d'utilité publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE US

Zone d'activités et d'équipements publics.
Elle couvre le site de traitement et de valorisation des déchets de Razimont.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue à l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme.
2. Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22 du Code de l'Urbanisme sont soumis à permis d'aménager. Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421.25 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article R. 421-27 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres (articles L. 130-1 al. 5 et R. 421-23 g) du Code de l'Urbanisme) sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Les défrichements (articles L. 341-1 et suivants du Code Forestier) sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.
6. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).

ARTICLE US 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'activités agricoles. Les carrières.
Le stationnement de caravanes isolées.
Les terrains de campings et de caravanage aménagés.
Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
Les dépôts de véhicules.
Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE US 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station de transit des ordures ménagères ainsi que les constructions nécessaires au tri et au traitement des ordures ménagères et des déchets.
Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques d'intérêt collectifs.
Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et quelles fassent partie intégrante du bâtiment où se situe l'activité principale.
Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec le caractère de la zone ainsi que les aménagements, transformations et extensions de ces installations classées dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.
Les bâtiments et installations nécessaires à la prévention et au contrôle des risques.
Les affouillements et exhaussements du sol à condition :
- qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol non interdite dans la zone ;
- qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'infrastructures de transports terrestres.

Dans les espaces repérés sur les planches graphiques au titre des infrastructures routières bruyantes, les constructions doivent être dotées d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS
ARTICLE 1 US 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - *Accès*

Dans l'ensemble de la zone

L'entrée et la sortie du site sont séparées mais elles sont toutes deux rattachées à l'organisation des activités du site.

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1 US 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - *Alimentation en eau potable*

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée soit par branchement sur une conduite collective de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par

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

2 - *Assainissement*

a - Eaux usées

Les eaux ménagères usées et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.
L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

b - Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE 1 US 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 1 US 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul fixées par rapport à l'axe des routes départementales ou nationales, suivant indications spéciales portées aux planches graphiques.
Toutefois le recul de 75 mètres ou de 100 mètres ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

A défaut d'indication les marges de recul sont ramenées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres pour l'ensemble des constructions.

ARTICLE 1 US 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu.
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières de forêts (soumises ou non au régime forestier).
Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas réduction du recul préexistant.

ARTICLE 1 US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au- dessus du plan horizontal.

ARTICLE 1 US 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1 US 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 1 US 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 1 US 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des projets doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

ARTICLE 1 US 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ; ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les aires de stockages et dépôts ne seront pas visibles du domaine public.

Les plantations à réaliser sur les espaces figurant au plan seront des arbres à hautes tiges d'essences locales à dominante de feuillus.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL ARTICLE 1 US 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

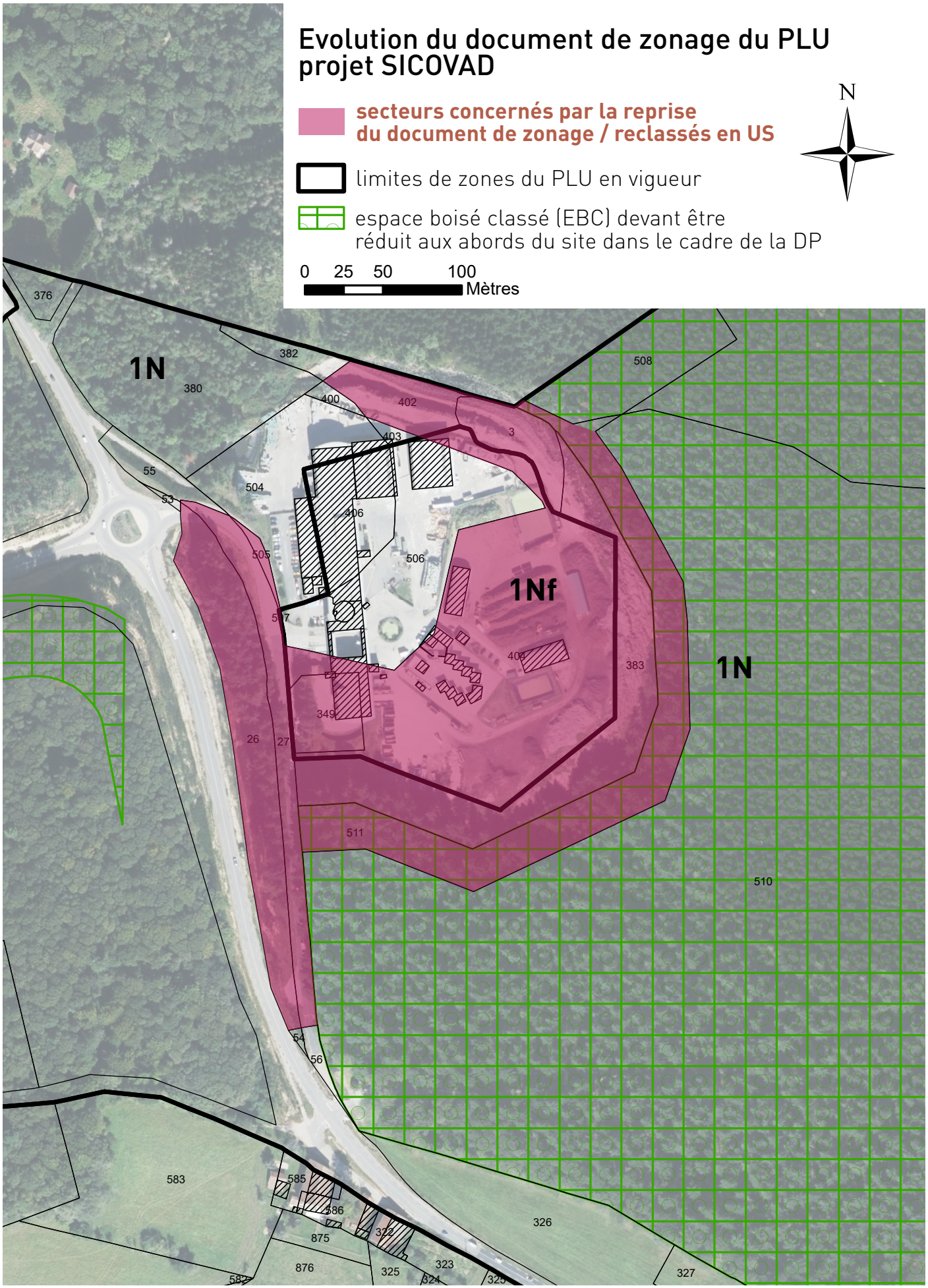
Evolution du document de zonage du PLU projet SICOVAD

secteurs concernés par la reprise du document de zonage / reclassés en US

limites de zones du PLU en vigueur

espace boisé classé (EBC) devant être réduit aux abords du site dans le cadre de la DP

0 25 50 100 Mètres



En outre, le PLU définit des espaces boisés classés (EBC) qui couvrent notamment une partie de la Forêt Communale d'Épinal dont la parcelle C511 qui est concernée par la reprise du PLU, ainsi que la parcelle C508 sur laquelle le SICOVAD a le projet de revaloriser une ancienne zone humide existante. Aussi, **le projet induit donc de réduire cet EBC pour autoriser la constructibilité sur la parcelle C511 et les travaux liés à la revalorisation de la zone humide sur la parcelle C508, et justifie le choix de recourir à une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU qui doit démontrer de l'intérêt général des projets qui sont présentés ci-après.** A noter que le projet SUEZ n'implique, quant à lui, aucune incidence en matière d'EBC.



Vue du projet de réaménagement site de Razimont



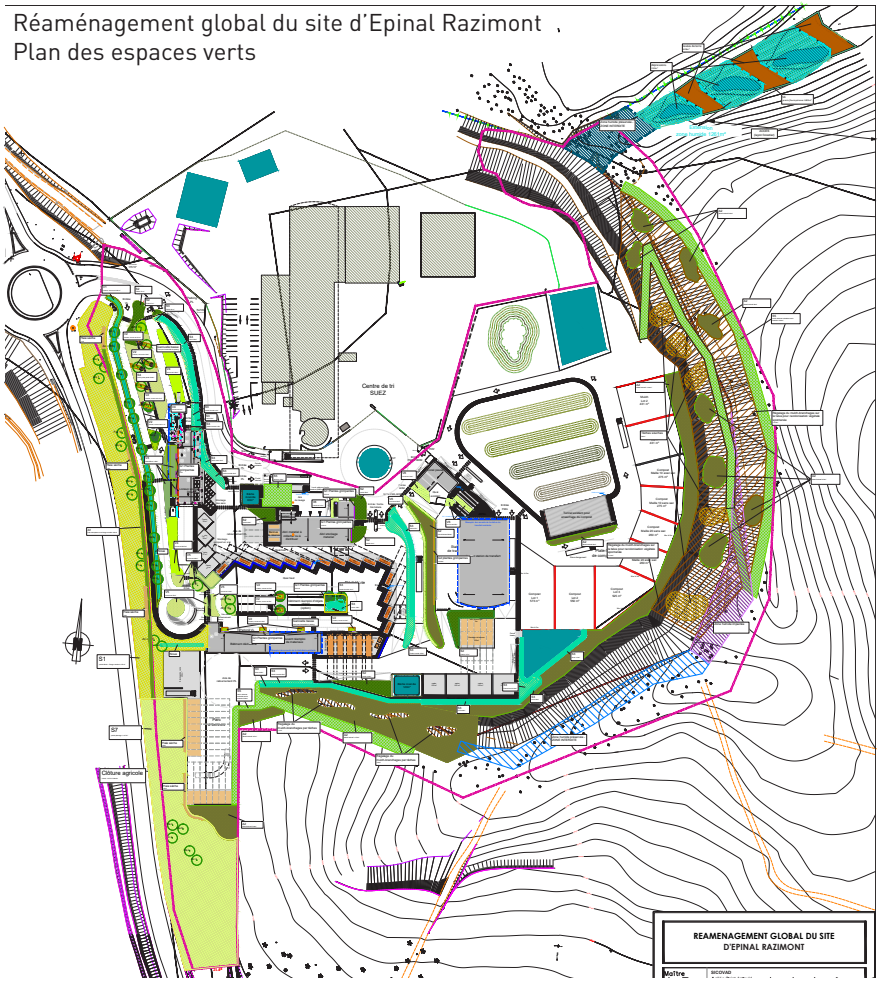
<u>Rappel réglementaire concernant les Espaces boisés classés :</u>

<u>Article L113-1</u>
Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

<u>Article L113-2</u>
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. [...]
La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

1.- La présentation du projet porté par le SICOVAD pour la réorganisation de la déchèterie

Réaménagement global du site d'Epinal Razimont ,
Plan des espaces verts



La déchèterie de Razimont est gérée par le SICOVAD (syndicat intercommunal de collecte et de valorisation des déchets) qui a en charge la collecte des déchets de la Communauté d'Agglomération d'Épinal, de la Communauté de Communes Porte des Vosges Méridionales et de la Communauté de Communes de Bruyères, Vallons des Vosges. Le SICOVAD exerce lui-même (avec ses propres moyens humains et techniques) la compétence collecte, gère en régie directe un centre de transit des ordures ménagères résiduelles, une plateforme de compostage des déchets verts et une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) à Epinal-Razimont, ainsi que 12 autres déchèteries.

Le SICOVAD a le projet de réorganiser la déchèterie dans son ensemble (parcelles C349 et 404 / 2.54 ha) et d'étendre son site vers le sud au niveau des parcelles C383 et 511 (2.18 ha) et à l'ouest sur les parcelles BH26 et 27 (1.26 ha). Ceci implique donc de revoir le document de zonage du PLU pour inclure les parcelles d'extension en secteur US pour une surface globale de 3.44 ha.

Réaménagement paysager du talus

Vue depuis l'angle sud du terrain



Réaménagement paysager du talus

Vue depuis l'ISDI



L'accès à la déchèterie se pratique par un giratoire qui raccorde la route de Gérardmer et la route de Malgré-moi.
Plusieurs activités sont présentes sur le site de Razimont :

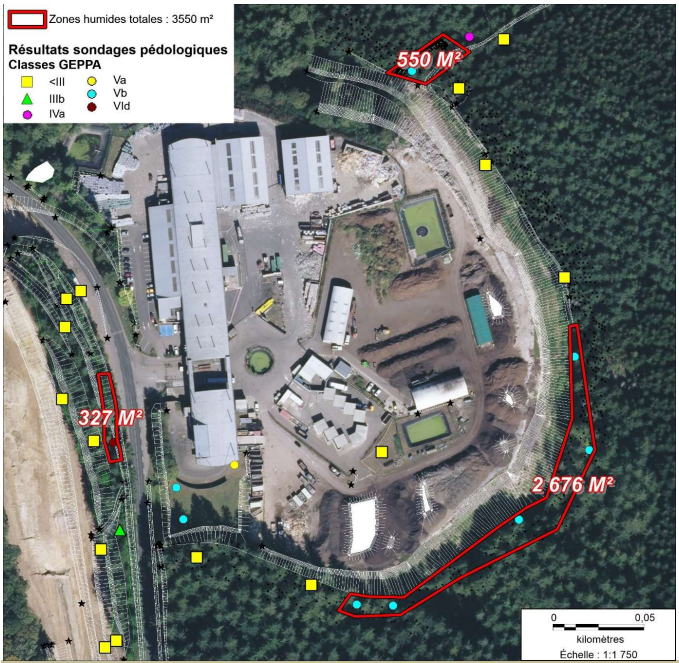
- une plate-forme de compostage,
- une déchèterie,
- un centre de transfert de déchets non dangereux non inertes,
- une installation de stockage de déchets inertes (qui n'entre pas dans le cadre de la réorganisation du site).

Le projet porté par le SICOVAD porte sur un réaménagement global du site de Razimont qui nécessite aussi d'être étendu vers le sud et l'ouest.
La déchèterie sera reconstruite entièrement afin de permettre une augmentation de la valorisation des déchets produits par la mise en place des nouvelles filières et d'offrir une meilleure sécurité pour les usagers et un meilleur environnement de travail pour les agents et les prestataires.
Différentes zones seront aménagées sur le site afin de disposer d'un fonctionnement optimal des équipements du SICOVAD et de pouvoir répondre aux problématiques induites par les activités présentes sur le site :

- locaux sociaux et techniques, bureaux pour les agents du SICOVAD et les usagers intéressés pour récupérer du compost et l'entreposage de matériels techniques.
- abri d'entreposage de matériels techniques.
- local de pause du centre de transfert.
- zone de stockage des bennes vides.
- zones de circulation et parking pour les usagers, les agents et les visiteurs du site (élus, collectivités, scolaires,...).

Le centre de transfert réceptionne aujourd'hui les ordures ménagères résiduelles, le tout-venant issu du secteur du SICOVAD. Dans le cadre de la réorganisation du site, cette activité sera déplacée un peu plus à l'Est, la fosse de réception sera agrandie tout en continuant de concerner les mêmes types de déchets.
Il sera rajouté, à proximité de cette fosse, différentes alvéoles pour le stockage d'autres types de déchets : stockage du verre, déchets métalliques, déchets de bois, déchets de plastiques.

Carte des zones humides



Surface ZH S1 : 550m²

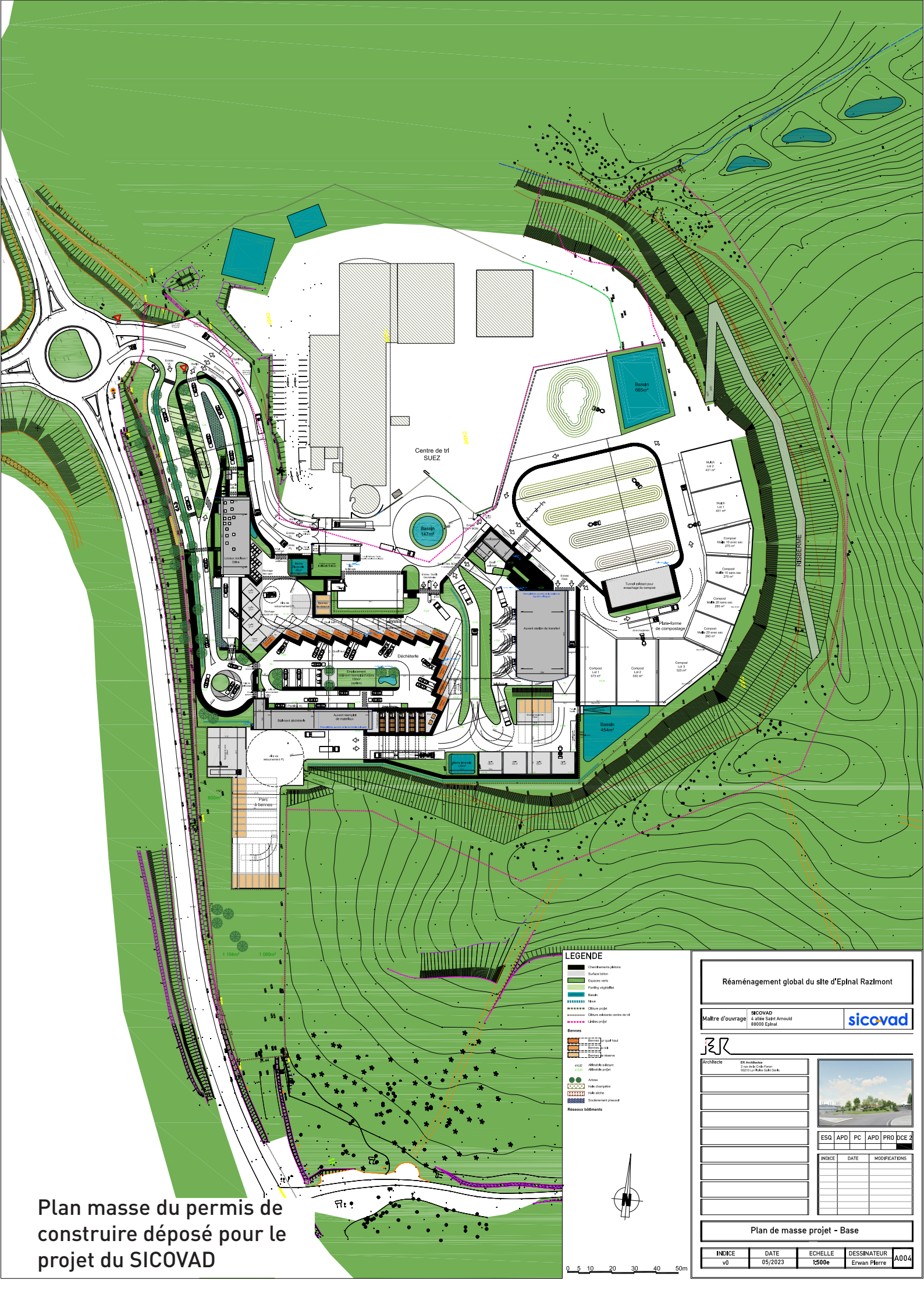
Surface ZH S7 – S11 : 2 676m²

Surface ZH S14 à S16 : Terres de remblai d'apport. Ce profil de sol correspond à un sol de zone humide. Il s'agit d'un cas particulier, puisque celui-ci n'est pas définis dans l'Arrêté du 1er Octobre 2009. Du fait de son développement sur des matériaux apportés (remblais) et de son caractère rédoxique, ce sol peut être qualifié d'anthroposol rédoxique

Surface 23-24 : 327m²

Surface totale des zones humides : 3 553m²

Mission de maîtrise d'œuvre relative au réaménagement global du site d'Epinal Razimont (88)



Plan masse du permis de construire déposé pour le projet du SICOVAD

Réaménagement global du site d'Epinal Razimont

Maître d'ouvrage	SICOVAD 4 allée Saint Arnould 88000 Epinal	sicovad

Architecte	ER Architectes 2 rue de la Croix Faron 93210 La Plaine Saint Denis

ESQ	APD	PC	APD	PRO	DCE 2

INDICE	DATE	MODIFICATIONS

Plan de masse projet - Base

INDICE	DATE	ECHELLE	DESSINATEUR	
v0	05/2023	1:500e	Erwan Pierre	A004

La plate-forme de compostage ne présentera pas, quant à elle, de grandes modifications. Certains stockages seront réorganisés afin d'optimiser son fonctionnement et la mise en place d'alvéoles pour les composts et pour le refus de criblage qui sert à alimenter des chaufferies biomasse, d'une zone d'ensachage pour permettre aux usagers de venir récupérer le compost produit par l'installation.

Un réseau global de collecte des eaux pluviales sera mis en place sur tout le site. Ce réseau permettra d'orienter les eaux collectées vers deux bassins de rétention des eaux pluviales correctement dimensionnés en fonction de la surface concernée : un bassin existant de 1000 m^3 au niveau de la plate-forme de compostage et un bassin, nouvellement créé, de 583 m^3 au niveau du centre de transfert. Quant au bassin de rétention de la plate-forme de compostage, celui-ci fonctionne en circuit fermé et il sert principalement à arroser les andains.

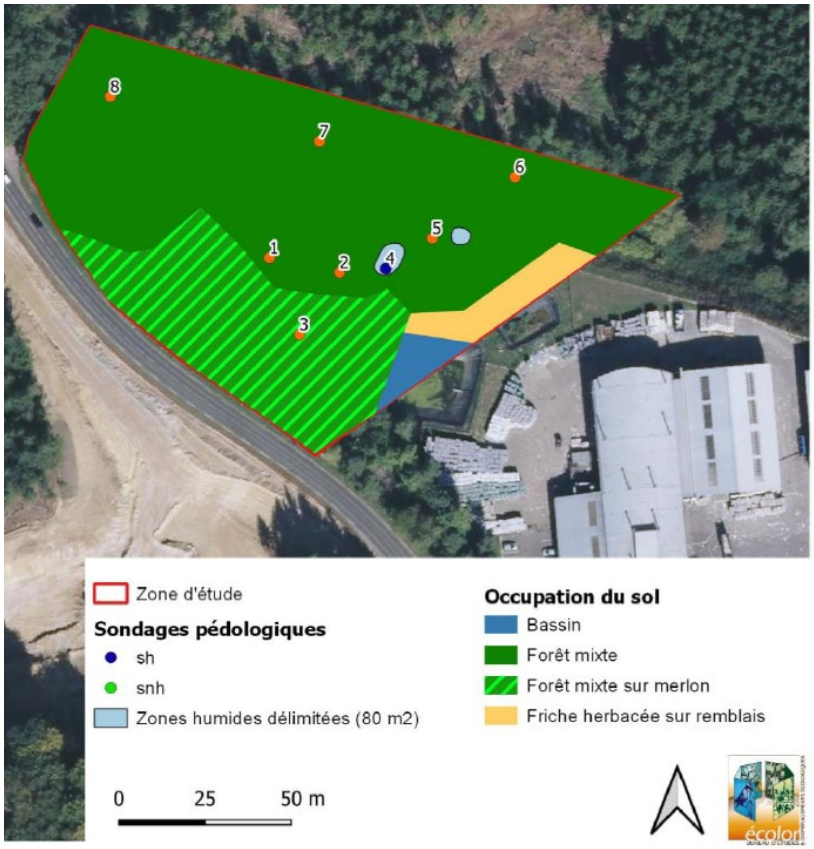
Enfin, dans le cadre du projet de réaménagement et d'intégration globale du site avec la forêt attenante, une réflexion a porté sur la gestion des talus ceinturant le site au Sud et à l'Est au niveau des parcelles C511 et C508 nouvellement propriété du SICOVAD. Même si ceux-ci ne constituent pas le cœur du projet et auraient pu être laissés en l'état, il est apparu comme essentiel de pouvoir les intégrer à l'évolution qualitative globale du site pour améliorer l'interface entre le site et la forêt attenante. En effet, dans une logique d'aménagement environnemental et de reconnexion des équipements de Razimont avec la nature voisine, ces talus feront l'objet d'un profond remaniement. Le SICOVAD envisage une modification des talus, compte tenu aussi de la forte pente des profils actuels. Cette intervention se fera dans une logique d'une démarche environnementale. Il a été constaté que certains talus empiètent déjà sur la propriété communale d'Épinal et les terrains sont déjà en cours de cession. Le nouveau profilage des talus va permettre la stabilisation de ce site et son aménagement paysager. Les pentes seront plus douces et recouvertes de terre végétale et de mulch pour faire place à la plantation de massifs arbustifs. Cet aménagement paysagé favorisera le développement d'une végétation spontanée et constituera une interface entre le site et la forêt communale.

Une demande de permis de construire a été déposée le 16 juillet 2021 concernant les constructions nouvelles prévues sur le site étendu de la déchèterie ; de même qu'un dossier d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pour l'exploitation de cette déchèterie dans le cadre du développement du site. Ce dossier démontre que l'activité est compatible avec les différents plans, schémas et programmes qui s'appliquent sur le site (plan national de prévention et de gestion des déchets, plan régional de prévention et de gestion des déchets du Grand Est, schéma directeur, d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Rhin-Meuse) ; et qu'il n'aura pas d'incidences sur son environnement.

Une étude de zones humides a été menée en limite du site afin de s'assurer qu'il n'y avait pas d'éléments particuliers à prendre en compte. Comme le montre le document correspondant, cette étude a conclu à la présence de plusieurs zones humides à proximité du site pour une surface globale de 3 553 m^2. Le scenario retenu par le SICOVAD consiste à renforcer le talus avec un assèchement limité des zones humides avec un impact maximal de 900 m^2. En parallèle, sur les recommandations de la DDT88, le mouvement de talus ainsi créé permettra de retenir davantage les eaux naturelles sur la partie Sud Est et participera à la remise en service d'une ancienne zone humide aujourd'hui asséchée.

Enfin, une demande de défrichement a été formalisée pour la parcelle BH26 pour une surface de 0.3780 ha. Celle-ci est en cours d'instruction. Le terrain est aujourd'hui propriété du SICOVAD.

2.- La présentation du projet porté par l'entreprise SUEZ pour la modernisation du centre de tri



Le centre de tri Barisien est implanté au nord du site du SICOVAD et appartient à l'entreprise SUEZ (parcelles C3, 401, 403, 405, 406). Il est classé en secteur 1Nf dans le document de zonage du PLU, tout comme le reste du site de la déchèterie d'Épinal-Razimont. L'entreprise dispose également d'une réserve foncière au nord des bâtiments constituée des parcelles C380 et 382 pour une surface de 1.23 ha. Cet espace forestier est, quant à lui, classé en zone 1N dans le PLU.

L'entreprise a le projet de moderniser le centre de tri et souhaite ainsi intégrer sa réserve foncière en secteur ~~1Nf~~ US dans le but d'étendre son activité, ce qui implique de revoir le document de zonage du PLU.

Ce projet est intégré dans la procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU dans le but de présenter le projet global pour le développement de ce site sur le court terme. Il s'inscrit dans l'évolution du site de Razimont en cohérence avec le projet porté par le SICOVAD.

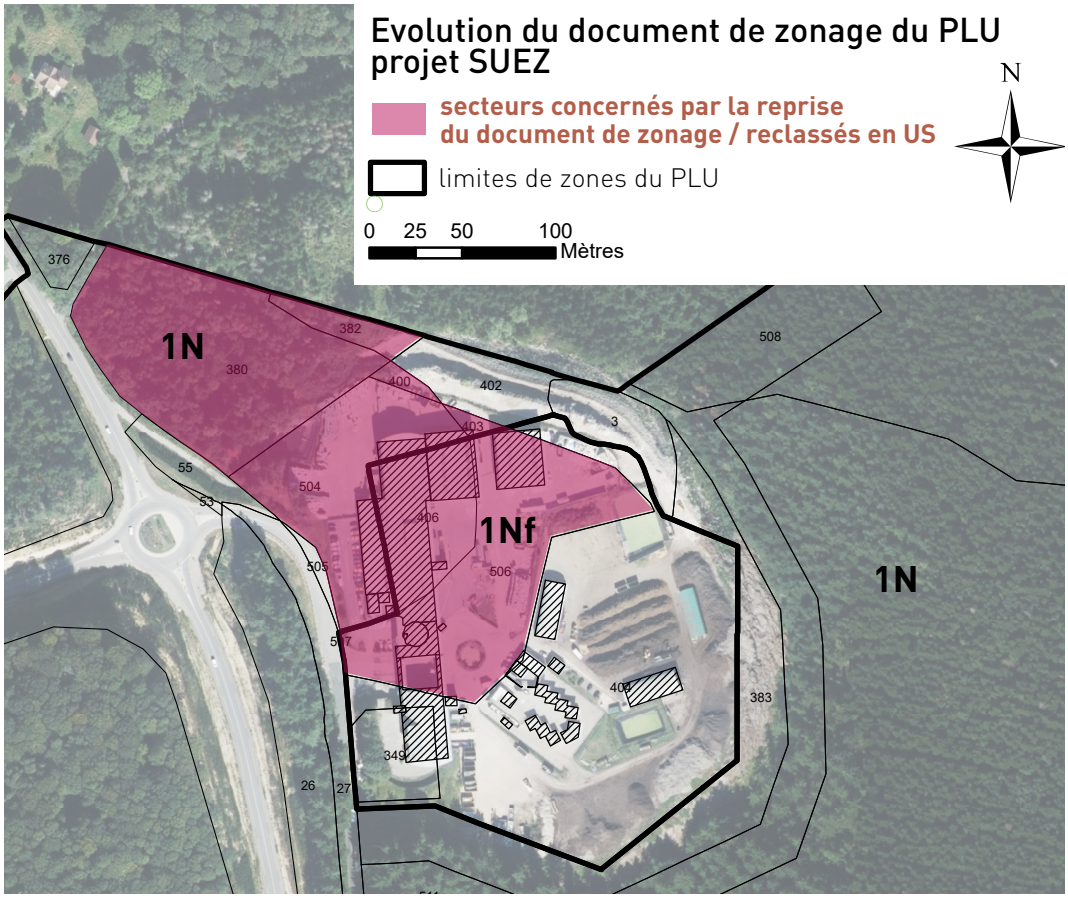
Les installations SUEZ permettent aujourd'hui le tri des déchets de collecte sélective et le tri, transit et conditionnement des déchets d'activités économiques. Ces installations disposent déjà des autorisations ICPE nécessaires à leurs activités.

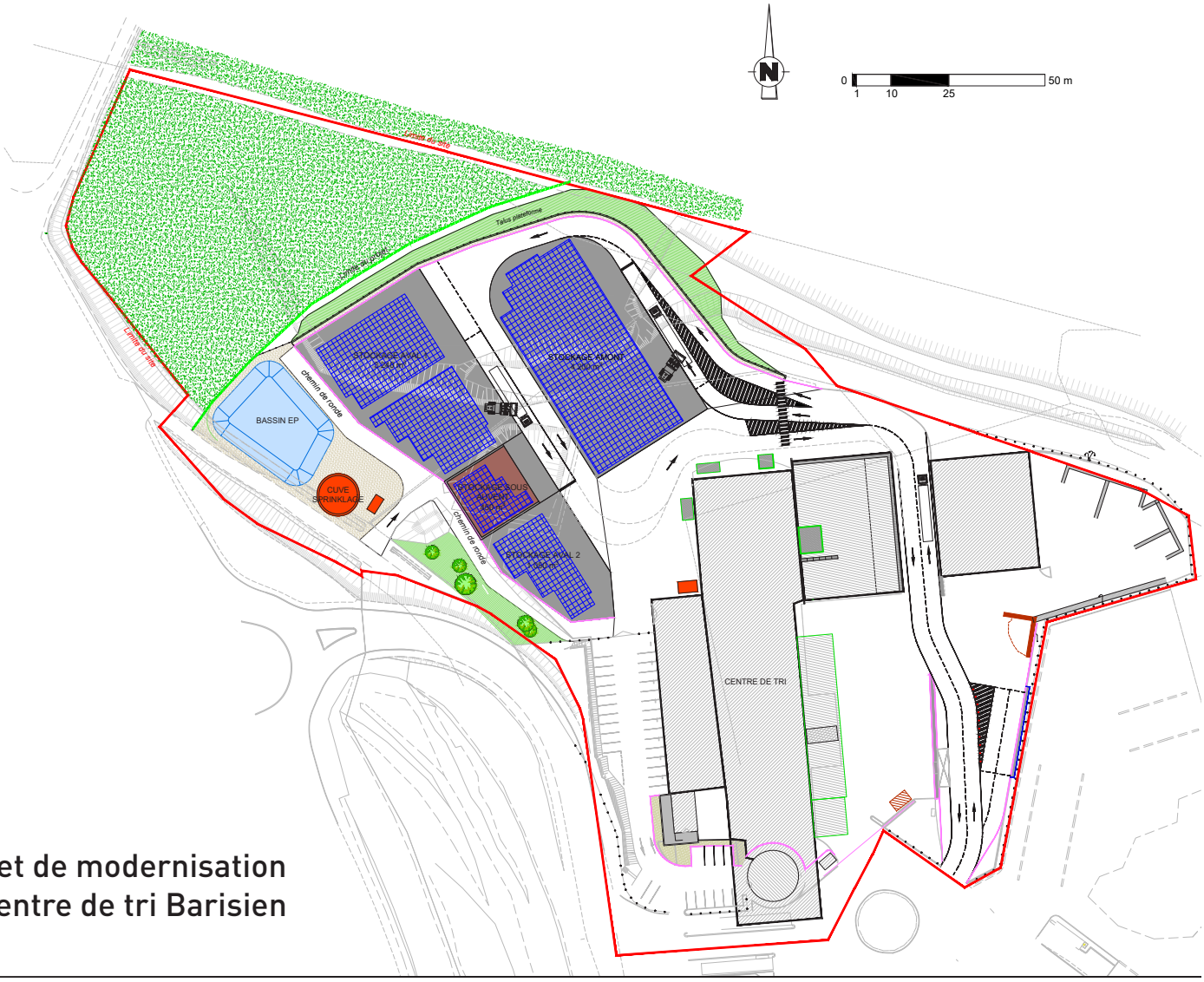
Afin de permettre de pérenniser le site SUEZ de Razimont, l'activité a évolué et le projet désormais porté est de spécialiser l'installation de tri mécanique dans le surtri de mélanges plastiques produits par les installations de tri classique du territoire national. Cette démarche s'inscrit dans une logique nationale portée par CITEO (éco-organisme en charge de la collecte sélective) qui vise à mettre en place à l'échelle nationale, un réseau de trois ou quatre centres de tri de ce type. En 2021, CITEO lance un appel à manifestation d'intérêt (AMI) auprès des acteurs du secteur pour la création des capacités de sur-tri. Le site de Razimont – appartenant à la société SUEZ - a été un des trois lauréats en 2022 pour la création des capacités de sur-tri des matières plastiques.

La reprise du PLU vise donc à permettre à l'entreprise SUEZ de concrétiser ce projet. Celui-ci consiste à concevoir, réaliser et exploiter un centre de sur-tri de flux de déchets d'emballages plastiques, nécessitant une modernisation et une extension de l'activité à Razimont. La portée du projet permettra de garantir une activité sur près de 10 ans et éviter la fermeture du site et les conséquences associées, notamment en termes d'emploi

Cela implique donc de faire évoluer le site sur 2 points principaux :

- Evolution du process de tri en place pour s'adapter aux exigences de CITEO et des filières de recyclages. Cette évolution prévoit de remplacer et de moderniser la chaine de tri actuellement existante au sein





Projet de modernisation de centre de tri Barisien

du bâtiment.
- Evolution des circulations et des espaces de stockages pour tenir compte de l'évolution du flux entrant (moins dense) et du nombre de matières produites (plus élevé). **Ce projet s'implantera sur les parcelles de la réserve foncière au nord des bâtiments existants pour y réaliser un bassin de gestion des eaux pluviales et une zone de stockage des plastiques conditionnés en balles.**

Pour s'assurer de la faisabilité de son projet sur sa réserve foncière, la société a déjà :
- obtenu un arrêté portant autorisation de défrichement en date du 1er mars 2023. En effet, le projet de modernisation du centre de tri nécessite le défrichement d'une surface de 0,4995 ha de bois faisant partie du massif « Foret d'Epinal et de Tannières » (massif boisé de plus de 4ha).
- fait réaliser une expertise faune-flore en 2022 (janvier à octobre) avec une analyse des impacts du projet de modification du centre de tri en prenant en compte le déboisement nécessaire à la mise en place des zones de stockages complémentaires. Des impacts ont été identifiés sur les habitats et les individus des groupes avifaunes et chiroptères. Aussi, pour réduire ces impacts, des mesures d'Evitement, Réduction et Accompagnement seront mises en place.
- A fait réaliser une étude destinée à vérifier la présence ou l'absence de zones humides. Une expertise a été réalisée le 08 mars 2022 sur la base de sondages pédologiques, accompagnée par un second passage le 04 mai 2022 pour une analyse floristique complémentaire. Les inventaires zones humides ont fait ressortir la présence de 80 m² de zones humides au sein de l'emprise du projet.

Conclusion

La Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU étudie la réorganisation du site de traitement et de valorisation des déchets de Razimont dans son ensemble. Cette procédure concerne la reprise du document de zonage du PLU de la Ville d'Épinal pour ~~reclasser~~ créer ~~un secteur 1N~~ une zone US et permettre de réduire en ses abords un espace boisé classé (EBC).

Les projets portés par le SICOVAD et par la société SUEZ sont présentés ci-avant et ils sont menés de concert pour assurer un développement cohérent du site.
Ces projets répondent à un intérêt général à l'échelle communale et supracommunale :
- Ces deux activités sont engagées pour une meilleure gestion, traitement, valorisation et réduction des déchets à l'échelle du SICOVAD et du Grand Est pour le centre de tri Barisien. Les accès aux équipements de la déchèterie et aux bâtiments seront reconfigurés pour améliorer la qualité du service rendu aux usagers et aux prestataires, ainsi que les conditions de travail des agents. Le projet de Suez répond à une nécessité de faire évoluer le process de tri actuel pour l'adapter à de nouvelles normes environnementales et sécuritaires, avec un besoin de modernisation des installations pour adapter le site aux nouvelles activités relatives au tri des plastiques.
- Les démarches engagées vont permettre de stabiliser et de conforter l'activité industrielle et les emplois sur le site (maintien de 50 emplois concernant le centre de tri Barisien). Cette nouvelle organisation favorisera un tri de qualité devant aboutir à une meilleure valorisation des déchets produits par les habitants du territoire.
- Ces deux projets ont fait l'objet en amont d'études environnementales qui ont confirmé que ceux-ci n'auront pas d'impact sur la biodiversité locale et sur les zones humides recensées, en matière de gestion des eaux. Le SICOVAD va en outre préserver et revaloriser la zone humide présente sur la parcelle C508. La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement a rendu sa décision que le projet de réorganisation et d'extension des installations exploitées par le SICOVAD n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- Le développement du site sur ces périphéries au sein d'un écrin boisé n'aura pas non plus d'impact

sur le paysage environnant qui demeure préservé. Rappelons que le projet du SICOVAD prévoit un traitement paysager avec de nouvelles plantations sur les espaces qui seront talutés sur les abords du site. En outre, le projet de réaménagement du talus utilise les terres excavées du site, ce qui évite ainsi de les transporter vers des exutoires d'enfouissement à plusieurs dizaines de kilomètres du site et la pollution liée d'émission de gaz à effet de serre (estimation que ces déplacements auraient nécessiter 800 camions).

- Les émissions de gaz à effet de serre seront limitées pour le centre de tri puisque les distances parcourues pour les matières sur-triées seront réduites car les exutoires se trouvent à proximité du site. Le projet du centre de tri prévoit une réduction de 70% du trafic de camions à Razimont *(source : dossier de demande de modification des conditions d'exploitation du centre de tri situé lieu-dit « Basse Eau »)*. Le trafic sera équivalent avant et après travaux pour le SICOVAD *(source : dossier d'enregistrement pour l'exploitation d'une déchèterie à Épinal)*.
- Les impacts liés au voisinage ne seront pas accentués puisque le projet consiste à développer le site existant qui est éloigné des habitations. En outre, celui-ci demeurera uniquement accessible aux usagers de cet espace et occulté des zones de circulation publique par une bande arborée et par un massif forestier. De plus, son accès est assuré majoritairement par les grands axes routiers sans passer par la ville ou les villages avoisinants.

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, la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales qui joue un rôle intégrateur. A noter que la reprise du PLU doit également être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal. Néanmoins, le projet est de fait compatible car il ne concerne pas un projet relatif à l'habitat.

Le SCOT des Vosges Centrales 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 rouges : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.
Épinal forme avec Golbey et Chantraine le pôle urbain central spinalien.

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

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

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	
Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	Le projet vise une réorganisation globale du site de valorisation et de traitement des déchets de Razimont avec une extension limitée sur des espaces forestiers sur le court terme. Ceux-ci ont fait l'objet de demande de défrichement. Une première autorisation a été accordée à Suez et une seconde est en cours d'instruction concernant le projet du SICOVAD.
Habitat	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Répondre au besoin en logements**	Le projet ne concerne pas cette thématique.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Contenir et réduire la vacance**	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension**	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension**	
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : **Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages**	
Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : **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**	

Développement économique	
Zones d'activités économiques : **Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /** **Offre en extension sur les ZAE prioritaires /** **Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant /** **Economie circulaire**	Le projet consiste en une réorganisation complète d'un site existant avec la prévision de son développement et de sa modernisation sur le très court terme. Il va permettre de pérenniser l'activité de traitement et de valorisation des déchets sur ce site, de pérenniser les emplois, d'améliorer les conditions d'accès « au public » et de travail pour les agents, de concentrer ces activités sur un même site.
Tourisme	Le projet ne concerne pas cette thématique.
Commerce et artisanat	
Activités commerciales et artisanales commerciales :	Le projet ne concerne pas cette thématique.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : **Localisations préférentielles**	
Mobilités	
Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités	L'accès au site n'implique pas aujourd'hui de transit par la Ville d'Épinal ou par les villages environnants. Cela sera également le cas après les aménagements prévus. Le projet du centre de tri Barisien prévoit également une réduction de 70% de son trafic poids lourds. Le trafic sera inchangé concernant le projet du SICOVAD.
Services et numérique	
Grands équipements Equipements et services de proximité Infrastructures numériques	Le projet 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 : **Protéger les réservoirs de biodiversité**	Le site est uniquement couvert par la ZNIEFF de type II « Forêts d'Épinal et de Tannières ».
Espaces naturels et trame verte et bleue : **Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides**	Des études environnementales et de recensement de la présence ou non de zones humides ont été menées en amont par les deux porteurs de projets. Des mesures sont envisagées pour que les projets n'aient pas d'impacts sur la biodiversité locale et sur les zones humides (cf chapitre incidences).

Agriculture et sylviculture : **Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles**	Des demandes de défrichement ont été sollicitées et accordées concernant l'extension du site sur des espaces forestiers.
Système vert	Le projet ne remet pas en cause le Système vert du SCOT.
Paysages et patrimoine architectural	
Paysages et patrimoines emblématiques : **Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville**	Le site de projet demeure dans son écrin forestier et n'aura pas d'impact sur les paysages environnants. Le projet intègre la réalisation d'un traitement paysager.
EnR&R et ressources énergétiques	
Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux	
Prévention des risques naturels : **Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement**	Le site de projet n'est pas concerné par ce risque.
Prévention des risques naturels : **Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain**	Le site de projet n'est pas particulièrement concerné par ces risques.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Le site de projet n'est pas concerné par des risques technologiques et industriels. Le SICOVAD est néanmoins identifié dans BASIAS.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : **Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants**	Ces thématiques ont été étudiées en amont par les porteurs de projet et font état de l'absence de risques.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : **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**	Ces thématiques ont été étudiées en amont par les porteurs de projet et font état de l'absence de risques.
Préservation de la ressource en eau : **Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales**	La ressource en eau a été étudiée en amont par les porteurs de projet et les projets n'auront pas d'impact sur cette thématique.

Trame verte et bleue : commune de Épinal

Réservoirs de biodiversité
- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques
- Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt régional
- Peu fonctionnel d'intérêt régional
- Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt SCoT
- Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants
- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude
- Limite communale



4.-
Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



1.- Les incidences du projet en matière de consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers dans une démarche « éviter, réduire, compenser »

Le projet implique de reprendre le document de zonage du PLU pour reclasser des terrains de la zone 1N en secteur 1Nf pour une surface globale de 5.69 ha. Parmi ces espaces, 1.3 ha correspondent à un ajustement du document de zonage pour inclure l'ensemble des espaces artificialisés de Razimont en secteur Nf ; et 4.16 ha sont reclassés en secteur 1Nf potentiellement constructibles dans le PLU. L'ensemble de cette surface fait partie de la Forêt d'Épinal et de Tannières et s'intègre donc dans un massif de plus de 4 ha à ce titre soumis à demande de défrichement, conformément aux seuils prévus au Code forestier. Aussi, tout nouveau projet devra faire l'objet d'une nouvelle demande de défrichement avec possible demande de mise en place de mesures compensatoires. Les projets présentés pour le développement à court terme du site ont ainsi fait ou vont faire l'objet de demandes de défrichement qui devront s'inscrire dans une démarche ERC. Ainsi, le projet du SICOVAD sur la parcelle BH26 a été assorti d'une compensation forestière à hauteur de 1 pour 1. Cela n'a pas été nécessaire pour le projet de Suez qui couvre, quant à lui, une surface de 4950 m².

Enfin, la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU implique de réduire un espace boisé classé sur une surface de 1.7 ha (parcelles C508 et 511). Il représente 0.06% de la surface des EBC du PLU, ce qui évite toute incidence sur l'environnement forestier d'autant que ce terrain bénéficiera d'un traitement paysager qualitatif pour créer une interface naturelle entre la déchèterie et le massif forestier.

2.- Les incidences de la Modification du PLU sur les paysages et l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau) dans une démarche « éviter, réduire, compenser »

En préambule, rappelons que des études d'incidences ont déjà été menées en amont par les porteurs de projet pour la réorganisation du site de Razimont. Celles-ci se sont inscrites dans une démarche « éviter, réduire, compenser ».

Ce chapitre reprend les conclusions de ces études et rappelle que celles-ci ont conclu en une absence d'incidences des projets sur les paysages, l'environnement et la ressource en eau.

a. Les incidences du projet porté par le SICOVAD

Tout d'abord pour limiter les incidences sur les milieux naturels et les paysages, le choix des matériaux pour les bâtiments veilleront à leur intégration paysagère dans leur environnement boisé et naturel. Aussi, les nouveaux bâtiments seront majoritairement en bois.

Une étude de zones humides a été menée en limite du site afin de s'assurer qu'il n'y avait pas d'éléments particuliers à prendre en compte. Cette étude a conclu à la présence de plusieurs zones humides à proximité du site pour une surface globale de 3 553 m². Le scenario retenu par le SICOVAD consiste à renforcer le talus avec un assèchement limité des zones humides avec un impact maximal de 900 m². L'infiltration des eaux pluviales doit être prioritaire. Le rejet des eaux de pluie s'effectue dans un cours d'eau. En matière de compensation, il est proposé de réaliser :

- une levée de sol avec effet de surverse en aval de la zone humide.
- un comblement partiel du cours d'eau pour élargir le lit du ruisseau.
- la formation de dépressions et création d'une levée de sol à 100 m environ en aval du ruisseau.

En outre pour favoriser une intégration globale du site avec la forêt attenante, une réflexion a porté sur la gestion des talus ceinturant le site au Sud et à l'Est et ainsi améliorer l'interface entre le site et la forêt attenante. Le SICOVAD envisage une modification des talus, compte tenu aussi de la forte pente des profils actuels. Cette modification se fera dans une logique d'une démarche environnementale avec un aménagement paysager.

Enfin, des mesures seront prises pour limiter au maximum les impacts du site sur les sols et les eaux souterraines comme la collecte des eaux pluviales et leur traitement par débourbeur-déshuileur, avant rejet dans le milieu naturel, la présence d'une vanne sur le réseau de collecte des eaux avant rejet pour isoler le site. Un réseau global de collecte des eaux pluviales sera mis en place sur tout le site. Ce réseau permettra d'orienter les eaux collectées vers 2 bassins de rétention des eaux pluviales. Le bassin de rétention de la plate-forme de compostage fonctionne en circuit fermé. Ainsi, il n'y a pas de rejet vers l'extérieur.

La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement a rendu sa décision que le projet de réorganisation et d'extension des installations exploitées par le SICOVAD n'est pas soumis à évaluation environnementale.

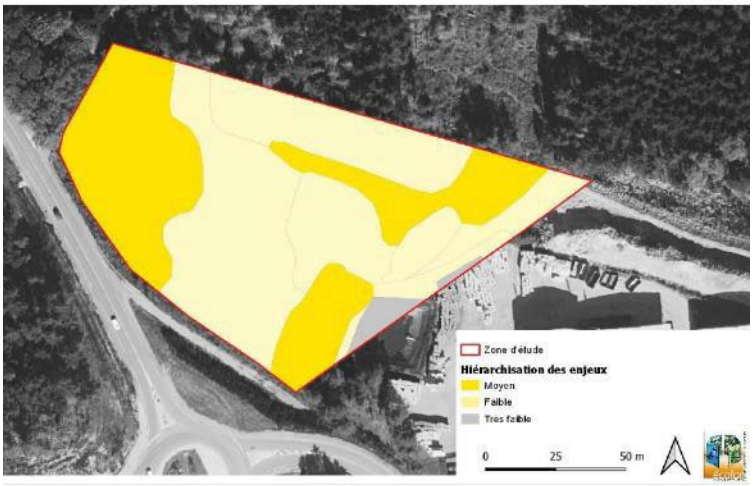
b. Les incidences du projet porté par l'entreprise Suez-Barisien

Une étude environnementale a été menée en amont dans le cadre du projet de modification du centre de tri Barisien. Cette étude faune-flore avait pour objectif de recenser les espèces patrimoniales et/ou protégées susceptibles de présenter des enjeux face à la réalisation du projet. Élaboré entre janvier et octobre 2022, cet état initial de l'environnement sur la réserve foncière débouche sur une hiérarchisation des enjeux et une analyse des impacts potentiels. Une analyse des impacts du projet de modification du centre de tri a été faite en prenant en compte le déboisement des 4 955 m² nécessaire à la mise en place des zones de stockages complémentaires. Des impacts forts ont été identifiés sur les habitats et individus des groupes avifaunes et chiroptères. **Afin de réduire ces impacts, des mesures d'Évitement, Réduction et Accompagnement suivantes seront mises en place dès l'obtention de l'arrêté préfectoral complémentaire et selon la période de l'année la plus propice :**

- Mesures de réduction :

Enjeux liés aux habitats biologiques

SUEZ RAZIMONT



Enjeux liés aux espèces

SUEZ RAZIMONT

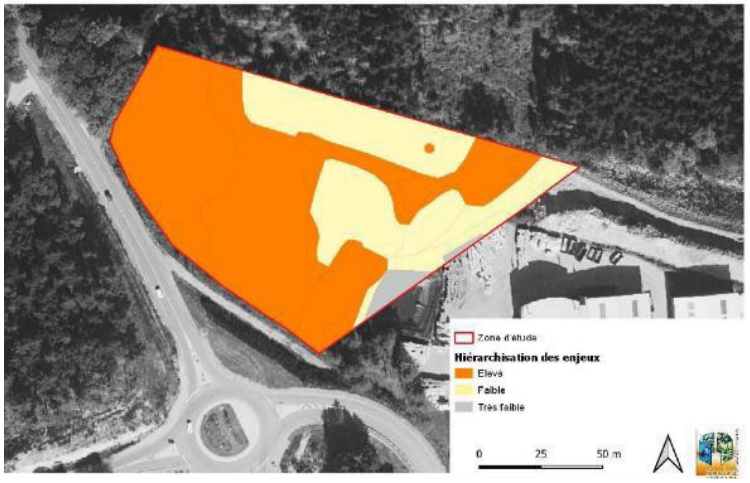


- ✓ R1 : Conservation des terres contaminées par les EVEE sur la zone de travaux
- ✓ R2 : Gestion de la Berce du Caucase sur 7 ans
- ✓ R3 : Travaux en dehors de la période de reproduction de l'avifaune nicheuse
- ✓ R4 : Mesure de délocalisation
- ✓ R5 : Adaptation de l'éclairage
- ✓ Mesures d'évitement
- ✓ E1 : Strict respect des emprises
- ✓ E1 : Respect du plan de circulation

- Mesures d'accompagnement
  - ✓ A1 : Restauration de parcelles
  - ✓ A2 : Installation de gites artificiels

Synthèse des enjeux patrimoniaux

SUEZ RAZIMONT



Ainsi, avec la mise en œuvre de ces mesures, on peut conclure sur l'absence d'impact sur les individus et sur les habitats des espèces protégées et sur l'absence d'impact significatif sur les autres espèces non protégées et sur la Trame Verte et Bleue de la Région et du SCOT des Vosges Centrales. Il n'y aura donc pas de remise en cause du bon fonctionnement des cycles biologiques des espèces protégées liée au projet d'évolution du centre de tri de BARISIEN. Un suivi de chantier sera mis en œuvre permettant de contrôler la bonne application des mesures d'évitement/réduction ; de même qu'un suivi écologique sur 7 ans dans l'objectif de contrôler la population de Berce du Caucase et de contrôler la reprise des plantations réalisées sur les parcelles forestières en partenariat avec l'ONF. Aussi, le projet n'aura pas d'impact sur la biodiversité.

Enfin, afin de vérifier la présence ou l'absence de zones humides sur la parcelle, une expertise a été réalisée le 08 mars 2022 avec des sondages pédologiques et complétée par une étude de la flore le 04 mai 2022. Ces inventaires ont fait ressortir la présence de 80 m² de zones humides au sein de l'emprise du projet. Il s'agit de zones humides présentes sur des sols remaniés avec présence de nombreux remblais et d'espèces végétales invasives (Berce du Caucase et Solidage du Canada). Aucune zone humide remarquable n'a été identifiée. Cette étude conclut en une absence d'incidences sur ces espaces en raison de leur surface inférieure à 0.1 ha.

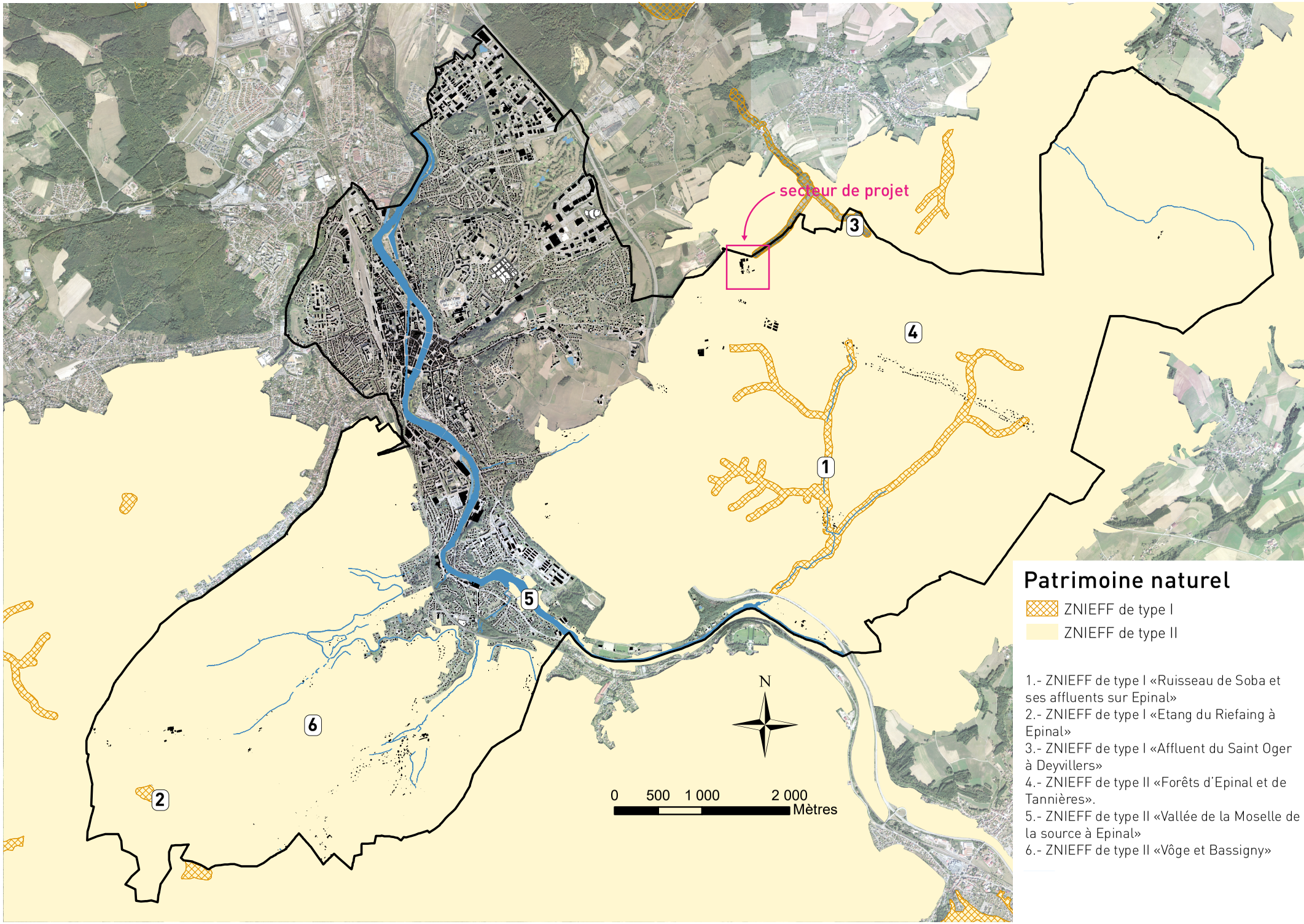
3.- Les incidences de la reprise du PLU sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables dans une démarche « éviter, réduire, compenser »

Le territoire communal d'Épinal n'est pas couvert par un site Natura 2000. Ce réseau a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire. Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air, …) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale.
Le site le plus proche du territoire d'études est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100245 « gites à chiroptères autour d'Épinal ». L'ancienne place forte d'Épinal, avec ses nombreux ouvrages militaires abandonnés, constitue un réseau de sites particulièrement favorables aux Chiroptères. En effet, la plupart des forts ceinturant la ville offrent des milieux souterrains ou pseudo-souterrains où règnent des conditions idéales pour l'hibernation de ces petits mammifères. En hiver six espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire y trouvent les conditions favorables à leur hibernation : le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Vespertilion de Bechstein, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe (source : grand-est.developpement-durable.gouv.fr).
Trois ilots se situent à moins de 10 km à vol d'oiseau de Razimont sur les territoires communaux de Dogneville, des Forges et de Dignonville. Au vu de la nature du projet, de son éloignement géographique des ilots du site Natura 2000, la Déclaration de projet évite toute incidences sur le site Natura 2000.

En revanche, le territoire est concerné par la présence de plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF). Ces espaces correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle. Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Il existe deux types de ZNIEFF : type I et II.
Les ZNIEFF présentes sur le territoire d'études sont :

- Les ZNIEFF de type I « Étang du Riefaing à Épinal », « ruisseau de Soba et ses affluents à Épinal » et « affluent du Saint-Oger à Deyvillers ». D'une superficie généralement limitée, ces ZNIEFF sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- La ZNIEFF de type II « Vallée de la Moselle de la source à Épinal », « Vôge et Bassigny » et « Forêts d'Épinal et de Tannières ». Il s'agit de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Le secteur de Razimont n'est pas couvert par des sites remarquables, et les projets évitent toutes incidences sur ces derniers.



Patrimoine naturel

ZNIEFF de type I

ZNIEFF de type II

1.- ZNIEFF de type I «Ruisseau de Soba et ses affluents sur Epinal»
2.- ZNIEFF de type I «Etang du Riefaing à Epinal»
3.- ZNIEFF de type I «Affluent du Saint Oger à Deyvillers»
4.- ZNIEFF de type II «Forêts d'Epinal et de Tannières».
5.- ZNIEFF de type II «Vallée de la Moselle de la source à Epinal»
6.- ZNIEFF de type II «Vôge et Bassigny»

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 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

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

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Absence de reprise du document. Ce document s'organise sous la forme de six grandes orientations :

1. Conforter le cœur de l'agglomération avec comme objectif de mettre en place une boucle d'évitement et marquer les portes du centre-ville, améliorer la qualité urbaine dans le centre, réaménager le site de la gare dans la perspective de l'arrivée du TGV, résorber les friches pour renforcer le quartier ouest en appui au centre-ville, requalifier les faubourgs est en entrée du centre-ville.
2. Favoriser le développement des activités en lien avec la RN57 et améliorer les accès à la ville avec pour objectif de préserver le niveau d'attractivité et la dynamique des sites d'activités de première génération, développer l'offre des terrains équipés pour les activités dans la continuité des sites existants, disposer d'un site d'activités supplémentaire à proximité de la RN57.
3. Développer un nouveau site d'habitat à Laufromont.
4. Recomposer le quartier de la Justice et renouveler l'offre en logement.
5. Accompagner la restructuration et l'amélioration du cadre urbain dans la partie sud de la ville.
6. Protéger l'environnement, valoriser les qualités paysagères de la commune, et prévenir les risques naturels.

* Le document de zonage est repris pour
- reclasser plusieurs terrains classés en secteur 1N en secteur 1Nf.
- réduire un espace boisé classé pour une surface de 1.7 ha (0.06% de la surface des EBC du PLU).

* le règlement écrit : document repris pour créer un règlement de zone US, en remplacement de la zone Nf qui est supprimée.

* L'Orientation d'Aménagement (OAP) : absence de reprise du document.

* Les annexes au PLU :

✗ La carte et la liste des servitudes d'utilité publique dans leur version la plus récente est jointe au dossier.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. Le document de zonage

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

Légende commune aux extraits de zonage des pages suivantes

PLU en vigueur

- Secteurs repris dans le cadre de la Modification n°7
- Secteurs repris dans le cadre de la Modification n°8
- Secteurs repris dans le cadre de la Déclaration de Projet

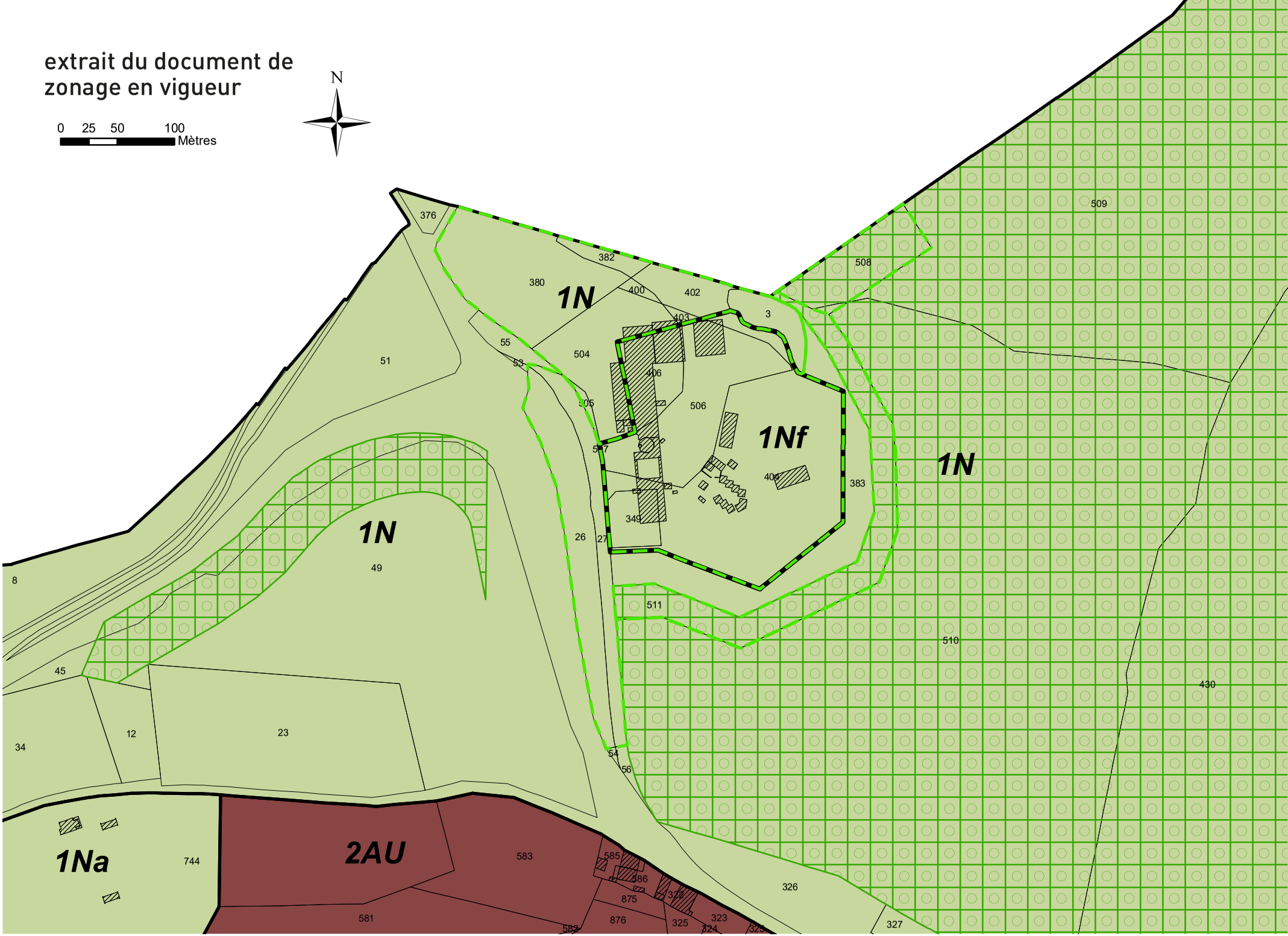
- zone urbaine UA
- zone urbaine UB
- zone urbaine UC
- zone urbaine UD
- zone urbaine UE
- zone urbaine UF
- zone urbaine UG
- zone urbaine UH
- zone urbaine UI
- zone urbaine UK
- zone urbaine UR
- zone urbaine UV
- zone urbaine UX
- zone urbaine UY
- zone urbaine UZ
- zone à urbanise sur le court terme 1AU
- zone à urbaniser sur le long terme 2AU
- zone agricole
- zone naturelle

Document intégrant la modification du PLU

- Secteurs repris dans le cadre de la Modification n°7
- Secteurs repris dans le cadre de la Modification n°8
- Secteurs repris dans le cadre de la Déclaration de Projet

- zone urbaine UA
- zone urbaine UB
- zone urbaine UC
- zone urbaine UD
- zone urbaine UE
- zone urbaine UF
- zone urbaine UG
- zone urbaine UH
- zone urbaine UI
- zone urbaine UK
- zone urbaine UR
- zone urbaine US
- zone urbaine UV
- zone urbaine UX
- zone urbaine UY
- zone urbaine UZ
- zone à urbanise sur le court terme 1AU
- zone à urbaniser sur le long terme 2AU «bloquée»
- zone agricole
- zone naturelle

extrait du document de zonage en vigueur



extrait du document de zonage intégrant la reprise du PLU

