

Communauté de Communes du Pays de
Colombey et du Sud Toullois

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL valant
Programme Local de l'habitat**

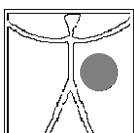
**1. RAPPORT DE PRESENTATION
TOME 2 : justification des
dispositions du PLUi-H et évaluation
environnementale**

Pièce n° 1.2

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISES A JOUR

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire le :
27.11.2019
Approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le : 18.03.2021

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4 passage Jules Didier - 70 000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
e.mail : initiativead@orange.fr

SOMMAIRE

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLUI-H ET JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES DIVERSES PIECES LE CONSTITUANT	7
Partie 1 : Choix retenus pour établir le PADD.....	7
Partie 2 : Choix retenus pour établir le POA.....	13
Partie 3 : Cohérence des OAP avec le PADD	17
Partie 4 : Définition et justifications du règlement.....	22
4.1. Justification des principes généraux adoptes pour le zonage	23
4.2. Justification du zonage par commune	25
4.2.1. Commune de Aboncourt	25
4.2.2. Commune de Allain.....	26
4.2.3. Commune de Allamps.....	28
4.2.4. Commune de Bagneux	29
4.2.5. Commune de Barisey-au-Plain	30
4.2.6. Commune de Barisey-la-Côte.....	31
4.2.7. Commune de Battigny	32
4.2.8. Commune de Beuvezin.....	33
4.2.9. Commune de Blénod-les-Toul	34
4.2.10. Commune de Bulligny	35
4.2.11. Commune de Colombey-les-Belles	37
4.2.12. Commune de Courcelles	38
4.2.13. Commune de Crépey	39
4.2.14. Commune de Crézilles.....	40
4.2.15. Commune de Dolcourt	41
4.2.16. Commune de Favières.....	42
4.2.17. Commune de Fécocourt	43
4.2.18. Commune de Gélaucourt.....	44
4.2.19. Commune de Gémonville	45
4.2.20. Commune de Germiny.....	46
4.2.21. Commune de Gibeauveix	47
4.2.22. Commune de Grimonviller	48
4.2.23. Commune de Mont-l'Etoit	49
4.2.24. Commune de Mont-le-Vignoble	50
4.2.25. Commune de Moutrot	51
4.2.26. Commune de Ochey	52
4.2.27. Commune de Pulney	53
4.2.28. Commune de Saulxerotte	54
4.2.29. Commune de Saulxures-les-Vannes	55

4.2.30. Commune de Selaincourt	56
4.2.31. Commune de Thuilley-aux-Groseilles.....	57
4.2.32. Commune de Tramont-Emy.....	58
4.2.33. Commune de Tramont-Lassus	59
4.2.34. Commune de Tramont-Saint-André.....	60
4.2.35. Commune de Uruffe.....	61
4.2.36. Commune de Vandéleville	62
4.2.37. Commune de Vannes-le-Châtel.....	63
4.2.38. Commune de Vicherey	64
4.3. Justification des dispositions communes du règlement	65
4.4. Justification du règlement des zones U du PLUi-H.....	66
4.4.1. Justification des règles de la zone UA.....	66
4.4.2. Justification des règles de la zone UB.....	78
4.4.3. Justification des règles de la zone UE	82
4.4.4. Justification des règles de la zone UL	85
4.4.5. Justification des règles des zones UR et UM	87
4.5. Justification du règlement des zones AU.....	88
4.5.1. Justifications des règles des zones 2AU et 2AUE.....	88
4.5.2. Justifications des règles de la zone 1AU	88
4.5.3. Justifications des règles de la zone 1AUE.....	92
4.6. Justification du règlement des zones A	94
4.7. Justification du règlement des zones N	101
4.8. Nécessité des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD	108
4.9. Complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP	113
4.10. Liste des emplacements reserves	115
Partie 5 : Superficie et capacité d'accueil des zones.....	120
5.1. Superficie des zones.....	121
5.2. Capacité d'accueil des zones.....	122
5.2.1. Analyse des capacités de densification des zones U.....	122
5.2.2. Analyse des capacités des zones AU.....	124
5.2.3. Capacité totale en nombre de logements	124
5.3. Adéquation entre le nombre de logements et la capacité des équipements publics.....	126
5.3.1. Alimentation en eau potable	126
5.3.2. Assainissement.....	129
5.3.3. Élimination des ordures ménagères domestiques.....	130
5.3.4. Autres équipements publics.....	131
5.4. Justification des objectifs de réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	132
CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	134
Partie 1 : Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement	134
1.1. Schéma de Cohérence Territoriale	137
1.5.1. Dimensionnement du PLU en matière de logements	137
1.5.2. Activités économiques	138
1.5.3. Réduction de la consommation foncière.....	140

1.5.4. Ressource en eau	140
1.5.5 La prise en compte des risques	141
1.5.6 Prise en compte du développement durable	142
1.5.7. Biodiversité et corridors écologiques	142
1.5.8. La valorisation des richesses paysagères	144
1.5.9. Favoriser un urbanisme de qualité	144
1.2. SDAGE Rhin - Meuse	146
1.3. Plan de gestion des risques d'inondation	149
1.4. SRCAE	151
1.5. SRCE	152
1.8. Charte de pays	154
1.10. Schéma départemental des carrières	156
1.11. Plans relatifs aux déchets	157
1.13. Documents relatifs au paysage	158
1.14. Documents relatifs à l'aménagement numérique	160
 Partie 2 : Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées, mesures d'évitement, réduction et compensation par commune	 161
2.1. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de PLUi-H	162
2.2. Analyse des incidences des zones constructibles du PLUi-H par commune	168
2.2.1. Commune d'Aboncourt	170
2.2.2. Commune d'Allain	172
2.2.3. Commune d'Allamps	177
2.2.4. Commune de Bagneux	181
2.2.5. Commune de Barisey-au-Plain	186
2.2.6. Commune de Barisey-la-Côte	188
2.2.7. Commune de Battigny	191
2.2.8. Commune de Beuvezin	193
2.2.9. Commune de Blénod-lès-Toul	196
2.2.10. Commune de Bulligny	203
2.2.11. Commune de Colombey-les-Belles	209
2.2.12. Commune de Courcelles	214
2.2.13. Commune de Crêpey	217
2.2.14. Commune de Crézilles	220
2.2.15. Commune de Dolcourt	223
2.2.16. Commune de Favières	225
2.2.17. Commune de Fécocourt	229
2.2.18. Commune de Gélaucourt	231
2.2.19. Commune de Gémonville	233
2.2.20. Commune de Germiny	235
2.2.21. Commune de Gibeauveix	237
2.2.22. Commune de Grimonviller	239
2.2.23. Commune de Mont-L'Etoit	242
2.2.24. Commune de Mont-le-Vignoble	244
2.2.25. Commune de Moutrot	249
2.2.26. Commune de Ochey	252

2.2.27. Commune de Pulney	256
2.2.28. Commune de Saulxerotte	258
2.2.29. Commune de Saulxures-lès-Vannes	260
2.2.30. Commune de Selaincourt	262
2.2.31. Commune de Thuilley-aux-Groseilles.....	264
2.2.32. Commune de Tramont-Emy.....	269
2.2.33. Commune de Tramont-Lassus	271
2.2.34. Commune de Tramont-Saint-André.....	273
2.2.35. Commune d'Uruffe	275
2.2.36. Commune de Vandeléville	278
2.2.37. Commune de Vannes-le-Châtel.....	280
2.2.38. Commune de Vicherey	284
2.3. Prise en compte des risques et des nuisances.....	286
Partie 3 : Conséquences du PLUi-H sur les zones Natura 2000.....	288
3.1. Principe	289
3.2. Présentation simplifiée du projet de PLUi-H	292
3.3. Description des sites Natura 2000 concernés	293
3.4. Evaluation des incidences du PLUi-H	298
3.5. Conclusion.....	306
Partie 4 : Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et justification des choix au regard des solutions de substitutions.....	307
Partie 5 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	318

*CHAPITRE 3 :
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR
ETABLIR LE PLUI-H ET JUSTIFICATION DE LA
COHERENCE DES DIVERSES PIECES LE
CONSTITUANT*

● *Partie 1 : Choix retenus pour établir le PADD*

Les choix qui ont été retenus par les élus communautaires pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable sont issus du diagnostic du territoire et des ateliers thématiques réalisés en 2017, du schéma directeur d'aménagement et de développement durable (SIADD) validé par les élus et de la note d'enjeux élaborés par les services de l'État. Pour rappel le PADD a fait l'objet de plus de 20 réunions des élus communaux et communautaires.

POUR LES THEMATIQUES DEMOGRAPHIE ET HABITAT :

Rappel des caractéristiques communautaires :

- Le territoire communautaire est caractérisé par une dynamique démographique certaine depuis des décennies, mais qui marque un peu le pas de 2008 à 2013 / 1999-2008 : 0,72% /an contre 1,32% (-0,1% à +0,2 points / Département et l'aire urbaine de Nancy).
- La taille des ménages est importante (2,63 personnes en 2013), avec une érosion qui se poursuit, mais de façon modérée (2,73 en 1999).
- La population est relativement jeune (indice de jeunesse de 1,32), mais avec de fortes disparités internes (Nord / Sud). À noter la faible proportion de personnes seules et familles monoparentales, au bénéfice des couples, en particulier avec enfants.
- Le parc total de logements et de résidences principales est en forte progression depuis 1999, mais dont la croissance fléchit légèrement à partir de 2008 (idem démographie).
- Le taux de résidences secondaire est de 4,6% en 2013, avec un parc qui continue à baisser (depuis 1982) de 6 logements/an en moyenne de 1999 à 2013.
- On note une forte hausse de la vacance depuis 1999, qui intervient après plus de 20 ans de baisse : 6% de vacants en 1999 (246 logts); 7,7% en 2008 (363 logts); 9,7% en 2013 (484 logts). Le potentiel de remise en marché très difficile à cerner, mais qui dans tous les cas s'avère beaucoup plus réduit que le laisse penser le taux de vacance INSEE : 332 logts dont 132 à vendre recensés par la CCPCST / SIADD; 290 par IAD / PLUi;...
- Le parc de résidences principales est composé à près de 95% de logements individuels, dont une fraction importante construite avant 1919. Le territoire comporte peu de petits logements, en cohérence avec la taille relativement importante des ménages : 3,5% de 1 et 2 pièces ; 9% de 3 pièces. Le parc de résidences principales locatives est relativement réduit, comme dans de nombreuses zones rurales : 17,4%, dont 2,1% de HLM en baisse depuis 2008 (40,6% dans le Département, dont 14% de HLM, en progression).
- D'après « Sitadel » en moyenne 41 logements neufs construits / an ont été construits de 2005 à 2014, dont 35 constructions nouvelles (85%) : 50,8 de 2005 à 2009; 31,2 de 2010 à 2014. Environ 10% de locatif et 10% de collectif. De fortes disparités territoriales existent toutefois.

Choix retenus pour établir le PADD :

- Le PADD assure la cohérence des objectifs stratégiques locaux (démographie, logement) avec les orientations du SCoT et du schéma directeur d'aménagement et de développement durable (SIADD) déjà validé par les communes. Le volume de logement à produire est calculé sur une durée de 18 ans soit à l'échéance du SCOT qui est l'année 2038 (il est considéré que le PLUi sera opérationnel en 2020). Par rapport au SIADD, la réserve de 25 logements/an devra être spatialisée et donc répartie entre les communes ;
- Le PADD acte l'objectif de stopper la progression de la vacance, voire la résorber si possible.
- Le PADD optimise l'offre de logements (et d'hébergement) pour faciliter les parcours résidentiels complets sur les différents sous-ensembles territoriaux de l'espace communautaire : jeunes ménages; personnes âgées ou handicapées ; militaires;...

POUR LA THEMATIQUE ECONOMIQUE :

Rappel des caractéristiques communautaires :

- Le territoire est caractérisé par une dynamique économique bien réelle de 2008 à 2013 :
 - taux d'activité et d'emploi élevés (+ 5 points / Département et l'aire urbaine de Nancy) et qui progressent encore de façon significative,
 - emploi local en progression de 1% entre 2008 et 2013.
- Le territoire comporte 2 pôles d'emploi majeurs (Ochey-Thuilley & Colombey) épaulés par 5 pôles secondaires offrant plus de 50 emplois marchands ou non marchands (Allamps-Vannes, Allain, Blénod,

Favières, Vicherey). Cela ne doit pas faire oublier la dépendance des pôles d'emploi périphériques : l'indice de concentration de l'emploi de 66 (nombre d'emplois au lieu de travail / population active ayant un emploi au lieu de résidence) reste relativement faible.

- 10 communes disposant d'espaces spécialisés /accueil d'activités économiques dans leur document d'urbanisme actuel (hors zones militaires) :

- environ 141 ha pour un peu moins de 20 zones d'activités
- environ 55,5 ha de disponibilité théorique, sans prise en compte du potentiel offert par la zone de Favières – Saulxerotte (ancien site Thanry Industrie Bois), dont 28 ha hors ZAC de la Sarrazinière (24 / 28 ha de disponibilité réelle). Aucune disponibilité n'existe dans les pôles secondaires.
- De nombreux sites nécessitent une réflexion sur leur avenir : Barizey-au-Plain; Bulligny; Colombey-les-Belles (À la Croix du haut des Perrières; secteur Moncel); Favières-Saulxerotte; Vannes-le-Châtel (La Garenne Sud RD4). Il en est de même du site militaire de Crépey.

Choix retenus pour établir le PADD :

- Le PADD permet de bien calibrer l'offre d'accueil et de développement des entreprises en zones d'activités. En effet, il acte le développement des zones d'activités majeures du territoire (En Prave, La Sarrazinière) par le biais de la création de réserves foncières notamment.
- Les orientations du PADD contribuent également à faciliter le développement des principales entreprises existantes et permettre l'implantation des activités compatibles avec l'habitat dans toutes les zones U ou AU des communes.
- Le PADD insiste sur la reconversion des friches industrielles.
- Enfin, un certain nombre de zones classées à vocation d'activités économiques ne disposent à l'heure actuelle d'aucun réseau. Le maintien de ce classement est remis en cause par le PADD dans une problématique générale de réduction de la consommation du foncier.

POUR LES THEMATIQUES COMMERCE ET TOURISME :

Rappel des caractéristiques communautaires :

- L'armature commerciale a du mal à se maintenir à un niveau suffisant pour être structurante, notamment du fait de l'éclatement des communes entre 7 bassins de vie différents dont 2 principaux :
 - seul le bourg de Colombey dispose d'une offre de proximité complète,
 - Blénod, Vicherey & Favières structurent également l'offre de proximité, épaulés par une offre plus ponctuelle dans une douzaine de communes.
- Le positionnement « tourisme vert » du territoire est très conventionnel en dehors d'une destination touristique bien connue, mais qui s'appuie sur divers atouts :
 - composantes à plus fort potentiel : Côtes de Toul (Vigne & vin, route touristique); patrimoine verrier; base de loisirs de Favières; itinéraires de promenade et de randonnée
 - composantes complémentaires : cœur historique de Blénod associé à divers patrimoines culturels remarquables (Allamps, Battigny,...) ; Jardin d'eau de Gelaucourt ; produits du terroir et savoir-faire artisanal;...fort de Blénod (paint ball);...

Choix retenus pour établir le PADD :

- Le PADD valide la préservation du cadre paysager des « Côtes de Toul » et de l'environnement général des principaux sites patrimoniaux (vergers, structure urbaine des villages à flanc de coteau).
- Le PADD prend en compte le projet d'hébergement lié à la base de loisir de Favières.
- Les itinéraires de promenade et randonnée sont également abordés afin de renforcer les itinéraires de promenade et randonnée dans la partie centrale du territoire afin d'assurer une liaison Nord-Sud.

POUR LA THEMATIQUE AGRICOLE :

Rappel des caractéristiques communautaires :

- L'agriculture reste une activité majeure du territoire, la preuve en sont notamment les signes d'identification de la qualité et de l'origine. Les communes de Bulligny, Blénod-les-Toul et Mont-le-Vignoble sont concernées par l'AOC Côtes de Toul alors que toutes les communes du territoire communautaire sont concernées par l'IGP Bergamote de Nancy et Mirabelles de Lorraine. La commune de Vicherey est de plus concernée par l'IGP Emmental Français Centre Est.
- La SAU du territoire communautaire représente 14 975 ha soit 40% de la superficie cadastrée. La SAU est relativement stable et elle est occupée pour moitié par des terres labourables et pour moitié par des prairies permanentes. Les exploitations sont majoritairement des exploitations de polyculture élevage. Le

nombre de vaches allaitantes est relativement stable le nombre de vaches laitières et d'ovins diminue.

- De nombreux bâtiments d'élevage sont situés dans les villages ou à proximité. Ainsi, pour 28 communes, les périmètres de réciprocité concernent des bâtiments occupés par des tiers. Pour 10 communes, les périmètres de réciprocité concernent plus de 20% en surface des enveloppes urbaines.
- Les exploitations agricoles pratiquent très peu de diversification en matière touristique. Peu d'exploitant nous ont signalés un projet de construction d'un nouveau bâtiment agricole.

Choix retenus pour établir le PADD :

La PADD contribue à préserver cette activité majeure du territoire communautaire en encourageant une agriculture conciliant viabilité économique et enjeux environnementaux, développant les activités autour de la valorisation des produits locaux et en développant un tourisme « vert ».

Dans le détail ces orientations combinées aux autres orientations du PADD conduisent à :

- respecter les périmètres de réciprocité agricole. Ce respect est néanmoins appliqué au cas par cas en fonction des situations locales. S'il est impérativement respecté pour des exploitations sorties des villages, il est adapté pour des stabulations déjà totalement entourées de logements ou d'autres constructions occupées par des tiers non agricoles.

- limiter la consommation du foncier. L'aspect quantitatif est traité dans le thème relatif à la consommation foncière. Pour autant l'aspect qualitatif ne doit pas être négligé. Les zones urbaines et à urbaniser, évitent, dans la mesure du possible, les parcelles stratégiques et permettent les accès aux ilots agricoles voisins. Les prélèvements des parcelles concernées par l'AOC Côtes de Toul à des fins d'urbanisation, sont très limités.

POUR LA THEMATIQUE TRANSPORT :

Rappel des caractéristiques communautaires :

- Le territoire communautaire est particulièrement bien irrigué par les dessertes routières. La moitié Nord de l'espace communautaire est traversée par l'autoroute A31, grande infrastructure de transport orientée Nord-Sud reliant le nœud autoroutier de Langres à l'agglomération toulaise. À noter qu'elle longe la partie Ouest de la moitié Sud du territoire en coupant une petite partie du ban communal de Gémonville.

La desserte de l'espace communautaire est directement assurée par un double échangeur (sortie n°11 : Colombey-les-Belles), située au Sud du village d'Allain, au niveau de la zone d'activité de la haie des Vignes qui accueille une aire de service autoroutière (APRR, gendarmerie). Deux autres sorties sont relativement proches de l'espace communautaire : Toul - Valcourt au Nord (sortie n°13) ; Chatenois au Sud (sortie n°10). Les RD assurent les liaisons avec Toul, au Nord et les Vosges au Sud. Aucun problème particulier n'est lié à ces RD (gabarit suffisant, absence de zone accidentogène, Le mode de déplacement majoritaire est le véhicule personnel.

- Les places publiques de stationnement recensées sont au nombre de 1212 mais inégalement répartis sur le territoire communautaire. Les communes de côtes aux rues pentues, étroites disposent de nettement moins de place de stationnement. Les places de stationnement sont toutes situées dans les centres des villages et mutualisables hormis celles, peu nombreuses liées à des équipements publics excentrés (base de loisir de Favières).

- Le Pays Terres de Lorraine s'est engagé dans une démarche de Territoire à Énergie positive et vise l'autonomie énergétique à l'horizon 2060. Atteindre cette ambition nécessite de mettre en place des actions dès aujourd'hui de réduction des consommations d'énergie dans l'habitat, les transports, de produire localement des énergies renouvelables... mais également de préparer, faciliter les développements, les actions de demain en intégrant dès aujourd'hui dans les documents d'urbanisme les enjeux d'un territoire à Énergie Positive.

La communauté de communes du pays du Pays De Colombey et du Sud Toulais souhaite ainsi :

- Favoriser la maîtrise de l'énergie par une réduction des consommations dans l'habitat notamment ;
- Favoriser la production locale d'énergies renouvelables.

- Le territoire communautaire est très peu pourvu en installations de production d'énergie à partir de sources renouvelables. Cette situation s'apparente à celle qui est relevée par le SCoT : la part de la production d'origine renouvelable dans la consommation d'énergie s'élève à 3,7% encore loin des objectifs européens en la matière (20% en 2020). Le potentiel des énergies locales et renouvelables est sous-utilisé.

Choix retenus pour établir le PADD :

- Les orientations du PADD visent à réduire l'utilisation de la voiture personnelle. Pour cela, deux actions principales sont mises en œuvre :

- Les zones d'extension urbaine sont principalement localisées à proximité immédiate des lieux de

vie (école, maire, commerces,...) et des cheminements doux sont imposés. Les communes pôles mieux desservies et équipées d'un meilleur niveau de service accueillent plus de logements que les autres communes du territoire.

- Les transports en commun sont développés et optimisés tout en recherchant des alternatives aux modes de transports « classiques ». Cette orientation dépasse le cadre du présent PLUi-H mais les communes qui constituent des points relais internes sont privilégiées en termes d'équipements et de logements. L'orientation affichée dans le PADD de renforcer la structure territoriale existante permet de rationaliser les déplacements, notamment pour le transport collectif, en s'appuyant sur une armature allant des points relais internes (Blénod-les-Toul, Vannes-le-Châtel, Vicherey) aux grandes villes externes (Nancy, Toul, Neufchâteau...) en passant par le bourg central du territoire (Colombey-les-Belles).

POUR LA THEMATIQUE PAYSAGE :

Rappel des caractéristiques communautaires :

Le paysage du territoire a évolué par étapes au cours des siècles, passant d'un paysage naturel et forestier à l'influence de l'occupation agricole et humaine. Cette occupation marque le paysage avec des repères par époque : des symboles du XIX^{ème} ou antérieurs (ferme lorraine, voie ferrée, usines, vignes avant le phylloxera) et récemment le développement de « l'urbanisme » avec l'extension des villages, des exploitations agricoles et l'agrandissement des parcelles cultivées. Les données paysagères montrent que ce développement récent ne remet pas en cause fondamentalement l'identité locale mais peut mettre en péril certains secteurs et également le cœur bâti de certains villages ou l'écrin végétal l'entourant.

Choix retenus pour établir le PADD :

Les orientations prises par le PADD répondent aux enjeux principaux à l'échelle du grand paysage et concernent :

- l'implantation des bâtiments agricoles dans les vallées étroites (intégration des talus) et les plaines (choix des couleurs des matériaux, forme des toitures et insertion des panneaux solaires) ;
- la gestion des boisements : en évitant l'enfrichement des coteaux et en préservant les feuillus ;
- la gestion du patrimoine végétal (vergers, arbres d'alignements, arbres isolés) mettre en place une protection de l'existant et/ou créer de nouvelles plantations ; obligations d'intégrer des vergers et des plantations de fruitiers dans les parcelles urbanisées (ou dans les zones d'urbanisation futures) ;
- la préservation des cônes de vues ;
- le développement de Colombey-les-Belles par rapport à la vallée et son intégration paysagère et de façon générale les liaisons entre le développement urbain et les parcelles agricoles : notion de franges urbaines et de forme des parcelles à urbaniser (en privilégiant des parcelles en lanières en référence aux parcelles des coteaux et des vergers.

POUR LES THEMATIQUES URBANISME ET PATRIMOINE :

Rappel des caractéristiques communautaires :

Héritage du Moyen-Âge et de la Guerre de Trente Ans (XIV^{ème} siècle - qui détruit la région), la forme urbaine des villages Lorrains a globalement peu évolué jusqu'à la Première Guerre Mondiale. Deux formes se distinguent : les villages-rues (tout en longueur) et les villages-tas (tout en rondeur). Très liée au relief et à l'activité agricole environnante, l'implantation des villages tire globalement parti de la géographie locale : au pied des côtes, sur des croupes bien drainées ou à la confluence de vallons.). Les années 1920 amorcent la reconstruction urbaine et architecturale de nombreux villages détruits en 1914-1918. C'est durant les années 1950-1960 avec la révolution agricole, l'exode rural que sont apparues les premières manifestations de l'étalement urbain.). Soumis à une évolution rapide depuis les années 1950 / 1960, les espaces villageois ont fortement changé : ils se sont « étoffés » et ont grandi de façon parfois anarchique, linéaire ou sous la forme de petits lotissements. Une tendance à l'homogénéisation des villages s'observe sous l'effet de la péri-urbanisation. Déstructurant et dénaturant la structure originelle des villages, les extensions urbaines prennent la forme de pavillons individuels, avec un modèle de composition urbaine différent du village ancien (densité plus faible, maison au centre de la parcelle, architecture banale, etc.). Les villages s'étirent et perdent en cohérence urbaine.

Choix retenus pour établir le PADD :

Les choix retenus dans le PADD permettent de :

- préserver les éléments patrimoniaux non protégés (conformément à l'article L.151-9 du code de l'urbanisme) ;
- préserver les éléments architecturaux principaux des constructions lors de leur rénovation mais aussi intervenir dans le règlement pour les constructions nouvelles s'implantant dans le cœur ancien des bourgs et des villages. Sont ainsi traités les alignements, les toitures, les portes charretières, les ouvertures, les volets et les clôtures notamment.

POUR LES THEMATIQUES BIODIVERSITE, TRAME VERTE ET BLEUE :

Rappel des caractéristiques communautaires :

- Le territoire est caractérisé par diversité d'habitat élevée avec une dominance d'habitats forestiers et agricoles.
- Les vergers sont très présents sur le territoire et possèdent une valeur patrimoniale, paysagère et environnementale forte. 1199 vergers pour une surface de 551 ha ont été classés selon la méthodologie présentée dans les analyses préliminaires.
- La diversité faunistique n'est pas en reste puisque l'on recense 25 espèces d'intérêt communautaire présentes.
- Le territoire est concerné par cinq sous-trames, principalement par la sous-trame forestière, les éléments ponctuels de cette sous-trame (haies, bosquets, vergers) présentent un intérêt particulier au maintien de la continuité écologique. Les réservoirs de biodiversité mis en évidence pour chaque sous-trame, les forêts, zones humides, milieux semi-ouverts, cours d'eau et points d'eau constituent un enjeu majeur pour la trame verte et bleue.

Choix retenus pour établir le PADD :

Le PADD protège le réseau hydrographique et les espaces naturels emblématiques. Le PADD acte également la préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques qui traversent le territoire communautaire et qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire. Ainsi aucune zone constructible n'interfère avec un corridor écologique.

Ce document prend donc en compte la vulnérabilité des milieux naturels en cas d'extension de l'urbanisation à proximité de sites sensibles. Les vergers sont également protégés de toute urbanisation. Ils sont ainsi classés A ou N.

Enfin le PADD favorise le maintien de la diversité des milieux sur le territoire par la protection des éléments plus ponctuels/résiduels (mares, vergers, arbres isolés, jardins-potagers, pelouses...)

La méthodologie de détermination des valeurs écologiques du territoire est présentée en annexe.

À noter que la réalisation d'un diagnostic écologique a permis de rendre compte de l'intérêt relatif aux différents milieux rencontrés. La méthode d'appréciation de la valeur écologique repose sur les critères suivants :

- La diversité des espèces.
- La diversité écologique, qui intègre les structures verticales (nombre de strates) et horizontales (complexité de la mosaïque).
- La rareté d'espèces.
- Le rôle écologique exercé sur le milieu physique (maintien des sols, régulation hydrique,...) et sur le fonctionnement de l'écosystème.
- L'originalité du milieu dans son contexte régional ou local. Le degré d'artificialisation.
- La sensibilité écologique (fragilité par rapport à des facteurs extérieurs : action de l'homme par exemple).

Cette méthode, qui reste subjective, permet néanmoins d'estimer de manière satisfaisante l'intérêt écologique des milieux.

L'échelle d'appréciation de la valeur écologique comprend cinq niveaux :

- Niveau 1 : valeur très faible.
- Niveau 2 : valeur faible.
- Niveau 3 : valeur moyenne.
- Niveau 4 : valeur bonne.
- Niveau 5 : valeur très bonne à exceptionnelle.

Aucune des zones constructibles n'interfère avec des secteurs de valeur écologique très bonne à bonne.

*CHAPITRE 1 :
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR
ETABLIR LE PLUI-H ET JUSTIFICATION DE LA
COHERENCE DES DIVERSES PIECES LE
CONSTITUANT*

● *Partie 2 : Choix retenus pour établir le POA*

Le POA « Habitat » constitue la pièce N° 3.1 du dossier de PLUi-H.

Les élus l'ont élaboré en concertation avec les principaux partenaires de l'habitat du Pays de Colombey et du Sud Toulinois, associés dès les premières étapes du PLUi-H (qualification du diagnostic territorial ; orientation du PADD) et jusqu'à la validation du projet de POA. Lors de l'élaboration proprement dite du POA, ces partenaires ont été invités à participer à deux grands types de réunions de concertation :

- participation à un Comité de Pilotage élargi (CPe), associant également les élus : approfondissement des orientations « Habitat » du PADD ; définition des priorités pré-opérationnelles ou opérationnelles.
Quatre CPe ont été organisés : 19/04/2018 ; 28/06/2018 ; 24/01/2019 et 26/02/2019 (validation du projet de POA) ;
- deux réunions thématiques sur des problématiques considérées comme à relativement forts enjeux locaux mais complexes à intégrer dans la politique locale de l'habitat (objectifs visés ; mesures envisagées, ...) :
 - lutte contre la vacance, « renouvellement urbain » et développement du parc locatif : 20/12/2018 ;
 - besoins de logements pour les personnes âgées, personnes handicapées.

Les comptes rendus de ces réunions sont consultables auprès de la CCPCST.

Par ailleurs, plusieurs entretiens individualisés ont été organisés avec des partenaires ciblés qui ont répondu favorablement aux sollicitations communautaires :

- bailleurs sociaux (Toul Habitat) : 01/08/2018 ;
- Instances Militaires compétentes en matière d'hébergement et de logement : 04/06/2019.

Ses trois principaux objectifs étaient :

- de donner un cadre à la politique locale de l'habitat à conduire lors des 6 prochaines années, dans la continuité de la stratégie d'aménagement et de développement du Territoire conduite par intercommunalité depuis plus de 25 ans ;
- de préciser les objectifs quantitatifs et de territorialisation de la production de logements neufs fixés dans le cadre du PADD du PLUi-H ;
- d'apporter toutes les informations utiles sur la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, qui sera conduite jusqu'à l'évaluation du PLUi-H, soit ses 6 premières années.

Quant à son contenu, il a été défini en prenant simultanément en compte les éléments suivants, pour la recherche du meilleur compromis possible en termes de consistance du document et de définition opérationnelle des actions à conduire :

- prise en compte des aspects législatifs et réglementaires s'appliquant aux PLUi ayant valeur de Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- adaptation au niveau d'enjeux locaux en matière d'habitat et de politique foncière :
 - caractère non obligatoire d'un P.L.H ou PLUi-H pour la CCPCST ;
 - territoire rural « échappant » à de nombreuses politiques nationales prioritaires pour l'État en matière d'habitat (et d'urbanisme) : politique de la ville et notamment QPV ; tensions / marchés locatifs sociaux ; copropriétés dégradées ; logement et hébergement pour les personnes défavorisées ; accueil des gens du voyage ;...
- souplesse d'évolution de cette pièce du PLUi-H (modification simplifiée), tout au moins au niveau de son programme d'action qui pourra donc être ajusté en tant que des besoins pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires et du contexte local.

Il se structure en 5 grandes parties pour lesquelles les principaux choix effectués par les élus sont exposés ci-après :

1. Orientations stratégiques du volet Habitat du PLUi-H.

Il s'agit d'un simple rappel des orientations stratégiques « Habitat » du PADD, de façon à ne pas en déconnecter le POA qui a pour objet de développer et compléter la stratégie qui y a été définie.

2. Objectifs de production de logements neufs sur la durée du PLUi-H.

Cette partie apporte des précisions sur la définition des objectifs de production de logements neufs fixés au PADD, la rendant ainsi plus accessible à la population et aux partenaires de la CCPCST. Elle met également en évidence les choix qui ont guidé le niveau de production planifié sur la durée du PLUi-H, à savoir :

- prise en compte des objectifs fixés au DOO du SCoT de manière à ne pas générer d'incompatibilité flagrante entre SCoT et PLUi-H, en intégrant toutefois les préconisations de réduction de ces objectifs formulés dans une note de décembre 2018 ;
- choix d'un scénario tendanciel de développement résidentiel privilégiant la tendance observée sur la période 1999 – 2015 : série statistique longue gommant les évolutions conjoncturelles et d'une durée comparable à celle du PLUi-H.
À noter qu'en matière de reconquête de logements vacants, la CCPCST a fait le choix d'une politique volontariste, en adéquation avec les moyens actuellement utilisables en la matière, plutôt que de laisser dériver la vacance suivant la tendance observée sur la période rétrospective précitée.

3. Territorialisation de la production de logements neufs (en constructions nouvelles).

Au même titre que pour le point précédent (objectif de production de logements), cette partie du POA apporte des précisions sur les modalités de répartition des logements neufs entre secteurs géographiques et communes.

Malgré une territorialisation par commune, destinée à établir le règlement graphique du PLUi-H, les élus ont souhaité donner la priorité à une territorialisation par secteurs géographiques de référence de leur Schéma Intercommunal d'Aménagement et de Développement Durable (SIADD), approuvé au second semestre 2013 et préfigurant le PADD du PLUi-H : bourg-centre ; secteur Nord Est ; secteur Nord-Ouest ; secteur Sud. Le respect de l'équilibre de production des constructions nouvelles entre ces secteurs permettra en effet un développement résidentiel équilibré du territoire.

Par ailleurs, il est important de mentionner que la territorialisation prévue au PLUi-H vise à maintenir du mieux possible « l'armature urbaines » des communes : respect approximatif du poids de chaque commune au sein de l'espace communautaire de la CCPCST, à l'échéance du PLUi-H.

4. Programme d'actions « Habitat ».

Cette partie du POA donne de la consistance opérationnelle à la stratégie habitat de la CCPCST, telle qu'énoncée dans son PADD. Sa visée temporelle est le plus souvent ciblée sur les 6 premières années du PLUi-H, c'est-à-dire comprise entre l'approbation du document d'urbanisme et son évolution globale.

Les 9 premières actions déclinent les mesures opérationnelles qui seront prises pour répondre aux principaux enjeux locaux en matière d'habitat tels qu'identifiés dans le diagnostic territorial (cf. rapport de présentation Tome 1) :

- maintien d'un dispositif de stimulation de l'amélioration du parc de logements existant : OPAH ou similaire ;
- lutte contre la vacance de logements, pour enrayer la baisse du taux de vacance ;
- développement de l'offre locative, en veillant à sa diversité (typologies, gammes) : objectif d'une stabilisation du taux de résidences principales locatives à l'échéance du PLUi-H ;
- réponse aux besoins de logements adaptés et d'hébergement pour les personnes âgées, dans un contexte de vieillissement significatif de la population ;

- réponse aux besoins de logements adaptés pour les personnes handicapées, avec notamment la réponse aux besoins spécifiques de l'ESAT d'Allamps ;
- réponse aux besoins de logements des personnes en formation au CERFAV de Vannes-le-Châtel et secondairement aux personnes en insertion professionnelle sur le territoire ;
- maintien d'une dynamique locale en matière de travaux d'économie d'énergie dans l'habitat, pour contribuer à la transition écologique et la lutte contre le changement climatique ;
- lutte contre le mal logement, destinée à accompagner les politiques spécifiques de l'État, de la Région et du Département ;
- rénovation des toitures et façades dans un objectif de maintien d'un cadre de vie de qualité dans les villages et de préservation du patrimoine architectural traditionnel lorrain.

L'action 10 apporte surtout des informations sur les modalités d'urbanisme prises dans le PLUi-H pour modérer la consommation foncière à vocation résidentielle. Pour plus d'information, il est possible de se reporter au chapitre spécifique du PADD et du rapport de présentation / Tome 2.

Enfin, l'action 11 définit les modalités de suivi et d'évolution du PLUi-H et de son volet Habitat. À noter qu'elle précise les modalités d'observations prévues par la loi.

5. Informations diverses / politique locale de l'habitat.

Cette partie apporte des informations utiles sur diverses problématiques « Habitat » et « foncières » incontournables dans le PLUi-H ou à enjeux locaux, mais que ne justifient pas (ou ne permettent pas immédiatement) un contenu opérationnel de type fiche-action :

- intervention foncières et immobilières publiques ;
- accueil des gens du voyage ;
- logement et hébergement des personnes défavorisées ;
- typologie des logements à produire et territorialisation de ces typologies ;
- besoins spécifiques liés à la BA 133 d'Ochey. À noter qu'un vu de l'impact de la BA 133 sur l'espace communautaire, cette problématique fait l'objet d'un développement plus complet que les autres points.

*CHAPITRE 1 :
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR
ETABLIR LE PLUI-H ET JUSTIFICATION DE LA
COHERENCE DES DIVERSES PIECES LE
CONSTITUANT*

● *Partie 3 : Cohérence des OAP avec le PADD*

La cohérence des OAP avec le PADD est résumée dans le tableau ci-après :

Orientations du PADD	Dispositions prises dans les OAP
L'utilisation de la voiture individuelle est fortement marquée sur le territoire, ce phénomène étant renforcé par des alternatives à la voiture insuffisantes. Afin de maîtriser l'usage de la voiture et favoriser des modes de transports alternatifs ainsi que les équipements nécessaires il convient de : - développer le transport solidaire pour tous, - développer le transport à la demande, - mettre en place des plateformes de co-voiturage (mise en relation des usagers, aires de co-voiturages...).	Les OAP pour les zones 1AU et pour la zone U de Colombey-les-Belles imposent des cheminements doux intra zone mais aussi des liaisons avec les pôles de vie adjacents et proches. Certains de ces cheminements ont par ailleurs été inscrits en emplacement réservé au bénéfice des communes (Vannes-le-Châtel, Favières notamment). Des voiries en espace partagé sont imposées par les OAP pour les communes de Bulligny et Blénod-les-Toul notamment
Conforter le maillage urbain et organiser les équilibres internes : l'organisation du territoire est bien identifiée entre un pôle primaire (Colombey-les-Belles) qui concentre un nombre important d'emplois, de services et de commerces. Viennent ensuite les pôles secondaires (Blénod-lès-Toul et Vicherey) et des pôles de proximité (Favières, Allamps, Vannes-le-Châtel...).	Le pôle central de Colombey-les-Belles de même que les pôles secondaires de Blénod-les-Toul et Vicherey sont confortées par l'attribution de zones constructibles suffisantes pour entretenir la dynamique démographique. Afin d'éviter toute consommation inutile d'espace, les OAP imposent des densités en nombre de logements/ha. Il faut noter que cette densité ne concerne que les logements. Comme les zones AU sont également ouvertes aux activités économiques compatibles en termes de nuisances avec l'habitat, les OAP précisent que les surfaces vouées à ces activités doivent être déduites des calculs de densité.
Maintenir le caractère lorrain et rural des villages, vecteurs de l'attractivité et de l'identité du territoire, en valorisant : - les qualités architecturales ; - les espaces naturels et les qualités paysagères emblématiques du territoire.	Les OAP imposent des alignements de façade et une certaine densification des espaces rappelant le village traditionnel lorrain (Pulney, Crézilles, Blénod-les-Toul notamment). Les espaces naturels du territoire ont fait l'objet d'une OAP thématique relative au patrimoine naturel. Cette OAP concerne les zones Natura 2000 pour lesquels les principes de compatibilité suivants sont à respecter : - gestion raisonnée des habitats naturels par un pâturage extensif ainsi qu'une fauche tardive pour les milieux ouverts, interdire la coupe à blanc pour les milieux boisés, éviter toute pollution en milieu humide et aquatique, destruction des espèces envahissantes ; - conservation des habitats forestiers par le maintien d'une sylviculture « douce » ; - maintien du bon état des zones de chasse pour les chiroptères : interdiction de détruire les habitats naturels concernés, interdiction de tout type d'aménagement. Cette OAP concerne également les gîtes à Chiroptères pour lesquels les principes de compatibilité suivants sont à respecter : - préserver les ouvertures des gîtes et notamment les accès par les toitures ; - éviter les éclairages nocturnes des édifices ; - effectuer les travaux uniquement en dehors des périodes de « mise bas » et d'hibernation, soit lors

	des périodes dites de « transition », de mars à mai et de septembre à octobre. L'OAP précédente concerne également les sites et mares identifiés par le conservatoire des espaces naturels pour lesquels elle impose les principes suivants : - toutes les installations et travaux qui concourent à une sensibilisation des milieux naturels sur leur rôle et leur importance (panneaux informatifs, etc...) sont autorisés ; - tous les travaux d'entretien des mares sont autorisés à conditions que ces travaux se déroulent entre octobre et février ; - il est interdit de détruire, remblayer, imperméabiliser, retourner, couper l'alimentation en eau des mares inventoriées ; - il est interdit d'épandre tout intrant, pesticide et herbicide dans les mares ; - il est interdit d'introduire toute espèce végétale exotique envahissante dans et à proximité des mares. Enfin, cette OAP traite également des zones humides et précise que : - toutes les installations et travaux qui concourent à une sensibilisation des milieux naturels sont autorisés ; - aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de cet écosystème ; - il est interdit de remblayer, retourner, assécher, drainer, imperméabiliser une zone humide ; - il est interdit de rejeter des eaux usées dans les zones humides ; - tout épandage est strictement interdit au sein des zones humides. - toute création de mare et/ou d'étang est proscrite au sein des zones humides.
Limiter la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles et naturels et porter des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	La nécessité d'un aménagement d'ensemble imposé par les OAP permet d'assurer un aménagement cohérent et global de la zone qui concourt à limiter la consommation foncière. La densité des logements imposée dans la zone U de Colombey-les-Belles est de 20 logements / ha conformément au SCOT. La densité en logements de chaque zone AU est de 15 logements / ha conformément au SCOT. Cette densité est également imposée dans les OAP.
Faire des extensions plus qualitatives, mesurées et connectées avec le cœur des villages, l'urbanisation récente de ces 20-30 dernières années a provoqué dans certains cas des extensions urbaines peu qualitatives. Ces extensions rompent avec l'identité des villages, provoquent des ruptures physiques avec le village ancien, elles sont consommatrices d'espaces naturels et agricoles et peuvent nuire à la perspective paysagère du village. Afin de corriger les dysfonctionnements existants et assurer des extensions de meilleures qualités, la volonté est de :	Les OAP imposent des plantations en limite de zone 1AU afin de réaliser la transition avec l'espace agricole adjacent. Ces plantations permettent de masquer les futures constructions. Le principe des cheminements doux dans les OAP a déjà été évoqué. La nécessité d'un aménagement d'ensemble imposé par les OAP permet d'assurer un aménagement cohérent et global de la zone qui concourt à une certaine qualité paysagère.

- stopper et requalifier les étirements linéaires créés le long des voies de circulation ou en entrée de village ; - travailler sur l'intégration des nouveaux projets de construction (volumétrie, orientation, implantation, transition avec l'espace public), en tenant compte des typologies de village et leur topographie, grâce à la réalisation de fiches actions avec le CAUE ; - travailler sur des principes de cheminements doux et favoriser le maillage des chemins ruraux, pour raccorder les extensions avec le village ancien et renforcer la connexion entre les deux.	
Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques qui traversent le territoire communautaire et assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire	Une OAP thématique relative à la trame verte et bleue a été élaborée. Les éventuelles constructions et installations doivent préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité qui figurent sur les plans de l'OAP en maintenant leur fonctionnalité. Il s'agit principalement de prendre en compte la position des corridors et des zones relais situés en zone agricole, qui sont les plus vulnérables. Les réservoirs de biodiversité sont situés sur des massifs collinéens et éloignés des habitations pour la plupart et ne génèrent donc pas de difficulté particulière dans leur prise en compte. Deux principes sont imposés par cette OAP pour la préservation des continuités écologiques : - dans l'idéal, les constructions autorisées dans les diverses zones du PLUi doivent, dans la mesure du possible, éviter l'implantation dans les corridors écologiques. - si toutefois cela est impossible, les bâtiments autorisés doivent prendre en compte le corridor en s'implantant de façon à ne pas perturber sa fonctionnalité. Pour cela, même si les bâtiments agricoles sont relativement perméables, il est préconisé, par exemple, d'orienter le bâtiment dans le sens du corridor et/ou de l'entourer de haies et de plantations qui faciliteront le passage aux animaux. L'OAP présente des solutions permettant de prendre en compte et de favoriser la trame verte et bleue et la biodiversité en milieu urbain. Cette OAP a été élaborée par la collectivité afin de donner divers conseils aux futurs constructeurs et aménageurs. Compte tenu de son caractère très général, les rédacteurs du PLUi ont décidé de l'emploi du terme « dans la mesure du possible ». Ainsi le nom respect du principe de compatibilité n'entraîne pas pour autant le rejet de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Ces conseils auraient également pu être intégré dans le rapport de présentation du PLUi mais dans la mesure où ils concernent la thématique trame verte et bleue ils figurent dans le présent dossier.
Maintenir et développer les zones d'activités créatrices d'emplois.	Une OAP spécifique a été élaborée pour la ZAC de la Sarrazinière. Cette OPA reprend les conclusions de l'étude « entrée de ville » et propose un aménagement cohérent de la zone afin de limiter la consommation d'espace et contribuer à son attractivité. Les principes suivants sont ainsi

	imposés dans l'OAP : - la zone ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ; - les constructions autorisées devront être implantées à une distance de 50 m minimum comptée depuis l'axe de l'A 31. - un seul accès à double sens est autorisé sur la RD 674. - la possibilité de desserte de la zone 2AUE adjacente devra être préservée. Dans l'attente à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUE, une ou plusieurs places de retournement provisoire seront créées. - les voiries dans la zone seront composées d'un profil particulier compatible avec le trafic attendu, des liaisons douces et des aménagements paysagers ; - les arrières de parcelles seront bordés, en limite de périmètre par une bande verte inconstructible. Une largeur minimale de 35 mètres en bordure avec l'autoroute et de 10 mètres en bordure avec les espaces agricoles est imposée. En bordure avec l'autoroute A 31 et la RD 674, des haies vives irrégulières en densité et en épaisseur, agrémentée ponctuellement de bouquets d'arbres seront mis en place sur une épaisseur de 5 à 10 m environ. Les abords des bassins de rétention d'eau seront aménagés de manière paysagère en restant dans le même esprit et permettant d'assurer la transition avec le massif boisé en limite sud. Les parcelles à l'arrière des bâtiments donnant sur l'A 31 ne pourront pas comporter de dépôts visibles. Les dépôts devront être masqués à la vue par des aménagements paysagers par exemple. Les quais de chargement et de déchargement et accès techniques sont interdits en façade des constructions côté A 31 et RD 674 ; - les constructions seront constituées de volumes simples. Leur façade principale sera orientée vers la voirie. Pour les futurs bâtiments localisés entre l'A31 ou la RD 674 et la voirie interne, un traitement de qualité sera demandé sur les façades donnant sur l'ensemble des voies. Il est nécessaire de créer des bâtiments simples aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales. Les teintes des bâtiments seront compatibles avec la végétation (dans les tons de vert, brun et gris) ; - les bâtiments mais aussi les espaces végétaux intégreront dans leur conception des éléments suivants contribuant à la biodiversité.
--	---

CHAPITRE 1 :
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR
ETABLIR LE PLUI-H ET JUSTIFICATION DE LA
COHERENCE DES DIVERSES PIECES LE
CONSTITUANT

● *Partie 4 : Définition et justifications du règlement*

4.1. JUSTIFICATION DES PRINCIPES GÉNÉRAUX ADOPTÉS POUR LE ZONAGE

Les critères généraux suivants ont été retenus pour la détermination des parcelles constructibles. Il faut noter que ces critères ne sont pas classés par ordre de priorité et que de nombreuses parcelles répondent à plusieurs critères.

- Critère des réseaux publics : les parcelles desservies en réseaux (eau potable, électricité et dans une moindre mesure assainissement) sont privilégiées. Ces parcelles classées U sont donc immédiatement constructibles et la collectivité n'a généralement pas à intervenir pour renforcer les réseaux publics. Les zones AU ont été déterminées selon les mêmes principes en privilégiant des parcelles pour lesquelles le coût de renforcement des réseaux est optimisé (le coût du renforcement des réseaux est le plus faible possible et ajusté en fonction du nombre de logements attendus). Il faut noter que ce principe peut engendrer le classement en zone U de parcelles qui peuvent apparaître comme étant légèrement déconnectées de la partie actuellement urbanisée mais ces parcelles possèdent bien toutes les caractéristiques des zones U.

Conformément au porter à connaissance fourni par les services de l'État, les capacités de défense incendie ont été analysées avec les maires et grâce aux données disponibles sur le site de la DDT de la Meurthe-et-Moselle (Géo-IDE). Les secteurs pour lesquels la desserte incendie est insuffisante ou inexistante ne sont pas classés U.

Il faut noter que sur ces cartographies, la desserte incendie des communes de Gibeauveix, Tramont-Saint-André, Crézilles, Ochev (en partie) et Thuilley-aux-Groseilles est défaillante. Les communes ont été consultées et les réponses suivantes sont apportées :

Tramont-Saint-André : le réseau de distribution d'eau potable et de DECI a été totalement repris il y a deux ans. Trois poteaux incendie dans le village ont été supprimés et remplacés par deux points indépendants l'un de l'autre (et totalement distinct du réseau AEP). L'un de ces points est situé rue du Pont du Bas et correspond à un poteau d'aspiration relié à une bache souple de 120 m³ alors que le second est situé rue de Favières. Il correspond à un poteau relié à un bassin de 150 m³ et est sous pression permanente. Ces points ont été utilisés lors des manœuvres des sapeurs-pompiers fin 2018 et fonctionnent normalement. Les travaux ont été validés par le SDIS.

Crézilles : à la date d'élaboration du plan de la desserte incendie, la vanne du château d'eau présentait un dysfonctionnement. Depuis ce problème a été résolu et l'ensemble du village est correctement desservi.

Gibeauveix : les parcelles constructibles sont actuellement toutes couvertes par un point d'eau et des permis récents ont été accordés avec avis favorable du SDIS, une réflexion est en cours pour une 4e point d'eau et de pompage afin de couvrir l'extrémité nord de la zone. Cette zone sera couverte à brève échéance (fin 2019).

- Critère des accès : il a été systématiquement vérifié que les parcelles constructibles puissent bénéficier d'un accès sécurisé sur les voies publiques. Certains emplacements réservés ont ainsi été créés au bénéfice des communes afin de desservir des parcelles enclavées. Ces emplacements réservés sont néanmoins peu nombreux car les communes ont privilégiées les parcelles bénéficiant déjà d'accès sécurisés.

- Critère disponibilité du foncier : le PLUi a fait l'objet d'une concertation soutenue avec les propriétaires et administrés par le biais notamment de permanences et réunions individualisées. Cette concertation a permis de déterminer le plus précisément possible les parcelles faisant l'objet d'une rétention foncière. Ces dernières n'ont donc pas été classées en secteur constructible. Ponctuellement des classements Nj ou Uj ont été créés afin de répondre à une demande particulière. Le zonage du PLUi permet donc d'atteindre les objectifs démographiques fixés dans le PADD.

- Critère de la maîtrise foncière publique : dans la mesure du possible, les secteurs à maîtrise foncière publique partielle ou totale ont été privilégiés.

- Critères urbains, paysagers et environnementaux : comme précisé dans le PADD, les élus ont souhaités préserver la trame urbaine des villages. Afin de respecter le paysage urbain, les extensions

linéaires ont été limitées et beaucoup de dents creuses ont été comblées. Les secteurs particulièrement soumis à la vue ont été exclus des zones constructibles de même que les parcelles présentant des enjeux de biodiversité. Il s'agit dans ce dernier cas essentiellement des parcelles humides (vérification du caractère humide des sols par des sondages à la tarière et par des relevés de végétation) et des parcelles de vergers.

- Critère risque : les parcelles soumises à des risques d'inondation ont été exclues des secteurs constructibles. Néanmoins, lorsque ces parcelles sont déjà construites, un indice « i » a été ajouté aux zonages. Cet indice permet d'informer le propriétaire de l'existence d'un risque et interdit la construction de tout nouveau logement. Les risques moins discriminants pour la détermination des zones constructibles n'ont pas fait l'objet d'un zonage particulier. Ces risques sont néanmoins décrits dans le présent rapport de présentation et dans le « chapeau des zones » du règlement.

Le document d'urbanisme comporte également des secteurs Uj et Nj. Ces secteurs correspondent généralement à des fonds de parcelles ou à des jardins limitrophes des habitations. Ces secteurs ont été déterminés en étroite collaboration avec les élus et les propriétaires fonciers. Les zones U sont généralement équipées en réseaux publics alors que ce n'est pas le cas des zones Nj. Le règlement du PLUi-H tient compte de cette différence. Ainsi le règlement du secteur Uj autorise les annexes des constructions de la zone U adjacente ainsi que les équipements publics ou d'intérêt général. Les annexes sont toutefois limitées à une seule par unité foncière et d'une emprise au sol maximale de 40 m².

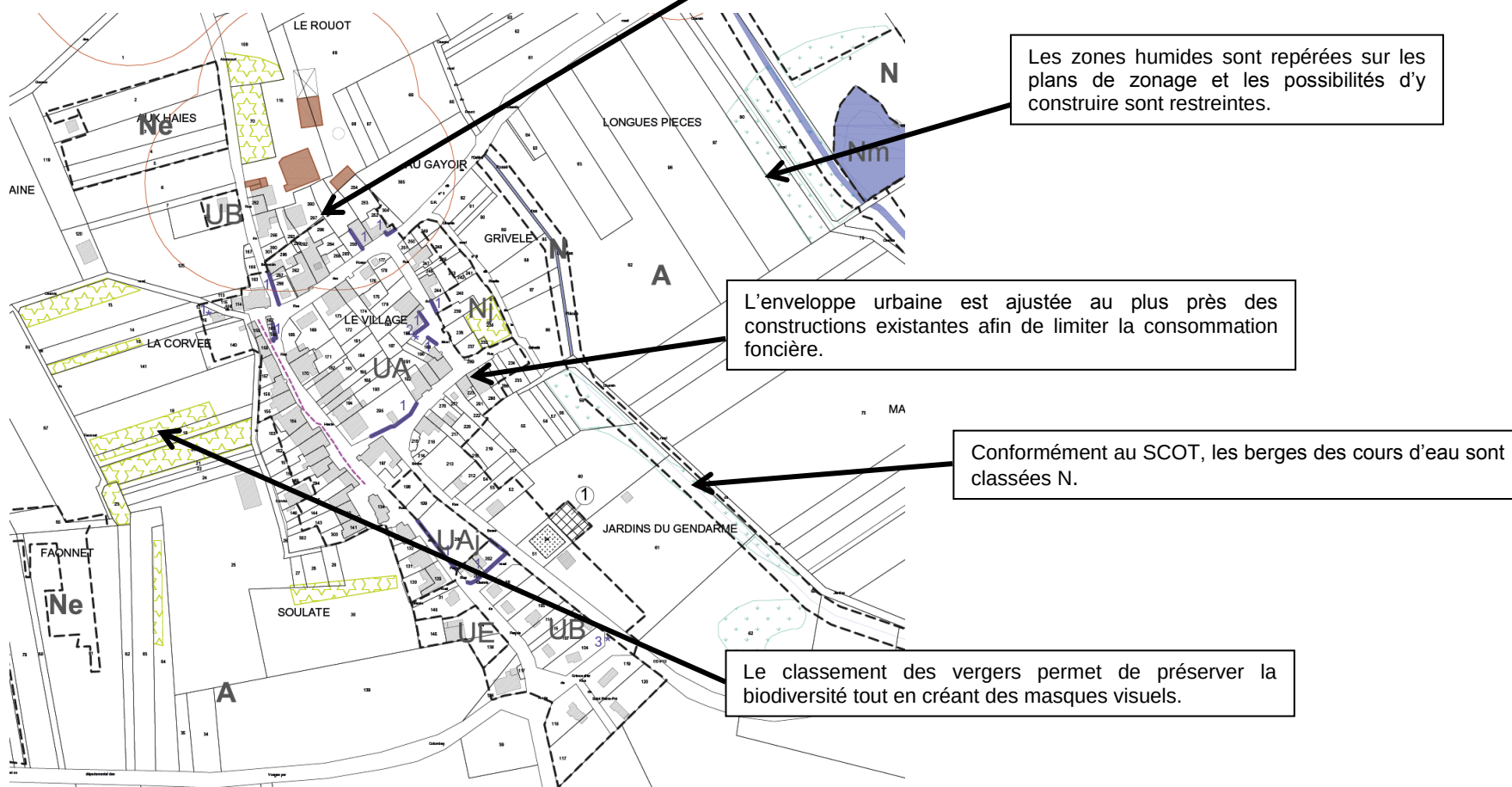
Dans le secteur Nj, ne sont autorisés que les abris de jardins à raison d'un seul abri par unité foncière. L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m². Le règlement du secteur Nj est donc plus restrictif que celui de la zone Uj afin de préserver le caractère naturel de la zone.

Les emprises au sol maximales des constructions dans les zones Uj et Nj correspondent à l'emprise des bâtiments édifiés au cours des dernières années.

4.2. JUSTIFICATION DU ZONAGE PAR COMMUNE

Afin de faciliter la justification du zonage des zones bâties et compte tenu du grand nombre de communes, il a été décidé de la présenter sous forme cartographique exclusivement. Seuls les plans de zonage règlementaire sont opposables au tiers.

4.2.1. Commune de Aboncourt



4.2.2. Commune de Allain

À l'issue de l'enquête publique, la zone de réserve 2AU est créée. Le parcellaire morcelé nécessite une OAP afin de respecter les densités du SCOT. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation lors d'une évolution du document d'urbanisme et lorsque les autres zones seront remplies

Le classement Nj est appliqué car les parcelles sont situées en limite de l'enveloppe urbaine et ne bénéficient pas de l'ensemble des réseaux. Le caractère naturel est préservé même si le règlement y autorise 1 abri limité en surface par unité foncière.

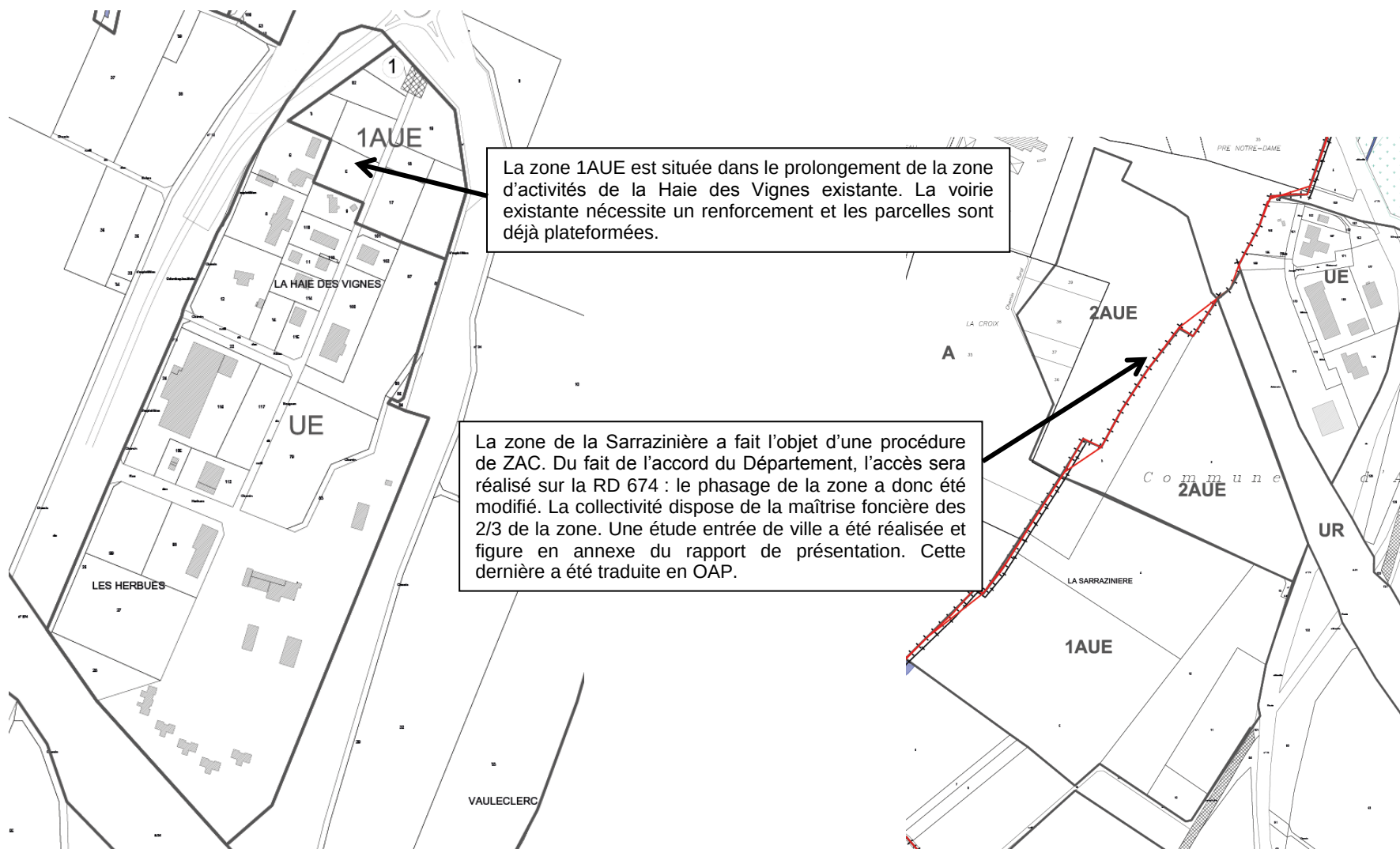
Ce classement a été élaboré à l'issue de la concertation. Il permet l'édification de constructions du type box à chevaux par un entrepreneur ne possédant pas le statut d'exploitant agricole. À moyen termes, cette activité évoluera vers une exploitation agricole et le classement pourra être revu pour le passer en zone A.

Les parcelles morcelées au centre du bourg ne bénéficient pas d'accès. Le classement Uj permet néanmoins d'y édifier les annexes des constructions adjacentes (qui elles sont classées UB).

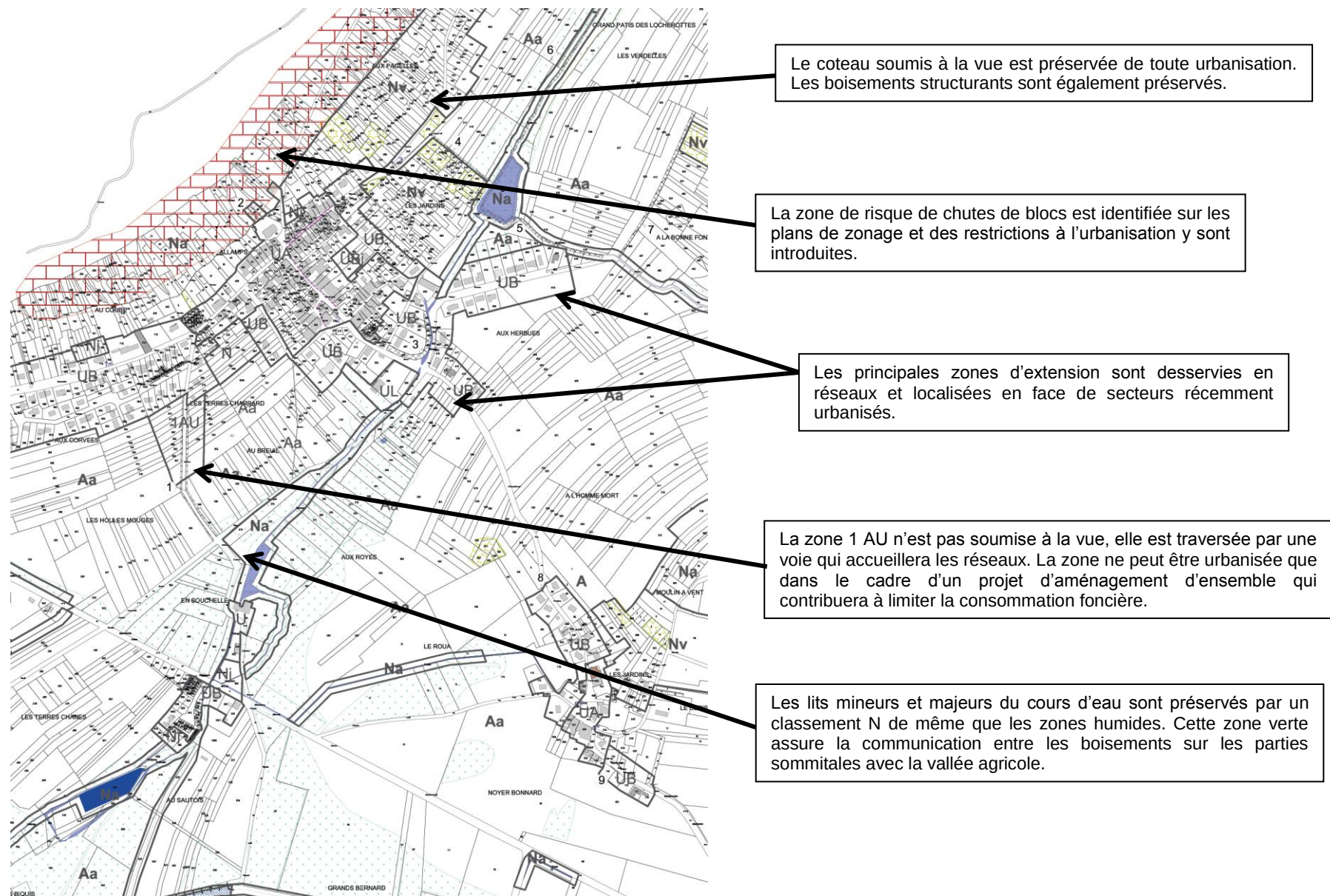
Le classement Nj est situé sur l'emplacement d'une conduite. Ce classement y interdit toute édification de logements.

La zone d'extension urbaine est située dans un secteur écologique non sensible. Elle n'est pas soumise à des risques. Conformément au SCOT, une zone de réserve foncière 2AU est créée. Cette zone ne sera ouverte que lorsque la zone 1AU adjacente sera remplie.





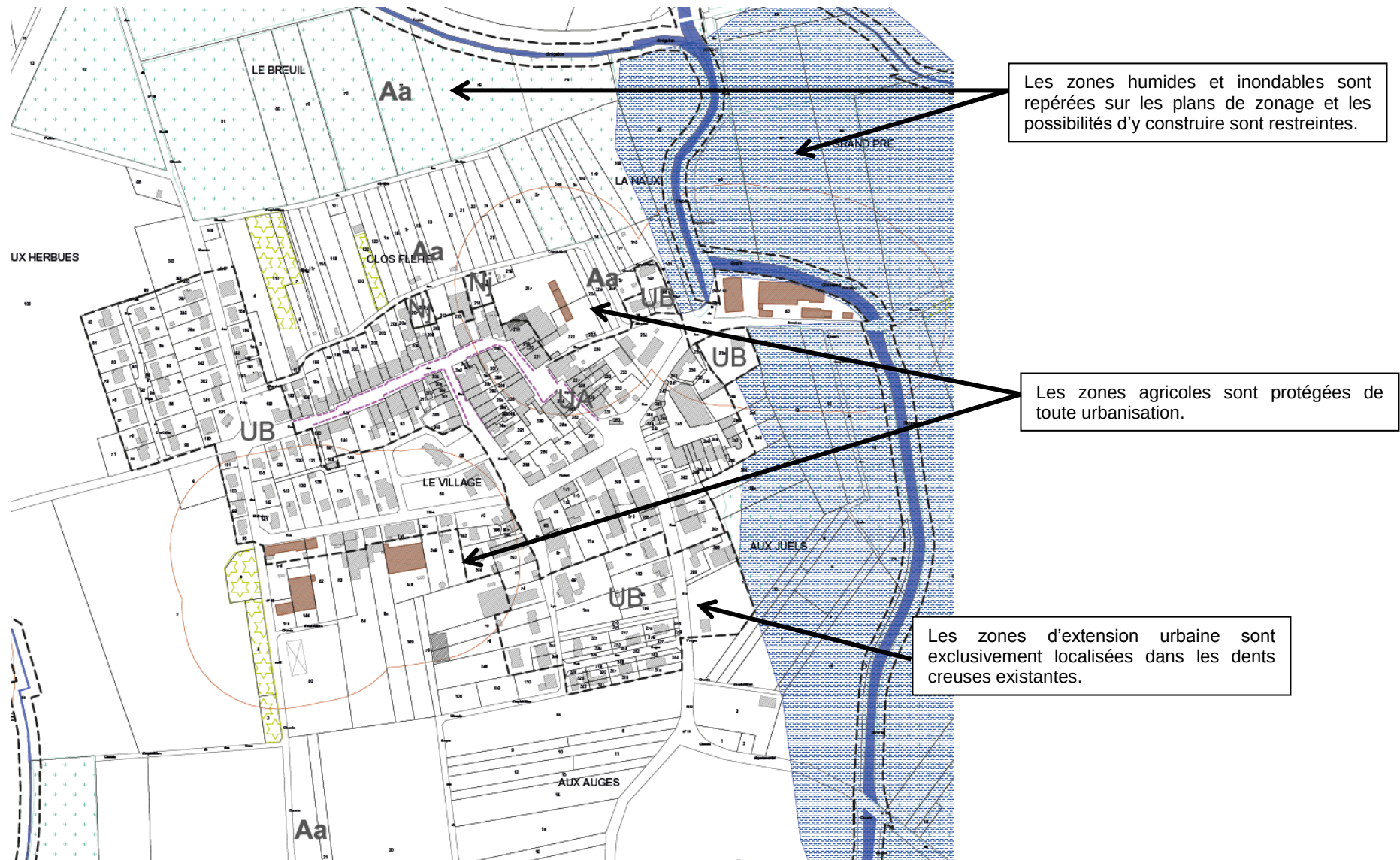
4.2.3. Commune de Allamps



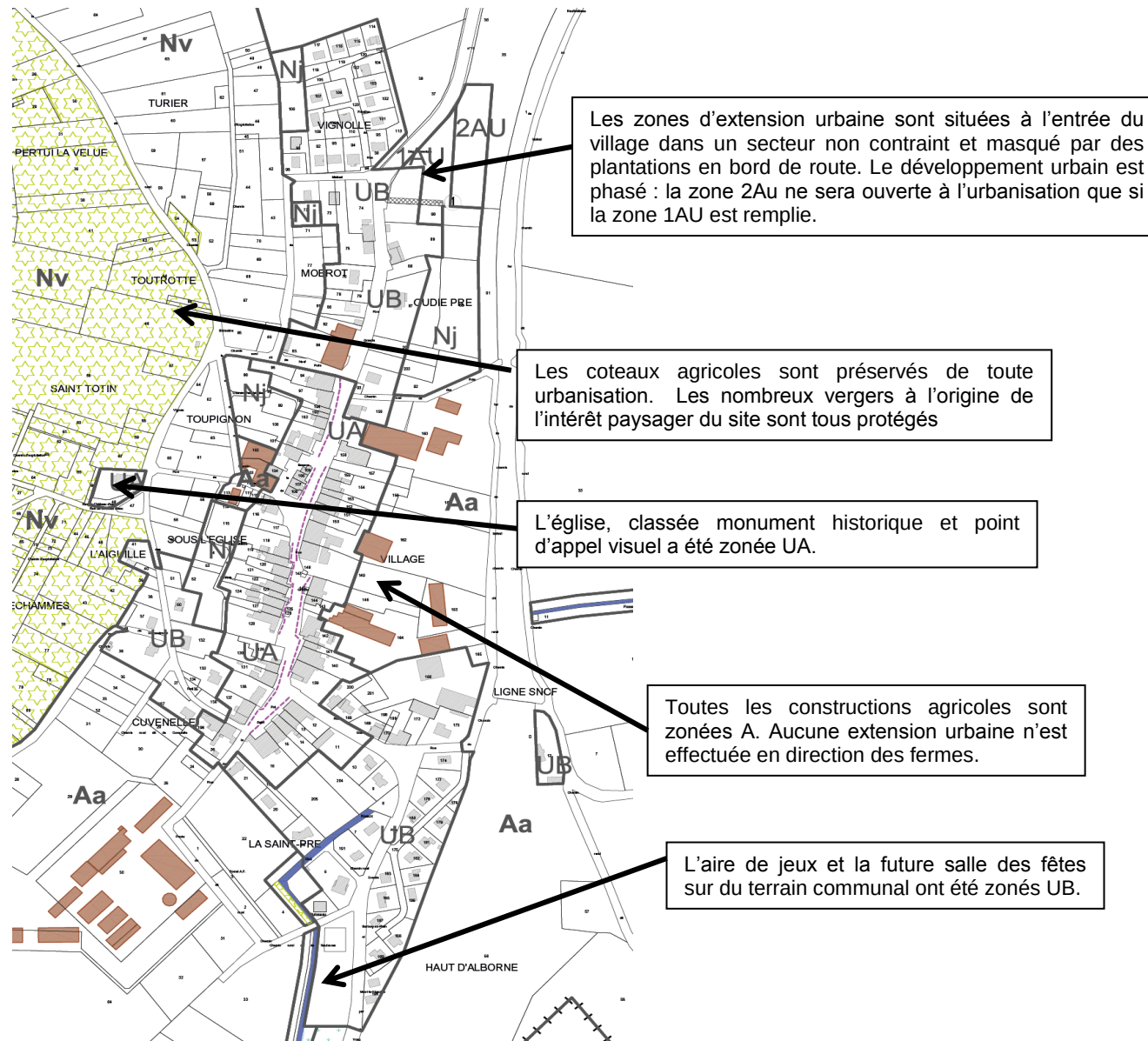
4.2.4. Commune de Bagneux



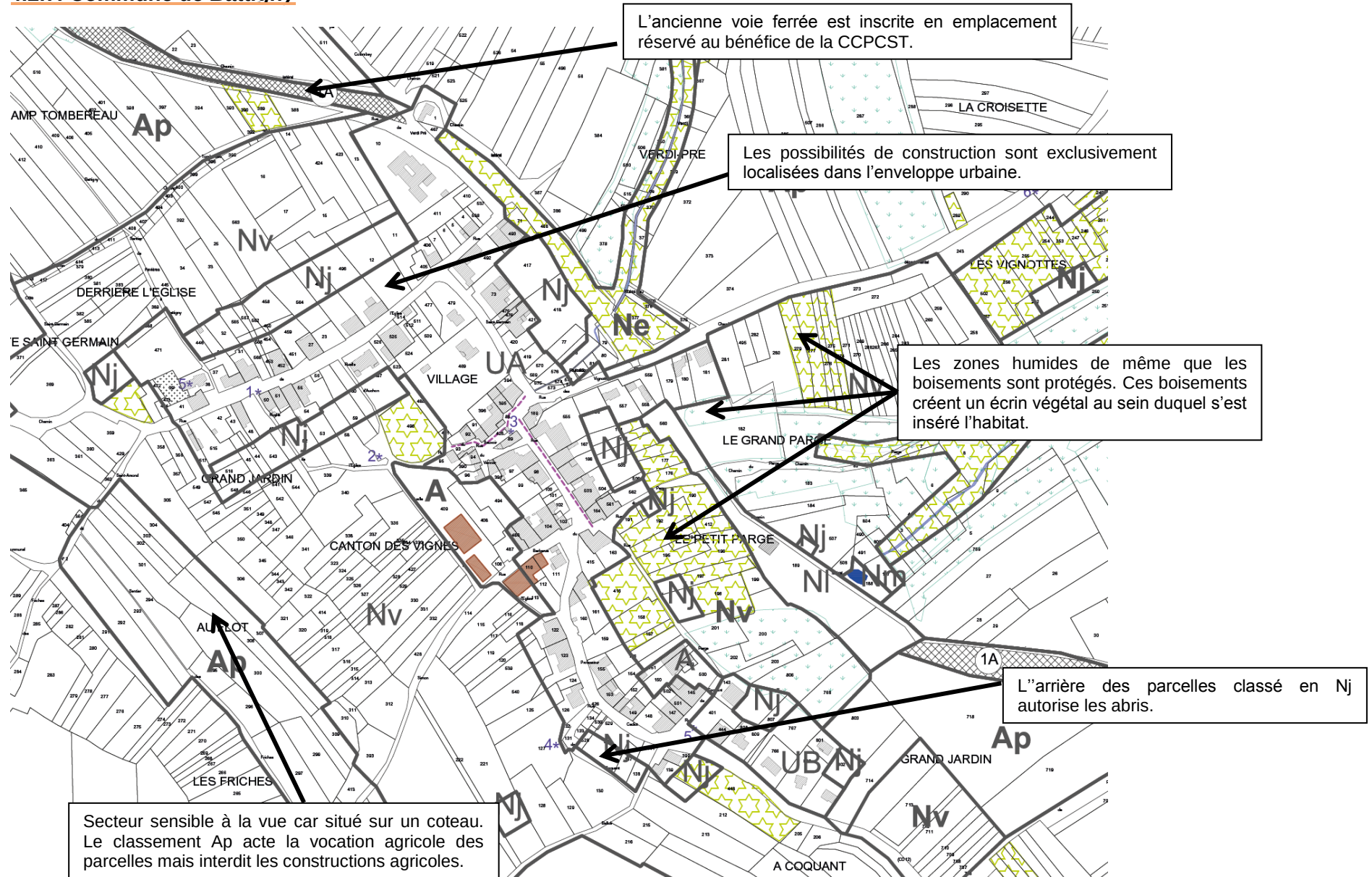
4.2.5. Commune de Barisey-au-Plain



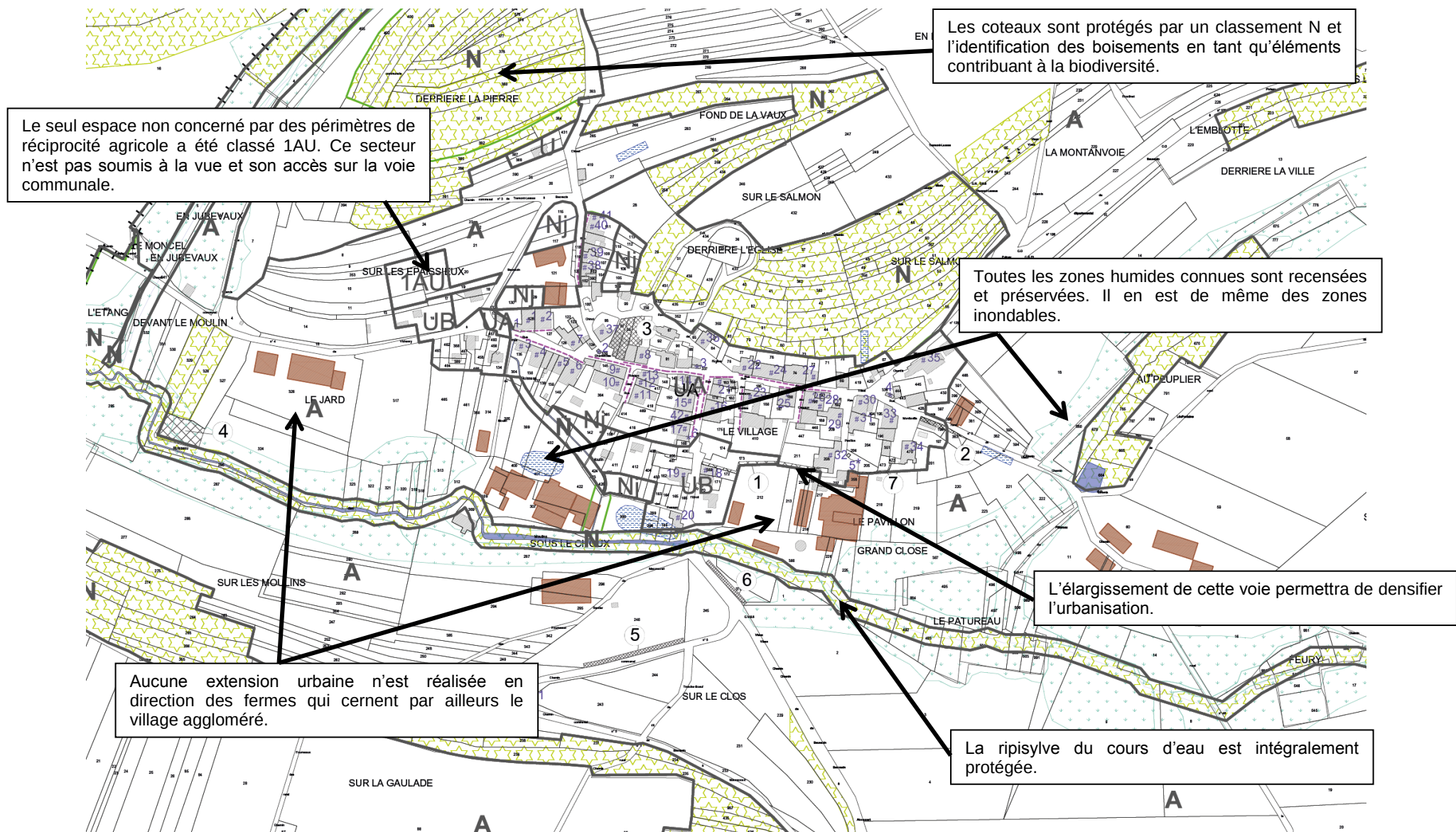
4.2.6. Commune de Barisey-la-Côte



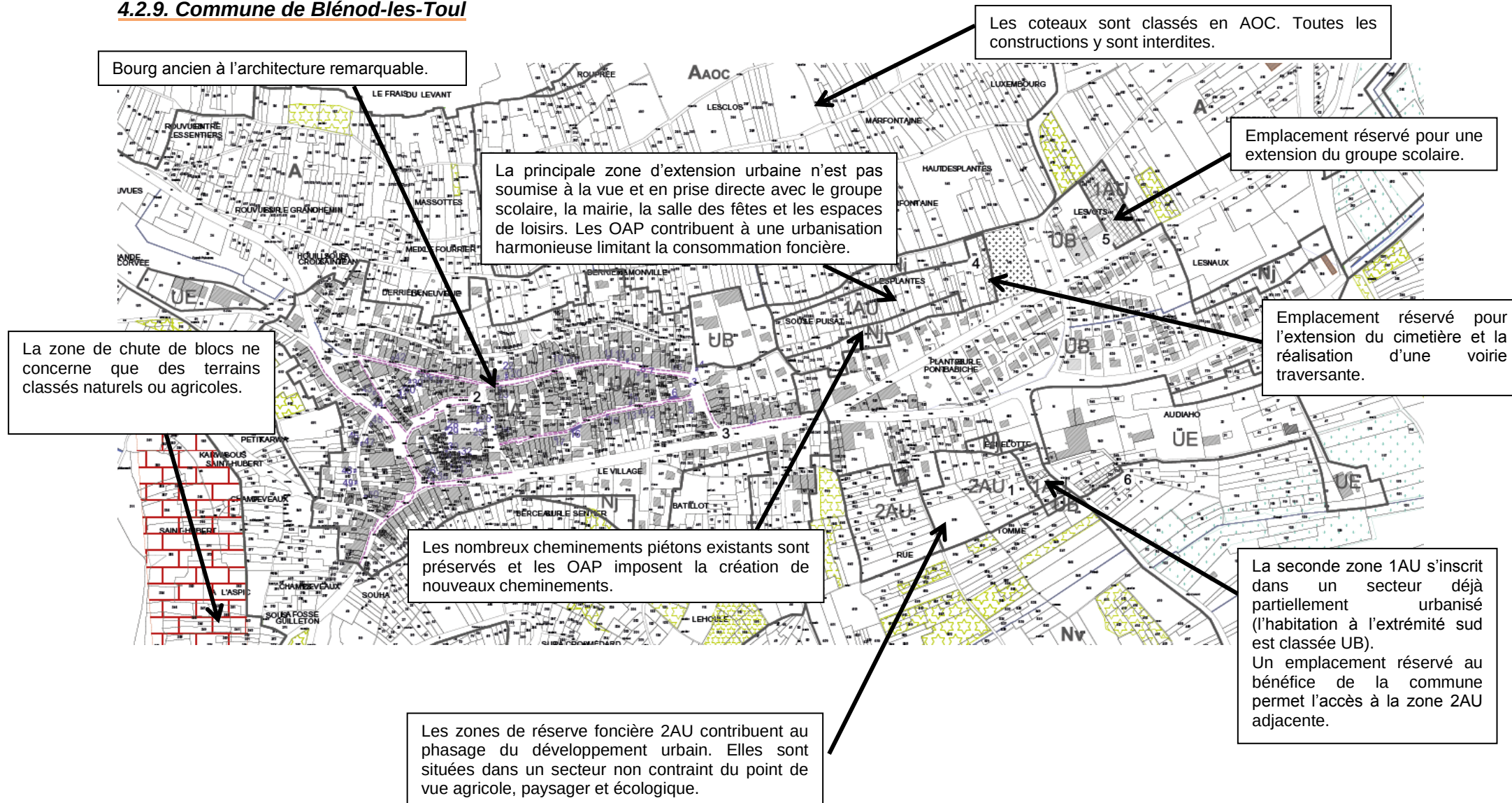
4.2.7. Commune de Battigny



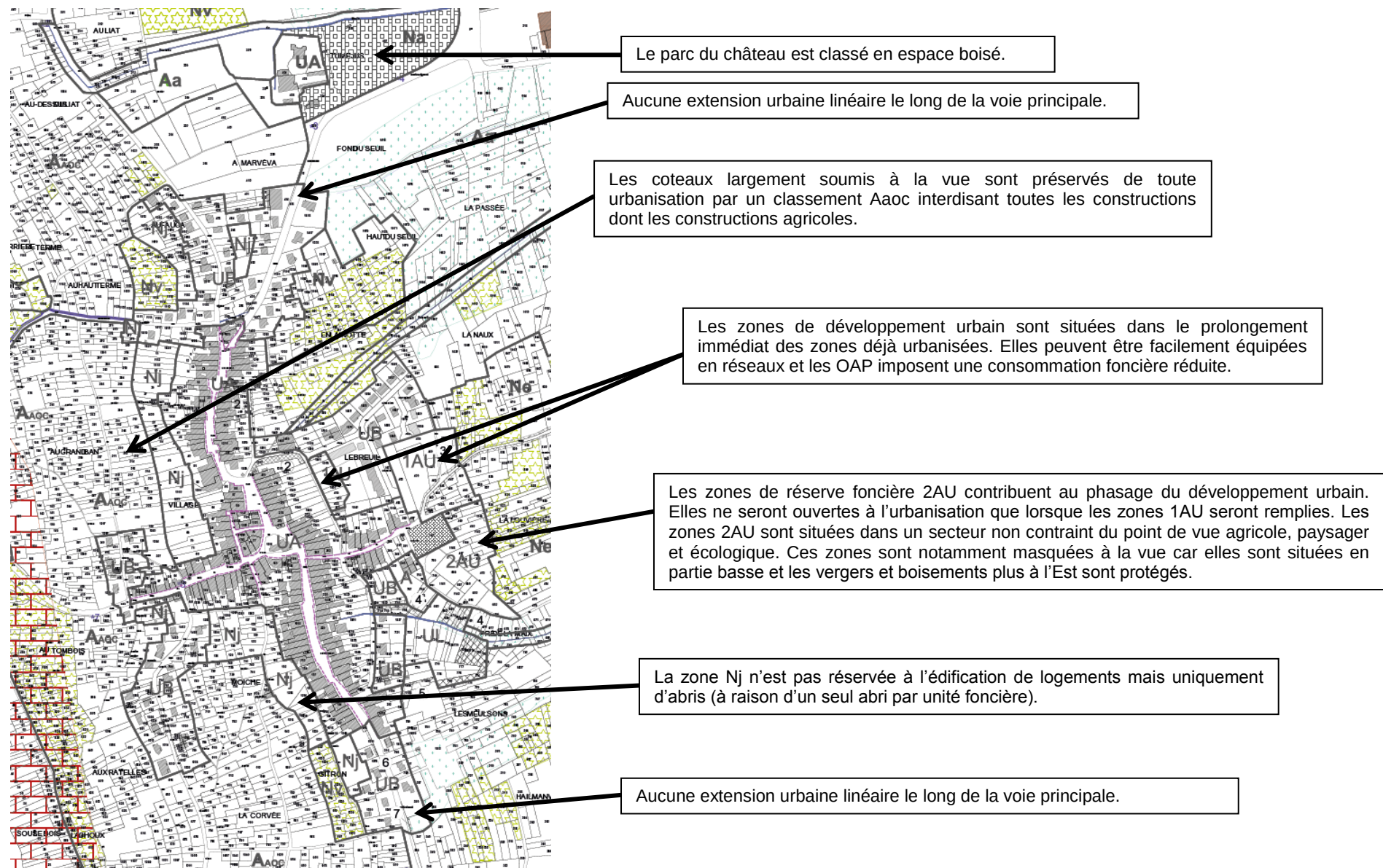
4.2.8. Commune de Beuvezin

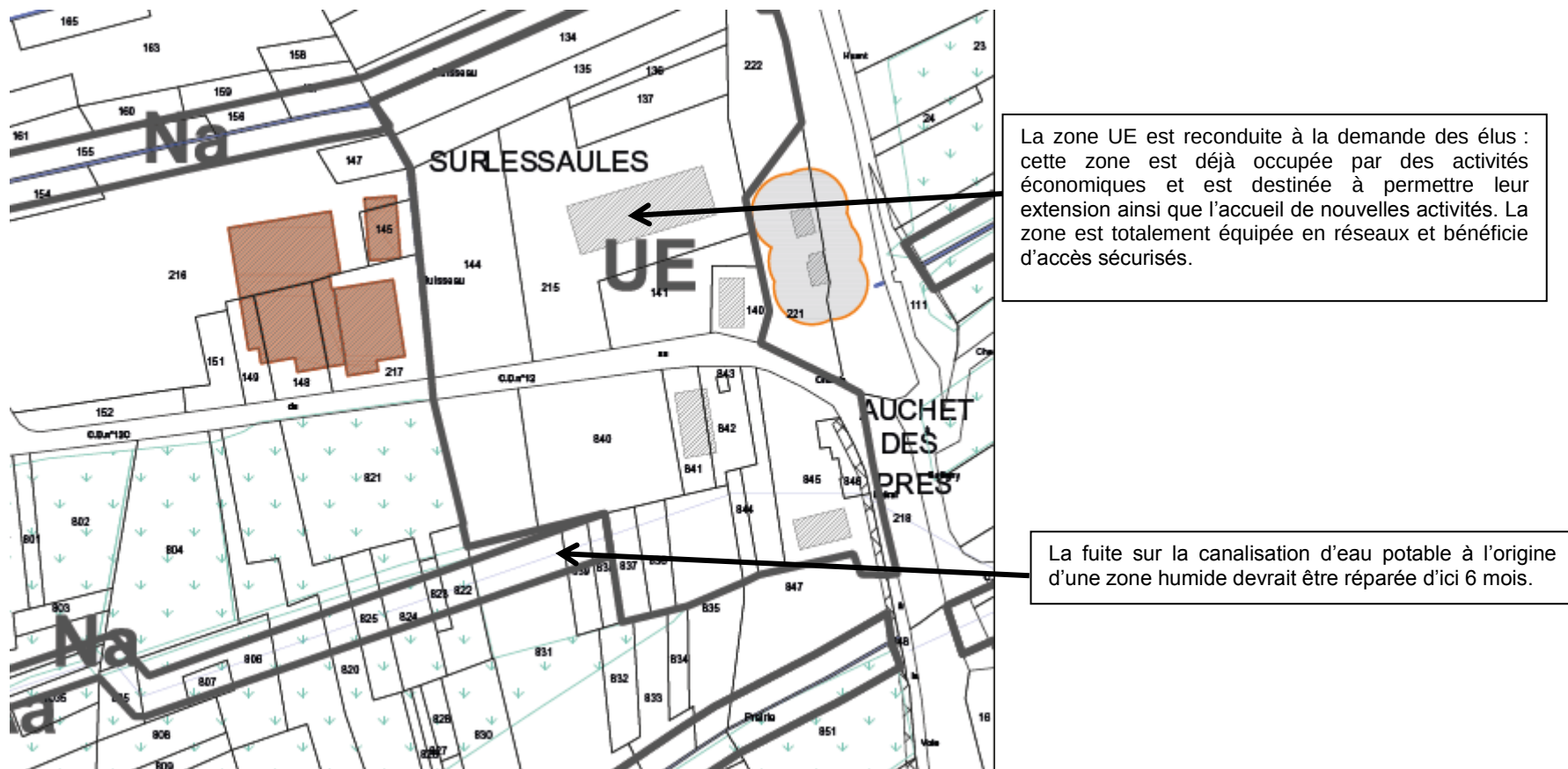


4.2.9. Commune de Blénod-les-Toul

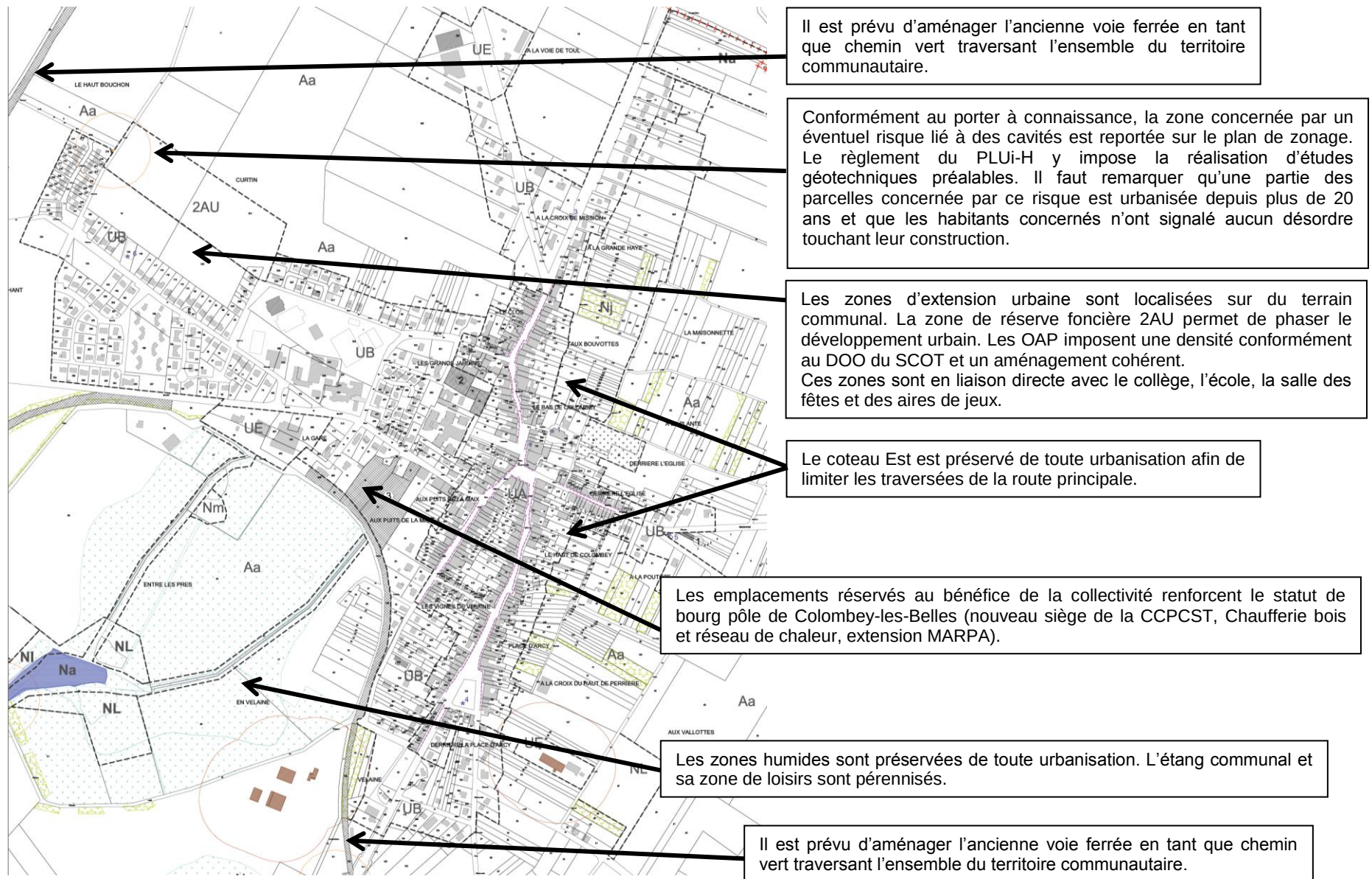


4.2.10. Commune de Bulligny

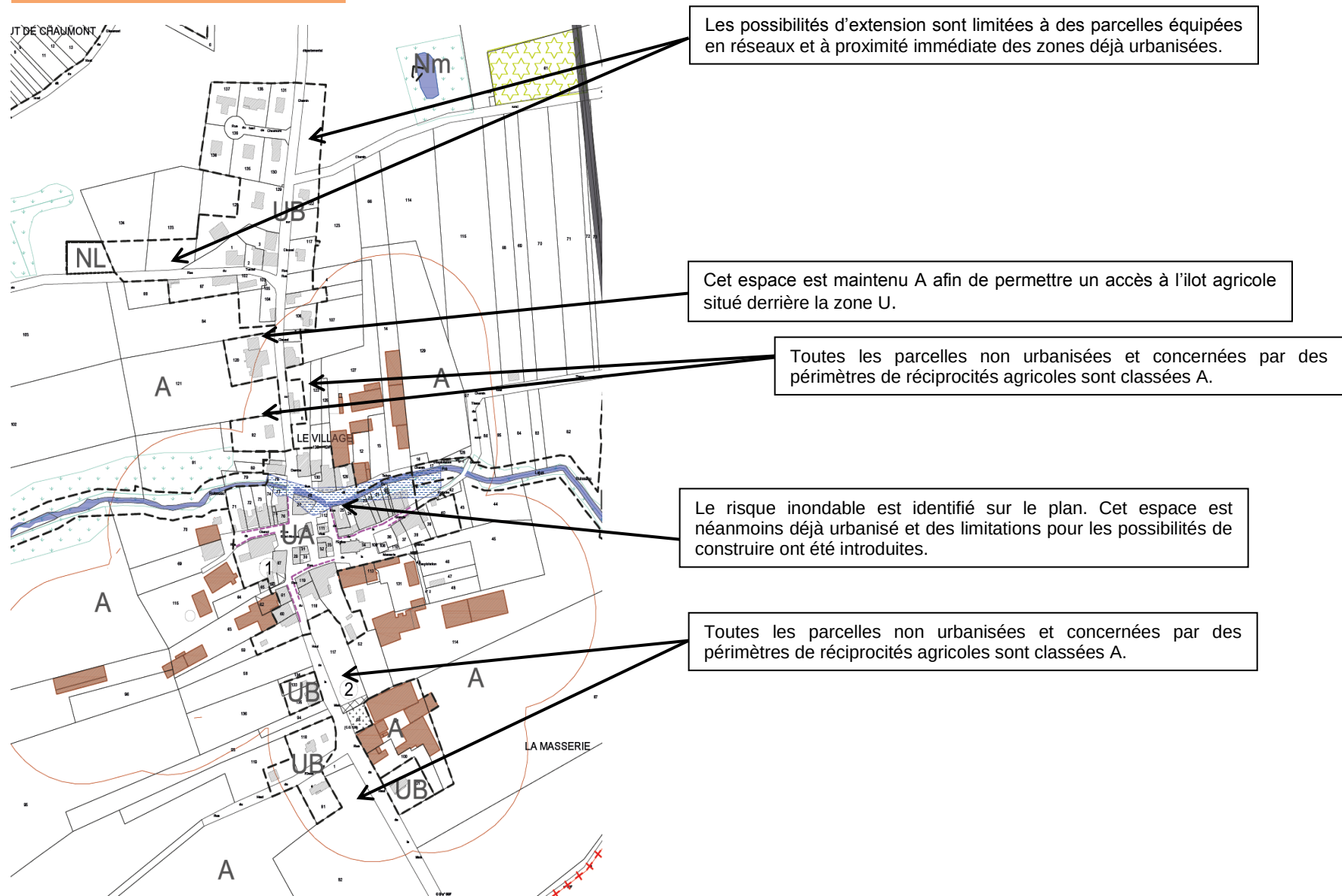




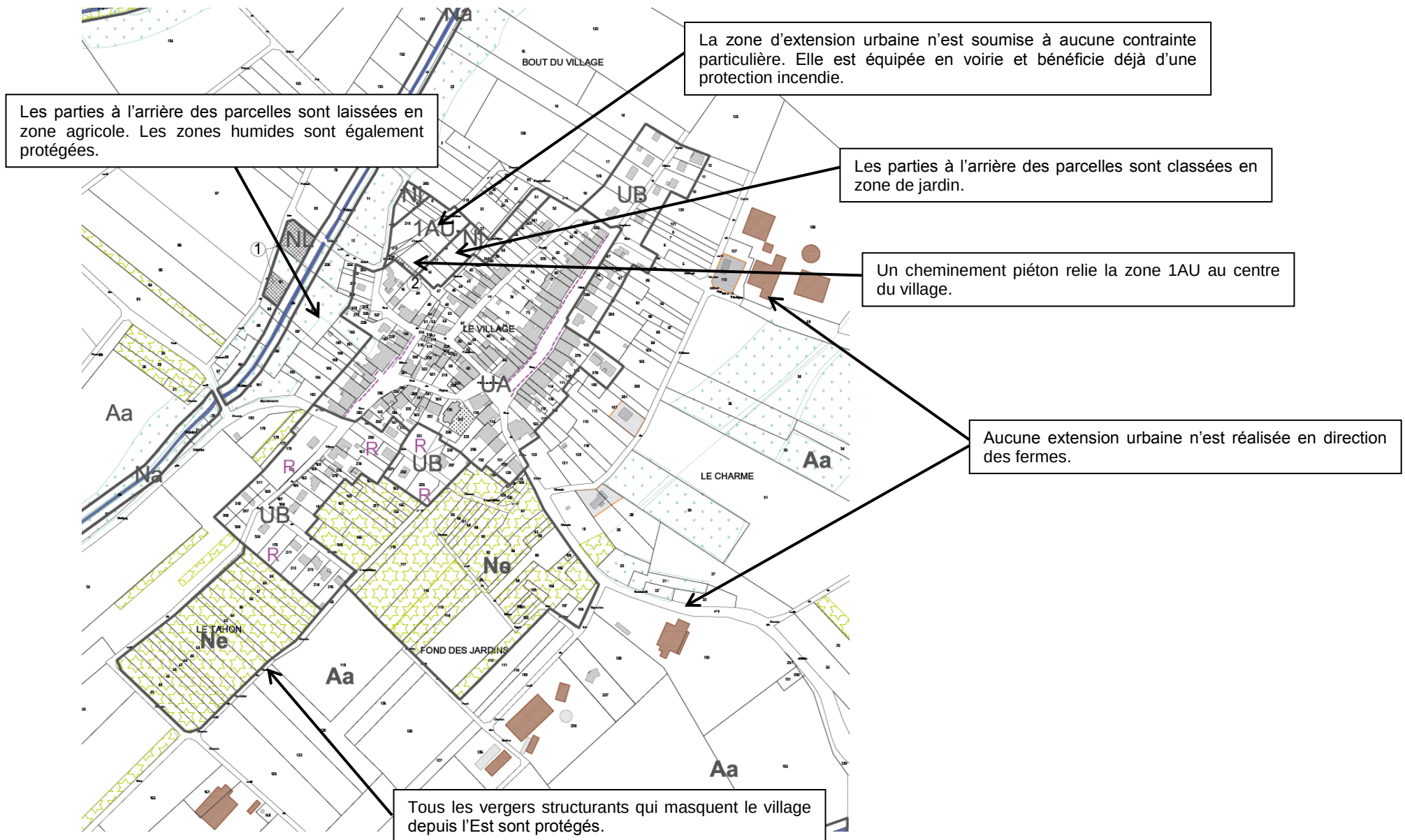
4.2.11. Commune de Colombey-les-Belles



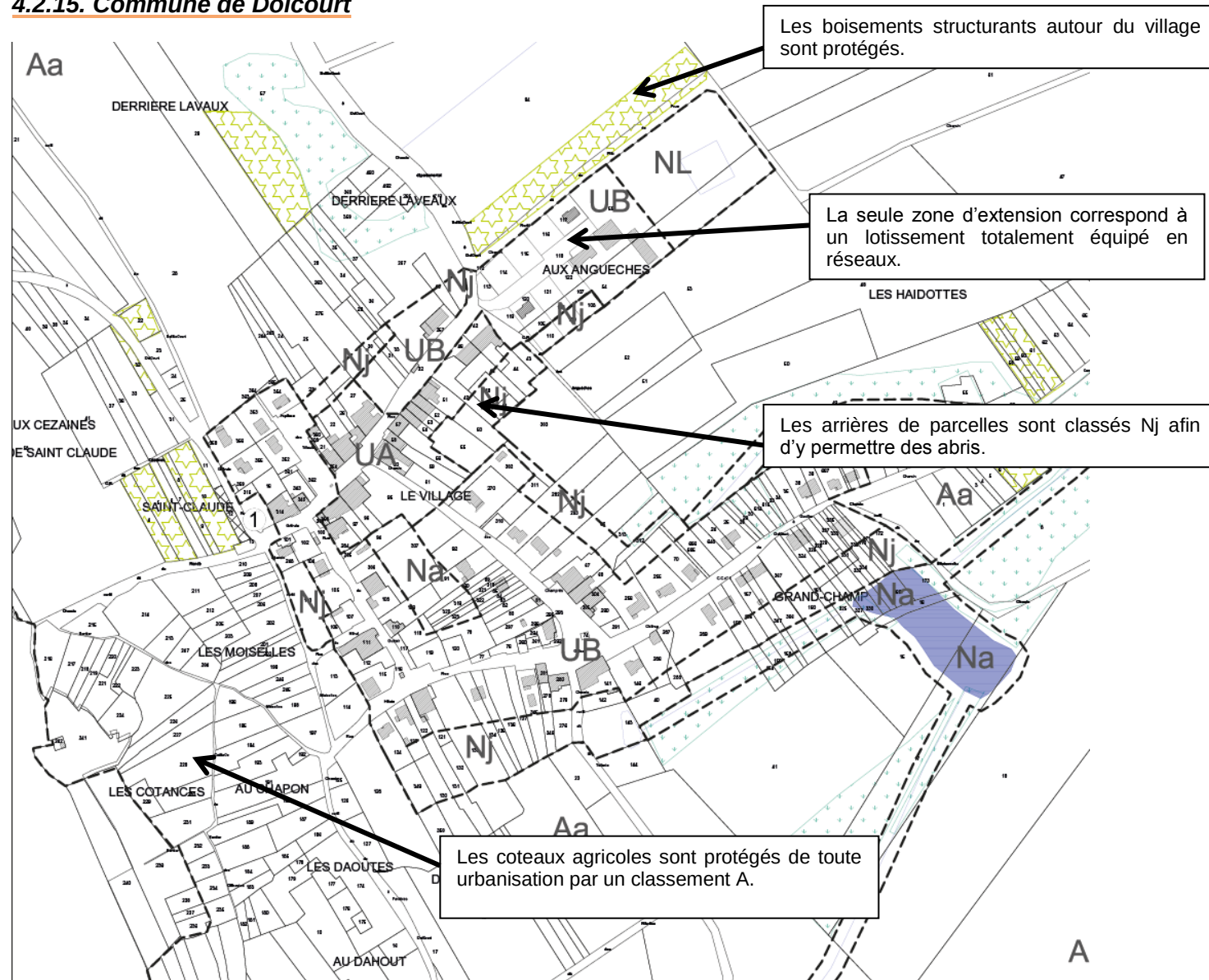
4.2.12. Commune de Courcelles



4.2.14. Commune de Crézilles



4.2.15. Commune de Dolcourt



L'emplacement réservé au bénéfice de la commune permettra de créer du stationnement pour la base de loisir qui constitue l'équipement touristique majeur du territoire communautaire.

Divers cheminements piétons permettent de rejoindre l'école depuis les zones 1AU.

Les zones d'extension urbaine sont situées dans la continuité immédiate du bourg. Le classement 2AU permet de phaser le développement : ces zones ne seront ouvertes à l'urbanisation que lorsque les zones 1AU seront pleines.

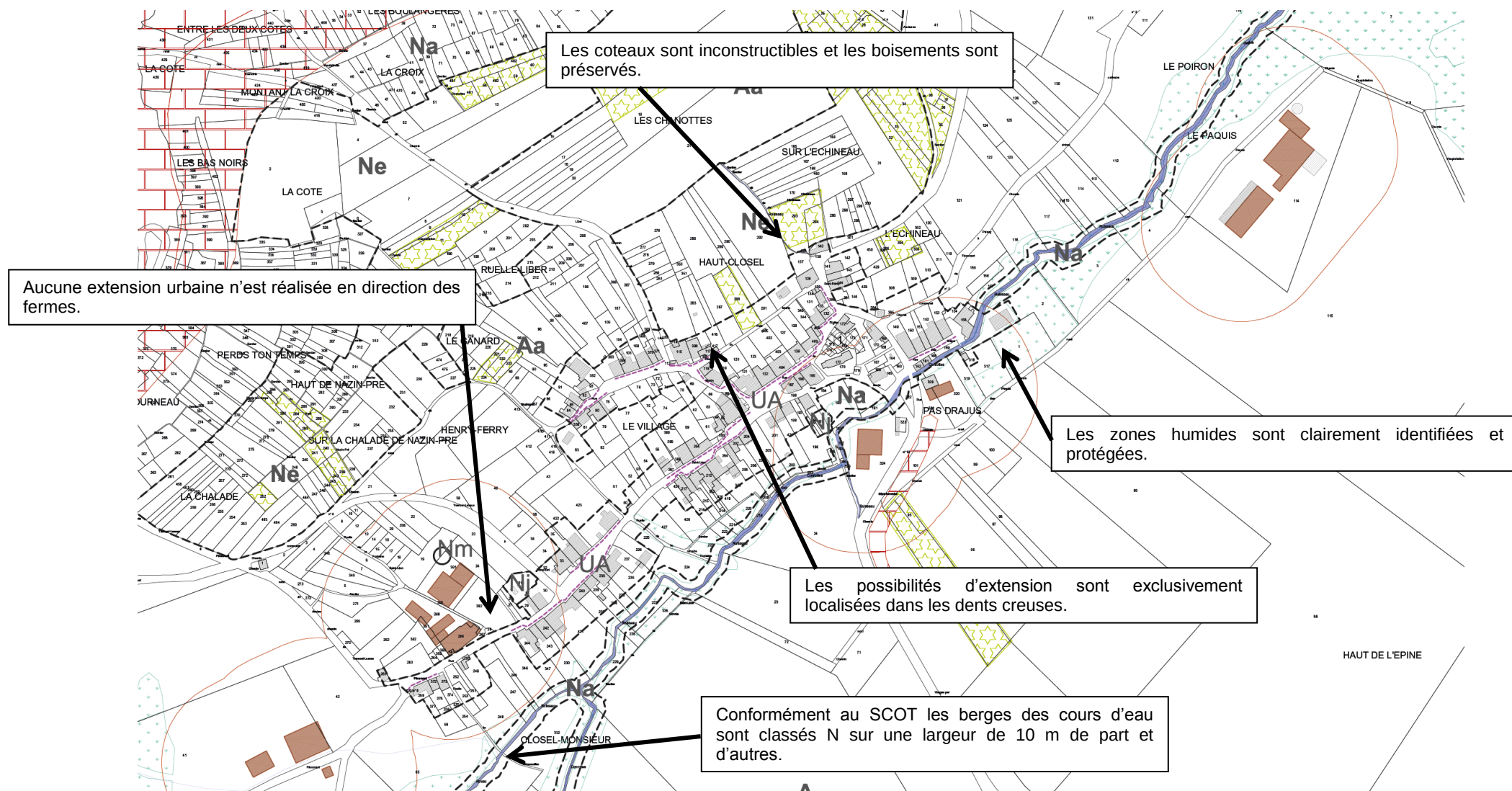
Les zones humides au centre du village sont préservées de toute urbanisation.

Le classement en zone d'activité économique est maintenu pour les parcelles déjà construites.

L'ancienne voie ferrée est classée en emplacement réservé au bénéfice de la CCPCST pour une voie verte traversant le territoire communautaire du nord au sud.

La zone soumise à des risques de chutes de blocs est déjà construite. Aucune extension urbaine n'y est créée et des restrictions pour les aménagements et extensions des constructions sont imposées.

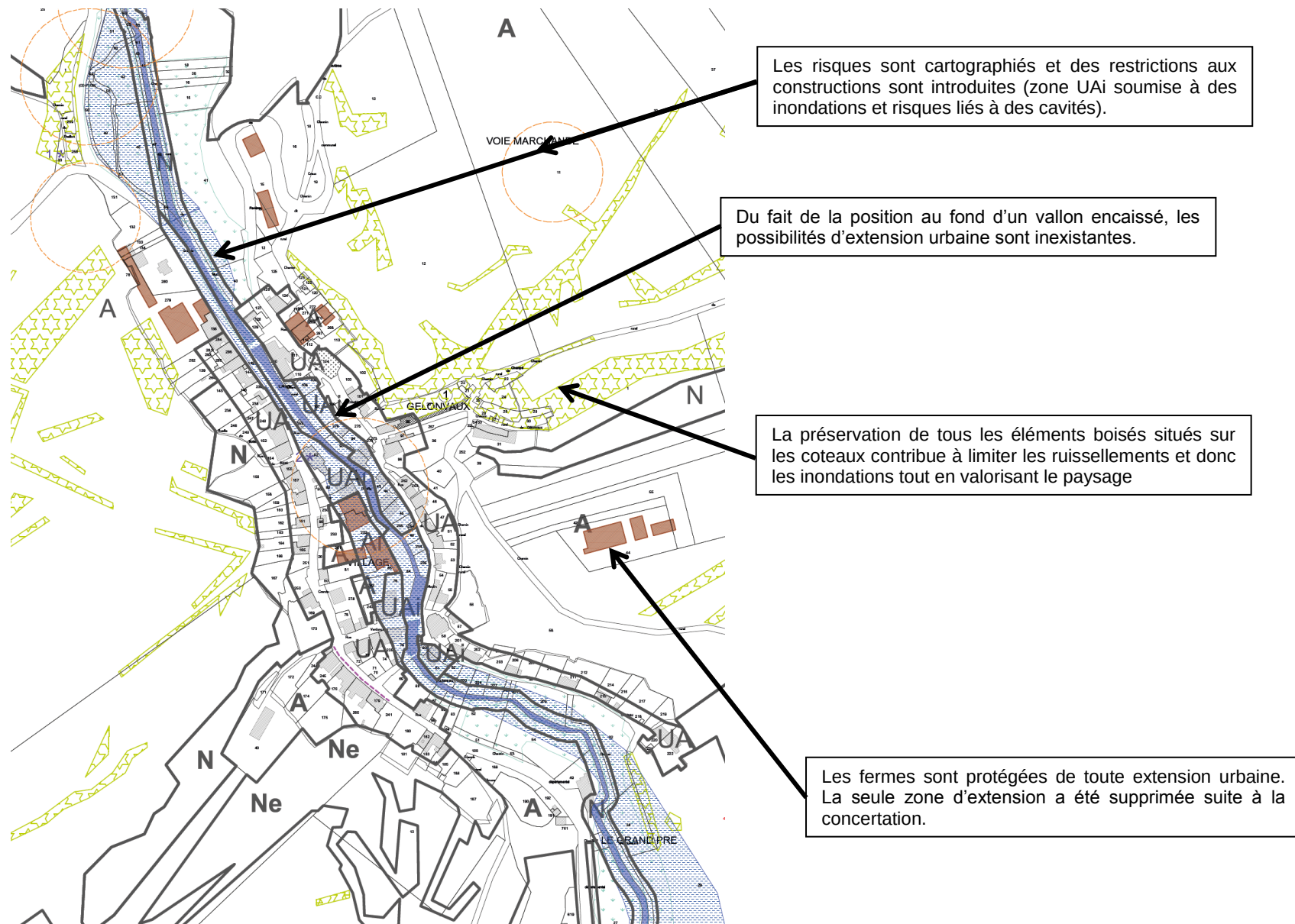
4.2.17. Commune de Férocourt



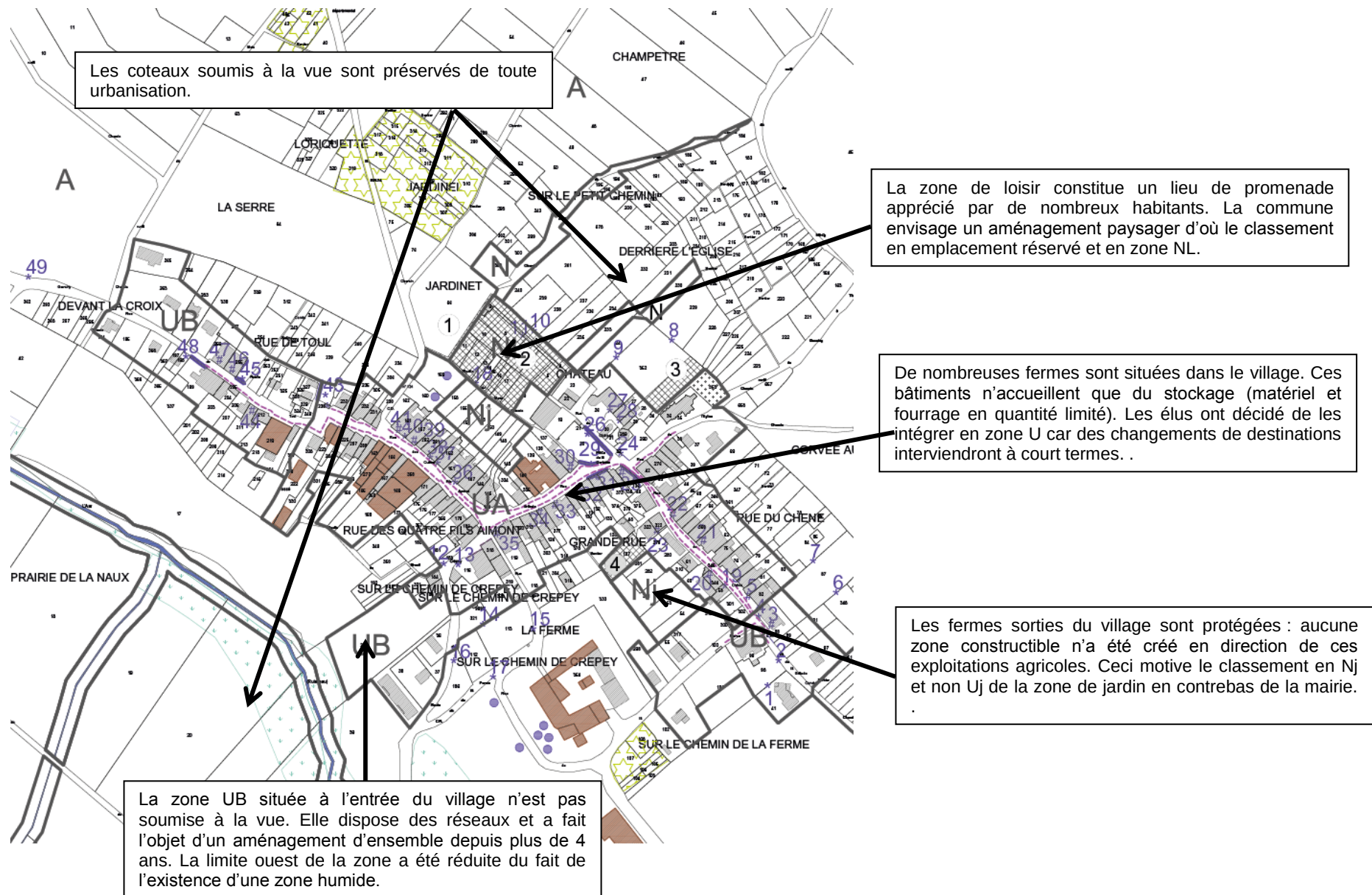
La ripisylve existante est intégralement protégée de même que les berges des cours d'eau.

Les haies, vergers et bosquets en zone agricole sont protégés ce qui limite les ruissellements et contribuent à l'effet lisière.

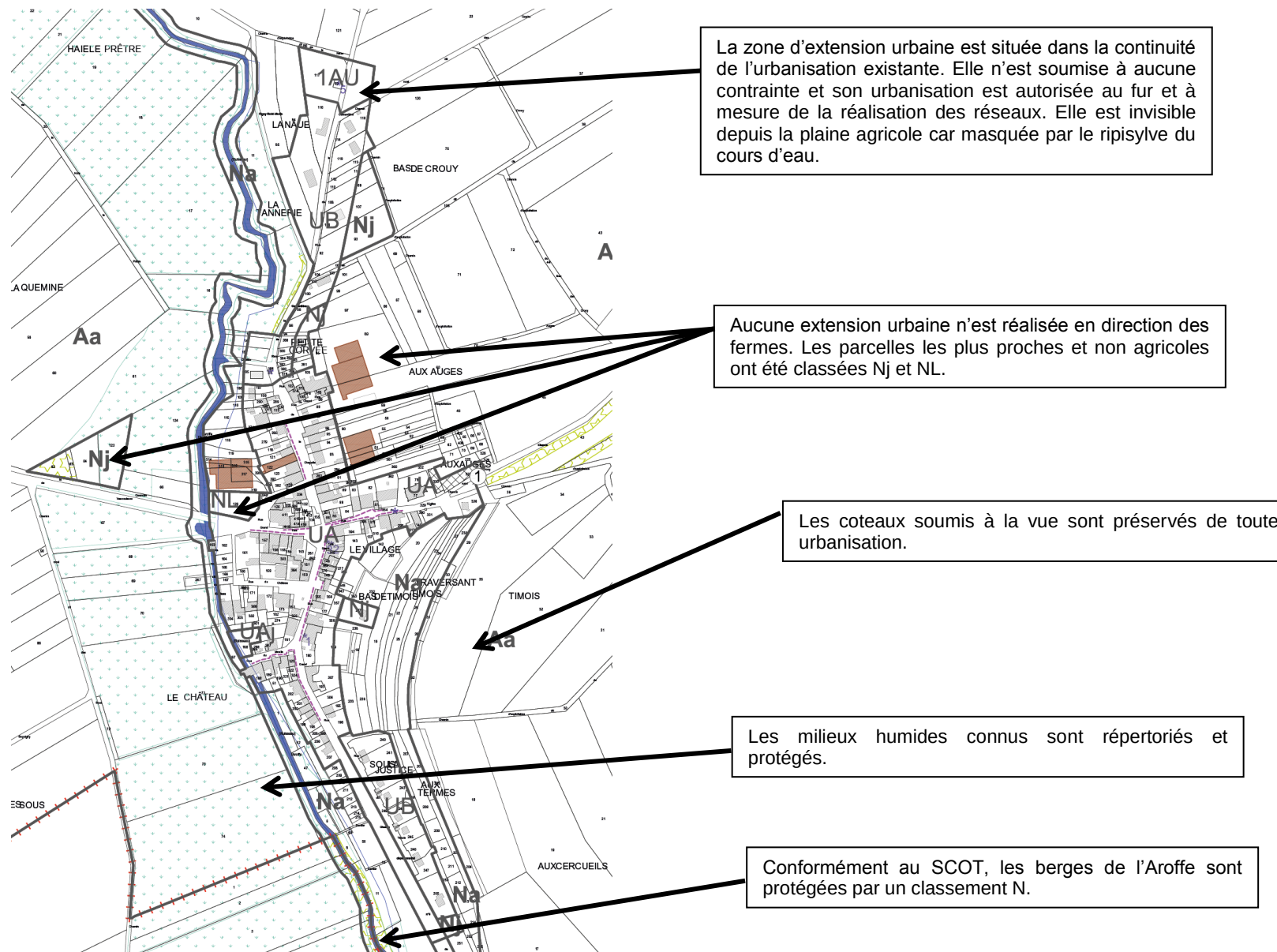
4.2.19. Commune de Gémonville



4.2.20. Commune de Germiny



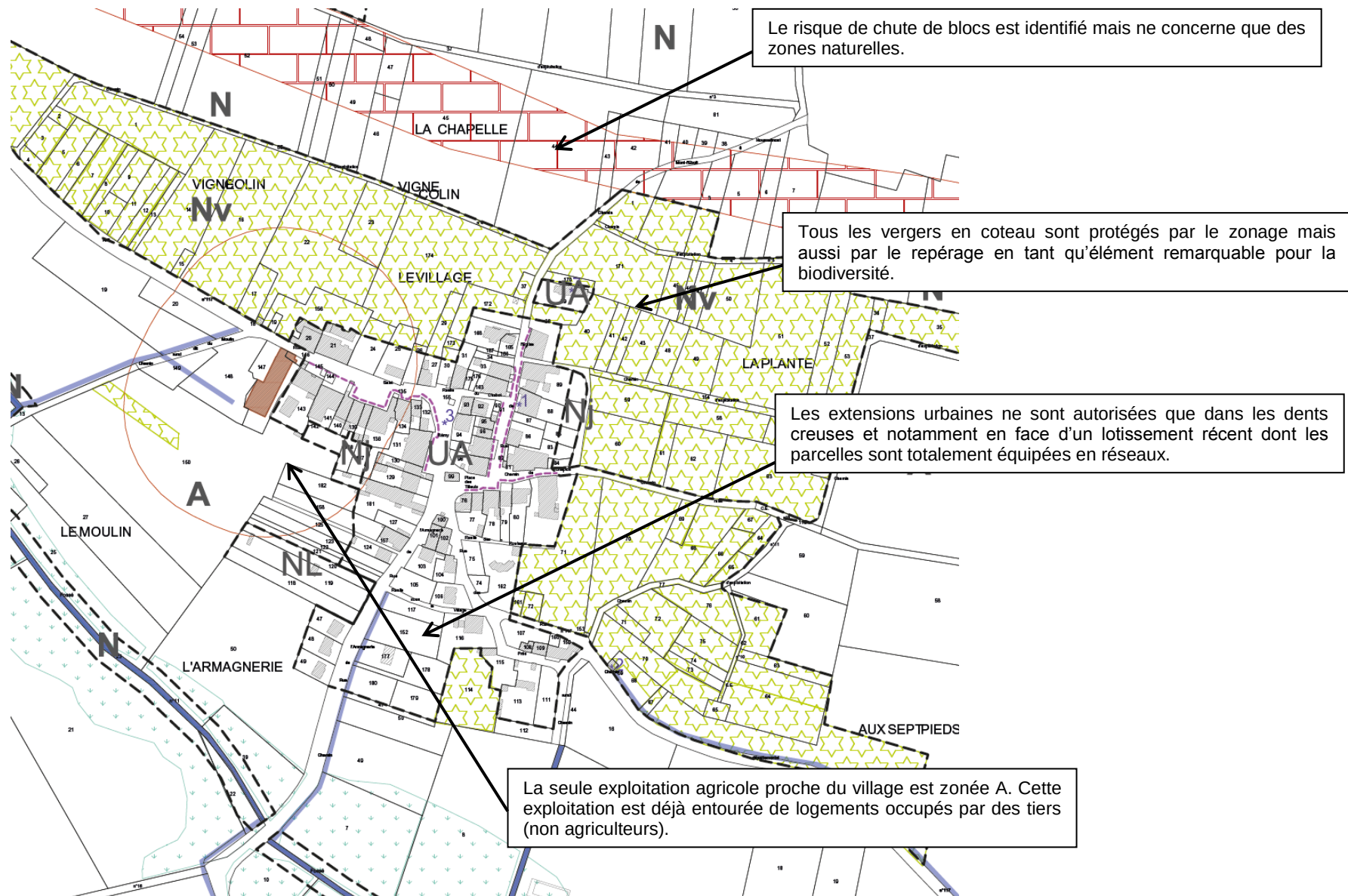
4.2.21. Commune de Gibeauveix



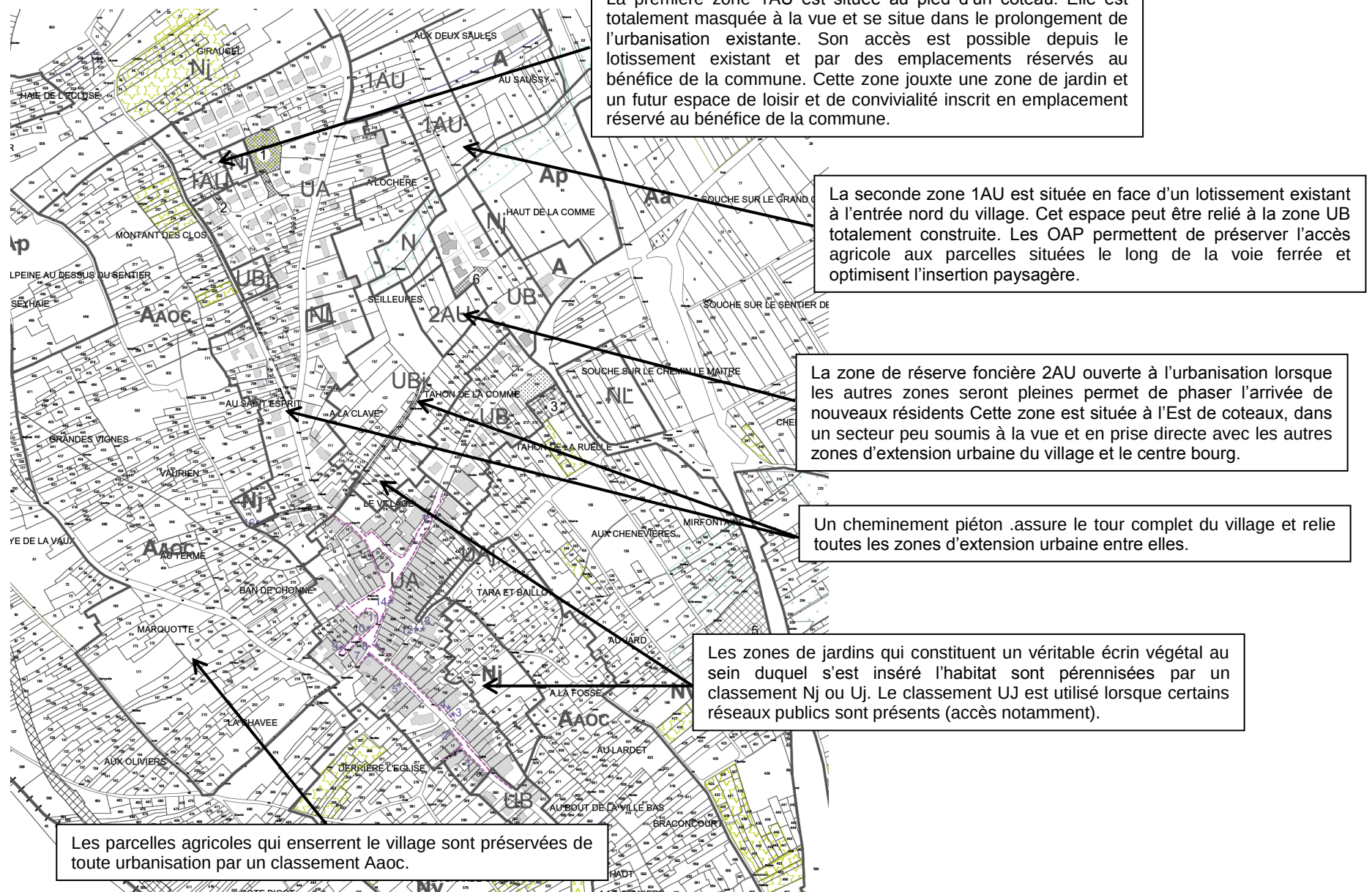
4.2.22. Commune de Grimonviller



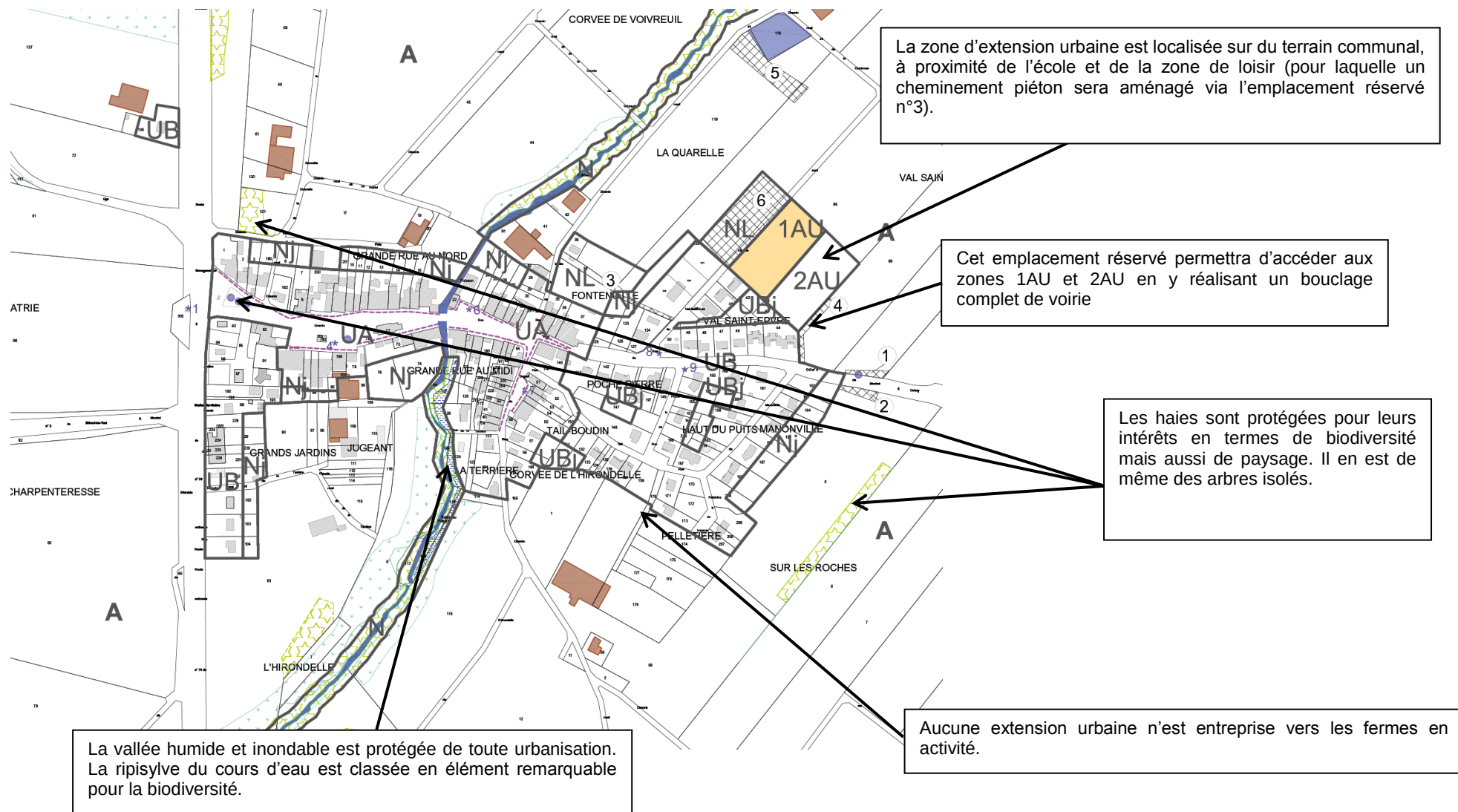
4.2.23. Commune de Mont-l'Etré



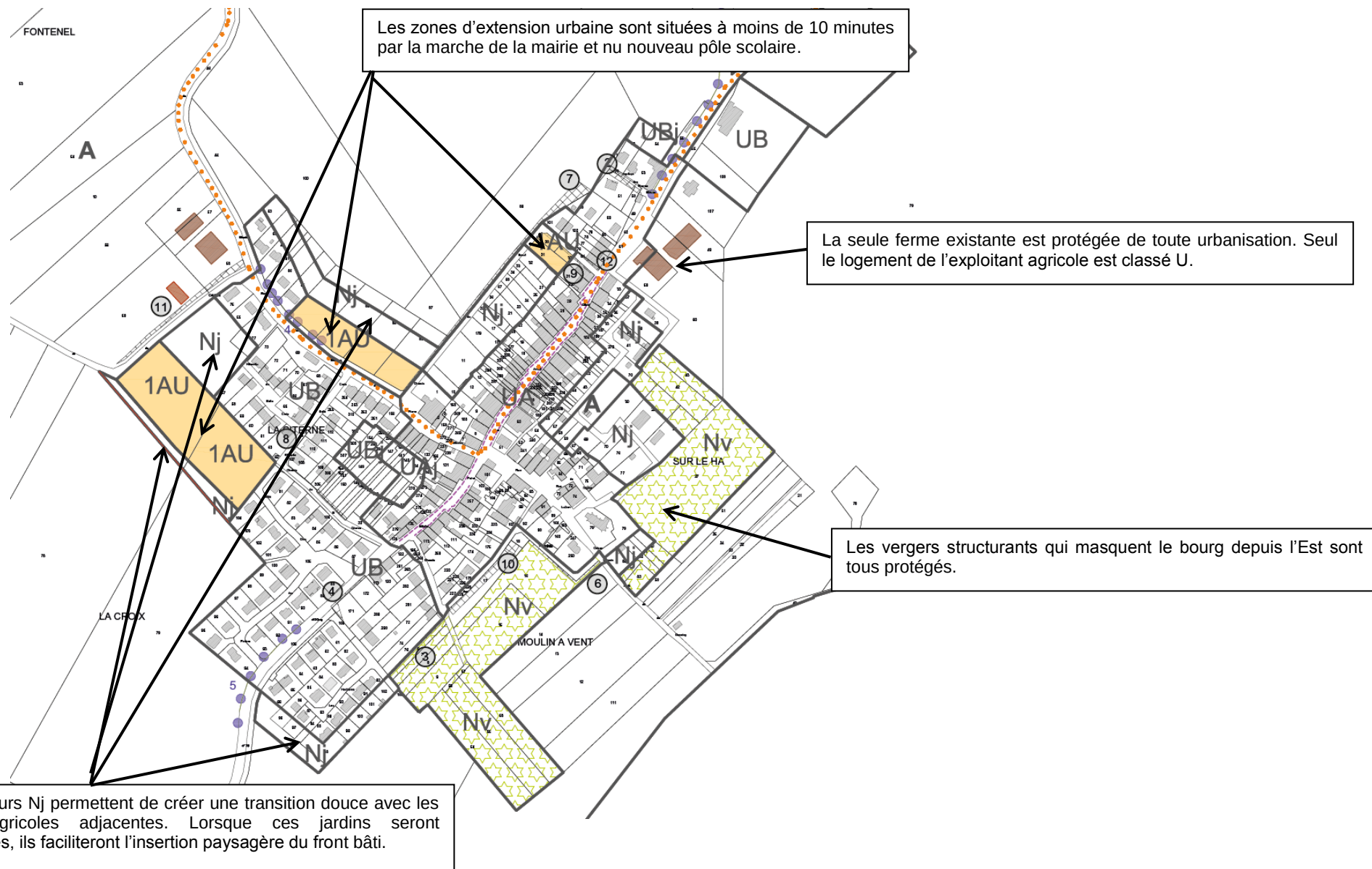
4.2.24. Commune de Mont-le-Vignoble



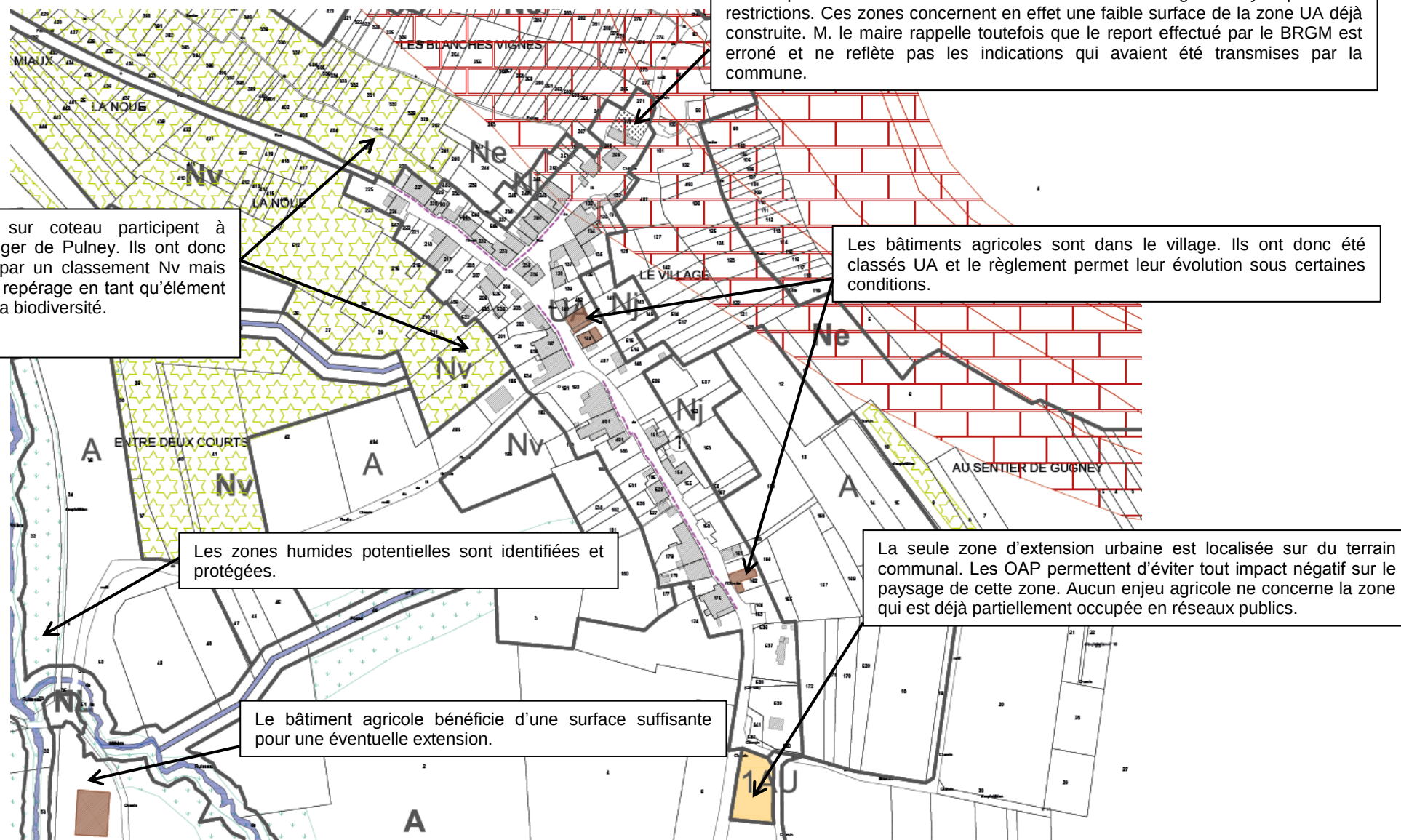
4.2.25. Commune de Moutrot



4.2.26. Commune de Occhey



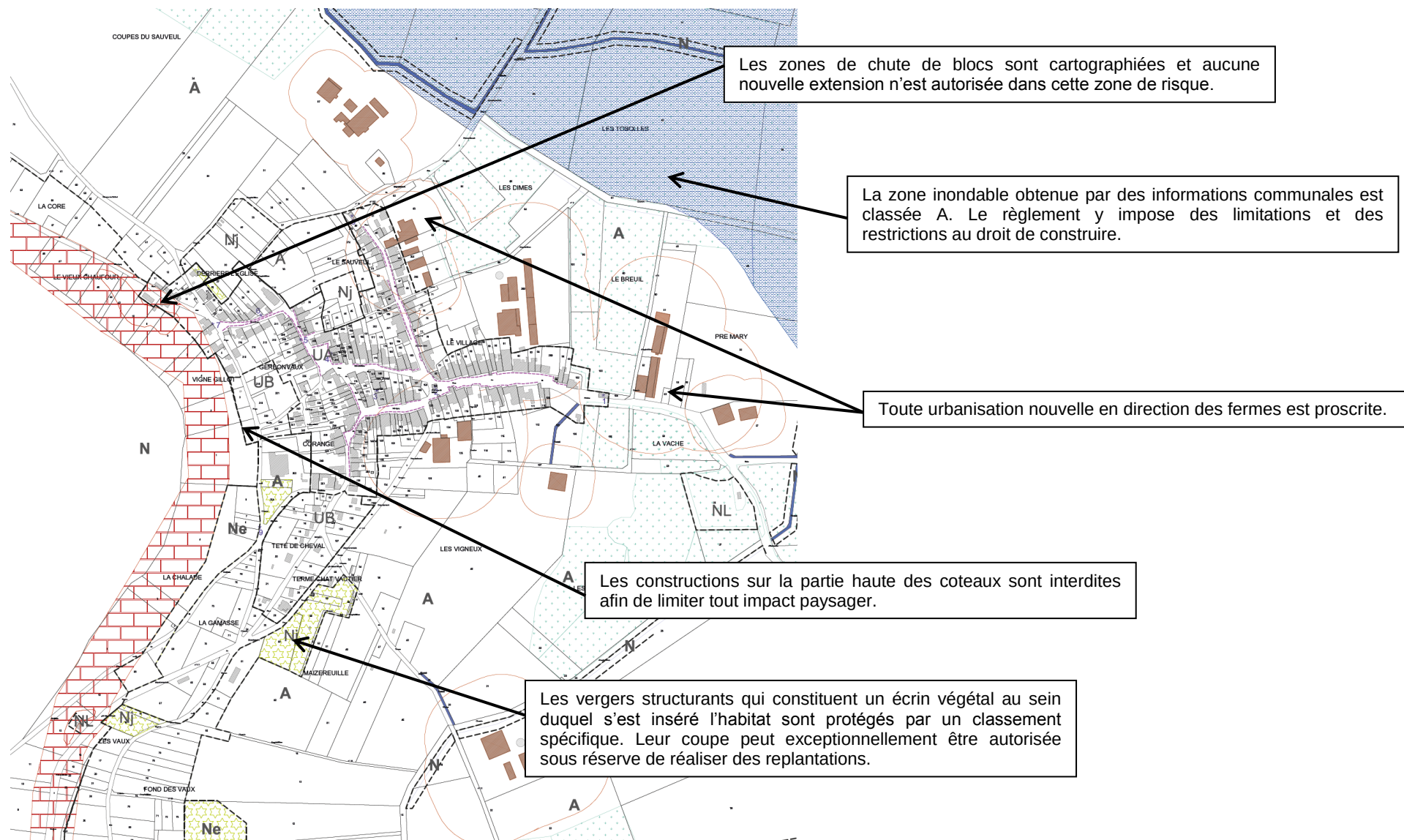
4.2.27. Commune de Pulney



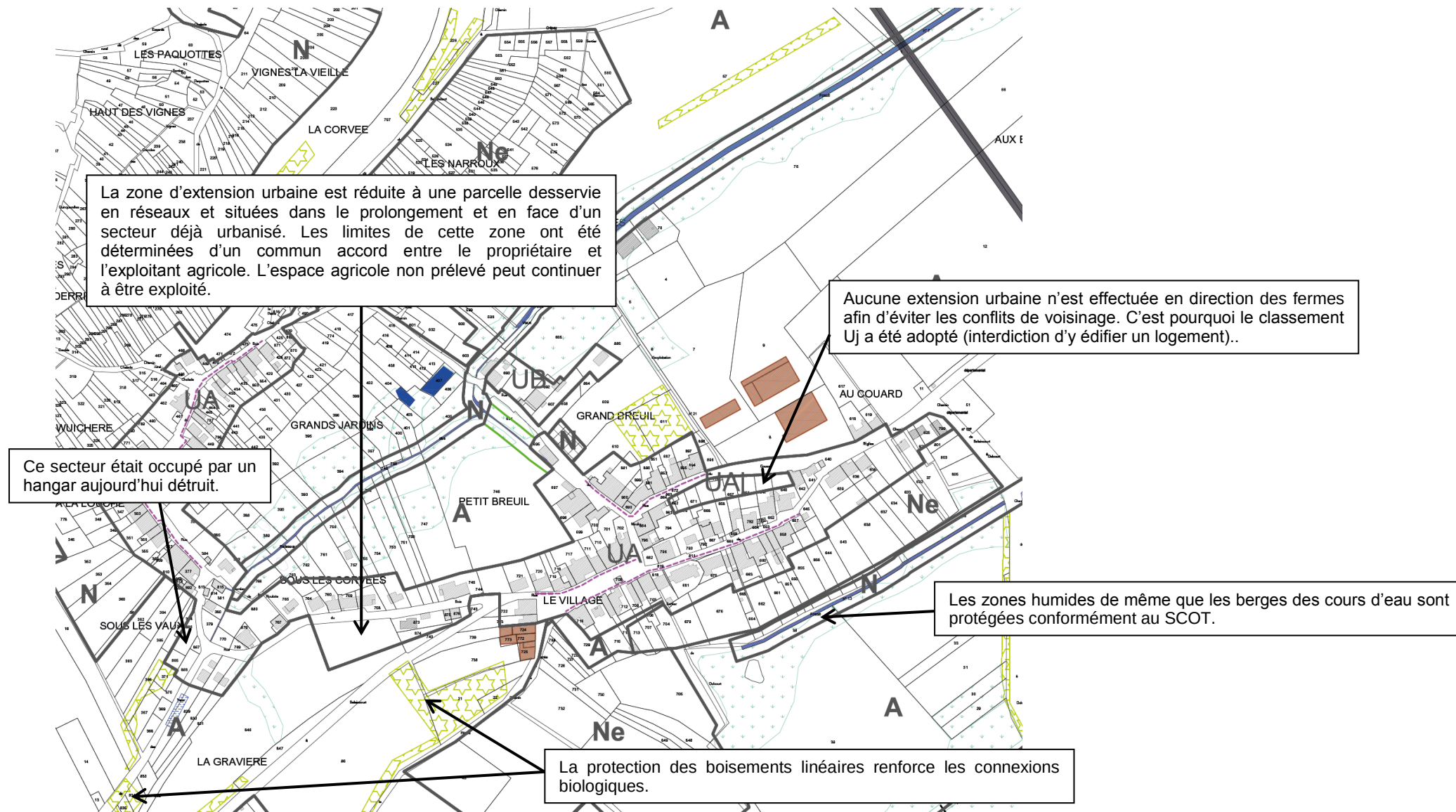
4.2.28 Commune de Saulxerotte



4.2.29. Commune de Saulxures-les-Vannes



4.2.30. Commune de Selaincourt



Les zones d'extension urbaine sont situées dans des secteurs peu sensibles : absence de zones humides, peu visibles, présence des réseaux à proximité immédiate, dans le prolongement de l'urbanisation existante. La protection des haies existantes contribue à leur insertion paysagère.

Conté
évén
Le géot
parc
ans
touch

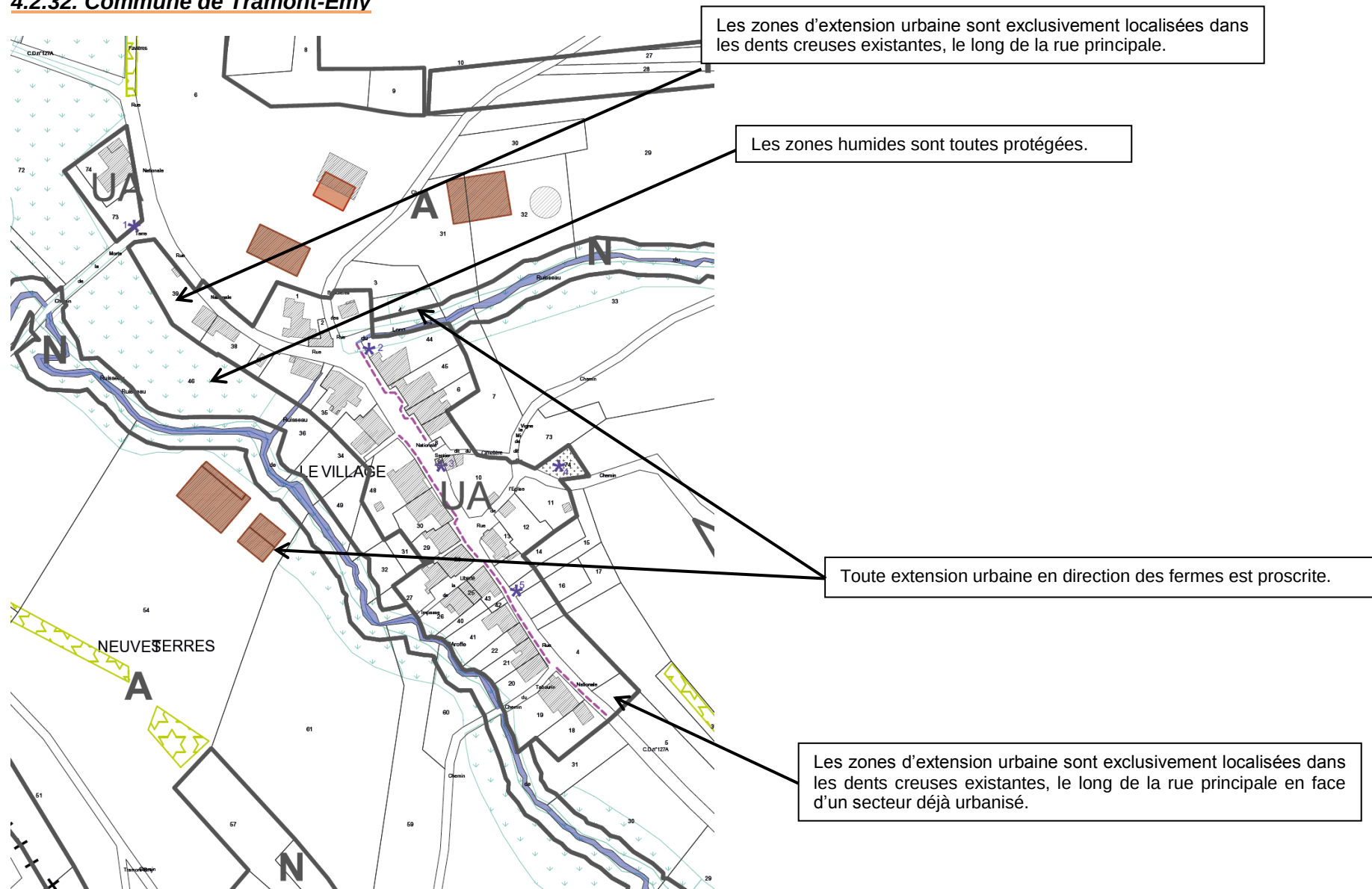
La zone
l'urbanisation
pas soumise

Conformément au porter à connaissance, la zone concernée par un éventuel risque lié à des cavités est reportée sur le plan de zonage. Le règlement du PLUi-H y impose la réalisation d'études géotechniques préalables. Il faut remarquer qu'une partie des parcelles concernée par ce risque est urbanisée depuis plus de 20 ans et que les habitants concernés n'ont signalé aucun désordre touchant leur construction.

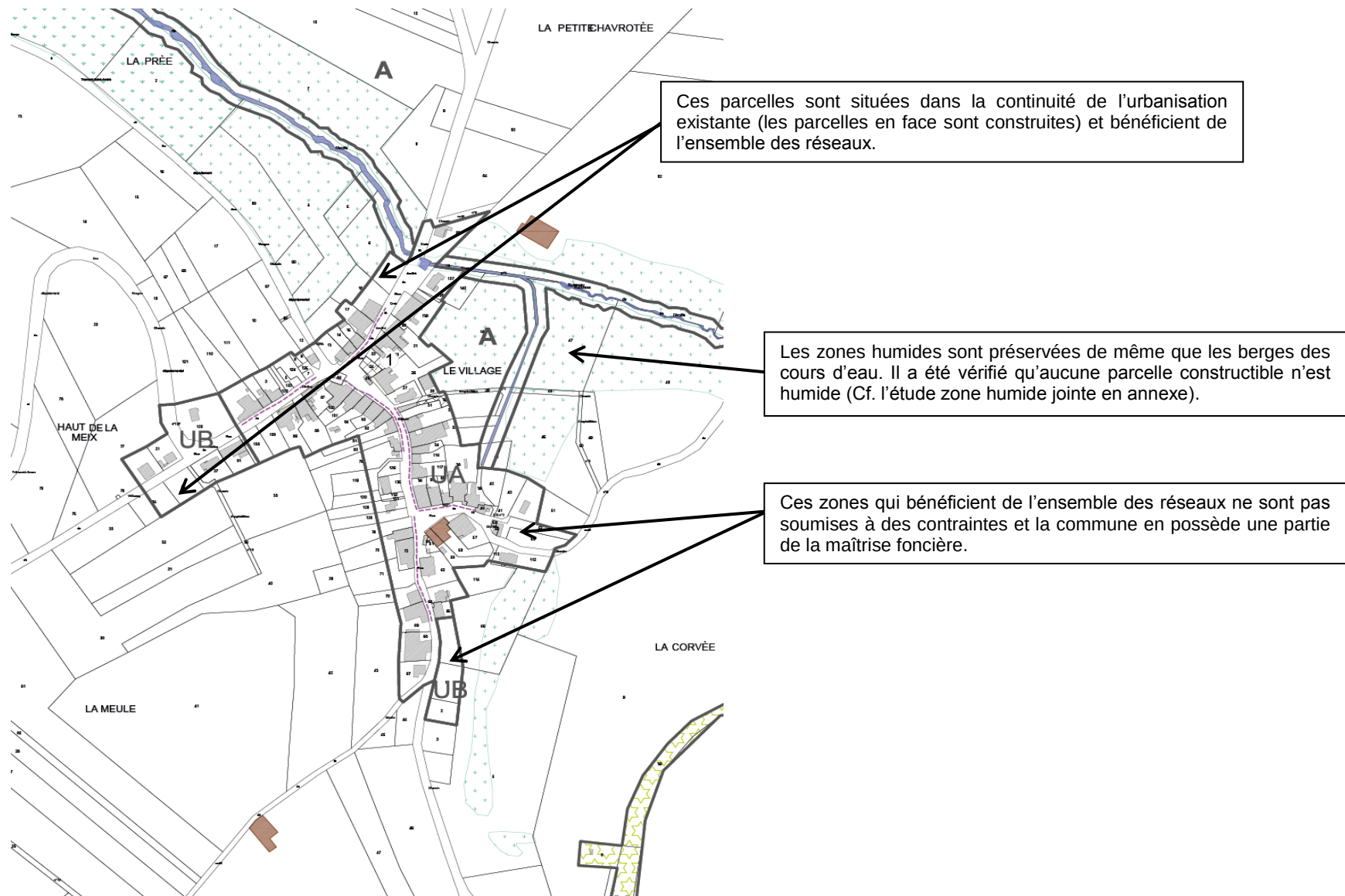
À l'issue de la concertation intense menée avec les administrés, les élus ont ajoutés cette zone qui n'est soumise à aucune contrainte.

La protection des zones humides renforce les connexions biologiques.

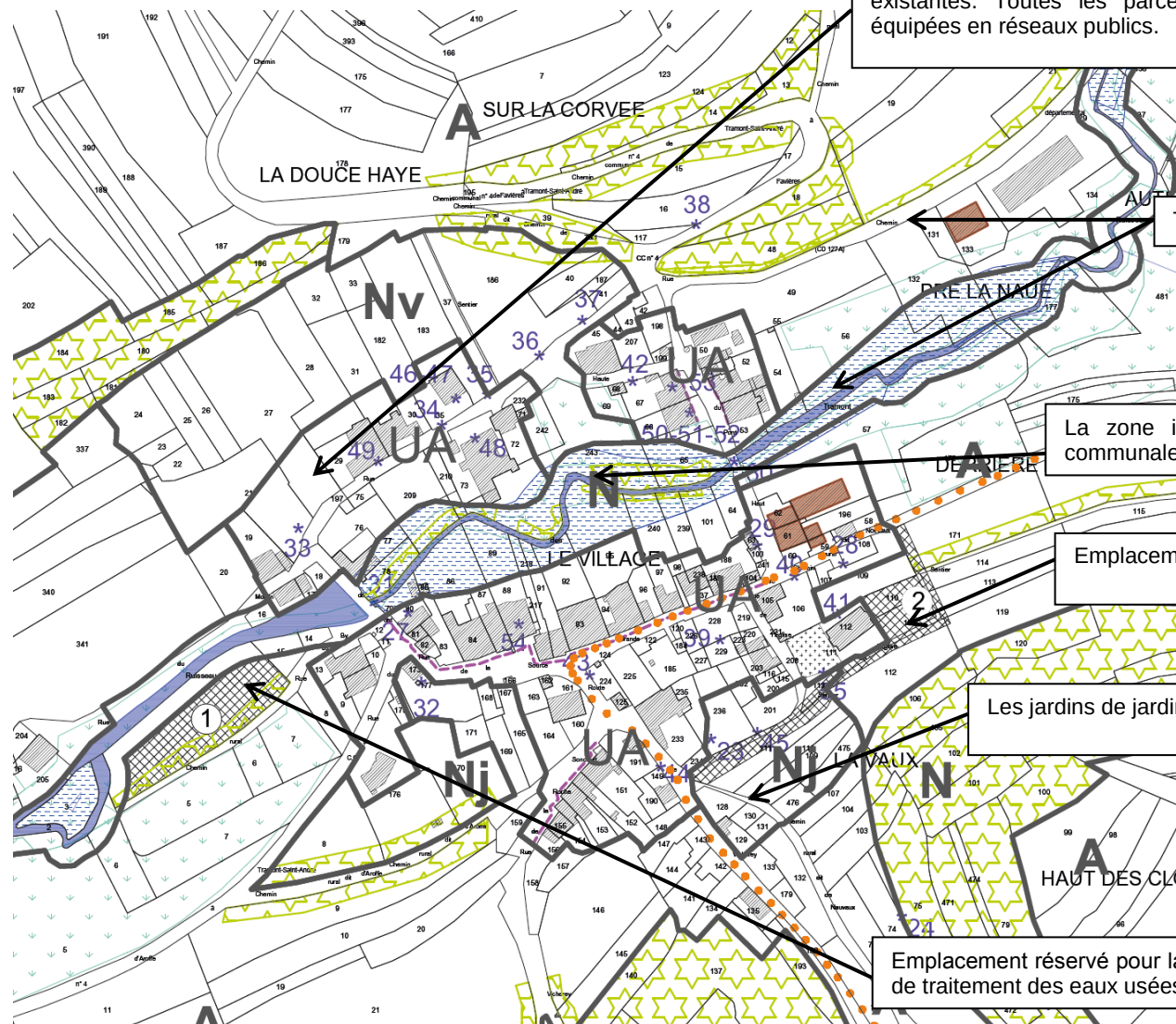
4.2.32. Commune de Tramont-Emy



4.2.33. Commune de Tramont-Lassus



4.2.34. Commune de Tramont-Saint-André



Les zones d'extensions sont globalement limitées aux dents creuses existantes. Toutes les parcelles sont desservies par des voies et équipées en réseaux publics.

Toute extension urbaine en direction des fermes est proscrite.

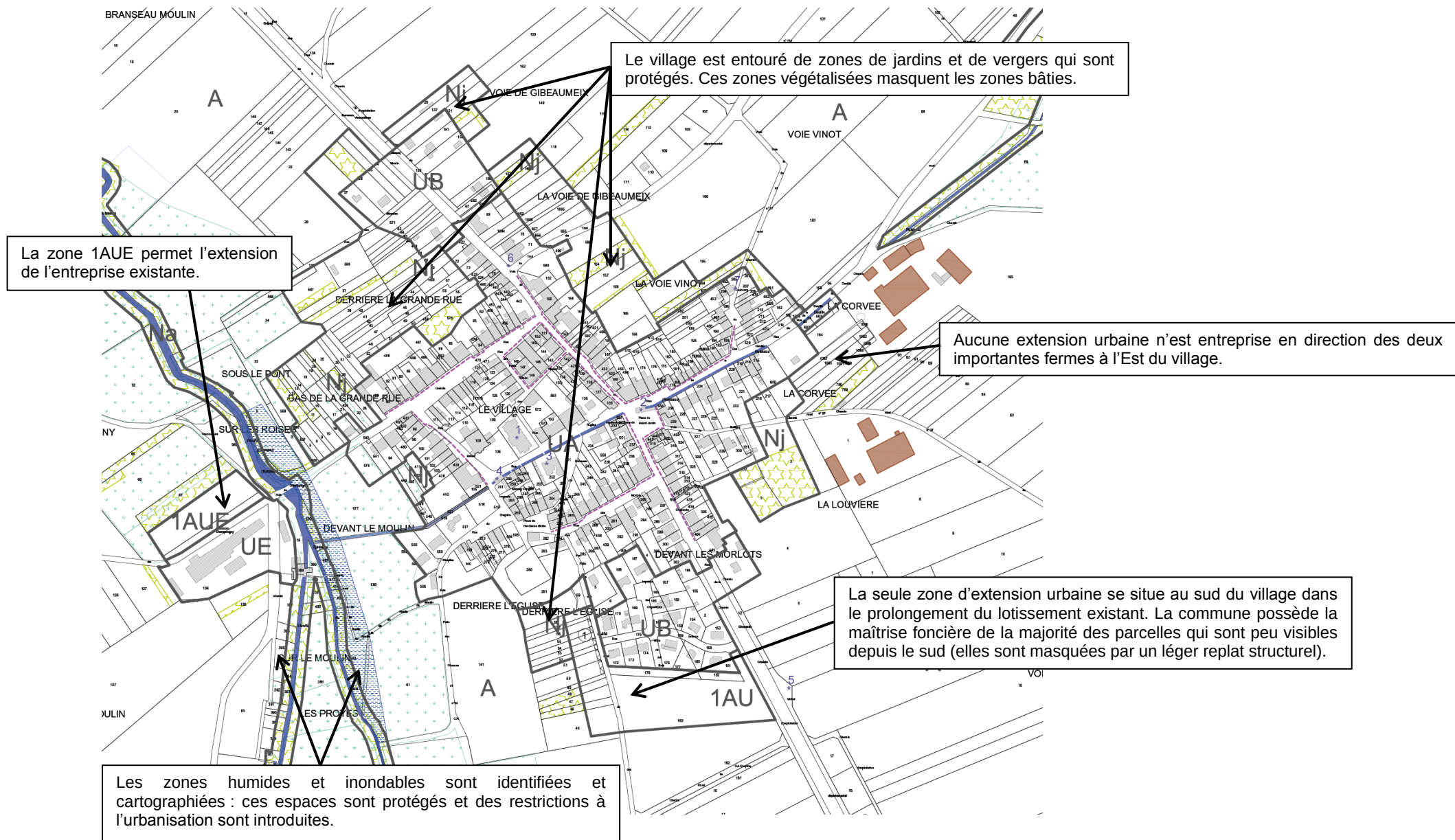
La zone inondable (information obtenue selon des données communales) est rendu inconstructible par un classement N.

Emplacement réservé pour l'extension du cimetière et son accès

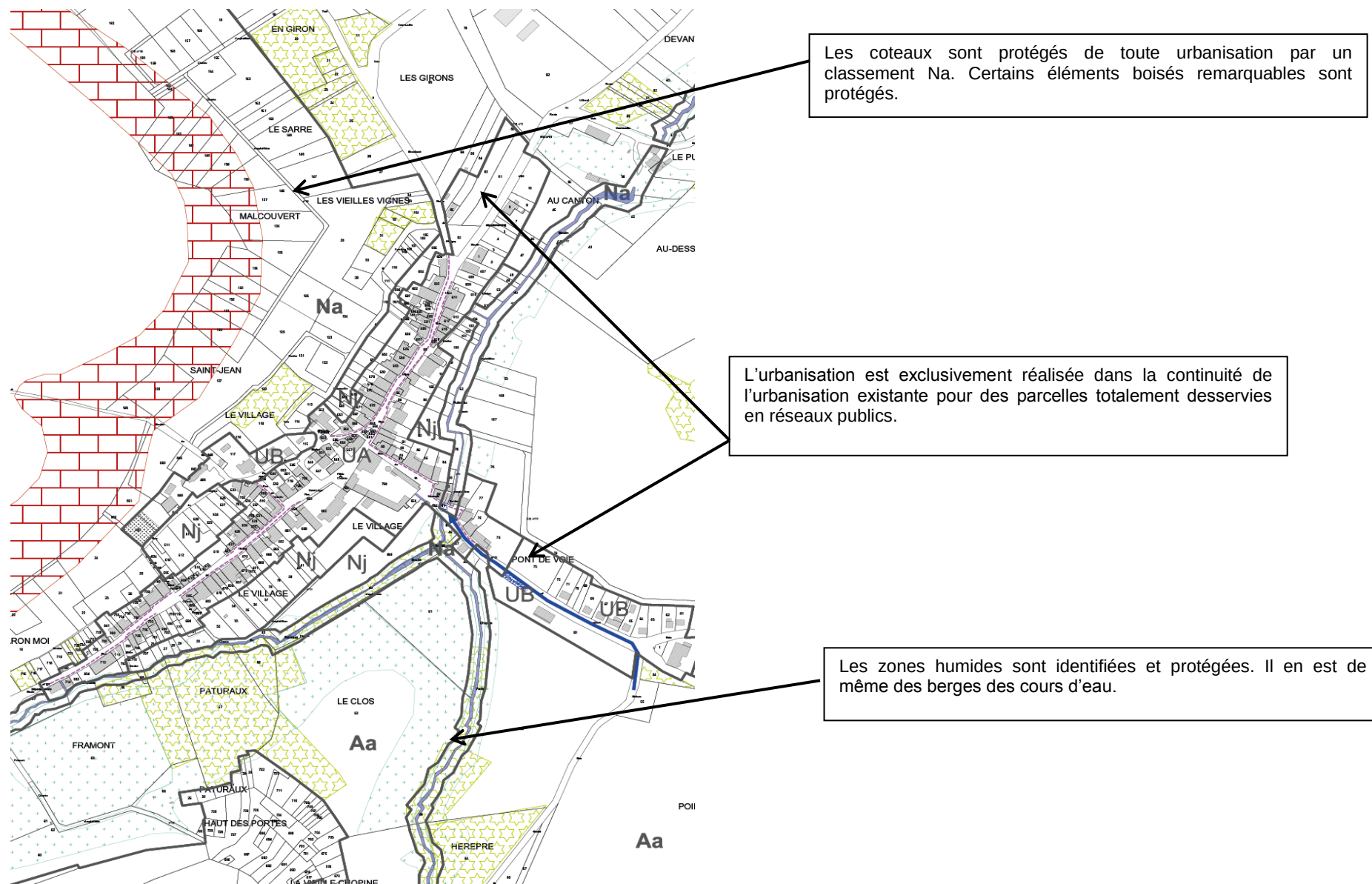
Les jardins de jardins non desservies sont classées Nj.

Emplacement réservé pour la mise en place d'un système collectif de traitement des eaux usées domestiques.

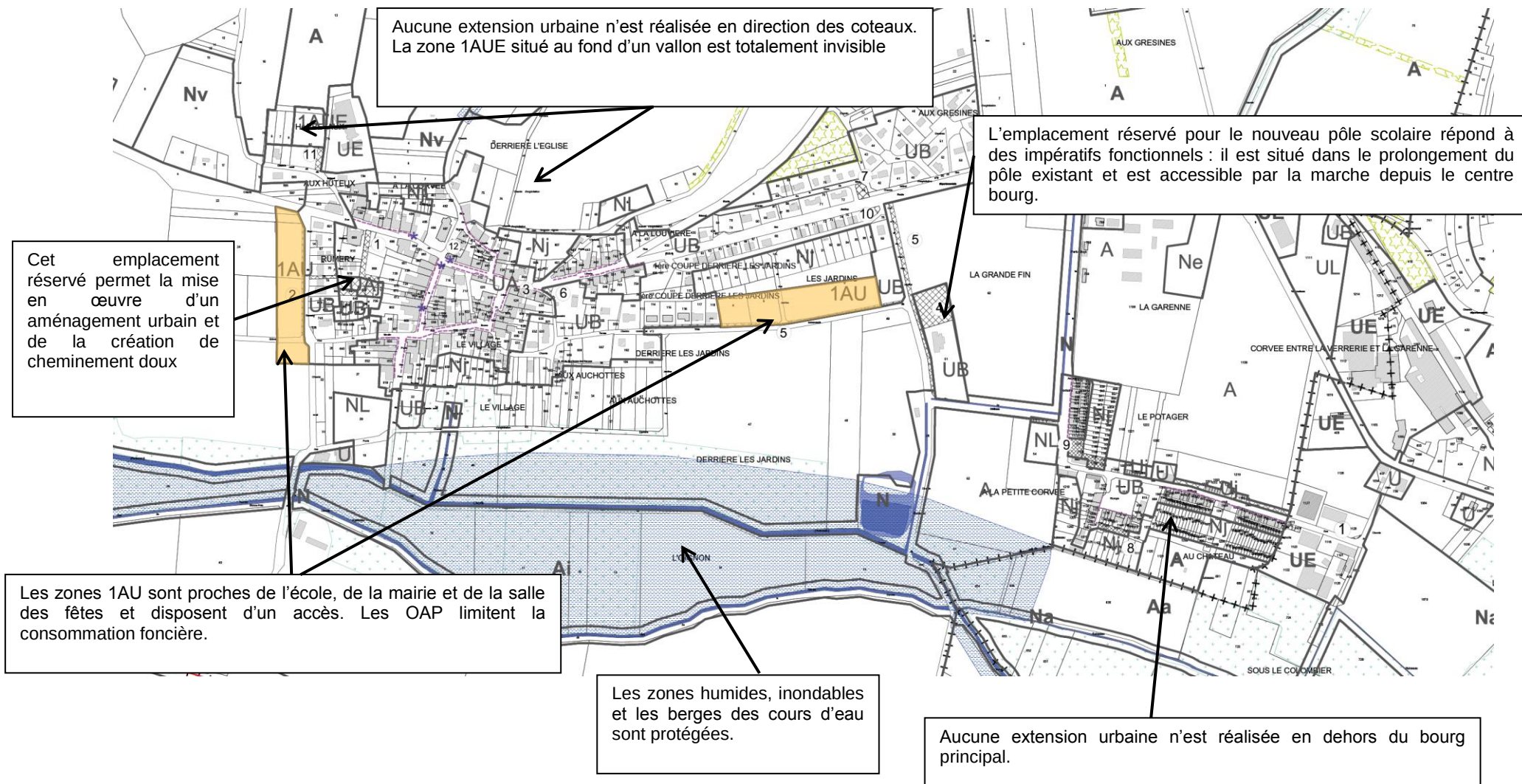
4.2.35. Commune de Uruffe



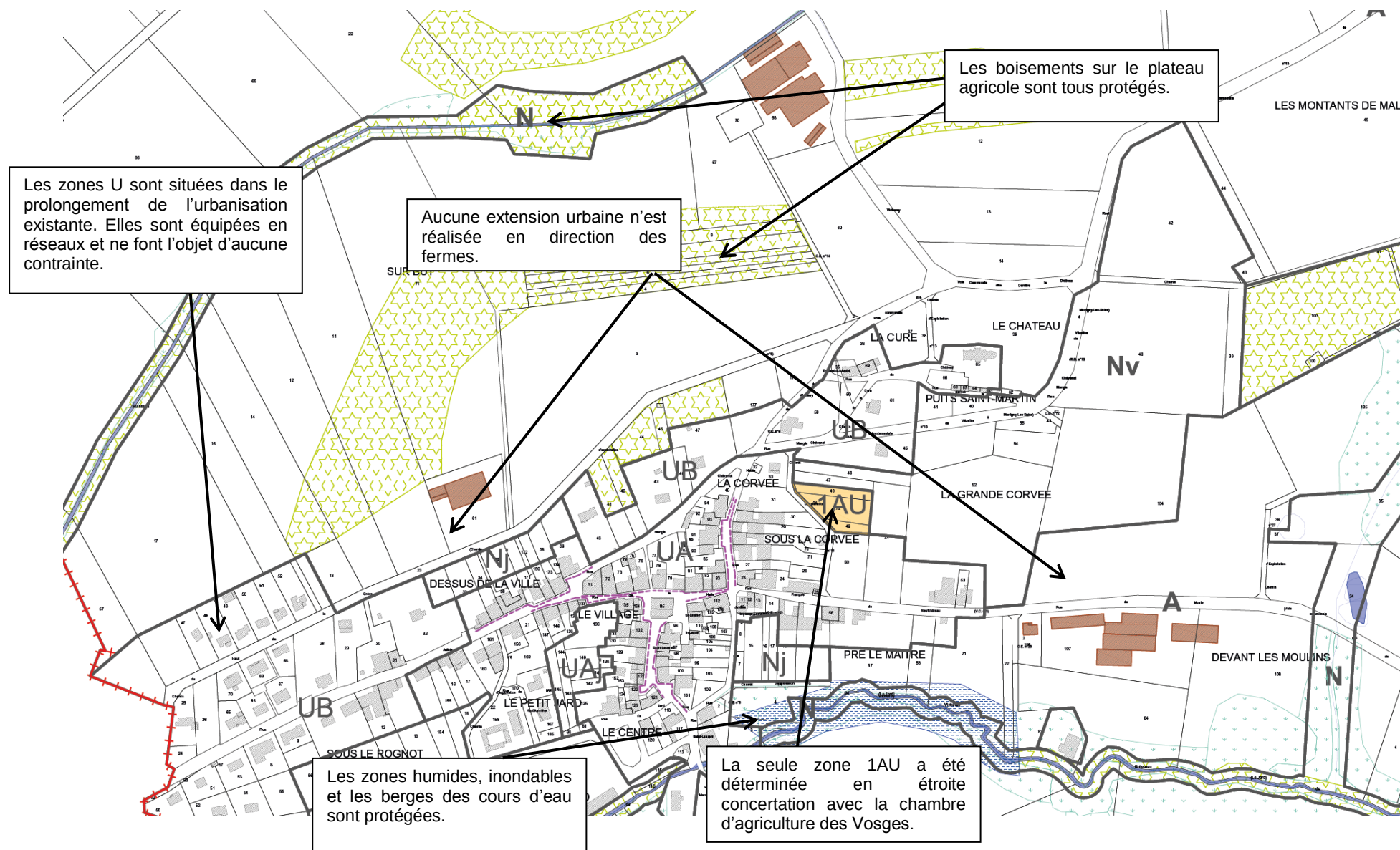
4.2.36. Commune de Vandéleville



4.2.37. Commune de Vannes-le-Châtel



4.2.38. Commune de Vicherey



4.3. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS COMMUNES DU RÈGLEMENT

Les dispositions communes à toutes les zones du règlement apparaissent dans le chapitre du règlement intitulé « dispositions générales ».

La traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable a permis de définir quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières.

Outre les emplacements réservés, le règlement du PLUi-H fait également apparaître :

- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol dans lesquels sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles (article R.151-34 du code de l'urbanisme). Ces secteurs concernent les carrières autorisées par arrêté préfectoral. Les anciennes carrières qui ne bénéficient pas d'un arrêté d'autorisation valide n'apparaissent donc pas dans ces secteurs ;

- les secteurs concernés par des risques technologiques ou naturels (articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme). Sont ainsi reportés sur les plans de zonage, les zones inondables connus selon des informations locales, les zones concernées par des chutes de blocs issues du porter à connaissance des services de l'État, les zones concernées par les cavités blocs issues du porter à connaissance des services de l'État. Les élus ont souhaité appliquer un principe de précaution de façon stricte. Pour cela, dans les zones de risques, des limitations, restrictions au droit de construire s'appliquent. Les zones d'extension urbaines ne sont pas développées dans les zones à risques sauf pour Colombey-les-Belles. Dans ce dernier cas, il s'agit d'une zone à maîtrise foncière communale concernée pour une partie par un risque lié aux cavités. Cette zone est classée en réserve foncière (nécessité au moins d'une modification du document d'urbanisme) et une étude géotechnique complémentaire sera effectuée par la commune lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Pour la partie de zone classée en UB, l'OAP impose une étude géotechnique préalable. La commune de Thuilley-Aux Groseilles dispose également d'une zone 2AU soumise à un risque géotechnique. Pour cette zone de réserve foncière (son ouverture nécessite une modification du PLUi-H), une étude géotechnique sera également nécessaire.

Les RD 974 et 674 de même que l'A31 sont concernées par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (les RD sont classées routes à grande circulation). Les parcelles concernées par cette disposition sont classées A ou N sauf la ZAC de la Sarrazinière classée 1AUE et 2 AUE. Une étude spécifique a ainsi été réalisée pour déroger aux dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme sur le territoire communal d'Allain et de Bagneux pour la ZAC de la Sarrazinière. Cette étude figure en annexe du PLUi-H.

Les dispositions générales comportent également des définitions qui sont applicables au règlement du territoire communautaire. Ces définitions, en partie issues du code de l'urbanisme, ont été retravaillées avec les élus locaux afin de les adapter aux spécificités du territoire. En particulier, la notion de voie publique ou rue a été travaillée dans la mesure où divers articles du règlement imposent des règles différentes en fonction de la visibilité de la construction depuis la voie publique.

Pour toute construction principale, la mise en place de dispositifs (citernes par exemple) pour la récupération des eaux pluviales est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée. Cette prescription est d'autant plus importante que les périodes de sécheresse s'enchaînent sur le territoire communautaire mais aussi dans le département de Meurthe-et-Moselle à un rythme de plus en plus soutenu.

4.4. JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT DES ZONES U DU PLUI-H

4.4.1. Justification des règles de la zone UA

Conformément au code de l'urbanisme, la zone urbaine dite " zone UA " concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA couvre le centre ancien des bourgs de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois. Ces centres anciens sont caractérisés par une architecture et un tissu urbain lorrain traditionnel. Cette zone UA couvre également les zones urbaines mixtes des communes rurales.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

Le tableau suivant explique et motive les règles imposées pour cette zone.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire
Article UA1 Dans la zone UA ne sont autorisées que : - les habitations et toutes les sous-destinations qui en résultent, - les commerces et activités de services et toutes les sous-destinations qui en résultent, - les équipements d'intérêt collectif et services publics et toutes les sous-destinations qui en résultent, - les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et uniquement la sous-destination suivante : bureaux - les constructions à destination d'exploitation agricole sous réserve de l'article UA2.	Cette zone est une zone d'urbanisation ancienne mixte qui a de tout temps accueilli des logements mais aussi des activités économiques et agricoles. Les élus ont décidé de pérenniser et développer toutes ces constructions en les autorisant sous certaines conditions. La création d'une zone monospécifique n'a pas été souhaitée afin de permettre un développement harmonieux des communes ainsi que des activités que l'on trouve traditionnellement en centre bourg. La notion de mixité sociale et de mixité des usages a guidée les élus. Les sous-destinations susceptibles de générer des nuisances vis-à-vis des logements ou des hébergements des riverains ont été interdites.
Article UA2 - Les extensions et les transformations des bâtiments agricoles existants ainsi que les annexes techniques sont autorisées à condition que l'exploitation agricole soit existante à la date d'opposabilité du PLUi. - Dans le secteur UAj ne sont autorisées que les annexes des constructions autorisées en zone UB dont les piscines et les équipements d'intérêt collectif et services publics. Les logements sont interdits en zone UAj. - L'emprise au sol des annexes des constructions autorisées dans la zone UA et UAj de Bulligny est limitée à 30 m ² par unité foncière (extension comprise). Pour les autres communes, l'emprise au sol des annexes des constructions autorisées dans la zone UA et UAj est limitée à 40 m ² par unité foncière (extension comprise). - Les possibilités de développement de l'urbanisation devront être examinées	De nombreuses communes disposent de bâtiments agricoles en zone U. Il a été décidé de permettre l'évolution de ces bâtiments agricoles mais aussi leur adaptation pour poursuivre la production agricole. Le secteur UAj répond à une particularité locale prégnante sur le territoire : de nombreuses habitations disposent d'annexes plus ou moins volumineuses souvent en arrière de la construction principale. La création de ces annexes en second rideau notamment est pérennisée par un classement Uj. Afin d'éviter que ces zones Uj soient assimilées à des zones U classiques, le règlement y interdit les logements et y limite les constructions. L'emprise au sol de ces annexes est ainsi limitée à 40 m ² sauf pour Bulligny où les élus ont souhaité limiter les emprises au sol à 30 m ² . Cette commune est en effet entourée de zones AOC et ne compte actuellement que peu d'annexes aux constructions principales. Les élus ont donc décidé de continuer à restreindre le développement de ces annexes. Les élus n'ont pas souhaité interdire les constructions

prioritairement en dehors des zones d'aléas définies autour des cavités qui apparaissent sur le plan de zonage. Toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des cavités et des dangers qui en résultent. Les possibilités d'urbanisation devront être en priorité recherchées en dehors du secteur concerné par les risques de chutes de blocs. L'urbanisation dans ces secteurs devra être motivée et justifiée.	en zone de risque (et ce d'autant plus que certaines zones sont déjà construites comme les zones inondables mais aussi certaines zones soumises à des risques de chutes de blocs comme Favières et Pulney). Les pétitionnaires devront ainsi justifier les constructions dans les zones de risques et notamment démontrer que leur projet n'est pas possible dans une zone non soumise à des risques (extension de construction existante, absence de maîtrise du foncier,...).
Article UA3 Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau. Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas la règle précédente, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à cette règle que la construction existante. <u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u> 1) Dans les alignements de façades en ordre continu repérés sur les plans de zonage par le sigle ----- : - Le nu extérieur de la <u>façade principale visible depuis les voies publiques</u> des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines. - Dans les alignements de façades présentant des décrochements, la <u>façade principale visible depuis les voies publiques</u> sera implantée : - au même nu de la maison la plus en saillie, - ou au même nu de la maison la plus éloignée de la voie. Si la façade et les percements d'origine de la construction sont conservés, des règles d'implantation différentes sont autorisées (création d'une cour par exemple derrière la façade préservée.)	Cette règle est imposée par le SCOT. Néanmoins, certaines constructions (agricoles essentiellement) sont implantées à moins de 10 m des berges des cours d'eau dont certains traversent des villages. Une dérogation a donc été introduite afin que ces constructions puissent s'étendre dans le prolongement du bâtiment existant. Si cette dérogation n'est pas introduite, l'extension, en créant des décrochements consommera inutilement du foncier et ne permettra pas une utilisation rationnelle des bâtiments. Avec l'aide des élus, un recensement précis des alignements de façade à préserver a été effectué. Comme mentionné dans le PADD, la préservation des caractéristiques urbaines spécifiques du territoire nécessite cette règle qui permet de préserver l'unité des façades lorraines. Cette règle permet, tout en préservant la façade de réaliser des aménagements de constructions existantes et notamment de dégager des espaces ou une cour intérieure. Cette règle est d'autant plus utile que les constructions lorraines sont souvent étroites en façade sur rue et particulièrement longues. De nombreux projets d'aménagement et de restructuration du bâti existant voient actuellement le jour sur le territoire. Les élus n'ont pas souhaité interdire ces projets qui contribuent par ailleurs à résorber la vacance.

- Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies publiques et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.

Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.

- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

2) En l'absence d'alignement de façade en ordre continu :

- Pour la commune de Bulligny, les constructions devront être implantées à l'alignement des constructions voisines.

- Pour les autres communes, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou avec une marge de recul. Si les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, une distance minimale de 5 m doit être respectée.

- Sauf pour Bulligny, si les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, aucune construction n'est autorisée dans la bande de 0 - 5 m (hormis les clôtures).

Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.

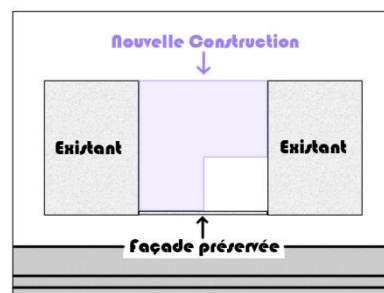
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés sur les plans de zonage par le sigle ----- :

- La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative de l'unité foncière qui touche une voie publique.

- La règle précédente ne s'applique pas aux unités foncières d'une largeur de façade



Cette règle permet de préserver les usoirs traditionnels, véritable cartes de visites du territoire.

Une dérogation est néanmoins accordée pour les extensions des constructions existantes qui occupent déjà l'avant des constructions anciennes (garages à Moutrot par exemple).

Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLU pour ces constructions.

Les règles sont plus souples en l'absence d'alignement de façade. Il est ainsi autorisé une implantation à l'alignement (ce qui permet une moindre consommation d'espace à condition toutefois de disposer du nombre de place de stationnement suffisant) ou avec un recul de 5 m. Ce recul minimum permet de stationner des véhicules entre la bande de 0 - 5 m. La commune de Bulligny a toutefois souhaité continuer à imposer une implantation à l'alignement des constructions voisines même si l'alignement de façades est moins marqué que précédemment. Les constructions s'implanteront donc à l'alignement de la façade de la construction voisine la plus proche. Cette règle plus stricte pour la commune de Bulligny est assouplie quant à l'autorisation de construire des bâtiments entre l'alignement et la construction « principale ».

Comme déjà expliqué, il est dérogé à ces règles pour les équipements publics ou d'intérêt général mais aussi pour les extensions des constructions existantes.

Cette règle permet de préserver l'alignement remarquable des villages rues lorrains avec un front bâti continu. Toutefois, afin de ne pas imposer une largeur de façade trop importante à l'origine d'une construction volumineuse et onéreuse ne correspondant plus forcément aux standards actuels, il est dérogé à la règle pour les largeurs de façade supérieures à 12m. Toutefois, cette dérogation doit être combinée à l'édification d'une clôture rappelant un front bâti plus ou moins uniforme.

Comme précédemment, afin de permettre des constructions à l'arrière du front bâti ou lorsque la façade sur rue est préservée, des règles plus souples

supérieure à 12 mètres pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente. Dans ce cas, sur la largeur laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 1,50 mètre minimum sera édifiée à l'alignement. Cette clôture opaque peut comporter des percements et des ouvertures pour l'accès à la propriété. - Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de : - 3 m par rapport aux limites séparatives pour la commune de Bulligny, - pour les autres communes, 3 m par rapport aux limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade supérieure à 8 mètres, - pour les autres communes, 1 m par rapport aux limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade inférieure ou égale à 8 mètres <u>2) Dans les alignements de façade en ordre non continu :</u> - Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, une marge d'isolement devra être respectée. Elle sera de : - 3 m par rapport aux limites séparatives pour la commune de Bulligny, - pour les autres communes, 3 m par rapport aux limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade supérieure à 8 mètres, - pour les autres communes, 1 m par rapport aux limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade inférieure ou égale à 8 mètres.	sont imposées. Cette disposition a été introduite afin de rentabiliser au mieux l'espace disponible (parcelles souvent en lanières). Une distance minimale par rapport aux limites séparatives a néanmoins été introduite afin de limiter les troubles du voisinage (les parties à l'arrière des rues sont souvent occupées par des annexes, piscines et vérandas notamment) et permettre un entretien de la construction ou de la clôture. Une marge de recul moindre pour les parcelles de largeur réduite (soit moins de 8 mètres) a été introduite afin de néanmoins permettre un usage approprié des parcelles. La commune de Bulligny n'a pas souhaité introduire cette dérogation compte tenu de la morphologie de son parcellaire (peu de parcelles de moins de 8 m de large et volonté d'aérer le bâti à l'arrière). Idem que règle précédente. Cette règle est néanmoins plus souple que la précédente puisqu'elle concerne des secteurs non concernés par des alignements de façade remarquable.
Article UA4 <u>Éléments architecturaux à préserver :</u> - Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits. Si ces éléments architecturaux consistent en des murs, une ouverture d'une largeur maximale de 3 m est néanmoins tolérée. - Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLUi sont soumis à déclaration préalable. - Les règles de cet article UA 4 ne s'appliquent	Avec l'aide des élus un recensement des éléments architecturaux à préserver a été effectué. Il faut noter qu'il existe d'importantes disparités communales, certains élus ayant décidé de protéger beaucoup d'éléments (dont des éléments communaux) alors que d'autres ont souhaité préserver moins d'éléments et essentiellement des éléments privés. Il a été décidé d'introduire une certaine souplesse dans les éléments architecturaux à préserver ; ainsi pour les murs, une ouverture est tolérée. Certaines propriétés sont en effet cernées de murs (cas de Favières notamment) et classées en zone constructible. L'accès à la future construction nécessite impérativement la démolition d'une partie du mur. Le déplacement des éléments architecturaux est également autorisé afin de permettre une restructuration des constructions (lutte contre la vacance) mais aussi une isolation par l'extérieur par exemple. Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche

pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics ni aux extensions, modifications et rénovations des constructions agricoles sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti.

Façades :

- Les façades visibles depuis les voies publiques seront composées selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges (avec un rapport largeur sur hauteur de 2 sur 3, une tolérance de 20% est toutefois admise). Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages (à raison d'un seul garage par unité foncière), aux vitrines des commerces, aux œils-de-bœuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes, mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans la trame urbaine. Cette règle ne s'applique pas aux annexes sauf pour la commune de Bulligny.
- Les saillies de balcons et les retraits de façades d'un étage sur l'autre sont interdits pour les façades visibles depuis les voies publiques. Les escaliers en façade sur rue devront être en pierre de taille ou en avoir l'aspect.
- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade visible depuis les voies publiques. Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc...sont interdites.
- Les baies vitrées et vérandas sont autorisées sur les façades arrière des constructions à conditions qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies publiques.
- Les façades et les soubassements devront être traités dans la même teinte.
- Le coloris des façades se rapprochera du nuancier fourni en annexe du présent règlement sauf pour le cas de la commune de Bulligny où le respect du nuancier est impératif.
- Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est également interdite.
- Les bardages de tôle sont interdits, exception faite pour les extensions, modifications et rénovations des constructions agricoles. L'utilisation de vêtements en façade sur rue est interdite.
- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont interdits en façade donnant sur la rue.

Ouvertures et menuiseries :

- Les huisseries quels que soient leurs modèles

architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLUi pour ces constructions.

Les constructions agricoles quant-à-elles répondent à des logiques techniques liées à la production agricoles et sont également sous régime dérogatoire (et ce d'autant plus que les possibilités de constructions agricoles nouvelles sont réduites).

Ces règles préservent les caractéristiques architecturales du centre ancien. Elles ont été assouplies pour les annexes et les portes de garages afin d'éviter les stationnements anarchiques sur les voies publiques (étroites et pentues pour de nombreux villages). Ces règles ont également été adaptées aux vitrines des commerces. En effet dans la mesure où les zones UA autorisent les commerces et dans la mesure où les zones anciennes de Favières et de Colombey-les-Belles par exemple comportent de nombreux commerces dans des constructions anciennes, une dérogation a été introduite.

Le règlement introduit la notion de façade visible depuis la voie publique pour laquelle des règles strictes s'appliquent en matière d'aspect extérieur.

Il est laissé une plus grande latitude aux façades arrière qui ne sont pas visibles : par exemple l'installation de vérandas y est autorisée de même que des baies vitrées.

Les élus ont décidé de ne pas imposer de façon stricte le nuancier mais de s'en rapprocher le plus possible. Les élus de Bulligny ont estimé que le nuancier reflète exactement les coloris des constructions du vieux village et ont imposé le nuancier de façon stricte.

resteront posées en ménageant un tableau. Les huisseries auront l'aspect bois peint sauf pour la commune de Mont-le-Vignoble. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques. Pour les zones UA de Colombey-les-Belles et Pulney, aucune règle ne s'applique quant à la visibilité des caissons des volets roulants. Il est conseillé de munir les fenêtres de volets battants. Si les volets battants sont mis en place, ils auront obligatoirement l'aspect bois peint sauf pour la commune de Mont-le-Vignoble.

- Pour la commune de Bulligny, les fenêtres seront obligatoirement équipées de volets battants d'aspect bois peint sauf pour les façades arrière. Pour la commune de Bulligny, le remplacement des portes d'entrée doit être réalisé par des portes à panneaux « plate-bande ». La partie vitrée est limitée à la partie supérieure de la porte et elle est constituée d'un ou de deux vitraux maximum.

- Le coloris des menuiseries se rapprochera du nuancier fourni en annexe du présent règlement. Le pvc blanc est interdit pour la commune de Bulligny sauf pour les façades arrière.

- Pour les communes de Mont-le-Vignoble et Bulligny, les ouvertures visibles depuis les voies publiques comporteront un encadrement lisible et traité de façon différente de la façade et de proportions similaires à ceux existants dans le village.

- Pour la commune de Bulligny, les percements de nouvelles ouvertures ne devront pas

Un long débat a eu lieu sur la visibilité ou non des caissons de volets roulants. Les communes pour lesquelles de nombreuses rénovations de maisons anciennes ont rendus les caissons visibles (Selaincourt, Pulney et Colombey-les-Belles), la règle est assouplie.

De nombreuses rénovations de volets roulants à Mont-le-Vignoble n'ont plus l'aspect bois peint. Une dérogation a donc été introduite pour cette commune.

Les volets roulants sont à éviter sur les façades anciennes

Les volets roulants enlaidissent l'habitat traditionnel.

Le caisson débordant ⁵ sur la façade est inacceptable. L'encastrement dans le linteau ou l'installation à l'intérieur de la pièce est moins dégradant ⁶.



Cette règle n'empêche pas l'installation de volets roulants. Dans tous les cas, les volets battants doivent être préservés ou recréés en cas de nouvelle construction.



Hormis Bulligny, les élus n'ont pas souhaités réglementer l'utilisation du pvc blanc. Ce matériau est en effet souvent utilisé dans le cadre des rénovations. Il faut noter que l'existence des périmètres de protection des monuments historiques constitue bien évidemment un gage de qualité architecturale et le pvc pourra alors être interdit ponctuellement dans le cadre de l'instruction des permis.

Le village viticole de côte de Bulligny ne comporte quasiment pas de menuiserie en pvc blanc dans son centre ancien. Il est alors interdit dans le règlement.

Cet encadrement constitue une caractéristique des communes viticoles de Bulligny et Mont-le-Vignoble : il a donc été décidé de la préserver.

dégrader l'harmonie générale de la façade. Pour cela, toute création d'ouverture doit conserver l'aspect et les proportions des ouvertures existantes, tout en préservant un rapport de « pleins » qui alternent harmonieusement avec les « vides » créés par les ouvertures. Les axes verticaux et l'alignement horizontal des linteaux doivent être respectés. Les ouvertures seront plus hautes que larges.

- Pour la commune de Bulligny, les tableaux auront une largeur maximale de 20 cm. Les ébrasements ne seront pas situés vers l'extérieur.

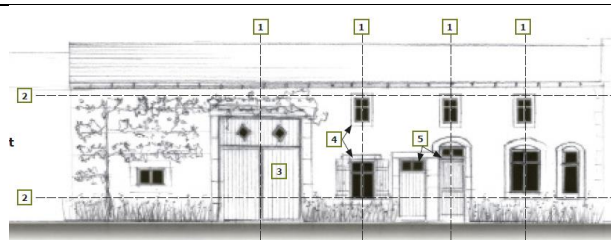
Toitures :

1) Dans les alignements de façade en ordre continu repérés sur les plans de zonage par le sigle ----- :

- Le faîtage sera placé dans le sens de la rue ou similaire à celui des faîtages existants voisins.

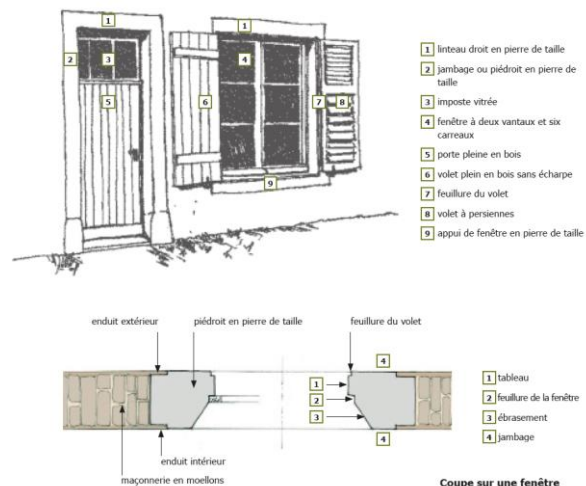
1.2 La toiture sera à deux pans avec une pente de 50 % (26.5°). Une tolérance de + ou - 10 % est admise. Cette règle peut être adaptée dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il peut être dérogé à cette règle pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande sous réserve d'assurer la continuité des toitures. Les pattes d'oie sont acceptées en extrémité de bande coté domaine public ou pour réduire la différence de hauteur entre deux constructions voisines notamment dans les rues en pente.

- Les toitures terrasses, les toitures 1 pan, les toitures translucides des vérandas et les toitures végétalisées sont autorisées pour les constructions de faible volume ou comme élément de liaison entre deux toitures à conditions qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies publiques.



Exemple d'harmonie de façade

Vocabulaire



Ces règles ont pour but de préserver les caractéristiques architecturales des centres anciens. Des adaptations mineures ont toutefois été introduites pour faciliter les restaurations de constructions et en prenant en compte le parcellaire. Le principe de visibilité depuis la voie publique a également été reconduit.

- Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sauf la flamande en pointe de diamant et les lucarnes pendantes dites « Gerbières ». Les fenêtres de toiture seront encastrées dans la toiture. - Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle rouge brun. Pour les extensions ou transformations de constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, le maintien de l'aspect et la coloration du matériau existant est autorisé. Cette règle ne s'applique pas aux flamandes, puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements. Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux annexes des constructions autorisées sauf pour la commune de Bulligny. 2) Dans les alignements de façade en ordre non continu : - Il est conseillé de placer le faitage dans le sens de la rue ou similaire à celui des faîtages existants voisins. - La toiture sera à deux pans avec une pente de 50 % (26.5°). Une tolérance de + ou - 10 % est admise. Cette règle peut être adaptée dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il peut être dérogé à cette règle pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande sous réserve d'assurer la continuité des toitures. Les pattes d'oie sont acceptées en extrémité de bande coté domaine public ou pour réduire la différence de hauteur entre deux constructions voisines notamment dans les rues en pente. - Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées à conditions qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public. Clôtures : 1) Pour la commune de Bulligny, les clôtures seront constituées de murs de type bahut d'une hauteur de 1,5 mètre. 2) Pour les autres communes, les clôtures sur rue présenteront les caractéristiques suivantes : - À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées : . soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle pour une haie de hauteur maxi 1,5 mètres. . soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant un muret d'une hauteur minimale de 0.70 m.	La règle est assouplie pour les alignements de façades en ordre non continue. Le terme « conseillé » est alors utilisé. La commune de Bulligny présente un aspect très minéral : les clôtures reprennent cet aspect. Les clôtures des autres communes prennent en compte l'aspect plus végétal et plus aéré qui existe déjà pour ces communes. Des haies et des systèmes à claire-voie sont alors autorisés en plus des murs. La hauteur des clôtures correspond à la hauteur actuellement observée.
--	--

. soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie. - Les murs et murets seront de même teinte que les façades des constructions. L'ajout d'éléments dits décoratifs est interdit. Les murs ou murets de palplanches béton ajourées non enduites sont interdits. - Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1,5 mètre. - La clôture doit suivre la pente du terrain. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit. - La hauteur des clôtures ne donnant pas sur la rue est limitée à 1,5 mètre. Cette hauteur passe à 2 m pour la zone UA de Moutrot. <u>Hauteur des constructions :</u> 1) Dans les alignements de façade en ordre continu repérés sur les plans de zonage par le sigle ----- : - La construction nouvelle s'alignera à la même hauteur que les égouts voisins. - Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, la construction nouvelle s'alignera soit : - à égale hauteur d'un des égouts voisins. - en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas. - Dans le cas d'une pente du terrain support de la construction supérieure à 10 %, les règles précédentes ne s'appliquent pas. L'égout de la construction nouvelle pourra alors déroger de + 0,5 m par rapport à l'égout de la construction voisine. - Dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum. - Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 4, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade en tout point. Cette règle ne s'applique pas en cas de pente supérieure à 10 %. - La hauteur absolue des annexes ne pourra excéder 3 mètres. Dans le cas de pente du terrain support de la construction supérieure à 10 %, la hauteur absolue des annexes ne pourra excéder 3,50 mètres. 2) Dans les alignements de façade en ordre non continu : - La hauteur maximale des constructions ne	Les éléments décoratifs interdits sont des éléments de type sculpture (animaux en pierre, vénus, ...). Ces dispositions ont pour but d'homogénéiser les hauteurs avec les constructions existantes. Ces règles prennent également en compte la pente des terrains. Cette disposition est introduite afin de préserver le front bâti uniforme et le paysage urbain (des villages de côte notamment). Lorsque la pente est toutefois importante, cette règle n'est plus applicable. Il a donc été décidé d'y déroger pour des pentes supérieures à 10 %. Cette pente a été calculée en fonction de projets de construction en cours (Mont-le-Vignoble notamment). La règle est différente dans ce cas puisque la hauteur absolue est limitée aux hauteurs des bâtiments déjà existants. Il en est de même pour la hauteur des
--	---

devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

- La hauteur absolue des annexes ne pourra excéder 3 mètres.

- La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et 12 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.

Règles imposées pour la restauration de constructions existantes :

- Les parties voûtées des ouvertures, (fenêtres, portes, granges notamment) devront être conservées. Leur déplacement est interdit pour la commune de Bulligny. Pour les autres communes, leur déplacement est autorisé sous réserve de réutiliser les encadrements existants si leur état le permet et de ne pas altérer l'harmonie générale de la façade. Si l'état des encadrements ne permet pas leur réutilisation, des nouveaux encadrements d'aspect similaire aux anciens sont autorisés.

- Les anciennes portes charretières ne pourront pas être comblées, ni totalement, ni partiellement, par une maçonnerie. Le comblement par une maçonnerie est exceptionnellement autorisé sous réserve de masquer la maçonnerie par une porte en bois similaire aux portes anciennes. Les gerbières ne doivent pas être obstruées.

- Tous les éléments d'architecture (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, niches, bandeaux, encadrements de baies, tableaux...) devront rester apparents. Les volets à battants ou persiennes existants doivent être conservés.

- La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée et nettoyée sans mise en peinture. Les encadrements en pierre de taille découverts à l'occasion d'une réhabilitation ou d'une réfection de façade seront conservés ou réutilisés.

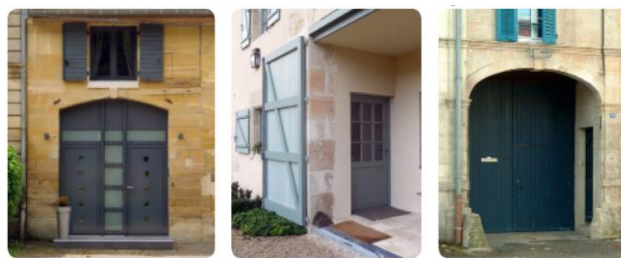
- Les flamandes doivent être préservées.

annexes. Un système dérogatoire est introduit pour les constructions existantes qui ne correspondent pas à la hauteur de la majorité des constructions reprise dans le règlement du PLU. Ces constructions plus hautes peuvent donc évoluer et subir des aménagements et des transformations. La hauteur imposée pour les bâtiments agricole correspond à la hauteur des bâtiments existants.

Ces règles ont pour but de préserver les éléments architecturaux anciens et typiques ayant tendance à disparaître lors des rénovations.

Une certaine souplesse est néanmoins introduite puis que certains de ces éléments peuvent être déplacés.

De même, si la porte de grange ne doit pas être comblée par une maçonnerie, le comblement par une menuiserie est accepté.



Exemples d'aménagements de portes de granges autorisés



Article UA5

- Les espaces non bâtis doivent être plantés. Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations. Cette obligation de planter peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait une atteinte grave à l'éclaircissement des constructions à réaliser sur le terrain ou de constructions existantes sur les terrains voisins.

- Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale. Pour cela :

Les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications de terrains (décaissements, buttes et murs de soutènement). Les constructions sur une butte artificielle sont interdites.

La position du garage par rapport aux accès du terrain doit être judicieusement choisie pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.

Ces dispositions contribuent à introduire la biodiversité en ville et à réduire les ruissellements ; Cette problématique est particulièrement prégnante dans le territoire communautaire qui comporte de nombreux villages implantés en coteaux.

Illustration de l'adaptation des volumes des constructions à la pente :

OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente

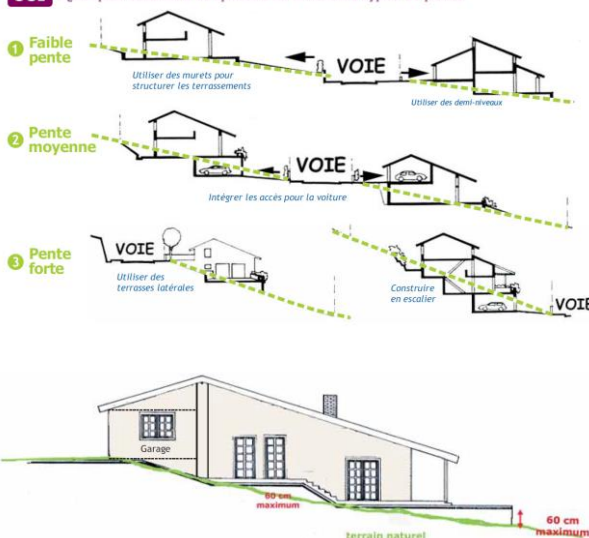
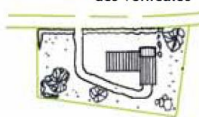
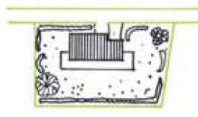


Illustration de l'adaptation du garage par rapport aux accès :

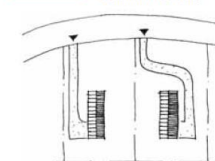
NON Car emprise trop importante du passage des véhicules



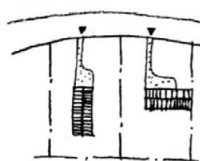
OUI Car accès direct au garage



NON Car emprise trop importante du passage des véhicules.



OUI l'accès au garage est direct.



Article UA6 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate (à moins de 50 m). - Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle ou réhabilitation à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée) avec un minimum d'1 place par logement. Cette règle ne s'applique pas à la commune de Mont-le-Vignoble pour laquelle 2 places de stationnement sont imposées par logement. - Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 50 mètres du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser. - Lors des rénovations, les garages existants doivent être préservés.	La typologie des villages et la topographie induisent des difficultés de stationnement avec des voies publiques qui sont, dans certains cas occupées par des véhicules en stationnement. Les élus ont donc souhaité introduire des règles spécifiques obligeant les pétitionnaires à produire un nombre minimal de place de stationnement en constructions neuves mais aussi lors des rénovations. Les règles sont différentes à Mont-le-Vignoble commune plus contrainte. La possibilité de stationner sur un terrain proche est introduite afin de ne pas bloquer les projets de restaurations de constructions anciennes. Dans ce contexte particulier, les garages revêtent une importance particulière. Il a donc été décidé d'imposer leur maintien lors des rénovations et de ne pas les transformer en pièce supplémentaire de logement par exemple.
Article UA7 - Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. - Les accès doivent posséder une largeur minimale de 3 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs. - 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 doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.	Cette disposition vise à pourvoir les constructions d'accès adaptés aux différents usages. Les largeurs minimales imposées par le règlement sont issues des projets de constructions récemment autorisés et d'une concertation avec les différents services (collecte des ordures ménagères, services d'incendie).
Article UA8 - Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. - À l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres	Le dimensionnement du PLUi-H est compatible avec la capacité des ressources en eau (Cf. le chapitre spécifique consacré à ce thème). Ces dispositions sont directement issues du code de la santé publique. Ces dispositions intègrent les divers schémas d'assainissement présents sur le territoire communautaire (Cf. notamment la compatibilité avec le SDAGE).

que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un prétraitement ou un traitement des effluents non domestiques. - En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique. - Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.	
---	--

4.4.2. Justification des règles de la zone UB

La zone urbaine dite " zone UB " concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UB couvre les extensions récentes des communes de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois. Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire
Article UB1 Idem UA1	Idem UA1
Article UB2 Idem UA2	Idem UA2
Article UB3 Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau. Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas la règle précédente, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à cette règle que la construction existante. <u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u> - Les constructions sont autorisées à l'alignement	Cette règle est imposée par le SCOT. Néanmoins, certaines constructions (agricoles essentiellement) sont implantées à moins de 10 m des berges des cours d'eau dont certains traversent des villages. Une dérogation a donc été introduite afin que ces constructions puissent s'étendre dans le prolongement du bâtiment existant. Si cette dérogation n'est pas introduite, l'extension en créant des décrochements consommera inutilement du foncier et ne permettra pas une utilisation rationnelle des bâtiments. Cette disposition permet d'édifier des constructions

ou en retrait de l'alignement sauf pour les communes de Mont-le-Vignoble et Bulligny pour lesquelles les constructions seront obligatoirement implantées avec un recul de 5 m minimum. - Si les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, une distance minimale de 5 m doit être respectée. - Pour la commune de Bulligny, les constructions autorisées seront toutes implantées dans une bande d'implantation comprise entre 5 et 25 m maximum depuis les voies et emprises publiques. Cette règle ne s'applique pas à la parcelle 1655 au lieu-dit « le Breuil ». - Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics. <u>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> - Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, une marge d'isolement devra être respectée. Elle sera de : - 3 m par rapport aux limites séparatives pour les communes de Bulligny et Mont-le-Vignoble, - pour les autres communes, 3 m par rapport aux limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade supérieure à 8 mètres, - pour les autres communes, 1 m par rapport aux limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade inférieure ou égale à 8 mètres.	sur des parcelles de petite taille et donc aussi de moins consommer d'espace. Les communes de Bulligny, Ochev et de Mont-le-Vignoble faisant l'objet de problèmes de stationnement, une marge de recul de 5 m est obligatoirement imposée. Dans la bande de 0 – 5 m, des stationnements pourront être créés afin de ne pas gêner la circulation sur les voies publiques. Cette règle spécifique à Bulligny dont le parcellaire est constitué de parcelles étroites et longues évite les implantations en fond de parcelle ce qui rompt l'ordonnancement du village traditionnel et perturbe les alignements. La parcelle 1655 est destinée à recevoir un projet d'hébergement pour personnes âgées en « second rideau ». Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLU pour ces constructions. Cette règle permet une moindre consommation d'espace. La marge de recul de 3 m permet un entretien aisé des abords de la construction. Compte tenu de l'exiguïté de certaines parcelles, cette distance de 3 m est réduite à 1 m afin d'accroître les possibilités de construction sauf pour les communes de Bulligny et Mont-le-Vignoble. Ces dernières estiment que la marge de recul de 1 m est insuffisante afin de permettre un entretien correct des abords.
Article UB4 <u>Éléments architecturaux à préserver :</u> - Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits. Si ces éléments architecturaux consistent en des murs, une ouverture d'une largeur maximale de 3 m est néanmoins tolérée. - Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLUi sont soumis à déclaration préalable. - Les règles de cet article UB 4 ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination	Avec l'aide des élus un recensement des éléments architecturaux à préserver a été effectué. Il faut noter qu'il existe d'importantes disparités communales, certains élus ayant décidé de protéger beaucoup d'éléments (dont des éléments communaux) alors que d'autres ont souhaité préserver moins d'éléments et essentiellement des éléments privés. Il a été décidé d'introduire une certaine souplesse dans les éléments architecturaux à préserver ; ainsi pour les murs, une ouverture est tolérée. Certaines propriétés sont en effet cernées de murs (cas de Favières notamment) et classées en zone constructible. L'accès à la future construction nécessite impérativement la démolition d'une partie du mur. Le déplacement des éléments architecturaux est également autorisé afin de permettre une restructuration des constructions (lutte contre la vacance) mais aussi une isolation par l'extérieur par exemple. Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche

suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics ni aux extensions, modifications et rénovations des constructions agricoles sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti. <u>Façades :</u> - Les façades et les soubassements devront être traités dans la même teinte sauf pour la commune de Mont-le-Vignoble ou des teintes différentes sont autorisées. - Le coloris des façades devra se rapprocher du nuancier fourni en annexe du présent règlement sauf pour le cas de la commune de Bulligny ou le respect du nuancier est impératif. - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. - Les bardages de tôle sont interdits, exception faite pour les extensions des constructions agricoles. <u>Clôtures :</u> idem UA <u>Toitures des constructions principales pour la commune de Bulligny :</u> - Le faîtage sera placé dans le sens de la rue ou similaire à celui des faîtages existants voisins. - La toiture sera à deux pans avec une pente de 50 % (26.5°). Une tolérance de + ou - 10 % est admise. - Les toitures terrasses, les toitures 1 pan, les toitures translucides des vérandas et les toitures végétalisées sont autorisées pour les constructions de faible volume ou comme élément de liaison entre deux toitures à conditions qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies publiques. - Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sauf la flamande en pointe de diamant et les lucarnes pendantes dites « Gerbières ». Les fenêtres de toiture seront encastrées dans la toiture. - Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle rouge brun. <u>Toitures des constructions principales pour la commune de Mont-le-Vignoble :</u> - Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle rouge brun. <u>Toitures des annexes :</u> - Les annexes isolées à 1 pan sont interdites. <u>Hauteur des constructions :</u>	architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLU pour ces constructions. Les constructions agricoles quant-à-elles répondent à des logiques techniques liées à la production agricoles et sont également sous régime dérogatoire (et ce d'autant plus que les possibilités de constructions agricoles nouvelles sont réduites). Cette règle qui permet une homogénéisation du coloris des façades ne s'applique pas à la commune de Mont-le-Vignoble pour laquelle, les soubassements des constructions sont traditionnellement plus foncés que le reste de la façade. Les élus ont décidé de ne pas imposer de façon stricte le nuancier mais de s'en rapprocher le plus possible. Les élus de Bulligny ont estimé que le nuancier reflète exactement les coloris des constructions et ont imposé le nuancier de façon stricte. Les bâtiments agricoles existants dérogent à ces dispositions et il a été décidé de permettre la poursuite de cette dérogation Idem UA Dans la mesure où la zone UB constitue une zone d'extension récente, les élus ont décidé d'y imposer des règles plus souples qu'en zone UA. Les toitures n'y sont donc pas réglementées sauf pour les communes de Bulligny et Mont-le-Vignoble. La première commune ne souhaite pas autoriser des toitures terrasses pour les constructions principales et conserver une homogénéité dans l'orientation des faîtages. Il faut noter que cette commune disposait d'un POS relativement strict en termes d'aspect extérieur des constructions et les élus ont souhaité reprendre des éléments de ce document d'urbanisme. Le village de Bulligny est de plus largement soumis à la vue. Il en est de même de la commune de Mont-le-Vignoble. Pour cette dernière, la zone UB est déjà occupée par des constructions aux pentes de toiture et à l'orientation du faîtage variées. Cet aspect des toitures n'est donc pas réglementé. Par contre, du fait de la soumission à la vue de ces communes, les couleurs de toiture sont réglementées (pas de toiture noire par exemple). Pour toutes les communes et après présentation de diverses photographies, les élus ont décidé d'interdire les annexes isolées à 1 pan. Ces annexes marquent défavorablement le paysage urbain car elles s'apparentent souvent à des hangars laissant une impression d'inachèvement.
--	--

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... - La hauteur absolue des annexes ne pourra excéder 3 mètres. Dans le cas de pente du terrain support de la construction supérieure à 10 %, la hauteur absolue des annexes ne pourra excéder 3,50 mètres. - La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et 12 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... - Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.	La hauteur imposée dans le règlement correspond à la hauteur de la majeure partie des constructions déjà édifiées en zone UB. Il en est de même des annexes. Cette disposition a été introduite afin de prendre en compte la topographie des villages à front de coteau qui sont particulièrement nombreux au nord mais aussi au sud du territoire. La hauteur imposée pour les bâtiments agricole correspond à la hauteur des bâtiments existants. Un système dérogatoire est introduit pour les constructions existantes qui ne correspondent pas à la hauteur de la majorité des constructions reprise dans le règlement du PLU. Ces constructions plus hautes peuvent donc évoluer et subir des aménagements et des transformations.
Article UB5 Idem UA5	Idem UA5
Article UB6 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate. - Deux places de stationnements sont imposées par logement. Pour la commune de Bulligny, trois places de stationnement sont imposées par logements.	L'espace disponible en zone UB est plus important qu'en zone UA, les voiries y sont plus larges et le tissu urbain y est plus aéré. Les règles imposées pour les stationnements sont donc assouplies par rapport à la zone UA sauf pour la commune de Bulligny. Pour cette dernière commune les contraintes de stationnement en zone UB sont identiques à la zone UA du fait de la topographie notamment.
Articles UB7 et UB8 Idem UA7 et UA8	Idem UA7 et UA8

4.4.3. Justification des règles de la zone UE

La zone UE constitue une zone destinée aux activités économiques.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire
Article UE1 Dans la zone UE ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes : - les commerces et activités de services et uniquement les sous-destinations suivantes : l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, - les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire les industries, les entrepôts, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition), - les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs, - les habitations et uniquement la sous destination logement sous réserve de l'article UE 2 ci-après.	La zone UE est une zone monospécifique réservée aux activités économiques. Dans la mesure où certaines activités économiques sont également autorisées en zones UA et UB, la zone UE est réservée notamment aux activités économiques non compatibles en termes de nuisances avec la proximité immédiate de l'habitat ou à des activités nécessitant un foncier important. Tous les types d'activités sont autorisés en zone UE à l'exception des activités agricoles.
Article UE2 - Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites. - Les logements ne sont autorisés que s'il s'agit de logements de gardiennage. Dans ce cas, il doit être prouvé que la présence permanente d'un gardien est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Le logement de gardiennage doit être intégré à la construction à vocation d'activités et construit simultanément à la construction à vocation d'activité.	Les règles de construction d'un logement de gardiennage sont strictes afin d'éviter la prolifération de pavillons liés à une éventuelle activité artisanale (cas de Favières notamment). Pour cela, le logement du gardien doit être intégré en termes de volumétrie au bâtiment réservé aux activités économiques et construit en même temps que ce dernier. Le pavillon d'habitation isolé y est donc interdit.
Article UE3 Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau. Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas la règle précédente, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à cette règle que la construction existante. <u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u> - Pour la zone En Prave, aucune construction ne peut être implantée : . à moins de 50 mètres de l'axe de l'autoroute A31,	Cette règle est imposée par le SCOT. La zone UE (En Prave et Haie des Vignes) est aujourd'hui urbanisée et l'article L.111-6 du code de l'urbanisme ne s'y applique plus. Les marges de recul imposées par rapport à l'A 31 et

. à moins de 21 m de l'axe des routes départementales. . à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile, - Pour la zone de la Haie des Vignes : . les constructions à usage d'habitation ne peuvent être implantées à moins de 35 mètres de l'axe de l'autoroute A31, à moins de 35 m de l'axe de la RD 974 et à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile. . les autres constructions ne peuvent être implantées à moins de 25 mètres de l'axe de l'autoroute A31 et à moins de 25 m de l'axe de la RD 974 et à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile. - Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...). - Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante. <u>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement.	à la RD 974 correspondent à celles imposées pour la construction des bâtiments récents. Ces marges de recul permettent de préserver le paysage pour l'automobiliste circulant sur ces axes routiers. Les visions lointaines sur les côtes de Toul sont préservées. Cette disposition permet une moindre consommation de l'espace.
Article UE4 - L'aspect des constructions à destination d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. - Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement. - La hauteur maximum des constructions est limitée à 12 m. - Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.	Globalement les zones UE sont déjà occupées par des bâtiments industriels et les parcelles encore disponibles sont peu soumises à la vue. Les règles relatives à l'aspect des constructions sont alors assouplies. La zone UE ne présente aucune sensibilité paysagère ou architecturale particulière. La hauteur imposée dans le règlement correspond à la hauteur des constructions déjà édifiées.

Article UE5 - Les marges de recul ne pourront comporter de dépôts. - Les espaces non bâtis ne doivent pas être imperméabilisés.	Du fait de la faible sensibilité visuelle de la zone, les règles sont légères.
Article UE6 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.	Dans la mesure où les activités susceptibles de s'implanter en zone UE sont très variées et aujourd'hui inconnues, aucune règle spécifique n'est imposé pour le nombre de stationnement à créer. Ce dernier sera déterminé lors de l'instruction du permis de construire sur la base d'autres textes de loi.
Article UE7 - 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 doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. - Les accès directs sur la RD 674 et l'A31 sont interdits. Les accès des riverains sur les autres routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. - Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour. - Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.	Ces règles permettent de sécuriser les circulations routières dans les zones.
Article UE8 - Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. En l'absence de réseau collectif ou de système de traitement des eaux usées insuffisamment dimensionné, un assainissement non collectif est autorisé. - À l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un prétraitement ou un	Ces règles permettent de préserver la ressource en eau en : - imposant un prétraitement pour les eaux de process qui le nécessitent, - imposant un traitement des eaux de ruissellement (par exemple débourbeur-déshuileur pour les stationnements importants).

traitement des effluents non domestiques.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

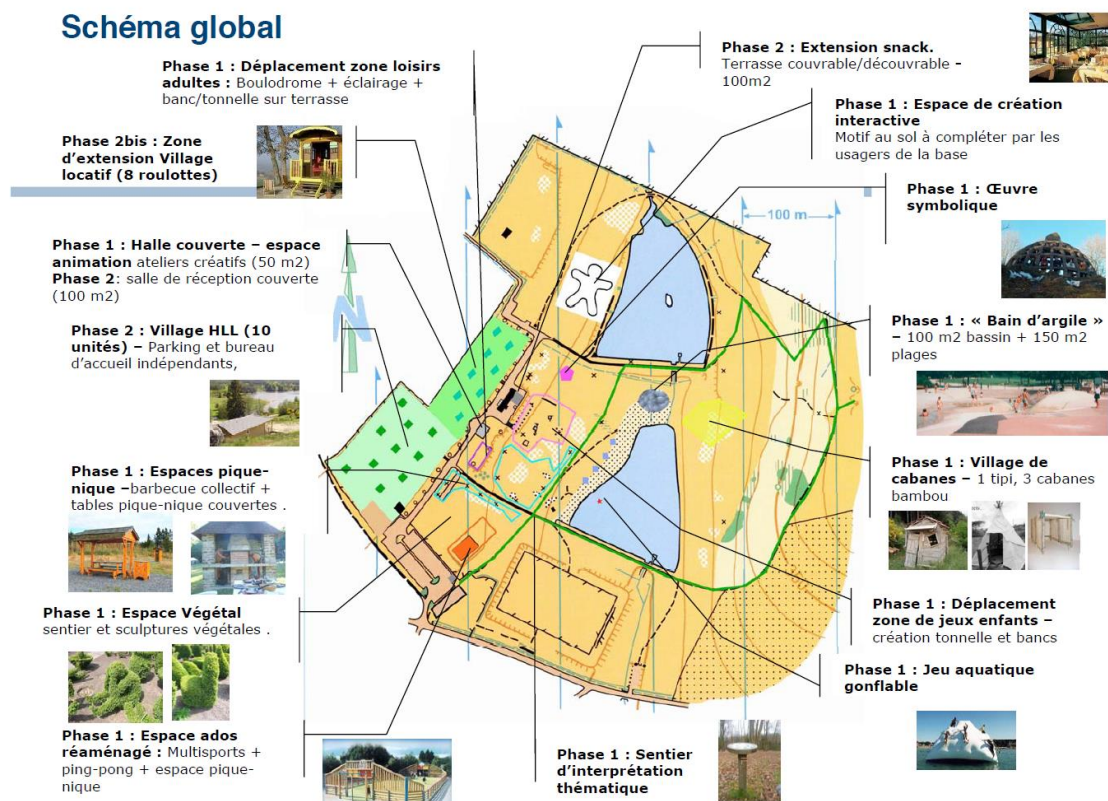
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple.

4.4.4. Justification des règles de la zone UL

La zone UL constitue la base de loisirs de Favières. La fréquentation de cette zone de loisirs est en progression ces dernières années et diverses études d'aménagement et d'extension du site ont été réalisées.

La carte ci-après présente l'option d'aménagement retenue aujourd'hui par la collectivité. Cet aménagement du site est envisagé à plutôt courte échéance. Des adaptations peuvent néanmoins encore intervenir.



Ce positionnement retenu pour la base de loisir est basé sur la thématique « Art et Nature ». L'espace de

loisirs s'articule ainsi sur :

- les activités basiques d'une base de loisirs (baignade, jeux, pique-nique),
- les activités et espaces de nature (sentiers, espaces paysagers, pêche),
- un contenu plutôt artistique en rapport avec la nature et l'environnement.

La montée en puissance de la base de loisir est envisagée en deux étapes :

- une identification de la base de loisirs sur la thématique avec un renforcement des ingrédients essentiels de l'attractivité d'un espace de loisirs et de détente, et mise en place d'éléments positionnants.
 - la création d'une structure intégrant hébergement et restauration, prise d'appui pour la Maison des Artisans Créateurs et générateur de fréquentation décorrélée de la période estivale.
- La mise en place d'un « pôle création » s'appuyant sur: l'hébergement, la restauration, les espaces de travail/ateliers et le partenariat de la structure des Artisans Créateurs.

Compte tenu des équipements « lourds » à implanter, de leur coût (plus de 800 000 €) et de l'échéance de réalisation relativement courte, le classement UL est adapté. Ce classement permet d'accueillir des espaces thématiques (des œuvres symboliques d'art durable, un espace de création interactive, un parcours de sculptures végétales, un village de cabanes, un sentier d'interprétation), des espaces de loisirs (un bain d'argile, une plage, un aqualudique, un réaménagement des aires de pique-nique et de détente, des espaces enfants, adolescents et adultes), des espaces d'hébergement et de restauration (village de HLL, maison du lac avec une capacité de 100 à 120 couvert, une halle couverte et un accueil).

À très court terme, la CCPCST procédera à la mise aux normes de l'assainissement, la construction d'un bâtiment en dur pour l'accueil, la construction d'une scène de spectacle, l'agrandissement de la terrasse du restaurant avec installation d'une pergola et la création d'un camping avec HLL.

À noter que le classement du PLU ne s'affranchit bien entendu pas des autorisations administratives nécessaires pour la réalisation de ces divers équipements.

La commune de Bulligny dispose également d'une zone UL à maîtrise foncière communale de superficie restreinte.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire
Article UL1 Dans la zone UL ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes : - les équipements d'intérêt collectif et services publics et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public), - les constructions à destination de commerces et d'activités de service et <u>uniquement</u> les sous-destinations suivantes : restauration, hébergement hôtelier et touristique.	La zone UL est une zone monospécifique déjà occupée par des équipements de loisirs liés à un plan d'eau, un parc de stationnement et un restaurant. Cette base constitue un équipement de tourisme structurant à l'échelle intercommunale mais aussi à l'échelle départementale. Sa fréquentation ne cesse de croître. Afin de renforcer cet équipement et d'y diversifier les activités, le règlement autorise également les hébergements hôteliers et touristiques (camping hébergement insolite,...). La Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois possède la maîtrise foncière de cette zone qui est amenée à se développer. Diverses études ont été produites quant à la diversification de la zone.
Article UL3 Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau. Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas la règle précédente, sont autorisées à condition	Cette règle imposée par le SCOT permet de préserver les cours d'eau. Aucune règle particulière n'est fixée quant aux marges de recul ou d'isolement afin de ne pas contraindre les futurs projets. Il faut noter que la zone UL est peu soumise à la vue

qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à cette règle que la construction existante. <u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit en retrait de l'alignement. <u>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement. <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</u> La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.	car elle est située en point bas en bordure du plan d'eau et elle est fortement végétalisée (par des vergers classés N notamment).
Article UL4 - L'aspect extérieur sera traité de manière à s'harmoniser tant par les formes que par les couleurs avec les constructions environnantes. - La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 m. Sont exclus de la règle de hauteur les équipements de superstructure et d'infrastructure (pylônes de communication, de surveillance notamment).	La zone peu non soumise à la vue ne présente aucune sensibilité particulière. La hauteur limitée à 10 m compte tenu de la topographie du site évite la création de tout point d'appel visuel.
Articles UL5 à UL8 Aucune règle particulière n'est imposée	L'absence de règle particulière s'explique par la faible sensibilité du site et la maîtrise foncière publique.

4.4.5. Justification des règles des zones UR et UM

La zone UR correspond au domaine public autoroutier et la zone UL au domaine militaire. La gestion de ces deux espaces très spécialisés ne dépend pas de la communauté de communes. Le règlement des zones ne présentent donc aucune particularité dans la mesure où il autorise les activités déjà implantées et qui peuvent être assimilées à des équipements publics ou d'intérêt général et collectif.

4.5. JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT DES ZONES AU

4.5.1. Justifications des règles des zones 2AU et 2AUE

Ces zones sont des zones de réserves foncières non ouvertes à l'urbanisation. Les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate des zones n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. D'autres équipements publics sont également sous-dimensionnés pour l'ouverture à l'urbanisation immédiate de cette zone.

Des renforcements de réseaux sont nécessaires de même que l'élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification simplifiée, à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Cette procédure comportera notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les zones 2AU ont une vocation d'habitat et d'activités économiques compatibles avec l'habitat alors que les zones 2AUE possèdent une vocation d'activités économiques.

4.5.2. Justifications des règles de la zone 1AU

La zone 1AU correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 1AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Dans cette zone 1AU les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble avec la possibilité de phaser l'opération en une ou plusieurs opérations dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation. Pour certaines zones, « le coup par coup est autorisé » compte tenu du parcellaire déjà découpé en lots.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire
Article 1AU1 Dans la zone 1AU ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes : - les habitations et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire le logement, et l'hébergement) sous réserve de l'article 1AU2, - les commerces et activités de services et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, le cinéma) sous réserve de l'article 1AU2, - les équipements d'intérêt collectif et services publics et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public) sous réserve de l'article 1AU2, - les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et <u>uniquement</u> la sous-destination suivante : bureaux sous réserve de l'article 1AU2.	Les destinations et sous-destinations autorisées en zone 1AU sont identiques à celles autorisées en zone UB sauf pour les bâtiments agricoles qui y sont interdits. Les zones A sont en effet suffisamment vastes pour ne pas en plus autoriser des constructions agricoles en zone 1AU. La zone 1AU constitue le prolongement naturel de la zone UB.
Article 1AU2 - Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites. - Toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article 1AU1 ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants : - être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité, - s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...), - être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement. - Les possibilités de développement de l'urbanisation devront être examinées prioritairement en dehors des zones d'aléas définies autour des cavités qui apparaissent sur le plan de zonage. Toute urbanisation éventuelle	Cette rédaction rappelle l'obligation imposée par les OAP à savoir un aménagement cohérent de la zone. Les zones 1AU sont donc immédiatement ouverte à l'urbanisation sous réserve de respecter les OAP conformément au code de l'urbanisme. La prise en compte des risques s'inscrit dans un principe de précaution identique à celui des zones U.

à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des cavités et des dangers qui en résultent.	
Article 1AU3 Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau. <u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u> - Les constructions sont autorisées à l'alignement ou en retrait de l'alignement sauf pour les communes de Crézilles, Bagneux et Bulligny où les constructions ne sont pas autorisées à l'alignement. - Si les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, une distance minimale de 5 m doit être respectée. - Pour la commune de Bulligny, les constructions autorisées seront toutes implantées dans une bande d'implantation comprise entre 5 et 25 m maximum depuis les voies et emprises publiques. - Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics. <u>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> - Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, une marge d'isolement de 3 m minimum devra être respectée. - Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.	Cette règle est imposée par le SCOT. Cette disposition permet d'édifier des constructions sur des parcelles de petite taille et donc aussi de moins consommer d'espace. Les communes de Crézilles, Bagneux et Bulligny estiment que les constructions à l'alignement sont inadaptées notamment pour la création de stationnement et pour aérer le tissu bâti. Dans la bande de 0 - 5 m, des stationnements pourront être créés afin de ne pas gêner la circulation sur les voies publiques. La spécifique à Bulligny dont le parcellaire est constitué de parcelles étroites et longues évite les implantations en fond de parcelle ce qui rompt l'ordonnancement du village traditionnel et perturbe les alignements. Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLU pour ces constructions. Cette règle permet une moindre consommation d'espace. La marge de recul de 3 m permet un entretien aisé des abords de la construction. Les équipements publics et d'intérêt général peuvent déroger à cette règle compte tenu de caractéristiques fonctionnelles particulières.
Article 1AU4 <u>Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées :</u> - Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet montagnard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire, etc.) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits. - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques,... - Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration à	Ces règles permettent d'interdire certaines constructions dont l'aspect extérieur serait incompatible avec le caractère de la zone. Ces règles sont volontairement très générales afin de ne pas empêcher un projet contemporain qui serait en adéquation avec les qualités paysagères du site (Cf. dans le chapitre 3.1 les règles générales qui ont été appliquées pour la détermination des zones 1AU). règle qui permet une homogénéisation du coloris Comme pour toutes les zones, les équipements publics, du fait de leurs caractéristiques fonctionnelles dérogent à ces règles.

l'environnement et au cadre bâti. Façades : - Les façades et les soubassements devront être traités dans la même teinte. - Le coloris des façades devra se rapprocher du nuancier fourni en annexe du présent règlement sauf pour le cas de la commune de Bulligny où le respect du nuancier est impératif. - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. Clôtures : Idem UB Toitures des constructions principales pour la commune de Bulligny : - Le faîtage sera placé dans le sens de la rue ou similaire à celui des faîtages existants voisins. - La toiture sera à deux pans avec une pente de 50 % (26.5°). Une tolérance de + ou - 10 % est admise. - Les toitures terrasses, les toitures 1 pan, les toitures translucides des vérandas et les toitures végétalisées sont autorisées pour les constructions de faible volume ou comme élément de liaison entre deux toitures à conditions qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies publiques. - Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sauf la flamande en pointe de diamant et les lucarnes pendantes dites « Gerbières ». Les fenêtres de toiture seront encastrées dans la toiture. - Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle rouge brun. Le reste est identique à la zone UB	Le village de Bulligny est largement soumis à la vue et le nuancier du CAUE fourni en annexe du règlement correspond aux coloris des façades de Bulligny. Il est donc imposé de façon stricte pour cette commune. Idem UB Les toitures ne sont donc pas règlementées sauf pour les communes de Bulligny qui ne souhaite pas autoriser des toitures terrasses pour les constructions principales et conserver l'homogénéité dans l'orientation des faîtages. Il faut noter que cette commune disposait d'un POS relativement strict en termes d'aspect extérieur des constructions et les élus ont souhaité reprendre des éléments de ce document d'urbanisme. Le village de Bulligny est de plus largement soumis à la vue.
Article 1AU5 à 1AU8 Idem UB	Idem UB

4.5.3. Justifications des règles de la zone 1AUE

Cette zone qui bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate est vouée aux activités économiques. Les constructions doivent être réalisées dans le cadre de plans d'aménagement d'ensemble, qui doivent permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité, respectant les contraintes environnementales.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire
Article 1AUE1 Dans la zone 1AUE ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes : - les habitations <u>et uniquement</u> la sous-destination logement sous réserve de l'article 1AUE2, - les commerces et activités de services et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, le cinéma) sous réserve de l'article 1AUE2, - Dans la zone de la Sarrazinière, la sous-destination commerce de détail n'est autorisée que si elle constitue une activité annexe à l'artisanat et aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Pour cela, la vente directe de biens aux particuliers n'est autorisée que si ces biens sont effectivement produits dans la zone 1AUE. L'emprise au sol de la surface de vente de la sous-destination commerce de détail est limitée à 50 m². - les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire les industries, les entrepôts, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition) et les installations de production d'énergie à partir de ressources renouvelables sous réserve de l'article 1AUE2, - les équipements d'intérêt collectif et services publics et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public) sous réserve de l'article 1AUE2.	La zone 1AUE est une zone monospécifique réservée aux activités économiques. Dans la mesure ou certaines activités économiques sont également autorisées en zones UA et UB, la zone 1AUE comme la zone UE est réservée notamment aux activités économiques non compatibles en termes de nuisances avec la proximité immédiate de l'habitat ou à des activités nécessitant un foncier important. Tous les types d'activités sont autorisés en zone 1AUE à l'exception des activités agricoles qui disposent d'un espace suffisant en zone A. Cette limitation a été introduite conformément au SCOT. Elle permet d'éviter l'implantation de vastes espaces commerciaux. Les élus ont néanmoins souhaité autoriser les commerces en vente directe de superficie restreinte. Ce type de commerce est par ailleurs déjà présent dans les ZAE du territoire communautaire.
Article 1AUE2 - Toutes les destinations et sous-destinations non	Cette rédaction rappelle l'obligation imposée par les

mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites. - Toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article 1AUE1 ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants : - être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité, - s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...), - être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement. - Les habitations ne sont autorisées que si elles sont intégrées à la construction principale et qu'ils s'agissent du logement nécessaire et indispensable au gardien des installations autorisées.	OAP à savoir un aménagement cohérent de la zone. Les zones 1AU sont donc immédiatement ouverte à l'urbanisation sous réserve de respecter les OAP conformément au code de l'urbanisme. Les règles de construction d'un logement de gardiennage sont strictes afin d'éviter la prolifération de pavillons liés à une éventuelle activité artisanale (cas de Favières notamment). Pour cela, le logement du gardien doit être intégré en termes de volumétrie au bâtiment réservé aux activités économiques et construit en même temps que ce dernier. Le pavillon d'habitation isolé y est donc interdit.
Articles 1AUE4 <u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u> - Pour la zone de la Sarrazinière, aucune construction ne peut être implantée : - à moins de 50 mètres de l'axe de l'autoroute A31, - à moins de 21 m de l'axe des routes départementales. - à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile. - Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...). <u>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement.	Cette règle provient de l'étude dérogatoire qui figure en annexe du rapport de présentation conformément à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. Cette disposition permet une moindre consommation de l'espace.
Article 1AUE5 à 1AUE9 Idem UE	Idem UE

4.6. JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT DES ZONES A

Les zones agricoles dites zones A concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est concernée par :

- des zones inondables (obtenues par des informations locales) ;
- des zones humides (repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Il s'agit de zones humides avérées mais aussi de zones humides potentielles dont le caractère humide reste à démontrer ;
- des vergers de forte valeur écologique (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) ;
- des cavités pour lesquelles occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions ;
- des éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- des risques de chutes de blocs.

La zone A comporte un secteur dénommé A_{AOC} au sein duquel sont interdits toutes les constructions agricoles afin de préserver les terres agricoles.

La zone A comporte un secteur Ap au sein duquel sont interdites les constructions agricoles afin de préserver le paysage remarquable.

La zone A comporte un secteur Aa dans lequel les aérogénérateurs sont interdits afin de ne pas impacter le Milan royal, espèce très sensible à l'éolien.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire
Article A1 Dans la zone A et le secteur Aa, à l'exception des secteurs A_{AOC} et Ap, ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes : - les constructions à sous-destination exploitation agricole, - l'adaptation et la réfection des constructions existantes et les extensions modérées et annexes des constructions à usage d'habitation existantes non liées à l'activité agricole sous réserve de l'article A 2, - les équipements d'intérêt collectif et services publics et <u>uniquement</u> les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de l'article A 2	Conformément au code de l'urbanisme, la zone A est exclusivement vouée aux activités agricoles. Ces espaces sont donc intégralement protégés. À noter que les adaptations et réfections des constructions existantes ne s'appliquent que si la construction est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. La construction est considérée comme existante à la date d'approbation du présent PLUi. L'adaptation d'une construction existante consiste à autoriser des travaux de confort, de commodité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouverture pour aménager une salle de bains dans un volume existant. La réfection d'une construction existante permet le réaménagement d'une construction en mauvais

	état sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle d'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble. Des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général de la construction constituent une adaptation et réfection de la construction existante. Pour les logements existants, Cf. article A2.
Article A2 - Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites. - Dans le secteur concerné par les risques de chutes de blocs, sont interdits tous les travaux conduisant à une augmentation du nombre de personnes soumises au risque (création de nouveaux logements). <u>Dans les secteurs A_{AOC} et Ap :</u> - Dans les secteurs A_{AOC} et Ap sont interdites toutes les constructions (dont les constructions agricoles) hormis les équipements d'intérêt collectif et services publics et <u>uniquement</u> les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ces constructions ne sont autorisées que s'il n'existe aucune autre alternative (à justifier) et si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les aérogénérateurs sont également interdits dans ces secteurs. <u>Dans la zone A et le secteur Aa, à l'exception des secteurs précédents :</u> - L'adaptation et la réfection des constructions existantes ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les extensions modérées et annexes des constructions à usage d'habitation existant non liées à l'activité agricole ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'opposabilité du PLUi), que ces annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas de pièce de vie. Ces extensions et annexes ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et elles ne doivent pas porter atteinte à la	La rédaction de cette règle permet de limiter les constructions agricoles autorisées en zone A avec une prise en compte satisfaisante des risques. Pour mémoire, les risques de chutes de blocs ont été communiqués par l'État suite à une étude réalisée par le BRGM. Ces règles permettent d'acter la vocation agricole des terres agricoles mais interdit pour autant les constructions agricoles : le secteur Aaoc bénéficie d'un ambitieux programme de remise en vigne des coteaux actuellement enfrichés. Conformément à ce programme, la construction de bâtiments agricoles y est interdite. Le secteur Ap correspond à des coteaux non classés AOC mais largement soumis à la vue (Mont-le-Vignoble notamment). La construction d'un bâtiment agricole perturberait le grand paysage en créant un point d'appel visuel et romprait la perception ordonnée et logique des villages de côte. Les constructions agricoles y ont été interdites. Il faut noter que les secteurs Ap sont peu nombreux et leur détermination a été réalisée en accord avec les exploitants locaux lors des diverses réunions de concertation au cours desquels les projets agricoles ont été analysés. La zone A comporte certaines habitations non agricoles (moins d'une dizaine) mais néanmoins classées A afin d'éviter un pastillage de la zone agricole. Cette règle a été introduite afin de permettre des adaptations et extensions de logements existants. Il faut noter que cette règle permet également l'extension des logements d'agriculteurs aujourd'hui retraité (qui n'ont donc plus le statut d'exploitant agricole, comme c'est le cas à Crézilles notamment). Diverses maisons de garde barrière sont également concernées. Conformément au code de l'urbanisme, des règles ont été définies en terme d'emprise et localisation de ces extensions et annexes afin d'éviter un développement anarchique.

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Dans le secteur Aa, les aérogénérateurs sont interdits.

- Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les vergers ou boisements et les zones humides doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les éléments boisés repérés selon le figuré précédent sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichement partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie ou encore pour des projets agricoles. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente. Une liste des végétaux adaptés au site est jointe à titre indicatif en annexe du règlement.

Comme mentionné dans le diagnostic du territoire et compte tenu des nombreux vergers présents, un classement écologique des vergers proches du bâti a été réalisé. Ce classement qui comporte 4 catégories de vergers a permis de protéger au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme les vergers les plus importants en termes de biodiversité. Avec les élus, riverains, agriculteurs et l'association LOANA, un travail similaire a été réalisé pour les haies et arbres isolés dont les plus importants pour la faune et les corridors écologiques ont été protégés. Néanmoins afin d'assouplir la règle, les coupes et abattages d'arbres sont autorisées sous certaines conditions.

- Les possibilités de développement de l'urbanisation devront être examinées prioritairement en dehors des zones d'aléas définies autour des cavités qui apparaissent sur le plan de zonage. Toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des cavités et des dangers qui en résultent.	Compte tenu de la suppression des friches dans la zone Aaoc et de leur remplacement par des vignes, aucun élément végétal protégé n'a été cartographié dans la zone Aaoc. Les zones humides proviennent de l'étude relative à la biodiversité réalisée par la CCPCST. Les écologues du bureau d'études IAD ont systématiquement vérifié le caractère non humide des terrains proches de certains bâtiments agricoles afin de permettre leur éventuelle extension. Compte tenu de l'importance des secteurs humides, ce travail de vérification n'a pas été réalisé dans les zones sans enjeu de développement de construction. Cette règle permet de prendre en compte les cavités dont la position a été fournie par les services de l'État. Compte tenu de la relative « imprécision » de ces données, le développement de l'urbanisation à proximité des cavités est autorisé sous certaines conditions.
Article A3 Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau. Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas la règle précédente, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à cette règle que la construction existante. <u>Emprise au sol maximale des constructions dans les zones d'implantations de l'extension des bâtiments d'habitation et leurs annexes non liés à l'activité agricole :</u> - Dans ces secteurs délimités sur les plans de zonage, l'emprise au sol maximale des constructions autorisées sera limitée à 25 m² (cette emprise au sol maximale peut être atteinte lors de la réalisation d'une construction unique ou de plusieurs constructions dont la somme des emprises au sol ne pourra pas dépasser 25 m²). <u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u> - Une distance minimale de 10 m par rapport à l'axe des voies doit être respectée. Cette distance est portée à 21 m pour les constructions riveraines des routes départementales. - Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci. - Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics de faible emprise.	Cette règle est imposée par le SCOT. Néanmoins, certaines constructions (agricoles essentiellement) sont implantées à moins de 10 m des berges des cours d'eau dont certains traversent des villages. Une dérogation a donc été introduite afin que ces constructions puissent s'étendre dans le prolongement du bâtiment existant. Si cette dérogation n'est pas introduite, l'extension en créant des décrochements consommera inutilement du foncier et ne permettra pas une utilisation rationnelle des bâtiments. Cette disposition permet d'éviter tout mitage de la zone agricole tout en permettant un développement modéré des constructions existantes non liées à l'activité agricole. Compte tenu de l'espace disponible en zone A, les marges de recul sont importantes. Ceci permet notamment d'atténuer l'impact paysager des constructions pour les automobilistes fréquentant les routes et favorise la sécurité pour les accès des engins agricoles aux routes. La dérogation relative aux équipements publics a déjà été expliquée et motivée dans les autres zones.

<u>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> - Les constructions autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. - Si les constructions sont implantées en recul des limites séparatives, une distance minimale de 5 m doit être respectée. - Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci. - Les constructions doivent être implantées à 30 m minimum des bois et forêts soumis au régime forestier et classée en zone N. - Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics de faible emprise.	Cette règle permet une moindre consommation d'espace. La distance de 5 m, compte tenu de la hauteur des bâtiments agricoles, permet un entretien correct des abords et des façades des constructions agricoles. Cette règle est demandée par l'ONF.
Article A4 - Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits. Si ces éléments architecturaux consistent en des murs, une ouverture d'une largeur maximale de 30 m est néanmoins tolérée. - Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLUi sont soumis à déclaration préalable. - Les constructions bénéficieront d'une insertion paysagère. - Il est recommandé, si cela est techniquement possible, de réaliser la construction sur un secteur à la topographie la plus plane possible afin de limiter les terrassements. Il est préconisé de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, il est conseillé d'implanter les constructions longues parallèlement aux courbes de niveau. Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction. - Pour les constructions d'habitation liées à l'activité agricole, la pente de la toiture doit être comprise entre 34° et 45°. Les toitures à un seul versant sont interdites pour les constructions d'habitation. - Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur. - Les couleurs vives, les matériaux brillants ou	Avec l'aide des élus un recensement des éléments architecturaux à préserver a été effectué. Il faut noter qu'il existe d'importantes disparités communales, certains élus ayant décidé de protéger beaucoup d'éléments (dont des éléments communaux) alors que d'autres ont souhaité préserver moins d'éléments et essentiellement des éléments privés. Il a été décidé d'introduire une certaine souplesse dans les éléments architecturaux à préserver. Cette règle permet d'optimiser l'impact paysager des constructions agricoles, un bâtiment agricole volumineux en sommet de butte étant nettement plus visible qu'un bâtiment implanté dans un vallon. Néanmoins dans la mesure où les bâtiments agricoles doivent répondre à des contraintes technicoéconomiques (par exemple aération suffisante, proximité des accès, ...), le règlement a ajouté le terme « recommandé »  Il s'agit de la pente communément admise pour les bâtiments agricoles. Ces règles contribuent à une bonne insertion

réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.

- Le bardage bois est conseillé pour les constructions agricoles. Il peut aussi être réalisé au moyen de tôles nervurées ou de tout autre matériau.

- il est conseillé de s'inspirer des coloris suivants :



- Les façades des constructions à usage d'habitation en maçonnerie doivent être crépies et enduites. Il est préconisé de s'inspirer du nuancier joint en annexe du présent règlement.

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

. 25 m pour les silos ; au-delà de cette hauteur, l'autorisation de construire peut être accordée sous réserve du respect de prescriptions particulières en matière d'aspect,

. 14 m pour les constructions agricoles autres que les silos,

. 9 m pour les autres constructions et notamment les constructions à usage d'habitation.

- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

paysagère des bâtiments agricoles en évitant la création de point d'appel visuel.

Diverses études paysagères réalisées pour des parcs naturels tendent à démontrer que la couleur verte pour les bâtiments agricoles n'est pas la plus discrète. Les coloris proposés par ces sans pour autant l'imposer de façon stricte (afin de tenir compte de la notion de subjectivité forcément liée au paysage).

Ces hauteurs sont celles des bâtiments agricoles actuels.

Article A5

- Les constructions agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.

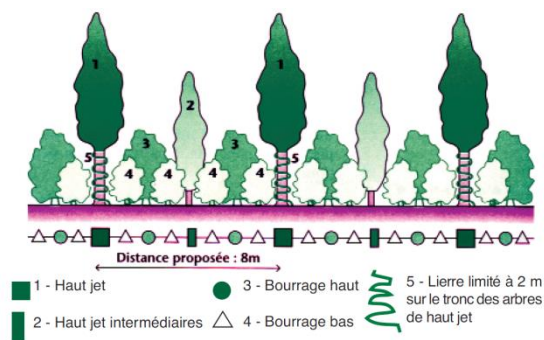
- La hauteur et le volume des plantations doivent être adaptés au volume de la construction agricole.

Règles générales pour les plantations :

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des constructions....

Cette règle a pour but d'améliorer la biodiversité liée aux bâtiments agricoles.

Pour cela une structure de plantation particulièrement propice à la faune et à la flore est proposée.



Le végétal doit servir d'écrin à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).	
Article A6 à A8 Ces articles ne nécessitent aucune justification particulière.	Néant

4.7. JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT DES ZONES N

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Ont été classées en zone naturelle et forestière, les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est concernée par des zones inondables (obtenues par des informations locales), par des zones humides (repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), par des vergers ou boisements de forte valeur écologique (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), par des cavités, par des risques de chutes de blocs, par des secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol repérés au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, par des éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

La zone N comporte un secteur Nj considéré comme un STECAL.

La zone N comporte un secteur Nt considéré comme un STECAL.

La zone N comporte un secteur NL et NLc considérés comme des STECAL.

La zone N comporte un secteur Nv (vergers) ou Ne (bosquets, boisements, haies) ou Nm (mares). Ces secteurs constituent des zones de forte biodiversité.

La zone N comporte un secteur Na dans lequel les aérogénérateurs sont interdits afin de ne pas impacter le Milan royal, espèce très sensible à l'éolien.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire
Article N1 Dans la zone N et le secteur Na, à l'exception des secteurs Nv, Ne, Nm, Nj et NL ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes : - les constructions à sous-destination exploitation forestière et notamment les maisons forestières et les scieries, - les extensions modérées et annexes des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve de l'article N2, - les équipements d'intérêt collectif et services publics et <u>uniquement</u> les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs et autres équipements recevant du public, sous réserve de l'article N 2, - Les abris de jardins sous réserve de l'article N 2, - L'adaptation et la réfection des constructions	Conformément au code de l'urbanisme, la zone N est soit protégée soit vouées à certaines activités compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone. Ce sont donc 3 types de constructions qui sont autorisées dans la zone N générique : les constructions liées à l'exploitation forestière, les extensions modérées et annexes des constructions à usage d'habitation existante de même que les adaptations et réfection des constructions existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics Certaines conditions sont néanmoins fixées pour les équipements publics et pour les adaptations et réfections des constructions existantes. Ces constructions ne doivent ainsi ne pas porter atteintes à la biodiversité ni au paysage. À noter que les adaptations et réfections des constructions existantes ne s'appliquent que si la construction est reconnue comme légalement

existantes ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. La construction est considérée comme existante à la date d'approbation du présent PLUi. L'adaptation d'une construction existante consiste à autoriser des travaux de confort, de commodité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouverture pour aménager une salle de bains dans un volume existant. La réfection d'une construction existante permet le réaménagement d'une construction en mauvais état sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle d'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensembles. Des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général de la construction constituent une adaptation et réfection de la construction existante. Pour les logements existants, Cf. article N2.
Article N2 - Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites. <u>Dans les secteurs Nv, Ne et Nm :</u> Toutes les constructions et installations sont interdites dans les secteurs Nv, Ne et Nm hormis les équipements d'intérêt collectif et services publics et <u>uniquement</u> les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ces constructions ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les aérogénérateurs sont également interdits dans ces secteurs. <u>Dans la zone N et dans les secteurs Na, Nj et NL à l'exception des secteurs précédents :</u> - Toutes les constructions et installations sont interdites dans les zones soumises au risque de chutes de blocs. - Les extensions modérées et annexes des constructions à usage d'habitation existant ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'opposabilité du PLUi), que ces annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas de pièce de vie. Ces extensions et annexes ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le plan de zonage présente la zone d'implantation des extensions modérées et annexes des logements existants. - Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les vergers ou éléments	La rédaction de cette règle permet de limiter les constructions agricoles autorisées en zone N Les secteurs Nv, Ne et Nm sont des secteurs intégralement protégés car ils sont très riches en matière de biodiversité. Ces secteurs sont issus des diverses investigations de terrain préalables réalisées par les écologues. Ne sont donc autorisés que des équipements publics qui ne portent pas atteintes à ces espaces. Les zones de chutes de blocs proviennent des services de l'État. La zone N comporte certaines habitations (moins d'une dizaine) mais néanmoins classées N afin d'éviter un pastillage de la zone. Cette règle a été introduite afin de permettre des adaptations et extensions de logements existants. Diverses maisons de garde barrière sont également concernées. Conformément au code de l'urbanisme, des règles ont été définies en terme d'emprise et localisation de ces extensions et annexes afin d'éviter un développement anarchique. Comme mentionné dans le diagnostic du territoire et compte tenu des nombreux vergers présents, un classement écologique des vergers proches du

boisés et les zones humides doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichement partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente. Une liste des végétaux adaptés au site est jointe à titre indicatif en annexe du règlement. - Les possibilités de développement de l'urbanisation devront être examinées prioritairement en dehors des zones d'aléas définies autour de ces cavités. Toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des cavités et des dangers qui en résultent. - les équipements d'intérêt collectif et services publics et <u>uniquement</u> les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Dans le secteur Na, les aérogénérateurs sont interdits. Dans le secteur inondable, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisés que s'il est démontré que les constructions ne peuvent pas être réalisées en dehors de la zone inondable. Les constructions devront être transparentes d'un point de vue hydraulique. Une étude hydraulique pourra être	bâti a été réalisé. Ce classement qui comporte 4 catégories de vergers a permis de protéger au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme les vergers les plus importants en termes de biodiversité. Avec les élus, riverains, agriculteurs et l'association LOANA, un travail similaire a été réalisé pour les haies et arbres isolés dont les plus importants pour la faune et les corridors écologiques ont été protégés. Néanmoins afin d'assouplir la règle, les coupes et abattages d'arbres sont autorisées sous certaines conditions. Cette règle permet la prise en compte du risque lié aux cavités. Compte tenu d'une mauvaise connaissance de ce risque, des études complémentaires sont demandées. En effet, seule une étude géotechnique permet de préciser le risque en termes de localisation et d'enjeux. Les équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés (dans toutes les zones par ailleurs) sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel de la zone (conformément au code de l'urbanisme). Pour mémoire les installations de productions d'énergie réinjectée dans le réseau public sont assimilées à des équipements d'intérêt collectif et donc autorisés dans toute la zone A (aérogénérateur, centrale de panneaux photovoltaïques au sol, unité de méthanisation,...). L'association Lorraine association nature (LOANA) a déterminé les communes hébergeant des Milans Royaux (11 couples nicheurs sur le territoire communautaire). Le Milan royal rayonne jusqu'à 15 km autour de son nid. La sensibilité sera maximale dans un rayon de 3 km autour du nid (80 % des déplacements sont réalisés dans ce rayon) et forte dans un rayon de 10 km. Pour définir les communes à sensibilité « Milan royal », des rayons de 3 kilomètres ont été réalisées autour des sites de nidification connus sur le territoire de la CCPCST. Toutes communes dont les rayons de 3 kilomètres interfèrent pour plus d'1/4 leur superficie ont été retenues. 18 communes du territoire de la CCPCST sont concernées par un enjeu « Milan royal » très fort sur lequel le développement éolien est interdit car cette espèce protégée est très sensible à l'éolien. Le zonage Na interdit donc les aérogénérateurs pour les 18 communes concernées. Parallèlement à ce zonage, les lisières forestières abritant les nids du Milan Royal ont été classées N et espace boisé classé afin d'éviter toute destruction de ces nids. Ces règles permettent une bonne prise en compte du risque inondation qui a été déterminé avec l'aide des habitants, élus et agriculteurs en fonction de la connaissance locale. Néanmoins des constructions sont toutefois autorisées dans ces
---	--

exigée. - les autres activités des secteurs tertiaires et <u>uniquement</u> les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt et bureaux ne sont autorisées que dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol à condition que les activités soient liées et nécessaires à l'exploitation d'une carrière. <u>Dans le secteur Nj :</u> en plus des constructions et installations autorisées ou soumises à limitations précédentes, les abris ne sont autorisés que dans le secteur Nj à raison d'un seul abri par unité foncière. <u>Dans le secteur Nt :</u> En plus des constructions et installations autorisées ou soumises à limitation précédentes, les constructions et installations liées aux installations de transit, regroupement et tri de déchets non dangereux de verre sont autorisées dans le secteur Nt. <u>Dans le secteur NL :</u> En plus des constructions et installations autorisées ou soumises à limitations précédentes, la sous destination équipements sportifs et autres équipements recevant du public est autorisée dans le secteur NL.	zones inondables sous certaines conditions qui s'inspirent des règlements des PPRi L'emprise des carrières en activité disposant d'un arrêté préfectoral valide a été reprise dans le zonage du PLUi en fonction des éléments fournis par les services de l'État dans le cadre du PAC. Le projet de seconde carrière à Germigny a été repris dans le zonage (cette carrière a fait l'objet d'un dossier de demande d'autorisation mais n'a pas encore fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation). Il faut rappeler que le zonage du PLUi n'autorise en aucune façon l'exploitation de la carrière. Pour cela un arrêté préfectoral d'autorisation doit être pris après enquête publique spécifique. Les zones Nj correspondent traditionnellement à des zones de jardins à proximité immédiate des villages. Ces zones qui ne disposent pas de réseaux (d'où le classement N par opposition au classement U), sont dans la plus part des cas occupées par des abris divers. La zonage Nj a été déterminé avec l'aide des élus et ajusté lors de la concertation avec les administrés. Ce zonage reste relativement réduit et permet d'éviter une prolifération des abris sur l'ensemble du territoire communautaire. Ce secteur ne se localise que sur le territoire de Gémonville. Cette activité dépend de la rubrique 2715 de la nomenclature des installations classées. Elle est autorisée par arrêté préfectoral. Les secteurs NL correspondent à des équipements publics de loisirs (terrain de football, aire de jeux, étang de loisirs de Colombey-les-Belles, cabanes de chasse). Ces secteurs non équipés en réseau ou insuffisamment équipés sont destinés à recevoir des équipements légers par opposition à la zone plus conséquente classée UL (base de loisir de Favières) destinée à recevoir des équipements plus conséquents (restaurant, aire de loisirs, hôtel, camping,...). Il faut noter que la maîtrise foncière des zones NL est collective (communes essentiellement). Dans le secteur NL concernant les parcelles 195 et 196 à Favières sont autorisés en plus des constructions et installations précédentes, les hébergements légers de loisirs. La commune de Favières héberge en effet un gîte spécialisé dans le bien-être. L'exploitant de ce gîte souhaite proposer des aménagements insolites à ces clients. Cette demande qui a été formulée lors de l'enquête publique a été acceptée par les élus.
--	--

<u>Dans le secteur NLc :</u> En plus des constructions et installations autorisées ou soumises à limitation précédentes, la sous destination équipements sportifs et autres équipements recevant du public est autorisée dans le secteur NLc sous réserve que les loisirs soient liés à l'activité équestre. Les box à chevaux de même que les bâtiments de stockage du fourrage y sont autorisés.	Le secteur NLc ne concerne que la commune d'ALLAIN. Un particulier qui aujourd'hui n'est pas exploitant agricole souhaite y édifier une activité de loisirs équestres avec la création de plusieurs box à chevaux. Compte tenu de l'ampleur de cette activité, le classement Nj n'a pas été retenu. À termes, l'activité évoluera vers une activité agricole à part entière.
Article N4 Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau. Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas la règle précédente, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à cette règle que la construction existante. <u>Emprise au sol maximale des constructions dans les zones d'implantations de l'extension des bâtiments d'habitation et leurs annexes :</u> - Dans ces secteurs délimités sur les plans de zonage, l'emprise au sol maximale des constructions autorisées sera limitée à 25 m² (cette emprise au sol maximale peut être atteinte lors de la réalisation d'une construction unique ou de plusieurs constructions dont la somme des emprises au sol ne pourra pas dépasser 25 m²). <u>Emprise au sol des abris de jardins dans le secteur Nj :</u> - L'emprise au sol maximal des abris dans le secteur Nj est limitée à 20 m² par unité foncière extension comprise. <u>Emprise au sol des abris des constructions dans le secteur NI :</u> - L'emprise au sol maximal des constructions correspondantes à la sous-destination restauration et hébergement hôtelier et touristique est limitée à 150 m². Cette emprise au sol est ramenée à 50 m² pour les abris de chasse. <u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u> - Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Cette distance est portée à 21 m pour les constructions riveraines des routes départementales. - dans les secteurs Nj et NL, la distance minimale par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 3 m. - Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.	Cette règle est imposée par le SCOT. Néanmoins, certaines constructions (agricoles essentiellement) sont implantées à moins de 10 m des berges des cours d'eau dont certains traversent des villages. Une dérogation a donc été introduite afin que ces constructions puissent s'étendre dans le prolongement du bâtiment existant. Si cette dérogation n'est pas introduite, l'extension en créant des décrochements consommera inutilement du foncier et ne permettra pas une utilisation rationnelle des bâtiments. Cette disposition permet d'éviter tout mitage de la zone naturelle tout en permettant un développement modéré des constructions existantes. Cette emprise au sol est largement suffisante et a fait l'objet de nombreux débats lors des comités techniques. Cette surface permet éventuellement la construction de petites structures de restauration autour de l'étang communal de Colombey-les-Belles. À la demande de la DDT, la surface des abris de chasse a été réduite. Compte tenu de l'espace disponible en zone N, les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques sont importantes afin de limiter la visibilité des constructions (pour les promeneurs fréquentant les routes). Les équipements publics répondent à des logiques

- Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics. <u>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> - Les constructions autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.	fonctionnelles différentes et il est alors dérogé à la règle pour ces constructions. Cette règle contribue à limiter la consommation foncière.
Article N5 - Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits. Si ces éléments architecturaux consistent en des murs, une ouverture d'une largeur maximale de 30 m est néanmoins tolérée. - Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLUi sont soumis à déclaration préalable. - Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. - Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. Il est préconisé de s'inspirer du nuancier joint en annexe du présent règlement. - La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone N est limitée à 10 m. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur. - La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 3 m dans le secteur Nj. La toiture des abris sera à deux pans de préférence recouverte de tuiles.	Avec l'aide des élus un recensement des éléments architecturaux à préserver a été effectué. Il faut noter qu'il existe d'importantes disparités communales, certains élus ayant décidé de protéger beaucoup d'éléments (dont des éléments communaux) alors que d'autres ont souhaité préserver moins d'éléments et essentiellement des éléments privés. Il a été décidé d'introduire une certaine souplesse dans les éléments architecturaux à préserver. Ces règles permettent d'éviter la création de points d'appels visuels artificiels. Compte tenu de la démarche de territoire à énergie positive initié par la collectivité, cette dernière est sollicitée de nombreux opérateurs souhaitant implanter des centrales photovoltaïques au sol. Les sites pressentis correspondent souvent à des friches ou anciennes carrières sans réel intérêt écologique. Ces secteurs ont donc été classés N afin d'éviter toute emprise sur des terrains agricoles productifs. Cette hauteur s'applique aux aménagements et extensions des constructions existantes mais aussi aux constructions liées à l'exploitation des carrières. Ces prescriptions permettent de limiter les incidences paysagères des abris autorisés en zone Nj. L'objectif à atteindre est illustré ci-après

	
Article N6 à N8 Ces articles ne nécessitent aucune justification particulière.	Néant

4.8. NECESSITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

Les dispositions réglementaires suivantes assurent la compatibilité avec le PADD :

Orientations du PADD	Dispositions réglementaires adoptées
Améliorer la couverture numérique et téléphonique du territoire	Les zones d'extension urbaine et des zones d'activités économiques ont été choisies en fonction de leur facilité de raccordement à la fibre notamment. C'est le cas pour la zone d'activités économiques de la Sarrazinière. Les zones vouées à l'habitat sont localisées dans la continuité des zones déjà urbanisées et donc déjà équipées en réseau numérique pour la plupart.
L'utilisation de la voiture individuelle est fortement marquée sur le territoire, ce phénomène étant renforcé par des alternatives à la voiture insuffisantes. Afin de maîtriser l'usage de la voiture et favoriser des modes de transports alternatifs ainsi que les équipements nécessaires il convient de : - développer le transport solidaire pour tous, - développer le transport à la demande, - mettre en place des plateformes de co-voiturage (mise en relation des usagers, aires de co-voiturages...).	Les zones d'extension urbaine ont été choisies en fonction de leur proximité avec les lieux de vie des villages (écoles, mairie notamment). Les OAP prévoient par ailleurs de nombreux cheminements piétons. Lors du diagnostic, il s'est avéré que les parkings publics existants étaient suffisants en termes de capacité pour accueillir les véhicules en stationnement pour le co-voiturage. Aucun emplacement réservé n'a donc été créé. L'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer est inscrite en emplacement réservé afin de créer une jonction douce orientée nord sud et traversant l'ensemble du territoire communautaire.
Maintenir l'accès aux services de proximité et pérenniser la commune comme entité de « services publics » afin de limiter les déplacements vers les pôles extérieurs (Toul, Nancy...) et garantir à tous un accès aux services.	Les zones U et AU du PLU sont systématiquement ouvertes aux équipements publics. Des emplacements réservés pour des équipements publics nouveaux (école à Vannes-le-Châtel, extension de la MARPA à Colombey-les-Belles notamment, aménagement d'espaces verts pour d'autres communes) ont été créés. Le règlement des zones U et AU autorise systématiquement les commerces et toutes les activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat en termes de nuisances.
Conforter le maillage urbain et organiser les équilibres internes : l'organisation du territoire est bien identifiée entre un pôle primaire (Colombey-les-Belles) qui concentre un nombre important d'emplois, de services et de commerces. Viennent ensuite les pôles secondaires (Blénod-lès-Toul et Vicherey) et des pôles de proximité (Favières, Allamps, Vannes-le-Châtel...).	Le pôle central de Colombey-les-Belles de même que les pôles secondaires de Blénod-les-Toul et Vicherey sont confortées par l'attribution de zones constructibles suffisantes pour entretenir la dynamique démographique. Les services et activités économiques de ces pôles sont également pérennisés (avec la prise en compte de possibilités de développement). Les communes hors pôles ne sont pas pour autant délaissées puisque le PLUi-H leur attribue un nombre de logement suffisant qui reflète la dynamique actuelle du territoire et entretient le maillage démographique.

La communauté de communes dispose d'un bon niveau d'équipements scolaires et de services publics, ces éléments sont des facteurs essentiels pour l'attractivité du territoire et la garantie de proximité avec les habitants. Afin de pérenniser cette offre éducative et de service, le PLUi fixe pour objectif de conforter, dans leur localisation et leur configuration, les équipements scolaires (école, périscolaire, petite enfance, collège) et les autres services publics.	Le nombre de logement alloué aux communes disposant d'équipements scolaires est suffisant pour assurer la pérennité de ces équipements (en termes de renouvellement des élèves). La mise en place de logements locatifs contribue également à cette pérennité. Le nouveau pôle scolaire de Vannes-le-Châtel dispose d'un zonage adéquat avec la création d'un emplacement réservé.
Maintenir le caractère lorrain et rural des villages, vecteurs de l'attractivité et de l'identité du territoire, en valorisant : - les qualités architecturales ; - les espaces naturels et les qualités paysagères emblématiques du territoire.	Le PLUi tient compte des qualités architecturales en créant des zones UA qui correspondent au centre ancien des villages. Le règlement s'appliquant en zone UA (notamment) a été travaillé avec les élus et le service instructeur. Ce règlement permet de préserver les alignements de façades lorraines (par des règles relatives à l'implantation des nouvelles constructions mais aussi par des règles de hauteur), de préserver l'architecture (en imposant des pentes de toitures similaires aux constructions traditionnelles, la préservation des portes de granges, des encadrements autour des ouvertures, des volets battants, en imposant des règles pour le respect de l'harmonie générale des façades et des toitures lors de la création d'ouvertures, en se référant à l'existence d'un nuancier de façade joint au règlement, en imposant des règles visant à limiter les terrassements pour les constructions en pente. Enfin 369 éléments architecturaux remarquables sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les zones d'extension récentes appelées UB disposent d'un règlement assouplies mais comme déjà mentionné, ces zones UB ont été choisies en fonction de leur faible visibilité dans le grand paysage. À titre d'exemple, les zones d'extension urbaines de la commune de Bulligny, initialement situées à flanc de coteau et donc nettement visibles ont été supprimées au profit de zones localisées dans la vallée et masquées par un réseau de haies et vergers dense. Le règlement traite également de l'aspect extérieur des bâtiments agricoles (référence à un nuancier, à la position des bâtiments agricoles dans le grand paysage). Le paysage emblématique des Côtes de Toul est préservé par un classement Aaoc. Ce classement interdit toute construction dont les bâtiments agricoles. Les vergers en ceinture de village sont repérés en tant qu'élément remarquable du paysage. Leur élimination est ainsi soumise à des règles strictes et nécessite une compensation (replantation équivalente) à proximité. Il en est de même pour certaines haies ou arbres isolés. À titre d'exemple, on peut citer les arbres d'alignement situés dans le village d'Ochey qui ont été protégés par le bais du PLUi. Ces éléments végétaux permettent ainsi de maintenir un espace de transition entre les espaces bâtis d'une part et les cultures, la forêt d'autre part. Les paysages

	forestiers sont également protégés par un classement N. Le réseau hydrographique, conformément aux prescriptions du SCOT est par ailleurs classé en zone N. La cartographie des cours d'eau disponible sur le site de la préfecture de même que les informations de la chambre d'agriculture ont servi de base à ce classement.
Limiter la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles et naturels et porter des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	Le zonage du PLUi permet de combler les dents creuses situées dans les villages. En effet sur les 38 communes du territoire communautaire, seules la moitié des communes disposent de zones AU avec un développement urbain en « extensif ». Ce terme est néanmoins à nuancer car les zones AU sont localisées dans la continuité immédiate avec les zones U adjacentes et essentiellement sur des parcelles aux enjeux agricoles faibles. Pour la moitié des communes du territoire communautaire, le développement urbain s'effectue dans les villages et dans les dents creuses existantes. La surface des parcelles non construites dans les zones U des communes est de 65,2 ha. Parmi ces 65 ha. 60% des dents creuses sont mobilisables pour accueillir 764 logements. La densité des logements pour le dimensionnement des zones U est de 20 logements / ha conformément au SCOT. La densité en logement de chaque zone AU est de 15 logements / ha conformément au SCOT. Cette densité est imposée dans les OAP de chaque zone AU.
Faire des extensions plus qualitatives, mesurées et connectées avec le cœur des villages, l'urbanisation récente de ces 20-30 dernières années a provoqué dans certains cas des extensions urbaines peu qualitatives. Ces extensions rompent avec l'identité des villages, provoquent des ruptures physiques avec le village ancien, elles sont consommatrices d'espaces naturels et agricoles et peuvent nuire à la perspective paysagère du village. Afin de corriger les disfonctionnements existants et assurer des extensions de meilleures qualités, la volonté est de : - stopper et requalifier les étirements linéaires créés le long des voies de circulation ou en entrée de village ; - travailler sur l'intégration des nouveaux projets de construction (volumétrie, orientation, implantation, transition avec l'espace public), en tenant compte des typologies de village et leur topographie, grâce à la réalisation de fiches actions avec le CAUE ; - travailler sur des principes de cheminements doux et favoriser le maillage des chemins ruraux, pour raccorder les extensions avec le village ancien et renforcer la connexion entre les deux.	Le critère paysager est intervenu dans le choix des zones d'extension urbaine, notamment pour les communes des Côtes de Toul. Les extensions urbaines ont ainsi été privilégiées dans la partie basse des coteaux partiellement masquées par des éléments végétaux. Ces derniers ont par ailleurs été classés en élément remarquable du paysage. À titre d'exemple, la zone 1AU de Thuilley-aux-Groseilles est masquée depuis la base aérienne par des haies qui ont été protégées. L'aspect extérieur des constructions autorisées dans les zones d'extension urbaine a été travaillé avec les élus afin d'assurer une continuité douce avec les vieux villages fortement typés. Cette continuité douce est assurée en matière visuelle et architecturale mais aussi en matière de cheminement doux. À titre d'exemple, les zones 1AU de Favières s'appuient sur un réseau de cheminements bordés de vieux murs qui est préservé et prolongé. L'inscription en emplacement réservé de l'ancienne voie de chemin de fer qui traverse le territoire du nord au sud permet également de renforcer le maillage des cheminements doux au sein du territoire communautaire. Il est en effet envisagé d'aménager ce chemin afin de le rendre praticable pour tous les déplacements non motorisés.
Améliorer les lisières entre les espaces urbains ou les limites de bourg et l'espace agricole :	Les coupures vertes entre les villages sont maintenues par le classement en zone inconstructible de ces espaces (zones A, Aaoc et

	N). Les éléments végétaux sont protégés au titre du paysage ou de la biodiversité. Les vergers structurant sont également préservés et de nombreuses OAP imposent des plantations en limite des zones AU et de l'espace agricole.
Encourager les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement.	Cette orientation du PADD va au-delà des attributions du PLUi. Néanmoins ce dernier préserve les espaces agricoles au maximum en limitant la consommation foncière et en préservant les accès aux ilots agricoles situés au-delà des zones constructibles. De même la forme des zones constructibles qui empiètent sur les espaces agricoles autorise une exploitation rationnelle des parcelles agricoles non prévues à l'urbanisation. Les périmètres de réciprocity des bâtiments agricoles liés à l'élevage ont été pris en compte et les ilots fonctionnant directement avec ces bâtiments agricoles sont préservés de toute urbanisation. Le règlement de la zone A autorise toutes les constructions à sous-destination exploitation agricole (donc également les activités complémentaires à l'activité agricole tel que accueil touristique, vente de produits issus de la ferme, méthanisation, ...).
Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques qui traversent le territoire communautaire et assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire	Les secteurs de forte biodiversité ont été classés N ou A. Les cours d'eau et les éléments végétaux ponctuels qui assurent la connectivité entre deux réservoirs de biodiversité sont protégés par un classement N et/ou un classement en élément remarquable pour la biodiversité (défrichement interdit). Aucune zone constructible n'empiète sur le tracé d'un corridor écologique. Il a été vérifié qu'aucune zone constructible ne soit située sur l'emplacement d'une zone humide (Cf. l'évaluation environnementale du PLUi).
Avoir une offre en logement diversifiée et adaptée pour être attractif et accueillir tous les habitants sur le territoire.	Les dispositions réglementaires prises pour cette orientation ont déjà été expliquées précédemment.
Attirer et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire.	Des réserves foncières 2AU sont créées en bordure de l'A 31 (ZAC de la Sarrazinière).
Reconquérir les zones d'activités en friches quelle que soit leur nature	Les bâtiments de la friche de Saulxerotte sont classés UE. Actuellement ces bâtiments sont par ailleurs repris pour du stockage divers.
Maintenir et développer les zones d'activités créatrices d'emplois.	Le règlement du PLU zone les activités existantes en zone UE. Le diagnostic du PLUi a permis, après rencontre avec les acteurs économiques locaux, d'identifier ceux nécessitant du foncier à court terme et le zonage en tient compte. Cette zone monospécifique pérennise les activités existantes et permet éventuellement l'implantation de nouvelles activités. À noter que de nombreuses zones d'activités économiques existantes dans les anciens documents d'urbanisme (POS de Colombey-les-Belles notamment et secteurs de la gare de Barisey-au-Plain) ont été reclassées en zones A ou N). La ZAC de la Sarrazinière est pérennisée par un classement 1AUE et 2AUE. La zone en Prave à ALLAIN est également classée en zone d'activité économique. La base aérienne d'Ochey est classée en zone militaire comme les dépôts de munition de Crépey.

Maintenir et encourager les petites activités artisanales et le commerce local, dans une logique de proximité.	Les petites activités économiques sont autorisées dans les zones UA, UB et 1AU si elles sont compatibles, en termes de nuisances, avec la proximité de l'habitat.
Développer un tourisme « vert » grâce aux qualités paysagères du territoire en développant des réflexions sur de nouveaux outils touristiques (itinéraires cyclable, de promenades...) tout en s'appuyant et pérennisant l'existant (route des Côtes de Toul, base de loisirs de Favières...)	La base de loisir de Favières est classée UL. Ce classement prend en compte les éventuels projets d'extension. Un emplacement réservé pour du stationnement a été créé à proximité de cette base de loisirs. Les sites de loisirs de moindre envergure (stade, cabane de chasses, étangs de Colombey-les-Belles) ont été classés NL. L'ancienne voie de chemin de fer qui parcourt le territoire du nord au sud est inscrite en emplacement réservé au bénéfice de la communauté de communes pour la réalisation d'un chemin vert.

4.9. COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC LES OAP

Les OAP figurent dans la pièce 3 du PLU. Elles ont été élaborées pour toutes les zones à urbaniser ouverte à l'urbanisation c'est-à-dire les zones 1AU. Les zones 2AU qui constituent des zones de réserves foncières restent inconstructibles tant que le PLUi-H n'a pas été modifié : elles ne bénéficient donc pas d'OAP.

Une OAP a également été élaborée pour la zone UB de Colombey-les-Belles. En effet, cette zone à maîtrise foncière communale dispose de l'ensemble des réseaux mais compte tenu de sa taille (2,8 ha) une OAP a été élaborée.

Les OAP ont été travaillées avec les élus communaux et prennent en compte la qualité paysagère et écologique du site.

Conformément à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme, le périmètre des OAP est reporté sur les plans de zonage.

Les OAP pour la zone U et les zones 1AU imposent 4 éléments majeurs et récurrents permettant un urbanisme de qualité sur le territoire communautaire :

- un aménagement d'ensemble prenant en compte la desserte VL des zones mais aussi des cheminements doux permettant de relier les futures zones urbaines aux lieux de vie des villages,
- des aménagements internes aux zones (plantations, espaces de convivialité, stationnements, bassins de rétention des eaux pluviales,
- une densité minimale afin de respecter les objectifs du PADD en termes de limitation de la consommation du foncier. Les densités minimales correspondent à celles du DOO du SCOT soit 20 logements /ha pour la zone U et 15 logements/ha pour les zones 1AU,
- des principes d'orientation des constructions afin de bénéficier des apports solaires passifs mais aussi afin de respecter l'alignement traditionnel des villages lorrains.

Le règlement du PLU qui fait référence à ces OAP en zone UB est rédigé de la façon suivante : « dans le secteur UBoap sont autorisées les constructions et installations autorisées en zone U sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation. » Les règles édictées dans le règlement sont compatibles avec ces OAP en termes de densité notamment. À noter qu'aucun emplacement réservé n'a été créé au sein de la zone UBoap puisque la commune de Colombey-les-Belles y dispose de la maîtrise foncière.

Le règlement des zones 1AU à vocation d'habitat est quand-à-lui rédigé de la façon suivante : « toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article 1AU1 ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants :

- être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité,
- s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...),
- être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement ».

Les autres articles du règlement de la zone 1AU sont compatibles avec les OAP. Pour certaines zones, des emplacements réservés aux bénéfices des communes ont été mis en place (Beuvezin, Blénod-les-Toul, Favières, Mont-le-Vignoble, Ochey, Uruffe, Vannes-le-Châtel) pour des voiries nouvelles ou à élargir conformément aux OAP. Comme pour la zone UB, Aucune disposition réglementaire de la zone 1AU ne s'oppose à la mise en œuvre des OAP.

Des OAP simplifiées ont été élaborées pour les zones 1AUE des communes d'Allain, Uruffe et Vannes-le-Châtel. Ces OAP permettent de définir des accès sécurisés.

L'OAP de la ZAC de la Sarrazinière découlent de l'étude entrée de ville réalisée et qui figure en annexe du PLUi-H. Le règlement du PLUi-H est compatible avec cette OAP pour :

- l'imposition de marges de recul (ramené à 50 m depuis l'axe de l'A 31),
- la limitation et l'aménagement des accès sur la RD 12 b et la RD 674,
- la prise en compte des caractéristiques architecturales et paysagères du site (volumétrie simple, hauteur limitée, couleur des bâtiments, gestion des stockages afin de les masquer à la vue, traitement des eaux pluviales, gabarit de la voirie primaire)

Enfin, des OAP thématiques ont été élaborées pour la préservation du patrimoine naturel et de la trame verte et bleue.

Le règlement est compatible avec les OAP relatives à la préservation du patrimoine naturel puisqu'il :

- classe en zone N les sites Natura 2000. Les constructions autorisées dans ces zones N sont particulièrement restreintes,
- préserve les mares par un classement Nm et y interdit toutes les constructions. Seuls sont autorisés les équipements publics sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les aérogénérateurs sont également interdits dans ces secteurs,
- repère les zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En conséquence, tous les travaux susceptibles de modifier les zones humides doivent être précédés d'une déclaration préalable,
- classe les vergers en zone Nv et y interdit y interdit toutes les constructions. Seuls sont autorisés les équipements publics sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les aérogénérateurs sont également interdits dans ces secteurs,
- repère également les vergers au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les vergers ainsi repérés, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichement partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente. Une liste des végétaux adaptés au site est jointe à titre indicatif en annexe du règlement.

Le règlement est également compatible avec les OAP relatives à la trame verte et bleue puisqu'il :

- classe tous les corridors écologiques en zone A ou N,
- classe le lit mineur des cours d'eau en zone N (le listing des cours d'eau a été obtenu auprès des services de l'État),
- protège les éléments remarquables qui contribuent à l'efficacité du corridor écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- impose des règles pour la végétalisation des alentours des bâtiments agricoles afin d'augmenter leur perméabilité à la faune.

4.10. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Communes	Numéro et surface de l'emplacement réservé	Superficie et utilité	Bénéficiaire
Aboncourt	1	871 m2, agrandissement du cimetière	Commune
Allain	1	499 m2, création d'une aire de retournement	Commune
	1A	347 128 m2 (superficie totale), aménagement d'une voie verte	CCPCST
Allamps	1	1568 m2 amélioration de l'avenue	Commune
	2	798 m2, extension du cimetière	Commune
	3	1269 m2, aménagement de l'étang	Commune
	4	557 m2, création d'un chemin	Commune
	5	1650 m2, rétablissement réseau hydraulique	Commune
	6	1642 m2, création d'un chemin	Commune
	7	1589 m2, création d'un chemin	Commune
	8	17 m2, amélioration de la rue	Commune
	9	33 m2, amélioration de la RD 117	Commune
	10	10 m2, aménagement de voirie	Commune
Bagneux	1	315 m2n extension de cimetière	Commune
Battigny	1A	347 128 m2 (superficie totale), aménagement d'une voie verte	CCPCST
Beuvezin	1	285 m2, création d'un sentier piéton	Commune
	2	214 m2, élargissement d'un chemin rural	Commune
	3	1274 m2, aménagement urbain	Commune
	4	1470 m2, future station de traitement des eaux	Commune
	5	594 m2, aménagement de voirie	Commune
	6	328 m2, aménagement de voirie	Commune
	7	110 m2, création d'un sentier piéton	Commune
	8	63 m2, renforcement du mur de soutènement	Commune
Blénod-lès-Toul	1	313 m2, création d'un accès à la zone AU	Commune

	2	85 m2, création d'une place	Commune
	3	95 m2, aménagement de sécurité	Commune
	4	1043 m2, aménagement de voirie	Commune
	5	4940 m2, extension de l'école	Commune
	6	1152m m2, aménagement de voirie	Commune
Bulligny	1	1236 m2, élargissement de voie et d'emprises publiques	Commune
	2	4999 m2, élargissement de voie et d'emprises publiques	Commune
	3	4980 m2, réalisation d'équipements publics	Commune
	4	153 m2, aménagement d'un chemin piéton	Commune
	5	155 m2, élargissement de voie et de l'emprise publique	Commune
	6	66 m2, élargissement de voie et de l'emprise publique	Commune
	7	174 m2, accès à la zone	Commune
Colombey-les-Belles	1	218 m2, aménagement de carrefour	Commune
	2	3495 m2, création de la MARPA	Commune
	3	13534 m2, création d'un nouveau siège communautaire	CCPCST
	1A	347 128 m2 (superficie totale), aménagement d'une voie verte	CCPCST
Courcelles	1	229 m2, extension du cimetière	Commune
Crépey	1	470 m2, extension du cimetière	Commune
Crézilles	1	2104 m2, extension de la zone de loisirs	Commune
	2	233 m2, création d'un chemin piéton	Commune
Dolcourt	1	832 m2, équipement public	Commune
	2	239 m2, extension du cimetière	Commune
Favières	1	46 m2, aménagement et protection du lavoir	Commune
	2	1879 m2, extension du cimetière	Commune
	3	518 m2, création d'un accès à la zone Nj	Commune
	4	322 m2, accès à la zone AU	Commune
	5	142 m2, élargissement de voirie	Commune

	6	8295 m2, aménagement et stationnement de la zone de loisir	Commune
	7	14 m2, aménagement d'un chemin	Commune
	1A	347 128 m2 (superficie totale), aménagement d'une voie verte	CCPCST
Fécocourt	1	1088 m2, extension du cimetière et aménagement urbain	Commune
Gélaucourt	1	129 m2, création d'un trottoir	Commune
	2	36 m2, création d'un trottoir	Commune
	3	111 m2, création d'un équipement public	Commune
Germiny	1	267 m2, création d'un chemin	Commune
	2	6583 m2, aire de loisir et de jeux	Commune
	3	1123 m2, extension du cimetière	Commune
	4	915 m2, aménagement d'espace vert	Commune
Gibeauveix	1	1026 m2, extension du cimetière	Commune
Mont-le-Vignoble	1	2305 m2, aménagement d'un espace vert et d'une liaison	Commune
	2	98 m2, réalisation d'un accès	Commune
	3	1631 m2, agrandissement du cimetière	Commune
	4	7360 m2, acquisition et renforcement de la protection de l'espace boisé	Commune
	5	559 m2, création d'un accès	Commune
	6	807 m2, élargissement d'un sentier	Commune
	7	694 m2, aménagement de carrefour	Commune
	8	11 075 m2, accès au bois	Commune
	9	402 m2, création d'une aire de retournement	Commune
	10	1830 m2, élargissement de voirie	Commune
Moutrot	1	294 m2, mise en valeur et structuration paysagère	Commune
	2	358 m2, mise en valeur et structuration paysagère	Commune
	3	290 m2, création d'une liaison piétonne	Commune
	4	538 m2, création d'une voie de desserte pour accès	Commune
	5	2125 m2, création d'une aire pour déchets verts	Commune
	6	4623, création d'une aire multi-loisirs	Commune

Ochey	1A	347 128 m2 (superficie totale), aménagement d'une voie verte	CCPCST
	2	347 m2, élargissement de voirie	Commune
	3	255 m2, création d'un sentier	Commune
	4	125 m2, création d'un parking	Commune
	6	528 m2, élargissement de voirie	Commune
	7	1500 m2, élargissement de voirie	Commune
	8	620 m2, élargissement de voirie	Commune
	9	125 m2, élargissement de voirie	Commune
	10	259 m2, création d'un parking	Commune
	11	460 m2, élargissement de voirie	Commune
	12	73 m2, élargissement de voirie	Commune
Pulney	1	85 m2, réserve incendie	Commune
Saulxerotte	1A	347 128 m2 (superficie totale), aménagement d'une voie verte	CCPCST
Selaincourt	1A	347 128 m2 (superficie totale), aménagement d'une voie verte	CCPCST
Thuilley-aux-Groseilles	1	145 m2, élargissement de voirie	Commune
	2	3966 m2, création d'une usine de traitement des eaux	Commune
Tramont-Saint-André	1	3073 m2, création d'une usine de traitement des eaux	Commune
	2	2 640 m2, extension du cimetière et voie d'accès	Commune
Tramont Lassus	1	324 m2, aménagement urbain et stationnement	Commune
Uruffe	1	290 m2, aménagement de voirie	Commune
Vannes-le-Châtel	1	2145 m2, création d'un chemin d'accès	Commune
	2	1118 m2 aménagement de voirie	Commune
	3	47 m2, aménagement de carrefour	Commune
	4	2452 m2, aménagement de l'école	Commune
	5	865 m2, élargissement de voie	Commune
	6	110 m2 de carrefour	Commune
	7	312 m2, parking	Commune
	8	372 m2, parking	Commune

	9	1025 m2, création de stationnement	Commune
	10	52 m2, création d'un abri-bus	Commune
	11	262 m2, accès à la zone AUE	Commune

CHAPITRE 3 :
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR
ETABLIR LE PLUI-H ET JUSTIFICATION DE LA
COHERENCE DES DIVERSES PIECES LE
CONSTITUANT

● *Partie 5 : Superficie et capacité d'accueil des zones*

5.1. SUPERFICIE DES ZONES

Dénomination des zones	Surface totale en ha	% par rapport à la surface totale du territoire communautaire
UA	339,85	0,9
UAj	11,54	0,03
UB	245,70	0,65
UBj	30,56	0,08
UE	67,65	0,18
UL	22,60	0,06
UM	821,13	2,18
UR	56,76	0,15
1 AU	19,9	0,05
1 AUE	20,8	0,05
2 AU	13,5	0,03
2 AUE	15,4	0,04
A dont Aa dont Ai dont Aaoc dont Ap	17 558 7 909 19,7 180,5 184	46,8
N dont Na dont Ne dont Nj dont NL dont Nm dont Nv dont Nt	18 276,9 7 003,21 926,92 183,93 56,78 9,09 243,74 0,87 ha	48,7
TOTAL	37 500	100 %

5.2. CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES

5.2.1. Analyse des capacités de densification des zones U

L'analyse des capacités de densification et de mutation a été réalisée pour toutes les zones U. Pour mémoire, les critères ayant permis de définir les zones U sont rappelés dans le chapitre 3.1 du présent tome.

Les parcelles de la zone U ont été scindées en deux catégories :

- les parcelles mobilisables pour l'édification de construction sont les parcelles sans « contraintes ». Elles bénéficient ainsi d'un accès sécurisé et ne font pas l'objet d'une rétention foncière.
- les parcelles appelées non mobilisables sont situées dans des périmètres de réciprocité agricole ou ne bénéficie pas d'accès ou font l'objet de blocage foncier ou constituent des dépendances aux parcelles construites ne disposant pas de jardins. Les informations relatives à la rétention foncière des parcelles ont été fournies par les élus communaux.

La cartographie des parcelles en zone U disponibles ou non disponibles pour des constructions figure en annexe du rapport de présentation. Ce diagnostic foncier en annexe localise également des parcelles U situées en périphérie des enveloppes urbaines. Bien que certaines de ces parcelles font l'objet d'une rétention foncière (elles ne sont pas comptabilisées dans la production de logements), elles ne sont pas, pour autant, retirées de la zone constructible. Ces parcelles peuvent en effet faire l'objet de la construction d'annexes ou d'extension des constructions adjacentes.

Conformément aux diverses réunions de travail effectuées avec les techniciens du SCOT, la surface mobilisable des zones U est multipliée par 20 (densité imposée par le SCOT) afin de déterminer le nombre de logements théoriquement possible.

Le tableau ci-après présente les surfaces des zones U concernées à vocation d'habitat.

Surface des zones U non construites à vocation d'habitat	Surface des zones U mobilisables	Nombre de logements	Surface des zones U non mobilisables	% par rapport à la surface des zones U non construites
65,2 ha	38,20 ha	764 logements	27,1 ha	41 %

Il faut noter que 41 % de la surface des zones U non construites ne sont pas mobilisables dont :

- 2,4 ha soit 3,6 % sont situées dans un périmètre de réciprocité agricole,
- 17 ha soit 26 % sont des jardins attenants aux constructions principales (ces dernières occupent généralement la totalité de la parcelle et les jardins susceptibles d'accueillir des annexes ou encore une extension de la construction principale ont été classés U),
- 3,8 ha soit 5,8 % font l'objet de rétention foncière (ce taux de rétention foncière est particulièrement faible dans la mesure où une analyse fine de la propriété foncière a été réalisée par les élus),
- 3,9 ha soit 6 % sont situées dans une zone pentue ou présentant des difficultés d'accès.

Le tableau ci-après donne le détail communal des surfaces précédentes (le tableau tient compte des arrondis).

Communes	Surface U Habitat mobilisable en ha	Nombre de logement	Surface U non comptabilisée en ha
Aboncourt	0,79	16	0,82
Allain	0,59	12	0,91
Allamps	2,61	52	1,6
Bagneux	0,49	10	0,25
Barisey-au-Plain	0,66	13	0
Barisey-la-Côte	1,23	25	0,33
Battigny	0,48	10	0,89
Beuvezin	0,07	1	0,81
Blénod-lès-Toul	1,02	20	1,31
Bulligny	1,11	22	0,89
Colombey-les-Belles	5,68	114	2,5
Courcelles	0,70	14	0
Crépey	1,25	25	1,9
Crézilles	0,91	18	0,16
Dolcourt	1,59	32	0,82
Favières	2,42	48	1,77
Fécocourt	0,70	14	0,5
Gélaucourt	0,60	12	0,26
Gémonville	0,07	1	0,33
Germigny	0,99	20	0,45
Gibeaumeix	1,23	25	0,24
Grimonviller	0,23	5	0,71
Mont-l'Etriot	0,57	11	0,33
Mont-le-Vignoble	0,71	14	1,61
Moutrot	0,61	12	0,52
Ochey	0,61	12	0,15
Pulney	0,05	1	0,7
Saulxerotte	0,94	19	0,36
Saulxures-les-Vannes	2,01	40	0,18
Selaincourt	0,61	12	0,9
Thuilley-aux-Groseilles	0,86	17	0,89
Tramont Emy	0,27	5	0
Tramont-Saint-André	0,16	3	0,41
Tramont-Lassus	0,76	15	0,34
Uruffe	1,29	26	0,87
Vandeléville	0,91	18	0,64
Vannes-le-Châtel	1,02	20	0,88
Vicherey	1,4	28	0,61
TOTAL	38,20	764	27

5.2.2. Analyse des capacités des zones AU

Les critères ayant permis de définir les zones AU sont présentés aux chapitres 3.1 et 3.2

La densité appliquée pour les zones AU est, conformément au SCOT, de 15 logements/ha. Cette densité est imposée dans les OAP. Le PLUi-H a zoné des parcelles en 1AU c'est-à-dire urbanisable à court terme. Ces parcelles disposent de réseaux suffisants en périphérie immédiate. Les secteurs non ouverts à l'urbanisation, c'est-à-dire les zones de réserve foncière ont été classés 2AU.

La surface des zones AU est synthétisée dans le tableau ci-dessous (le tableau tient compte des arrondis) :

Communes	Surface des zones 1AU et 2AU en ha	Nombre de logement	Surface des zones 1AU en ha	Surface des zones 2AU en ha
Allain	2,32	35	1,1	1,2
Allamps	1,04	16	1,04	0
Bagneux	1,37	21	1,1	0,28
Barisey-la-Côte	0,85	13	0,4	0,48
Beuvezin	0,36	5	0,36	0
Blénod-lès-Toul	5,41	81	2,2	3,2
Bulligny	2,79	42	1,4	1,3
Colombey-les-Belles	4,24	64	0	4,2
Crépey	1,02	15	1,02	0
Crézilles	0,47	7	0,47	0
Favières	2,37	36	1,45	0,9
Grimonviller	0,27	4	0,27	0
Mont-le-Vignoble	2,69	40	2,08	0,6
Moutrot	1,15	17	0,57	0,58
Ochey	2,08	31	2,08	0
Pulney	0,21	3	0,21	0
Thuilley-aux-Groseilles	0,88	13	0,54	0,34
Uruffe	1,68	25	1,68	0
Vannes-le-Châtel	1,64	25	1,64	0
Vicherey	0,29	4	0,29	0
	33,14	497	19,9	13,2

5.2.3. Capacité totale en nombre de logements

La capacité totale en nombre de logements du PLUi-H est résumée dans les tableaux ci-dessous.

Surface U non construite et disponible pour l'habitat	Nombre théorique de logements	Surface AU (1 AU et 2 AU) non construite	Nombre de logements	Nombre total de logements
38,20 ha	764	33,14ha	497	1261

Communes	Logements en zone U	Logements en zone 1AU et 2AU	Total logements
Aboncourt	16	0	16
Allain	12	35	47
Allamps	52	16	68
Bagneux	10	21	30
Barisey-au-Plain	13	0	13
Barisey -la-Côte	25	13	37
Battigny	10	0	10
Beuvezin	1	5	6
Blénod-lès-Toul	20	81	102
Bulligny	22	42	64
Colombey-les-Belles	114	64	177
Courcelles	14	0	14
Crépey	25	15	40
Crézilles	18	7	25
Dolcourt	32	0	32
Favières	48	36	84
Fécocourt	14	0	14
Gélaucourt	12	0	12
Gémonville	1	0	1
Germigny	20	0	20
Gibeauveix	25	0	25
Grimonviller	5	4	9
Mont-l'Etoit	11	0	11
Mont-le-Vignoble	14	40	55
Moutrot	12	17	29
Ochey	12	31	43
Pulney	1	3	4
Saulxerotte	19	0	19
Saulxures-les-Vannes	40	0	40
Selaincourt	12	0	12
Thuilley-aux-Groseilles	17	13	30
Tramont Emy	5	0	5
Tramont-Saint-André	3	0	3
Tramont-Lassus	15	0	15
Uruffe	26	25	51
Vandeléville	18	0	18
Vannes-le-Châtel	20	25	45
Vicherey	28	4	32
TOTAL	764	497	1261

5.3. ADÉQUATION ENTRE LE NOMBRE DE LOGEMENTS ET LA CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

5.3.1. Alimentation en eau potable

Les différentes communes ne connaissent actuellement pas de problèmes d'alimentation en eaux, un grand nombre de sources et de forages étant présent sur le territoire de la communauté de communes. Par ailleurs, la moitié des communes disposent d'une interconnexion avec au moins une ressource voisine.

Les tableaux ci-dessous présentent la ressource en eau potable disponible ainsi que la consommation en eau des habitants et les volumes autorisés (s'ils sont disponibles) des arrêtés préfectoraux.

Ces informations ont été obtenues en consultant le PAC, l'Agence Régionale de Santé, les arrêtés préfectoraux, les communes, les syndicats et les rapports sur le prix et la qualité du service.

La population supplémentaire prévue au PLU (en fonction du dimensionnement des zones et des densités appliquées comme précisés au chapitre précédent) a été convertie en volume d'eau consommée supplémentaire à raison de 150 litres/habitants/an et d'une taille des ménages à l'horizon du PLUi-H de 2,4 personnes/ménages.

La marge représente la différence entre les volumes autorisés et la consommation actuelle alors que la marge restante est issue de la différence entre la consommation intégrant les nouveaux habitants prévus au PLUi-H et la marge initiale.

Il faut remarquer que plusieurs captages ne disposent pas de volumes maximums légaux de prélèvement fixés par arrêté préfectoral. Cette absence de données ne permet pas de vérifier la compatibilité de la ressource en eau avec la population attendue au PLUi-H. Les maires des communes concernées ont néanmoins précisé que leurs ressources actuelles étaient suffisantes.

D'une façon générale, les augmentations de populations restent limitées par rapport aux ressources existantes en eau potable. Pour les communes interconnectées, les débits autorisés connus sont suffisants pour l'alimentation future des habitants et cela sans prise en compte des ressources sans maximum autorisés.

Dans le détail, deux communes pourraient connaître des manques d'eaux. Néanmoins, pour Blénod-les-Toul, l'interconnexion permet d'alimenter la commune avec une marge restante importante. Pour Thuilley-aux-Groseilles, le volume déficitaire est relativement faible : 813 m³/an pour une consommation totale de 19 063 m³/an, soit 5 %. Un éventuel manque d'eau ne se fera donc sentir que si l'ensemble des zones et dents creuses prévues sont effectivement urbanisées.

Ces deux communes disposent de zones 2 AU d'une superficie de 3,5 ha soit 53 logements soit 127 nouveaux résidents. Comme déjà mentionné, ces zones 2 Au ne seront ouvertes à l'urbanisation que lorsque les autres zones (1AU) notamment seront pleines. Cette ouverture à l'urbanisation n'est pas prévue avant une dizaine d'années ce qui laisse largement le temps aux collectivités de mettre en place de nouvelles interconnexions et/ou d'améliorer le rendement de leur réseau et/ou de rechercher de nouvelles ressources.

La capacité d'alimentation en eau potable est donc compatible avec la population attendue.

Communes non interconnectées

Communes	Gestionnaire réseau	Position ressource	Périmètre de protection de la ressource	volume autorisé en m3/an	consommation en m3/an	marge m3/an	augmentation consommation (m3/an)	marge restante m3/an
Aboncourt	SIE Aboncourt Maoncourt	Source de la Rochotte à Beuvezin	oui	?	14 000	Non déterminé	2 277	Non déterminé
Barisey-au-Plain	Commune	Forage communal de Barisey-au-Plain	oui	87 600	18 000	69 600	1 897	67 703
Beuvezin	commune	Sources des puits et Malin-Vezey à Beuvezin	oui	30 000	22 000	8 000	864	7 136
Crépey	Commune	Sources de la Bosse, sous les Côtes (Crépey)	oui	50 000	20 805	29 195	5 808	23 387
Dolcourt	SIE Pulligny	source des Brasseries à Tramont, Champs captant de Neuwillers	oui	1 460 000	1 300 000	160 000	4 572	155 428
Gémonville	commune	Forage communal de Gémonville	oui	17 500	4 052	13 449	215	13 233
Germigny	commune	Source du Fresne (Germigny)	oui	36 500	10 074	26 426	2 838	23 588
Gibeauveix	commune	sources de la Viole à Saulxures-les-Vannes et des Herbes à Pagny la Blanche Côte	oui	21 900	14 000	7 900	3 552	4 348
Mont l'étré	commune	source au-dessus-de-la-ville et en bon pré (Mont l'étré)	non	?	6 000	Non déterminé	1 644	Non déterminé
Saulxerotte	commune	source en Rosières sur Favières	oui	25 550	8 100	17 450	2 702	14 748
Saulxures-lès-Vannes	commune	Puits Tossoles, source de Tapre (Saulxures les Vannes)	oui	43 800	20 789	23 011	5 783	17 228
Selaincourt	commune	Captages de Poire haie et aux Ensanges, sur Selaincourt	oui	43 800	10 681	33 119	1 747	31 372
Thuilley-aux-Groseilles	commune	Sources Moulin du Bas (Germigny)	oui	18 250	14 680	3 570	4 383	-813
Uruffe	commune	Source de la Deuille (Uruffe)	oui	50 000	21 134	28 867	7 328	21 538
Vandeléville	commune	Sources des Chopines et en Fournelle sur Vandeléville	oui	65 700	11 388	54 312	2 609	51 703
Vannes-le-Châtel	commune	Puits de Charbonnemont et source de l'Aulnoyes (Vannes-le-Châtel), source du fond des Laies (Saulxures-les-Vannes)	oui	87 600	31 700	55 900	6 481	49 419
Vicherey	SIVOM de Vicherey et de la vallée de l'Aroffe	Sources Rognot l'Huillier et Laveau Haut (Vicherey)	oui	50 000	8 541	41 459	3 179	38 280

Communes avec interconnexion

Allamps	Commune	Sources de l'Etang et de Bonne Fontaine à Allamps	oui	43 800	25 550	18 250	9 776	8 474
Barisey-la-Côte	Commune	Source la Grande Saulx à Allamps	oui	36 500	20 000	16 500	5 728	10 772
SOMME				80 300	45 550	34 750	15 504	19 246

Favières	Commune + SIE Battigny	Sources Varot, Marot, St Arian, Thiant, Queue Sompierre (Favières)	oui	124 100	33 343	90 757	12 098	78 659
Battigny	SIE Battigny-Gélaucourt	Battigny - source Gersitot	non	?	6 899	Non déterminé	1 371	Non déterminé
Gélaucourt				?	5 804	Non déterminé	1 723	Non déterminé
SOMME				124 100	46 045	78 055	15 192	62 863

Allain	Commune + SMSETS	Forage d'Allain	oui	219 000	25 349	193 651	6 714	186 936
Colombey-les-Belles	SIE Toulais Sud + SMSETS	Forage de Colombey-les-Belles	oui	220 000	78 347	133 167	25 513	103 285
Bagneux			oui		8 486		4 369	
Ochey	Commune + SMSETS	forage de Chaudeney (via base aérienne)	oui	127 750	28 470	99 280	6 258	93 022
Blénod-lès-Toul	SIE Toulais Sud + SMSETS	Sources Mont Gaillaud et des Massottes (Blénod-lès-Toul)	oui	70 000	58 145	11 856	14 622	-2 767
Bulligny	SIE Toulais Sud + SMSETS	sources au Razel et au Tombois (Bulligny)	oui	50 000	16 501	33 499	9 222	24 277
Crézilles	SIE Toulais Sud + SMSETS	sources du SIE	oui	?	15 275	Non déterminé	3 651	Non déterminé
Moutrot	SIE Toulais Sud + SMSETS	Forage de Bicqueley	oui	165 000	16 425	148 575	4 246	144 329
Mont-le-Vignoble	SIE Toulais Sud + SMSETS	source du Bachin (Mont le Vignoble)	oui	40 000	22 064	17 936	7 858	10 078
SOMME				891 750	269 063	622 687	82 453	540 234

Courcelles	SIE Grimonviller	Sources des Conrottes, du Vieux chemin, de la Croix, du Culot, des hauts Plants	oui	60 000	5 913	38 483	2 016	32 602
Pulney					3 504		606	
Grimonviller					5 968		1 239	
Fécocourt					6 132		2 021	

Tramont Emy	commune	source sur Tramont Lassus	non	?	1 862	Non déterminé	789	Non déterminé
Tramont Lassus	commune	Source du Moire (Tramont Lassus)	oui	?	4 599	Non déterminé	466	Non déterminé
Tramont Saint André	commune	Source Fontaine aux Fées (Tramont Saint André)	oui	30 000	4 800	25 200	2 180	23 020
SOMME				30 000	11 261	18 740	3 435	15 304

5.3.2. Assainissement

Le règlement du PLUi-H envisage les deux cas de figure suivants :

- En l'absence de dispositif d'assainissement (réseaux et stations communaux), les projets autorisés doivent mettre en place leur propre système de traitement (assainissement autonome). Les dispositifs non collectifs assurent un traitement comparable à celui des stations collectives.

- En présence d'un réseau et d'une station d'épuration, les projets doivent se raccorder aux réseaux publics existants. Dans ce cas, il convient de vérifier la capacité des systèmes de traitement à recevoir les charges supplémentaires. Le tableau ci-dessous compare les capacités de traitement des équipements en place et les charges estimées à l'échéance du PLUi. Les communes étant essentiellement rurales, la charge future, en équivalent habitants, correspond à 80 % de la population totale, compte tenu de l'absence pendant la journée des actifs et étudiants se déplaçant sur leur lieu de travail.

Comme précédemment le dimensionnement pris en compte est celui qui est décrit au paragraphe 4.2 précédent.

Les données relatives à la capacité des systèmes de traitement des eaux usées proviennent des communes, du PAC, du portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique et Solidaire.

Selon ces données, plusieurs communes présentent des charges futures légèrement supérieures à la capacité nominale des stations d'épurations. Des travaux d'assainissement seront effectués si nécessaires dans le cadre du développement de ces communes. Il faut noter que les communes délibèrent actuellement sur la prise de compétence de l'assainissement par l'intercommunalité. Des programmes pluriannuels de travaux seront élaborés.

Comme pour l'eau potable, les communes les plus importantes disposent de zones de réserves foncières dénommées 2AU. Ces zones d'une superficie de 13,2 ha permettent d'accueillir 475 nouveaux résidents. Ces zones ne seront ouvertes à l'urbanisation que lorsque les autres zones seront pleines. Ceci permet de procéder à des extensions des systèmes de traitement des eaux usées existants.

Commune	STEP	Capacité	Charge future	Remarques
Aboncourt	rien	-	-	Tout autonome
Allain	lagunage naturel	500	460	
Allamps	STEP Vannes le Chatel	-	-	
Bagneux	filtres plantés	150	182	Travaux à prévoir
Barisey-au-Plain	boues activées	400	360	
Barisey-la-Côte	filtres plantés	200	248	Travaux à prévoir
Battigny	step de 2016	125	119	
Beuvezin	rien	na	na	Tout autonome
Blénod-lès-Toul	filtres plantés	1000	1 045	Travaux à prévoir
Bulligny	lagunage + filtres	550	503	
Colombey-les-Belles	Lagunage	1500	1 485	
Courcelles	rien	-	-	Tout autonome
Crépey	Filtres à sable	390	381	
Crézilles	filtres plantés	250	272	Travaux à prévoir
Dolcourt	rien	-	-	Tout autonome
Favières	Filtres à sable	740	762	Travaux à prévoir
Fécocourt	rien	na	na	Tout autonome
Gélaucourt	rien	na	na	Tout autonome
Gémonville	rien	na	na	Tout autonome
Germigny	filtre planté	200	185	
Gibeauveix	filtre planté	150	182	Travaux à prévoir
Grimonviller	rien	na	na	Tout autonome
Mont l'étrouit	rien filtre planté 2018	120	102	
Mont-le-Vignoble	lagunage + filtres filtres	480	427	
Moutrot	filtres plantés	300	297	
Ochey	lagunage + filtres	650	499	
Pulney	rien	-	-	Tout autonome
Saulxerotte	STEP Favières	-	-	Travaux à prévoir
Saulxures-lès-Vannes	Lit filtrant	370	368	
Selaincourt	Lagunage filtre planté 2015	220	166	
Thuilley-aux-Groseilles	Boue activée	400	438	Travaux à prévoir
Tramont Emy	rien	-	-	Tout autonome
Tramont Lassus	rien	-	-	Tout autonome
Tramont Saint André	rien	-	-	Tout autonome
Uruffe	filtre à sable lotissement des Pâtis	na	-	reste commune autonome
Vandeléville	filtre à sable 2015	250	201	
Vannes-le-Châtel	filtre à sable	1300	1 105	
Vicherey	2 filtres à sable : camping Pleuvezain et lotissement le petit Jard	-	-	reste commune autonome

5.3.3. Élimination des ordures ménagères domestiques

Comme mentionné dans le tome 1, les quantités de déchets ménagers diminuent du fait d'une politique volontariste de sensibilisation et de recyclage. Cette politique est indépendante du présent PLUi-H.

Les communes du territoire disposent d'un service de ramassage des ordures ménagères, les emballages recyclables sont collectés et acheminés vers le centre de tri de Pompey (54), des points d'apport volontaire pour le verre, le papier et le textile sont également situés sur l'ensemble du territoire.

Des déchetteries et des plateformes de compostage sont également présentes sur le territoire.

Dans le cadre des études relatives au PLUi-H et des diverses consultations effectuées, aucune demande d'installation de nouvel équipement (déchetterie, plate-forme de compostage) n'a été recensé. D'après les prestataires de service, la capacité et le maillage de ces équipements est suffisant pour l'accueil d'une nouvelle population.

Il faut également noter que dans le cadre des Plans Régionaux de Prévention et de Gestion des Déchets, de nouveaux équipements peuvent être programmés. Le PLUi-H pourra alors, si nécessaire être mis en compatibilité avec ce plan qui sera intégré au SRADDET.

5.3.4. Autres équipements publics

Après consultation des élus communaux et communautaires, il s'avère que les équipements publics sont suffisamment dimensionnés pour l'accueil de la nouvelle population attendue au PLUi-H. Néanmoins divers emplacements réservés ont été créés pour des équipements publics structurants permettant d'améliorer la qualité de vie des habitants. L'échéancier de réalisation de ces équipements publics est très variable et les emplacements réservés créés l'ont été également pour figer le foncier et procéder aux acquisitions foncières dans le cadre de négociations plus ou moins longues.

Les équipements publics structurants inscrits en emplacement réservés sont :

- l'ancienne voie de chemin de fer qui parcourt le territoire du nord au sud. Cette voie verte permettra de relier l'ensemble du territoire communautaire par une liaison douce. Les analyses préliminaires ont en effet mis en avant l'absence de sentier de promenade entre le nord et le sud du territoire. Outre un cheminement piéton et cycliste, cet équipement permettra également de préserver une trame végétale quasi continue. En effet, les talus de la voie ferrée sont enrichis et participent grandement aux corridors écologiques ;

- la création d'un nouveau pôle scolaire à Vanne-le-Chatel. Ce nouvel équipement public, situé à coté de l'ancien permettra d'accueillir dans d'excellentes conditions les écoliers des communes de la vallée de L'Aroffe, au Nord-Ouest du territoire communautaire ;

- l'extension de la maison de la maison d'accueil rural pour les personnes âgées (MARPA) de Colombey-les-Belles est envisagée à moyen terme. Cet équipement public est particulièrement prisé par les habitants du territoire du fait de sa centralité et des excellentes conditions d'accueil des personnes âgées ;

- les bâtiments actuels de la communauté de communes ne sont plus adaptés (bâtiments exigus et éclatés sur plusieurs sites. La création d'un emplacement réservé à Colombey-les-Belles, pôle structurant du territoire, permettra d'améliorer les conditions de travail des agents et de renforcer la coopération intercommunale. La création d'une chaufferie bois permettra d'alimenter les locaux de la CCPCST mais aussi éventuellement du collège proche permet de valoriser les nombreuses ressources forestières du secteur ;

- la base de loisir de Favières constitue un équipement de loisir prisé par les habitants du territoire communautaire mais aussi des habitants proches (agglomération toulousaine notamment). Sa fréquentation est par ailleurs en hausse de 10 % sur 3 ans. La mise en œuvre des emplacements réservés pour du stationnement et une aire légère d'hébergement temporaire des enfants renforcera l'attrait du site.

5.4. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

En matière d'habitat

Le foncier consommé au cours de la dernière décennie est de 35,9 ha pour 384 logements soit une densité de 11 logements/ha.

Cette consommation foncière reconduite sur la période 2020 - 2038 représente 65 ha. C'est ce chiffre qui va servir de base pour la réduction de la consommation foncière.

Lors de diverses réunions techniques avec les services de l'État et les techniciens du SCOT, la consommation foncière n'intègre que la surface des zones à urbaniser c'est-à-dire les zones 1 AU et 2 AU soit 33,14 ha.

La consommation foncière en matière d'habitat est donc **réduite de 49 %**. Cette importante réduction de la consommation foncière s'explique notamment par la création systématique d'OAP imposants une densité minimale de 15 logements/ha pour toutes les zones 1AU.

À la demande du syndicat mixte du SCOT, les zones U « en extension » ont été distinguées des zones U en « densification ». Le tableau ci-dessous présente les surfaces des zones U « en extension ».

Ces zones U « en extension » représentent une superficie de 10,5 ha. Si l'on considère que ces 10,5 ha contribuent également à la consommation foncière, le PLUi-H réduit la consommation foncière de 33 %.

Commune	Surface des zones U en extension
Aboncourt	0,28 ha
Allain	0 ha
Allamps	0,5 ha
Bagneux	0 ha
Barisey-au-Plain	0 ha
Barisey-la-Côte	0 ha
Blénod-les-Toul	0 ha
Colombey-les-Belles	0,5 ha
Courcelles	0,6 ha
Crépey	0 ha
Crézilles	0 ha
Dolcourt	0 ha
Favières	1,44 ha
Fécocourt	0,21 ha
Gélaucourt	0,38 ha
Gemonville	0 ha
Germiny	0,94 ha
Gibeaumeix	0,17 ha
Grimonvillers	0 ha
Mont-le-Vignoble	0 ha
Mont l'Etoit	0,35 ha
Moutrot	0 ha
Pulney	0,18 ha
Saulxerottes	0,66 ha
Saulxures-les-Vannes	1,1 ha
Selaincourt	0,47 ha
Thuilley-aux-Groseilles	0,16 ha
Tramont Emy	0,28 ha
Tramont Lassus	0,66 ha
Tramont Saint André	0 ha
Uruffe	0 ha
Vandeleuille	0,71 ha
Vannes le Châtel	0,19 ha
Vicherey	0,77 ha
TOTAL	10,5 ha

En matière de consommation foncière totale

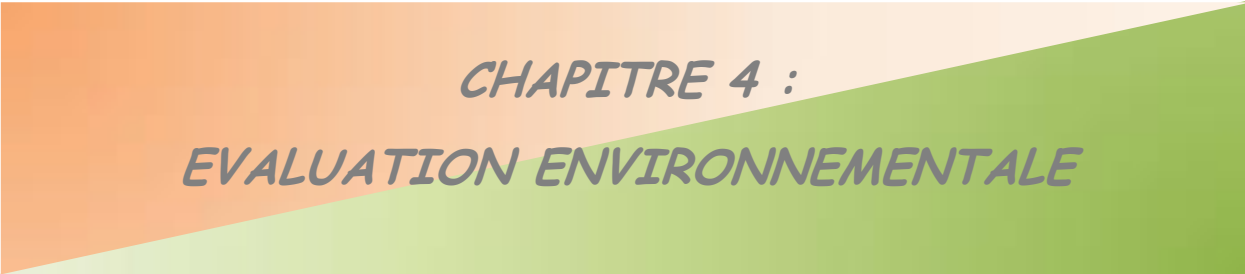
Le foncier consommé au cours de la dernière décennie est de 86 ha.

Cette consommation foncière totale reconduite pour la période 2020 - 2038 représente 155 ha. C'est ce chiffre qui va servir de base pour la réduction de la consommation foncière.

La consommation foncière totale du PLUi-H est de :

Zones U non construites et mobilisables **(38,20 ha)** + zones 1 AU **(19,9 ha)** + zones 2 AU **(13,2 ha)** + zones économiques non construites **(39,6 ha)** + zones pour divers équipements publics **(4,6 ha)**
= 115,5 ha

La consommation foncière globale est donc réduite de **25,5 %**.



CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- *Partie 1 : Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement*

Toute réglementation d'urbanisme entretient des liens (de prise en compte, compatibilité, conformité) avec la réglementation qui lui est hiérarchiquement supérieure.

La conformité représente le rapport normatif le plus exigeant. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation.

La compatibilité implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieurs.

La notion de « **prise en compte** » renvoie au niveau le moins contraignant d'opposabilité et signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme supérieure. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

Les documents de référence constituent des documents utiles pour l'élaboration du PLUi-H mais sans lien juridique avec la PLUi-H du Pays de Colombey et du Sud Toulinois.

Le tableau ci-dessous ne prend en compte que les documents approuvés lors de l'arrêt du PLUi-H. Le SCOT Sud 54 a été approuvé le 14 décembre 2013.

	Plans et programmes	Territoire communautaire
	Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)	Concerné par le SCOT Sud 54 approuvé le 14 décembre 2013
COMPATIBILITE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	Concerné par le SDAGE Rhin-Meuse et les programmes de mesures 2016-2021
	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	Non concerné
	Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI)	Concerné par l'arrêté SGAR n°2015-328 en date du 30 novembre 2015, approuvant les plans de gestion des risques d'inondation
	Charte de parc naturel	Non concerné
	Contrat de rivière	Non concerné
	Plan de gestion des risques inondations	Non concerné
	Loi littoral/Loi montagne	Non concerné
	Schéma de secteur	Non concerné
	PDU	Non concerné
PRISE EN COMPTE	Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)	Concerné par le SRCAE de l'ancienne région Lorraine approuvé le 20 décembre 2012
	Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)	Non concerné
	Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	SRCE approuvé le 30 juillet 2015
	Programme d'équipements, État, collectivités territoriales, établissements et services publics	Non concerné
	Charte de Pays	Approuvé en 2005
	Schéma départemental des carrières	Approuvé en 2001
DOCUMENTS DE REFERENCE	Schéma relatif aux déchets	Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux de Meurthe-et-Moselle
	Atlas des zones inondables	Non concerné
	Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage	Non concerné
	Atlas des paysages et cartographie des paysages remarquables	Atlas des paysages départemental et carte des paysages remarquables de la préfecture de Meurthe-et-Moselle
	Document référentiel unique pour l'aménagement numérique de la région Grand Est	Document de 2018

1.1. SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et Sud Toulinois et concerné par le SCOT Sud 54 et de ce fait le PLUi-H se doit d'être compatible à ce document. Les paragraphes suivants indiquent, pour chaque thème du SCOT, de quelle manière le PLUi-H répond aux objectifs issus du DOO de ce document supra-communal.

1.5.1. Dimensionnement du PLU en matière de logements

Le DOO du SCOT prévoit une production de logements en deux périodes :

- **1ère période : 2013-2026** : les objectifs sont à court et moyen termes, tenant compte, à la fois, des dynamiques en cours et d'une convergence vers une répartition équilibrée de la croissance. Cette période correspond à une production de logements de 1110 logements pour la communauté de communes.

- **2ème période 2026-2038** : les objectifs sont indicatifs, à long terme, basés sur une croissance homogène. Cette seconde période correspond à une production de logements de 850 logements pour la communauté de communes.

Ces objectifs initiaux génèrent toutefois des difficultés d'application liées à l'évolution des périmètres des intercommunalités et aux périodes de référence utilisées dans le SCOT. Une note d'information complémentaire a ainsi été produite par le SCOT en 2017 afin de préciser les modalités d'application du SCOT et de mettre à jour les objectifs de production de logements par EPCI. Pour la CCPCST, cette mise à jour de la production de logement s'est traduite de la façon suivante :

Logements à produire pour la période 2013 - 2026	Logements à produire pour la période 2026 - 2038	Nombre total de logements à produire pour la période 2013 - 2038
1050	852	1901

Le tableau précédent est recalé en fonction du nombre de logements produits entre 2013 et 2019 (soit 120 logements environs).

Logements à produire pour la période 2020 - 2026	Logements à produire pour la période 2026 - 2038	Nombre total de logements à produire pour la période 2013 - 2038
930	852	1782

Le PLUi-H est dimensionné pour 1260 logements à l'horizon 2038. Le nombre de logements est donc inférieur à celui du SCOT. En effet, la nouvelle traduction des objectifs de production de logements du SCOT Sud 54 dans les projets de PLUi, ont conduit les instances communautaires du Pays de Colombey et du Sud Toulinois à modérer leurs objectifs de production de nouveaux logements par rapport à ceux fixés dans le cadre du SCOT. Ces éléments sont développés dans le POA.

Répartition des logements du PLUi-H en fonction des zones		
U mobilisable	1 AU	2 AU
764 logements	298 logements	198 logements

Le PLUi-H autorise à courts et moyens termes 1062 logements soit 132 logements de plus que les projections SCOT à l'horizon 2026. Cet écart qui reste faible (14 % de logements en plus par rapport au SCOT) s'explique par la typologie particulière des communes du territoire communautaire. Ces dernières sont en effet des villages rues avec de nombreuses dents creuses. Ces dernières, toutes équipées en réseaux et bénéficiant d'un accès sécurisé ont donc été classées U. Toutefois, après analyse avec les élus des zones U mobilisables, il s'avère que 15 % environ des logements en zone U seront réalisés au-

délà de l'horizon 2026 (soit de l'ordre de 114 logements). Le nombre de logement effectivement réalisé dans la cadre du PLUi-H à l'horizon 2026 (948 logements) est donc similaire à celui du SCOT.

Les zones 1AU correspondent souvent à des parcelles à maîtrise foncière communale et les élus souhaitent valoriser le patrimoine de la collectivité. Comme déjà mentionné, les zones 1AU sont toutes proches des lieux de vie des communes et dans des secteurs non contraints. Les OAP imposent une densité minimale ainsi que des prescriptions visant à favoriser l'insertion paysagère et les cheminements doux notamment.

Enfin, il faut rappeler que L'évaluation des besoins de logements du PLUi-H a été lissée sur la période 2015-2037, bornes incluses, soit 23 années (de la date des statistiques INSEE retenue comme référence aux travaux de prospective à la date d'échéance prévue du PLUi-H). Dans ces conditions, le nombre total de logements du territoire au 31/12/2037 (date d'échéance du PLUi-H) est estimé à 6083 unités : $4358 + (75 \times 23 = 1725) + 238 + 374$. A la même date, le nombre de vacants est quant à lui estimé à 374 : $489 - (5 \times 23 = 115)$. Le taux de vacance global estimé pour la CCPCST au 31/12/2037 est donc de 5.6% $(374/6695) \times 100$, donc conforme aux dispositions du SCoT.

Par ailleurs nous mentionnerons que :

- Dans son document technique d'évaluation des besoins de logements de la CCPCST, le maître d'ouvrage du SCoT a évalué le nombre total de logements à reconquérir au sein de cet espace communautaire à 23 unités sur la durée du SCoT, soit, en moyenne, environ 1 logement/an.
- Dans son avis du 10 février 2020, le Syndicat Mixte de la Multipole Sud Lorraine n'a pas fait état d'incompatibilité entre PLUi-H et SCoT en la matière.

Le PLUi-H est donc compatible avec le DOO du SCOT.

Une attention particulière a été portée aux logements liés à la base militaire d'Ochey. En plus de leur invitation aux réunions de travail sur le POA « Habitat », les instances militaires compétentes en matière d'hébergement et de logement ont été rencontrées les 3 juin 2019 (Service Hôtellerie de la BA 133) et le 4 juin 2019 (Bureau Logement de Vandoeuvre les Nancy / Commissariat aux Armées), afin de préciser les réponses locales à apporter aux besoins spécifiques de logements au sein de l'espace communautaire.

Ces entretiens ont révélé que certaines « données sensibles », notamment sur le redéploiement des Mirages de la B.A d'Orange et des personnels qui y sont attachés, ne pouvaient être communiquées aux civils, limitant donc ainsi le champ opérationnel spécifique du POA « Habitat ».

Par ailleurs, sans nier l'intérêt de l'approfondissement de l'impact de ce transfert sur la politique locale de l'habitat, il convient de le relativiser : l'effectif prévisionnel maximum représente environ 10 % de l'effectif permanent actuel de la BA 133 ; seuls 10 % à 15% des personnels de la BA 133 résident dans un logement « ordinaire » de l'espace communautaire.

1.5.2. Activités économiques

Le DOO du SCOT insiste sur « **L'optimisation des espaces économiques et la valorisation des ressources** ». Pour cela, les objectifs suivants sont définis :

- favoriser l'implantation des nouvelles activités économiques dans l'enveloppe urbaine, en renouvellement ;
- répondre au besoin de foncier économique, en dehors de l'enveloppe urbaine ;
- hiérarchiser l'offre en ZAE pour gagner en lisibilité et assurer les équilibres territoriaux.

Pour mémoire, avant le présent PLUi-H, 10 communes disposaient d'espaces spécialisés /accueil d'activités économiques dans leur document d'urbanisme actuel (hors zones militaires), soit une surface d'environ 141 ha pour un peu moins de 20 zones d'activités dont 89,6 ha d'espace non occupé.

Le PLUi-H a permis d'entamer une réelle réflexion sur l'avenir des sites sous-exploités : Barisey-au-Plain; Bulligny; Colombey-les-Belles (À la Croix du haut des Perrières; secteur Moncel); Favières-Saulxerotte; Vannes-le-Châtel (La Garenne Sud RD4).

Cette réflexion a abouti à une réduction drastique des surfaces dédiées à l'activité économiques, les espaces déclassés redevenant agricole ou naturel. Le tableau ci-dessous présente les surfaces

disponibles vouées aux activités économiques :

COMMUNES	ZONES UE	ZONES 1AUE	ZONES 2AUE
Aboncourt	0,0786 ha	0	
Allain		20 ha	7,4 ha
Allamps	0,85 ha		
Bagneux			8,01
Bulligny	2 ha		
Favières	0,466		
Uruffe		0,59 ha	
Vannes-le-Châtel		0,24 ha	
TOTAL	3,4 ha	20,8 ha	15,4 ha

Le PLUi-H zone ainsi 39,6 ha dédié aux activités économiques soit une diminution de 50 ha par rapport aux espaces non utilisés des zonages des documents d'urbanisme précédemment existant sur le territoire communautaire.

Le PLUi-H est compatible avec le DOO du SCOT :

- Le PLUi-H identifie les espaces économiques existants et les friches pour définir une stratégie d'ensemble. En effet, les zones UE du tableau précédent de même que les zones 1AUE des communes d'Uruffe et Vannes-le-Châtel correspondent à des espaces de surface réduite qui ont pour vocation d'accueillir les extensions d'entreprises déjà installées sur place. Ces espaces ont été zonés en concertation avec les entreprises et activités présentes lors du diagnostic du territoire. La friche industrielle de Favières/Saulxerotte a été zonée UE pour les bâtiments (elle ne figure pas dans le tableau précédent puisqu'il ne subsiste aucune disponibilité, l'espace étant totalement construit). À noter que des entreprises louent et/ou achètent ces bâtiments qui retrouvent donc une réelle activité économique. Les terrains non construits de la friche sont classés non constructibles (A ou N). Les zones 1AUE d'Allain et 2AUE d'Allain et de Bagneux correspondent à la ZAC de la Sarrazinière et à la zone restante de la Haie des Vignes. Il s'agit des seuls espaces du territoire communautaire dédiés à l'activité économique susceptibles d'accueillir des entreprises nécessitant du foncier important. Les élus ont décidé pour la zone de la Sarrazinière, de n'autoriser la sous-destination commerce de détail que si elle constitue une activité annexe à l'artisanat et aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Pour cela, la vente directe de biens aux particuliers n'est autorisée que si ces biens sont effectivement produits dans la zone 1AUE. L'emprise au sol de la surface de vente de la sous-destination commerce de détail est limitée à 50 m². Cette rédaction a pour but d'éviter notamment l'implantation de vastes surfaces commerciales.

- Le PLUi-H n'interdit pas l'implantation des activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain en mixité pour les zones UA, UB et 1AU.

- Toutes les zones UE et 1AUE du territoire sont des zones de type 1 (selon la typologie du SCOT (il s'agit de zones permettant de répondre aux besoins locaux). Seule la zone de la Sarrazinière est une zone de catégorie 2. La ZAC de la Sarrazinière est un projet intercommunal ancien. Fruit d'une volonté de doter son territoire d'une zone d'activité pourvoyeuse d'emplois et de richesses, la Sarrazinière fait le pendant d'une zone d'activité économique aménagée sur la commune d'Allain : "l'En Prave". Le conseil communautaire de la CCPCST a approuvé le dossier de création de la ZAC par délibération du 17 mars 2011. Cette ZAC est située sur le territoire de deux communes : Bagneux et Allain, pour une surface de 32,5 hectares. Cette zone possède toutes les caractéristiques d'une zone de type 2 car elle répond à un besoin d'équilibre territorial. En effet, il s'agit de la seule zone structurante du territoire communautaire et sa vocation est de garantir une répartition équilibrée des activités industrielles et logistiques, tertiaires et artisanales, et des emplois sur l'ensemble du territoire SCOT.

La zone de la Sarrazinière a été choisie car elle présente différents avantages :

- un bon effet de façade depuis l'autoroute A.31,
- la proximité de l'échangeur de Colombey-les-Belles qui permet une desserte assez rapide de la ZAC depuis l'A.31,
- la desserte de la zone depuis Toul par la R.D.674,
- la proximité de l'agglomération nancéienne,
- des aménagements techniques aisés avec la présence de l'ensemble des réseaux à proximité (eau potable, électricité...).

- Les zones 1AUE bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation qui prennent en compte les possibilités de desserte, la sensibilité environnementale et paysagère des sites. La zone de la Sarrazinière a fait l'objet d'une étude d'entrée de ville et de prescriptions particulières traduites dans les OAP et qui visent à réduire la consommation du foncier et promouvoir une qualité architecturale, environnementale et paysagère des futures constructions tout en respectant les principes d'accès et de cheminements doux.

1.5.3. Réduction de la consommation foncière

Les objectifs de réduction de la consommation foncière du SCOT sont synthétisés dans le tableau ci-dessous qui est issu du DOO.

	Rappel du bilan des 10 dernières années (1999 - 2013)	Projections des besoins pour les 25 prochaines années (2013 - 2038)	Objectifs à l'horizon 2038 (par rapport à 1999 - 2013)
Habitat	81,3 ha/an	46 ha/an	Objectif de - 50 %
Activités économiques (hors commerces)	35 ha/an	24,5 ha/an	Objectif de - 35 %
Activités commerciales	8,6 ha/an	2,1 ha/an **	Objectif de - 80 %
Infrastructures	51 ha/an	8,6 ha/an	Objectif de - 80 %
Équipements	17,7 ha/an	*	*
TOTAL	193,6/an ha	81,2 ha/an	Objectif de réduction de plus de la moitié

Il faut noter que ces objectifs de réduction s'appliquent à l'ensemble du SCOT et ne sont pas déclinés à l'échelle des intercommunalités. Ces objectifs de réduction peuvent donc difficilement être comparés à ceux affichés dans le PLUi-H et ce d'autant plus que le document d'urbanisme intercommunal ne fixe pas d'objectifs de réduction pour les infrastructures.

Néanmoins, le PLUi-H, comme précisé dans le chapitre 4.4, diminue la consommation foncière à vocation d'habitat et la consommation foncière totale de près 25,5 %.

Les densités utilisées pour dimensionner les zones U mobilisables du PLUi-H sont, conformément au SCOT de 20 logements/ha.

Les OAP des zones 1AU imposent par ailleurs une densité minimale de 15 logements/ha et ce quel que soit la taille de la zone. Ces règles de densités imposées par le document d'urbanisme intercommunal sont donc plus vertueuses que celles du SCOT pour lequel aucune densité n'est fixée pour les zones AU de moins de 1 ha.

1.5.4. Ressource en eau

Afin de préserver les ressources en eau potables, le DOO du SCOT impose « La garantie d'un approvisionnement équilibré et durable des ressources en eau » et « Une exploitation durable des ressources du sous-sol ».

Le territoire du SCOT bénéficie d'une ressource en eau souterraine et superficielle abondante (excepté en période d'étiage pour les eaux superficielles), bien répartie sur l'ensemble du territoire, mais de qualité globalement médiocre. Cette ressource est vulnérable et les menaces de dégradations sont importantes (comme, par exemple, les pollutions domestiques, agricoles et industrielles, ou bien l'évolution du climat, à long terme, avec une variation du régime des précipitations).

Afin de préserver la qualité écologique et chimique des eaux du territoire et de protéger les ressources en eau potable du territoire, le PLUi-H impose via son règlement :

- le raccordement de toute construction à un système d'assainissement collectif ou autonome performant et aux normes légales en vigueur ;
- toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable ;
- les eaux pluviales sont infiltrées à la parcelle et rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ;
- les surfaces imperméabilisées sont réduites au maximum ;
- les surfaces non construites devront être végétalisées.

Le PLUi-H classe les périmètres de protection de captages en zones A ou N. Les capacités de production d'eau potable et d'assainissement des communes sont suffisantes pour subvenir à l'arrivée de nouveaux habitants prévue dans l'évolution future du PLUi-H.

1.5.5 La prise en compte des risques

Le territoire communautaire est concerné par peu de risques. Ces derniers sont connus par les habitants et les constructeurs :

- les inondations sont ponctuelles et essentiellement localisées dans la partie ouest de la vallée de l'Aroffe. Plusieurs petits secteurs dans les vallées secondaires, y compris à écoulement temporaires sont également concernées par des inondations mais touchent peu de constructions. Il n'existe pas de zones inondables officielles (AZI, PPRI, PSS) et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin et Meuse précise que le territoire communautaire ne fait pas parti d'un Territoire à Risques d'Inondation (TRI) ;

- les fonds de vallées et de vallons, sur les alluvions et colluvions sont soumis à un risque de remontée de nappe ;

- les risques de mouvement de terrains sont occasionnés par les affleurements de Schiste Carton (Toarcien, I5 carte géologique), les chutes de blocs, les cavités karstiques, le retrait gonflement des argiles et un risque sismique faible.

- les risques technologiques sont générés par 8 installations classées pour la protection de l'environnement (aucune classée SEVESO), une conduite de transport de gaz en partie centrale (zones d'effet limitée) et une canalisation d'hydrocarbure liquide (servitude de 12 m, zones d'effet en attente de l'arrêté préfectoral).

Le DOO du SCOT impose la réduction du risque direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants. 70 sites BASIAS et 3 sites BASOL sont recensés sur le territoire de la CCPCST, ces sites sont situés en dehors des zones ouvertes à l'urbanisation.

Le DOO prévoit aussi « la prise en compte des risques naturels et liés aux activités humaines dans les projets de développement ».

Malgré le nombre relativement peu important de risques impactant le territoire communautaire, le PLUi contribue à réduire la vulnérabilité c'est-à-dire ne pas augmenter, voire diminuer l'exposition des biens et des personnes. Certains risques sont déterminants pour le choix des zones constructibles (inondations) alors que d'autres ne le sont pas (sismicité). Le PLUi-H est conforme au SCOT car :

- tous les risques connues sont rappelés dans le rapport de présentation ;
- tous les risques non discriminants sont rappelés dans le « chapeau de zone » du règlement écrit et des restrictions à l'urbanisation sont imposées pour les chutes de blocs, cavités et zones inondables (le règlement relatif aux zones inondables s'inspire de celui des PPRI).
- le règlement graphique cartographie les risques précédents et aucune extension urbaine n'est réalisée dans les zones à risques (inondation, chutes de blocs).

1.5.6 Prise en compte du développement durable

Afin de lutter contre le changement climatique et les pollutions atmosphériques, le SCOT prescrit « la diversification des sources d'énergie et la lutte contre le changement climatique ».

Le Pouvoir de Réchauffement Global (PRG)¹ de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois (CCPCST) par habitant, qui se calcule en équivalent CO₂ sur une année, correspond à **11,4 t.équ.CO₂** par habitant.

Cette valeur est relativement plus faible qu'à l'échelle du département (14,2 t.équ.CO₂) et qu'à l'échelle de l'ancienne région Lorraine (14,8 t.équ.CO₂).

Cependant, au niveau national, le PRG est inférieur à 10 t.équ.CO₂ (9,3 t.équ.CO₂) (source : ClimAgir).

En comparaison avec l'échelle du SCoT Sud 54, les émissions de GES de la CCPCST sont proches de la moyenne du SCoT.

Le PLUi-H prévoit de limiter ses émissions de GES et de favoriser le développement des énergies renouvelables par le biais du règlement et du PADD :

- les extensions urbaines sont proches des lieux de vie des villages auxquels ils sont reliés par des cheminements doux. Le recours au véhicule personnel est donc limité ;
- les zones urbaines centrales des villages sont densifiées. Sur les 1260 logements du PLUi, 764 sont concentrés dans les zones U soit 60 % des logements ;
- les espaces réservés aux activités économiques et pourvoyeurs d'emplois sont proches des communes « pôles » ; Il s'agit de Favières, Colombey-les-Belles Blénod-les-Toul et Allain. Cette proximité contribue à réduire les déplacements domicile-travail et donc également l'émission de GES. La structure territoriale prend en compte ce principe puisque le nombre de logement alloué par le PLUi-H aux communes « pôles » bénéficiant par ailleurs de l'ensemble des services est plus important que pour les autres communes.
- les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, éolien, géothermie, etc...) sont autorisés dans toutes les zones hormis les 18 communes concernées par les enjeux relatifs au Milan Royal. Pour ces communes, l'implantation d'éoliennes est interdite (Cf. chapitre suivant) ;
- un emplacement réservé au bénéfice de la communauté de communes a été mis en place sur l'ancienne voie de chemin de fer dans le but de créer un cheminement doux traversant le territoire du nord au sud.

1.5.7. Biodiversité et corridors écologiques

Le DOO du SCOT prescrit la protection et la valorisation de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue. Le SCOT Sud 54 identifie les ZNIEFF de type I (uniquement), comme réservoirs biologiques de haute importance pour la trame verte et bleue à l'échelle du SCOT. Le DOO du SCOT rend les ZNIEFF de type I inconstructibles sous certaines conditions. Les services techniques du SCOT ont par ailleurs confirmé que l'urbanisation pouvait s'effectuer en dehors des enveloppes urbaines et dans des ZNIEFF de type 1 à condition de le justifier dans le rapport de présentation (justification urbaine mais aussi environnementale en analysant la sensibilité environnementale des parcelles classées constructibles par des relevés spécifiques). Ce principe peut également être appliqué pour les espaces naturels sensibles. Pour les communes concernées par des ZNIEFF de type I, les secteurs situés en dehors des enveloppes urbaines sont inconstructibles au sein du périmètre des ZNIEFF de type I. Les secteurs situés à l'intérieur des enveloppes urbaines pour ces communes sont toutefois toujours constructibles. Certaines communes disposent de zones 1AU situées au sein des ZNIEFF de 2^{ème} génération, instaurées en 2018. Ces ZNIEFF ont été réalisées après l'approbation du SCOT et le travail sur les zones ouvertes à l'urbanisation avec les communes et les personnes publiques associées. Pour chacune de ces zones, des mesures ERC sont décrites dans ce document, des prescriptions sont également décrites dans les

¹ Le Potentiel ou Pouvoir de Réchauffement Global (PRG) est un indicateur qui vise à regrouper sous une seule valeur l'effet additionné de toutes les substances contribuant à l'accroissement de l'effet de serre (source : INSEE).

OAP thématiques sur ce sujet.

Le PLUi-H est compatible avec le SCOT dans la mesure où dans le cadre du diagnostic du territoire, il a analysé le fonctionnement écologique du territoire et a précisé les enjeux en termes de biodiversité. Cette analyse qui figure dans le tome 1 du rapport de présentation a notamment porté sur les vergers et les zones humides qui constituent des éléments particulièrement remarquables du territoire. Cette analyse a permis d'intégrer dans le PLUi-H les prescriptions suivantes qui sont compatibles avec le SCOT :

- Les ZNIEFF de type I sont majoritairement classées en zonage A et N dans le règlement, ce qui interdit toutes constructions, sauf celles en lien avec les activités agricoles et forestières. Les zones bâties des communes de Mont l'Étroit, Mont le Vignoble, Gélaucourt, Battigny, Vandeléville, Fécocourt, Pulney, Grimonviller et Courcelles sont situées dans ces ZNIEFF de type 1. Conformément au SCOT, il a été vérifié que les projets d'urbanisation de ces communes ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle des corridors. Cette analyse est réalisée dans le chapitre 2, paragraphe 2.2 du présent rapport. Les communes de Grimonviller, Battigny et Gélaucourt ne souhaitent pas se développer davantage en termes d'urbanisation. Pour les autres communes, l'urbanisation sera autorisée en densifiant les espaces non bâtis dans les villages (combler des dents creuses) ou en urbanisant des secteurs sans enjeu environnemental particulier (zones 1AU).

- En plus des éléments du SCOT, les éléments de la trame verte et bleue identifiés par IAD à l'échelle de la CCPCST, ainsi que les zonages d'inventaire et réglementaires sont protégés par le règlement du PLUi-H. Les grands réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les zones de forte valeur écologique, les ZNIEFF de type I, les APPB, les sites Natura 2000, les zones humides, les mares du CEN et les ENS sont classés inconstructibles et protégés par le zonage (classement N ou A). Aucune zone constructible n'interfère avec des corridors écologiques. Les grands réservoirs de biodiversité ont été classés A ou N.

- Des éléments ponctuels du type vergers, bosquets isolés, zones humides ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les vergers ou éléments boisés et les zones humides doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichement partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente. Une liste des végétaux adaptés au site est jointe à titre indicatif en annexe du règlement.

- Conformément au SCOT, les berges des cours d'eau ont été classées N sur une largeur de 10 m. Ce classement permet la mobilité des cours d'eau de même que la préservation de la ripisylve. Cette dernière lorsqu'elle est relativement dense a de plus été classée en élément à préserver au titre de la biodiversité. Cette bande N a été adaptée en fonction du contexte local et a été réduite dans les traversées des villages car des constructions sont déjà implantées à moins de 10 m.

- Une OAP spécifique relative à la trame verte et bleue a également été élaborée. Cette OAP traite des bâtiments agricoles et des clôtures notamment et incite à les rendre perméables à la faune.

Enfin le PLUi-H, conformément aux prescriptions du SCOT, préserve également les grands ensembles de nature ordinaire. Pour cela, les zones forestières de même que les zones agricoles sont toutes classées A. En plus des prescriptions précédentes, des mesures spécifiques ont été prises pour la préservation du Milan Royal. Le Milan royal est une espèce faisant l'objet d'une attention particulière au niveau européen du fait de son état de conservation défavorable. Principalement réparti dans l'ouest de l'Europe, ce rapace est classé "Quasi menacé" au niveau mondial. L'Allemagne, l'Espagne et la France constituant ses bastions historiques, notre pays porte une responsabilité importante dans sa préservation. C'est une espèce gravement menacée et le développement de l'activité éolienne accroît le nombre de menaces pesant sur l'espèce.

Ce grand planeur doit son statut "Vulnérable" à la taille réduite de sa population nationale (environ 2 600 couples) et au déclin de ses effectifs au cours des dernières années.

Même si la tendance de la population du Milan royal semble désormais stable en France, il régresse dans les pays voisins. Les possibilités d'immigration et de renforcement dans l'Hexagone à partir des populations avoisinantes apparaissent donc faibles et en diminution.

L'espèce est inscrite à l'annexe 1 de la directive européenne « oiseaux » (directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 mise à jour par la Directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009). En France, c'est une espèce protégée (article L411-1 CE, Arrêté ministériel du 29 octobre 2009). Elle fait l'objet de Plans Nationaux d'actions depuis 2007 et est classée comme « Vulnérable » sur la liste rouge nationale IUCN.

En Lorraine, l'espèce bénéficie d'un Plan Régional d'Actions (PRA) depuis 2014 dont la structure coordinatrice est Lorraine Association Nature (LOANA). Ce PRA identifie une menace forte relative au développement de l'activité éolienne puisque le Milan royal est une des espèces les plus sensibles (Fiche action n°13 du PRA). En effet, Les parcs éoliens peuvent affecter l'espèce de quatre façons : collision directe avec les éoliennes, dérangements, perte de biotope, modification de la trajectoire des migrateurs (incluant les effets barrière). Ces impacts en fonction du milieu, de la densité de population liée aux couples reproducteurs et de la densité d'éoliennes sont variables. Le choix des sites d'implantation et la configuration des parcs sont donc particulièrement importants. Sur la CCPCST, 11 couples nicheurs sont présents (soit un peu moins de 10% de l'effectif régional), ce qui confirme l'intérêt de ce territoire pour l'espèce et l'importance de prendre en considération l'espèce dans le développement et le cadrage de certaines activités dans le futur (en particulier lié au développement éolien). Le Milan royal rayonne jusqu'à 15 km autour de son nid. La sensibilité sera maximale dans un rayon de 3 km autour du nid (80 % des déplacements sont réalisés dans ce rayon) et forte dans un rayon de 10 km.

Pour définir les communes à sensibilité « Milan royal », des rayons de 3 kilomètres ont été réalisées autour des sites de nidification connus sur le territoire de la CCPCST. Toutes communes dont les rayons de 3 kilomètres intersectent pour plus d'1/4 leur superficie ont été retenues. 18 communes du territoire de la CCPCST sont concernées par un enjeu « Milan royal » très fort sur lequel le développement éolien est interdit. Ces communes disposent donc d'un zonage spécifique.

1.5.8. La valorisation des richesses paysagères

Le PLUi H tient compte de la sensibilité des unités paysagères telle qu'elle est décrite dans le DOO. Ainsi la vue sur les côtes de Toul n'est pas perturbée par les nouvelles zones d'extension urbaine. En effet, ces dernières sont toutes localisées en partie basse des coteaux, dans des secteurs peu soumis à la vue. C'est le cas, à titre d'exemple, pour la commune de Bulligny pour laquelle toutes les zones d'extension urbaine situées en partie haute des coteaux dans le document d'urbanisme initial ont été supprimées au profit des zones situées vers la plaine agricole.

Dans le même ordre d'idée, les vergers structurants qui créent un véritable écrin au sein duquel s'est inséré l'habitat sont préservés. Ce principe a par ailleurs été appliqué à l'ensemble des communes et pas seulement à celles des côtes de Toul.

Le PLUi-H a également défini des zones d'extension urbaine dans la continuité du bâti existant afin d'éviter toute rupture urbaine et pérenniser l'image du village rue. La forme urbaine de ce type de village est également préservée par des règles relativement strictes pour les constructions autorisées dans les centres anciens.

Des éléments remarquables du paysage sont protégés : il s'agit de murs en pierres sèches à Favières par exemple, mais aussi d'arbres isolés à Ocheu ou Moutrot mais également des éléments bâtis (calvaire, croix, niches dans les façades) comme à Germiny.

La zone de la Sarrazinière a fait l'objet d'une étude d'entrée de ville et les principes validés dans le cadre de cette étude ont été traduits en termes d'OAP.

Le règlement définit des prescriptions pour l'implantation des bâtiments agricoles en zone A.

1.5.9. Favoriser un urbanisme de qualité

Le PLUi-H est conforme au DOO du SCOT :

- il favorise systématiquement la mixité urbaine des fonctions dans les zones d'habitat U et 1AU ;
- il localise en priorité les secteurs de développement dans les enveloppes urbaines existantes. Ainsi sur les 1252 logements prévus, les zones U du PLUi-H permettent l'édification de 754 logements soit 60 % de l'ensemble des logements. Les zones U sont donc densifiées afin de rentabiliser les réseaux existants mais aussi afin de limiter la consommation foncière ;
- les OAP prennent en compte l'amélioration du cadre de vie (insertion paysagère par des plantations, espaces communs centralisés végétalisés, cheminements piétons reliant ces nouveaux quartiers aux lieux de vie des communes, stationnement, espaces partagés, accès sécurisés) ;

- il prend en compte la qualité architecturale, environnementale, paysagère et énergétique par le biais du règlement (implantation des constructions, aspect extérieur des constructions, hauteur, plantations à réaliser, traitement des eaux pluviales, clôtures,...), des OAP (plantations à réaliser notamment en interface avec les zones agricoles adjacentes, densité minimale, orientation des constructions afin d'obtenir des apports solaires passifs, prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement de la ZAC de la Sarrazinière, noues paysagères à côté des voiries,...) ;

- il préserve le patrimoine bâti par des règles spécifiques aux zones UA centrale des bourgs et des villages qui sont adaptées aux caractéristiques locales et en identifiant les éléments du patrimoine à protéger et à mettre en valeur.

1.2. SDAGE RHIN - MEUSE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né avec la loi sur l'eau de 1992, qui stipule qu'il « fixe pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ». Le concept de « gestion équilibrée de la ressource en eau » a été étendu par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 à celui de « gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ». Ce concept peut être précisé à la lumière de textes de référence tels que la Charte de l'environnement et le Code de l'environnement (voir encadré page suivante).

Les SDAGE constituent en France les plans de gestion par district hydrographique prévus par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) adoptée le 23 octobre 2000 et transposée par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004. Le SDAGE Rhin constitue la partie française du plan de gestion du district hydrographique international du Rhin.

Le SDAGE Meuse constitue la partie française du plan de gestion du district hydrographique international de la Meuse.

L'évolution du SDAGE pour qu'il devienne le plan de gestion du bassin hydrographique requis par la DCE est définie entre autres par :

- Les articles L.212-1 à L.212-2-3 du Code de l'environnement ;
- Les articles R.212-1 à R.212-25 du Code de l'environnement ;
- L'arrêté du 17 mars 2006 modifié relatif au contenu des SDAGE.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (voir articles L.111-1-1, L.122-1-13 et L.123-1-10 du Code de l'urbanisme).

Pour atteindre les objectifs de la DCE et de la Loi sur l'Eau, le SDAGE Rhin-Meuse 2016 a défini plusieurs orientations et objectifs répartis selon 6 thèmes.

Les thèmes concernant le PLUi-H sont repris dans le tableau suivant. Le PLUi-H est compatible avec les thèmes qui le concernent directement.

Thèmes	Orientations	Concerne le PLUi-H	Actions du PLUi-H en faveur de l'orientation
Eau et santé	Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité.	Oui	Les périmètres de protection de captages ainsi que les prescriptions qui y sont liées apparaissent dans les servitudes. La majeure partie des parcelles concernées est classées A ou N.
	Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignade aménagés et en encourageant leur fréquentation	Oui	Le PADD du PLUi-H prévoit d'encourager et de développer le tourisme vert en développant - pérennisant l'existant, c'est-à-dire la base de loisirs de Favières.
Eau et pollution	Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux.	Oui	Le PLUi-H oblige le raccordement aux réseaux d'assainissement existants. Dans les autres cas, l'assainissement autonome est autorisé. Dans ce cas, la conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique. La population attendue par le PLUi-H est compatible avec celle des systèmes de traitement des eaux

			usées existants.
	Connaître et réduire les émissions de substances toxiques	Non	—
	Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés, et des boues d'épuration.	Non	—
	Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole.	Non	—
	Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole.	Non	—
	Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité	Non	—
	Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales	Non	—
Eau nature et biodiversité	Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités.	Non	—
	Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctionnalités.	Non	—
	Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration	oui	Les secteurs situés dans une bande de 10 m de part et d'autres des berges des cours d'eau sont classés en zone N. (la cartographie de la préfecture a été utilisée pour la définition des cours d'eau). Pour certaines communes, la ripisylve lorsqu'elle est dense a été classée en élément à préserver en raison de la biodiversité. Les haies situées dans les lits majeurs des cours d'eau ont également été classés en élément remarquables au titre de la biodiversité de même que les boisements (classés N).
	Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques.	Oui	Les milieux humides et aquatiques sont protégés de l'urbanisation par le règlement et le zonage du PLUi-H. Les nouvelles constructions seront raccordées au réseau d'assainissement pour éviter les pollutions.
	Mettre en œuvre une gestion piscicole durable.	Non	—
	Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctionnalités des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser.	Non	—
	Préserver les zones humides.	Oui	Les milieux humides sont classés inconstructibles au titre du PLUi-H (classement A ou N). Ils sont de plus identifiés au titre des éléments remarquables pour la biodiversité.
	Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux	Non	—

	aquatiques.		
	Partie 5A : inondations	oui	voir PGRI
	Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques.	Oui	Certaines haies ou vergers localisés dans les bassins versants des cours d'eau ont été classées comme étant à préserver. Ces éléments végétaux contribuent à limiter le ruissellement (c'est le cas pour les communes des côtes de Toul mais aussi pour la commune de Favières notamment.
	Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse.	Non	—
	Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux.	Non	—
	Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.	Oui	Les forêts ont été classées en zone N inconstructibles.
	L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.	Oui	Le règlement du PLUi-H impose à toute nouvelle construction d'être raccordée au réseau d'assainissement collectif. En l'absence de réseau, un assainissement autonome est autorisé sous certaines conditions. La desserte en réseaux des zones constructibles du PLUi-H a été vérifiée au cas par cas par chaque élu communal.
	L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.	Oui	Le règlement du PLUi-H impose à toute nouvelle construction d'être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable. La desserte en réseaux des zones constructibles du PLUi-H a été vérifiée au cas par cas par chaque élu communal.

1.3. PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION

La Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois chevauche les bassins versant de la Meuse et du Rhin (via la Moselle).

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation des bassins du Rhin et de la Meuse est un document de planification, élaboré au sein des instances du Comité de bassin Rhin-Meuse, fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et sur les territoires à risque important d'inondation, et édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir. Il est conçu pour devenir le document de référence de la gestion des inondations sur le bassin Rhin-Meuse.

Le plan de gestion des bassins du Rhin et de la Meuse vise à intégrer et mettre en cohérence les différentes démarches de la gestion des risques d'inondation engagées sur le bassin. Il reprend, ordonne, met à jour et en cohérence les éléments de doctrines ou dispositions existantes en rapport avec l'organisation de la gouvernance, l'amélioration de la connaissance, la maîtrise de l'urbanisme, la gestion de la ressource en eau ou encore la gestion de crise.

Les 5 objectifs retenus sur le district sont :

OBJECTIF 1 : Favoriser la coopération entre les acteurs

Objectif 1.1 : Organiser la concertation entre acteurs à différentes échelles

Objectif 1.2 : Organiser les maîtrises d'ouvrage opérationnelles

Objectif 1.3 : Assurer une coordination des mesures ayant un impact transfrontalier à l'échelle des districts hydrographiques internationaux du Rhin et de la Meuse

OBJECTIF 2 : Améliorer la connaissance et développer la culture du risque

Objectif 2.1 : Améliorer la connaissance des aléas

Objectif 2.2 : Améliorer la connaissance de la vulnérabilité

Objectif 2.3 : Capitaliser les éléments de connaissances

Objectif 2.4 : Informer le citoyen, développer la culture du risque

OBJECTIF 3 : Aménager durablement les territoires

Objectif 3.1 : Partager avec l'ensemble des acteurs une sémantique commune

Objectif 3.2 : Préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et ne pas augmenter les enjeux en zone inondable

Objectif 3.3 : Limiter le recours aux aménagements de protection et prendre en compte les ouvrages existants dans les règles d'aménagement

Objectif 3.4 : Réduire la vulnérabilité des enjeux par des opérations sur le bâti existant et par la prise en compte du risque inondation dans les constructions nouvelles

OBJECTIF 4 : Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau

Objectif 4.1 (orientation T5A – O4 du SDAGE 2016-2021) : Identifier et reconquérir les zones d'expansion des crues

Objectif 4.2 (orientation T5A – O5 du SDAGE 2016-2021) : Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration

Objectif 4.3 (orientation T5A – O6 du SDAGE 2016-2021) : Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro écologiques

Objectif 4.4 (orientation T5A – O7 du SDAGE 2016-2021) : Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse

OBJECTIF 5 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

Objectif 5.1 : Améliorer la prévision et l'alerte

Objectif 5.2 : Se préparer à gérer la crise

Objectif 5.3 : Maintenir l'activité pendant la crise et favoriser le retour à une situation normale

Pour l'objectif 1, les communes de la CCPCST n'ont pas à l'heure actuelle mis en place la GEMAPI et la communauté de communes ne possède pas la compétence relative à la gestion des inondations à

l'assainissement pluvial. Chaque commune reste donc responsable de la gestion des risques sur son territoire.

Conformément à la Loi NoTRE, les collectivités devront cependant mettre en place la GEMAPI et ainsi créer une gestion concertée du risque inondation, avec éventuellement 2 organismes responsables, un pour le bassin versant Meuse et un pour le bassin versant Moselle.

Concernant l'objectif 2, il est rappelé que le territoire de la CCPCST n'est couvert par aucun document recensant les zones inondables (PPRI, PSS, AZI, ...). Les informations recueillies auprès des mairies montrent cependant la présence de zones inondables ponctuelles. Le PLUi-H a donc permis de réaliser une première cartographie des zones inondables à l'échelle de la collectivité. Les informations recueillies ont été mises à la disposition du public lors de la phase de concertation et n'ont pas fait l'objet de commentaires. Elles figurent également à l'enquête publique et contribuent à l'amélioration de la connaissance du risque sur le territoire.

Concernant l'objectif 3, les zones inondables déjà construites ont été repérées par l'indice « i » (UAI) et un règlement visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes s'y appliquent. Ce règlement s'inspire des règles de PPRI. Les constructions concernées par ces zones peuvent évoluer (extension, aménagement) sous réserve de se mettre hors eau et de ne pas augmenter le nombre de personnes soumis au risque. Bien entendu aucune nouvelle zone inondable n'a été zonée constructible. Les zones inondables apparaissent sous forme d'une trame pour les zones A et N. Ici aussi le règlement limite les constructions autorisées dans ces secteurs. Ainsi dans la zone A concernée par des inondations, les constructions sont autorisées à condition qu'il soit apporté la preuve que la construction ne puisse pas se faire hors zone inondable. Les constructions seront de plus accompagnées d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente. Toutes les structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves seront arrimées et tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz seront mis hors d'eau.

Pour l'objectif 4, voir le paragraphe précédent concernant la prise en compte du SDAGE.

Le projet de PLUi ne prévoit pas la création d'aménagement hydraulique. Le règlement du PLUi encouragera, sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux pluviales. Si l'infiltration est impossible, il pourra imposer l'obligation de limiter les débits avant rejet.

Les haies font l'objet de mesure de protection (élément remarquable) afin de ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement et coulée de boues.

Le cadre de l'objectif 5 dépasse celui du PLUi-H. On note cependant que ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes permet de "préparer" la crise en limitant sa gravité.

Outre ces objectifs généraux, le PGRI prévoit aussi des objectifs spécifiques pour les Territoires à Risque Important d'inondation (TRI). Le territoire de la CCPCST n'est cependant pas compris dans un TRI.

1.4. SRCAE

Les enjeux environnementaux, socio-économiques et sanitaires, liés au changement climatique et aux pollutions ainsi que la raréfaction des ressources ont mené les pouvoirs publics à s'interroger sur les politiques à mettre en œuvre pour répondre à ces problématiques. Les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE), lancés par les Lois Grenelle I et II ont pour objectif de répondre à ces enjeux de manière globale et cohérente à l'échelon local, en définissant les orientations et objectifs en matière de demande énergétique, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux effets probables du changement climatique.

Le SRCAE a été approuvé le 20 décembre 2012 par le préfet de région. Ce schéma, établi à partir des objectifs nationaux résultant des engagements internationaux de la France, des directives et décisions de l'Union Européenne ainsi que de la législation et de la réglementation nationale, a vocation à être le cadre de référence pour les politiques climat-air-énergie déclinées en Lorraine

Le PLUi-H prévoit de limiter ses émissions de GES et de favoriser le développement des énergies renouvelables par le biais du règlement et du PADD :

- les extensions urbaines sont proches des lieux de vie des villages auxquels ils sont reliés par des cheminements doux. Le recours au véhicule personnel est donc limité ;
- les zones urbaines centrales des villages sont densifiées. Sur les 1252 logements du PLUi, 754 sont concentrés dans les zones U soit 60 % des logements ;
- les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, éolien, géothermie, etc...) sont autorisés dans toutes les zones hormis les 18 communes concernées par les enjeux relatifs au Milan Royal. Pour ces communes, l'implantation d'éoliennes est interdite ;
- un emplacement réservé au bénéfice de la communauté de communes a été mis en place sur l'ancienne voie de chemin de fer dans le but de créer un cheminement doux traversant le territoire du nord au sud ;
- les OAP imposent diverses plantations qui permettront de créer des îlots de fraîcheur au sein des futures zones constructibles ;
- les espaces réservés aux activités économiques et pourvoyeurs d'emplois sont proches des communes « pôles » ; Il s'agit de Favières, Colombey-les-Belles Blénod-les-Toul et Allain. Cette proximité contribue à réduire les déplacements domicile-travail et donc également l'émission de GES. La structure territoriale prend en compte ce principe puisque le nombre de logement alloué par le PLUi-H aux communes « pôles » bénéficiant par ailleurs de l'ensemble des services est plus important que pour les autres communes.

1.5. SRCE

La trame verte et bleue est déclinée à l'échelle régionale dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le SRCE permet d'identifier les continuités à restaurer ou à maintenir. Le lancement du SRCE a été officialisé en Franche-Comté le Lorraine le 20 novembre 2015, lors du Comité Régional Biodiversité. L'élaboration du SRCE se fait en plusieurs étapes pour parvenir à son approbation.

Le SRCE dispose d'un plan d'action stratégique qui vise à :

- Intégrer les continuités écologiques dans les plans et projets
- Mettre en œuvre des actions en faveur de la TVB dans les territoires, et favoriser les initiatives locales
- Accompagner la mise en œuvre du SRCE

Des éléments du SRCE concerne le territoire de la CCPCST et ont été repris dans l'élaboration de la TVB à l'échelle de la Communauté de Communes.

Les cours d'eau du territoire sont des corridors/réservoirs de biodiversité.

Les ZNIEFF de type I sont des réservoirs de biodiversité.

De grands corridors traversent le territoire.

Les éléments de la trame verte et bleue sont identifiés et classés en zonage N dans le plan de zonage et le règlement. Le PADD invite également à préserver le plus possible les surfaces agricoles et naturelles ainsi qu'à préserver la fonctionnalité du réseau écologique du territoire.

Les continuités écologiques sont préservées, les habitats naturel d'intérêt écologique élevé sont protégés de l'urbanisation. Peu d'obstacles sont recensés sur le territoire comme l'A31, des passages sont cependant répertoriés sur le territoire. Les villages ne font pas obstacles aux éléments du SRCE.

Les éléments du SCOT ont également été repris pour l'élaboration de la carte de la Trame verte et bleue.

La Communauté de Communes est donc concernée par :

- des corridors d'importance régionale identifiés au titre du SRCE
- des corridors d'importance locale au titre du SCOT et des PLU existants
- des corridors mis en évidence au niveau des cours d'eau du territoire
- des réservoirs biologiques pour la trame bleue (cours d'eau, zones humides naturelles) et pour la trame verte (forêts, bocages, fourrés, prairies sèches), les ZNIEFF de type I sont des réservoirs d'importance régionale au titre du SCOT
- un réseau de haies, bosquets et vergers important au niveau du territoire et servant de zone relais, ainsi que d'îlots de biodiversité au sein des villages.

Les éléments de la trame verte et bleue sont identifiés et classés en zonage N dans le plan de zonage et le règlement. Le PADD invite également à préserver le plus possible les surfaces agricoles et naturelles ainsi qu'à préserver la fonctionnalité du réseau écologique du territoire.

Les continuités écologiques sont préservées, les habitats naturel d'intérêt écologique élevé sont protégés de l'urbanisation. Peu d'obstacles sont recensés sur le territoire comme l'A31, des passages sont cependant répertoriés sur le territoire. Les villages ne font pas obstacles aux éléments du SRCE.

Le SRCE dispose d'un Plan d'Action Stratégique visant à long terme à « long terme à « *Disposer en Lorraine de continuités écologiques pérennes pour une conservation dynamique de la biodiversité tenant compte des activités humaines et des changements climatiques.* »

Le SRCE fixe également des axes prioritaires sur la période 2015-2021, issus du premier SRCE :

AXE A : intégrer les continuités écologiques dans les plans et projets.

AXE B : Mettre en œuvre les actions en faveur de la TVB dans les territoires et favoriser les initiatives locales.

AXE C : Accompagner la mise en œuvre du SRCE.

La Communauté de Communes, par le biais de son PLUi-H prend en compte ces axes. Les continuités écologiques sont mises en évidence sur le territoire et protégées en fonction des enjeux rencontrés. Les OAP thématiques environnement permettent de mettre en œuvre des actions pour favoriser le fonctionnement de la TVB et la mise en œuvre du SRCE.

1.8. CHARTE DE PAYS

La charte de pays est relativement ancienne puisqu'elle date de 2004 et s'appelait charte du Pays du sud-ouest Meurthe-et-Mosellan. Cette charte met en avant le développement durable axée sur 4 défis majeurs :

1) valoriser les atouts géographiques : voies de communication, carrefours... mais aussi côtes, vallées... qui sont une réelle opportunité pour le pays.

2) valoriser les compétences : métal, verre, agroagriculture, viticulture, bois... en les organisant en pôles et réseaux.

3) valoriser un espace de qualité par une démarche de développement durable pour proposer en Lorraine un territoire de haute qualité environnementale, innovant. L'espace est ici particulièrement attractif et il gagnera à être préservé-organisé-développé autour de la double notion d'héritage-innovation.

4) Organiser une qualité résidentielle pour « habiter » au sens plein avec services publics et privés articulés avec tous les voisins

Ce scénario ambitieux a été retranscrit en plusieurs orientations dont celles qui sont relayables dans le document d'urbanisme sont résumées dans le tableau ci-dessous.

ORIENTATIONS DE LA CHARTE	MESURES PRISES DANS LE PLUi-H
Développement d'une agriculture orientée terroir et fondée sur des labellisations. Circuits courts privilégiés pour toucher les marchés urbains ou périurbains.	Cette orientation est reprise dans le PADD dans l'orientation 3, § 5 : encourager les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement en soutenant notamment la filière polyculture-élevage bien ancrée sur le territoire qui garantit le maintien des surfaces en herbe. Cette orientation est également reprise dans l'orientation 5, § 6 du PADD : encourager une économie rurale et agricole en développant les activités autour de la valorisation des produits locaux et en développant un tourisme vert. Le zonage et le règlement reprennent ces éléments en classant en zone A toutes les parcelles agricoles et en y autorisant les activités agricoles au sens large du terme. Ce classement prend en compte les divers projets des agriculteurs.
- Mettre en avant le commerce de proximité au service du renforcement des bourgs, la grande distribution étant d'ores et déjà dans les villes et à Nancy.	Le PADD dans son orientation 2 indique que le document d'urbanisme conforte la structure et l'organisation existantes du territoire et tient compte des centres d'intérêts extérieurs. L'orientation n°5, § 4 prône le maintien et le développement des petites activités artisanales et le commerce local dans une logique de proximité. Le règlement et le zonage autorisent systématiquement les activités artisanales et commerciales compatibles avec la proximité de l'habitat dans toutes les zones U (centre bourg notamment) des communes du territoire. Le règlement est également adapté en centre ancien afin de permettre la création de vitrines commerciales.

Renforcement des fonctions d'accueil, d'intégration dans un souci de mixité et de pluralisme culturel.	L'orientation n°2 du PADD relaye cette orientation de la charte en confortant la structure et l'organisation existantes du territoire et en tant compte des centres d'intérêt extérieur. Ainsi le PLUi-H contribue à maintenir et consolider la position centrale de Colombey-les-Belles, maintenir Blénod-les-Toul et Vicherey comme polarités secondaires au nord et au sud du territoire, faire de Favières et Allamps/Vannes-le-Châtel des espaces de lasso entre les polarités secondaires et le bourg central. Le nombre de logements alloués à ces communes structurantes est différent et les logements sont localisés dans des secteurs différents. Il est laissé un choix important au futur constructeur en terme de localisation et de mixité sociale. Le POA reprend également des éléments qui concurrencent à la mixité sociale.
Action de valorisation du patrimoine bâti et des tissus urbains du territoire.	Repris dans l'orientation 3 du PADD : développer un cadre de vie de qualité et dans le respect de l'environnement pour rendre les villages attractifs. Le règlement impose le respect de l'architecture traditionnelle dans la préservation des façades lorraines, la préservation de certains éléments architecturaux identitaires et des éléments remarquables du paysage. Les zones d'extension uraine ont été réfléchies afin de limiter les incidences paysagères.
Réfléchir sur les limitations possibles d'accueil de nouvelles populations pour rester dans le cadre d'une croissance maîtrisée.	L'objectif démographique retenu par le PLU est compatible avec la capacité des ressources (eau potable et assainissement notamment). La production de logements est également compatible avec le SCOT. L'orientation n° 4 du PADD reprend ces éléments.
Densification par des formules d'habitat type maison de ville, quartiers semi-pavillonnaires innovants.	Le PLUi-H conformément au code de l'urbanisme réduit la consommation foncière de l'ordre de 25 % en augmentant les densités et en les imposant dans les OAP conformément au SCOT.
Remise en état des voies sous-utilisées (chemins de fer, pistes cyclables).	L'ancienne voie ferrée qui irrigue le territoire du nord au sud est classée en empiètement réservé au bénéfice de la collectivité pour un projet touristique (cheminement doux).

1.10. SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

Le schéma départemental des carrières est relativement ancien puisqu'il a été approuvé en 2001. Ce document raisonne donc encore en matière de POS.

Le territoire communautaire se localise selon ce schéma en catégorie 3 : espace bénéficiant d'une délimitation et de protections juridiques au titre de l'environnement et qui n'entraîne pas l'interdiction des carrières. Les orientations générales de ce schéma sont les suivantes :

1) préserver l'accès aux ressources existantes et potentielles en n'hypothéquant pas les ressources par des interdictions systématiques et totales, dans les POS par exemple, en dehors des contraintes fortes d'environnement attestées ;

2) bien utiliser les ressources disponibles ;

3) assurer une prise en compte adéquate de l'environnement par les projets de carrières.

Seule l'orientation n° 1 peut être traduite dans les documents d'urbanisme. Le PLUi-H zone les carrières existantes c'est-à-dire celle bénéficiant d'un arrêté préfectoral valide en zone N avec une trame de secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol repérés au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Le règlement précise que dans ces secteurs sont autorisées les autres activités des secteurs tertiaires et uniquement les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt et bureaux ne sont autorisées que dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol à condition que les activités soient liés et nécessaires à l'exploitation d'une carrière.

Ce zonage a été adopté pour les carrières de Gémonville, Germiny et Tramont-Lassus. Bien que non encore autorisé, ce zonage a également été adopté pour la carrière en projet au nord de Germiny.

Les informations relatives aux carrières ont été obtenues grâce au visualiseur Infoterre (<http://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do>).

1.11. PLANS RELATIFS AUX DÉCHETS

La CCPCST est concernée par le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des déchets non dangereux de Meurthe et Moselle.

L'article R.541.14 du code de l'environnement prévoit que les plans de prévention et de gestion des déchets non dangereux comportent un programme de prévention des déchets non dangereux qui définit :

- 1) les objectifs et les indicateurs relatifs aux mesures de prévention des déchets ainsi que la méthode d'évaluation utilisée ;
- 2) les priorités à retenir pour atteindre ces objectifs.

Les objectifs de ce plan sont les suivants :

- 1 – Réduire la production individuelle d'ordure ménagères et assimilées par rapport à 2019 de 11% d'ici 2019 et 15% d'ici 2025 ;
- 2 – Réduire la production individuelle de déchets ménagers et assimilés de 6% par habitant entre 2009 et 2025 ;
- 3 – Objectifs de prévention des déchets d'activités économiques ;
- 4 – Objectif de réutilisation.

Comme mentionné dans le tome 1, les quantités de déchets ménagers diminuent du fait d'une politique volontariste de sensibilisation et de recyclage. Cette politique est indépendante du présent PLUi-H.

Les communes du territoire disposent d'un service de ramassage des ordures ménagères, les emballages recyclables sont collectés et acheminés vers le centre de tri de Pompey (54), des points d'apport volontaire pour le verre, le papier et le textile sont également situés sur l'ensemble du territoire.

Des déchetteries et des plateformes de compostage sont également présentes sur le territoire.

Dans le cadre des études relatives au PLUi-H et des diverses consultations effectuées, aucune demande d'installation de nouvel équipement (déchetterie, plate-forme de compostage) n'a été recensé. D'après les prestataires de service, la capacité et le maillage de ces équipements est suffisant pour l'accueil d'une nouvelle population.

Il faut également noter que dans le cadre des Plans Régionaux de Prévention et de Gestion des Déchets, de nouveaux équipements peuvent être programmés. Le PLUi-H pourra alors, si nécessaire être mis en compatibilité avec ce plan qui sera intégré au SRADDET.

1.13. DOCUMENTS RELATIFS AU PAYSAGE

Le PLUi-H tient compte des documents relatifs au paysage à savoir l'atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle (disponible à l'adresse <http://meurthe-et-moselle.fr/actions/transition-%C3%A9cologique/atlas-des-paysages>), la carte des paysages remarquable de la préfecture, divers documents du CAUE de Meurthe-et-Moselle, les documents d'urbanisme communaux antérieurs ainsi que, bien entendu, l'analyse paysagère réalisée par le paysagiste du bureau d'études Initiative Aménagement et Développement (Cf. le chapitre relatif au paysage dans le tome 1 du rapport de présentation).

La prise en compte du paysage dans le document d'urbanisme s'effectue de la façon suivante :

- Au niveau du PADD

L'orientation n°3 du PADD prône un développement du cadre de vie de qualité dans le respect de l'environnement pour rendre les villages attractifs. Les espaces naturels et les qualités paysagères emblématiques du territoire doivent être préservés. Le PADD insiste plus particulièrement sur la conservation et l'entretien des vergers en ceinture de village et à flanc de coteaux ainsi que des paysages de forêt. Le PADD met également en avant les extensions urbaines qualitatives ainsi que l'amélioration des lisières entre les espaces urbains ou les limites de bourg et l'espace agricole.

- Au niveau du zonage

Les zones d'extension urbaines ont été choisies afin de limiter les incidences paysagères. Elles sont donc plutôt localisées en partie basse des coteaux et/ou masquées par des végétaux structurants. Ces derniers ont donc été classés en élément remarquable du paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. De même certains arbres isolés qui structurent le paysage ainsi que des murs de pierre ou des calvaires sont classés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les secteurs paysagers sensibles (les boisements notamment mais aussi les coteaux des côtes de Toul largement soumis à la vue) sont inconstructibles. Cette inconstructibilité se traduit par un classement N, Aaoc ou encore Ap. Il faut noter que ces classements ont été travaillés en concertation étroite avec les agriculteurs locaux lors de diverses réunions communales.

Les zones humides qui structurent également le paysage tout en contribuant à la biodiversité sont repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

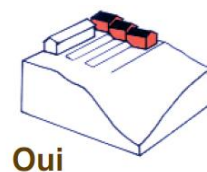
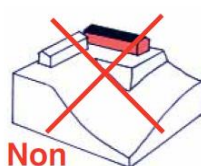
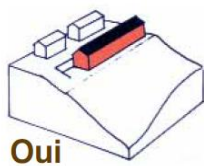
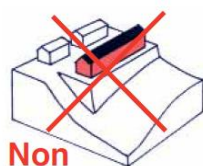
Les coupures vertes existantes entre les villages sont maintenues par un classement A ou N. Les vastes massifs forestiers localisés sur les parties sommitales et qui structurent l'espace et les visions lointaines (Favières, à l'ouest de Bulligny et Mont-le-Vignoble) sont également préservés par un classement N.

- Au niveau du règlement

Le règlement a été travaillé en étroite collaboration avec les communes membres et le service instructeur (TDLU). Des mesures ont été prises quant au paysage urbain et à l'architecture des constructions (par la création de zones UA qui concernent les vieux villages aux règles plus strictes que celles relatives aux extensions récentes classées UB, par des règles relatives à la préservation des façades et alignements lorrains, par des règles relatives aux rénovations,...). Plus spécifiquement en termes de paysage, le règlement insiste sur l'insertion paysagère des bâtiments agricoles et propose des implantations minimisant les incidences paysagères. Le règlement est donc rédigé de la façon suivante :

« - Les constructions bénéficieront d'une insertion paysagère.

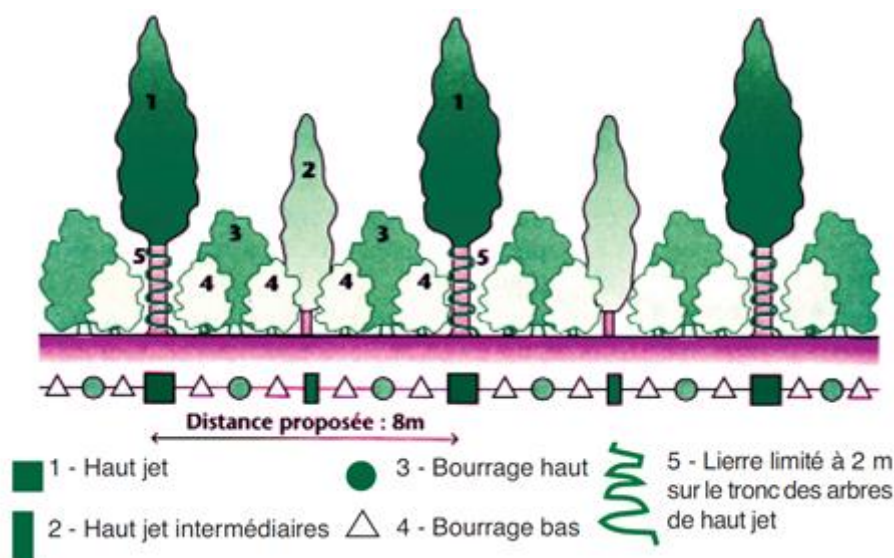
- Il est recommandé, si cela est techniquement possible, de réaliser la construction sur un secteur à la topographie la plus plane possible afin de limiter les terrassements. Il est préconisé de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, il est conseillé d'implanter les constructions longues parallèlement aux courbes de niveau. Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction. »



Le règlement impose également des plantations d'accompagnements de ces bâtiments. La hauteur et le volume des plantations doivent être adaptés au volume de la construction agricole. Les règles générales suivantes sont édictées :

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des constructions....
- Le végétal doit servir d'écran à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).

Exemple de la structure d'une plantation d'accompagnement d'un bâtiment agricole :



- Au niveau des OAP

Les OAP imposent la création de plantations en limite des zones AU. Ces plantations permettront d'assurer la transition avec l'espace agricole adjacent et permettront d'intégrer visuellement les nouvelles constructions. À noter que les OAP s'appuient aussi sur des éléments végétaux existants qui sont alors protégés (cas de la zone 1AU de Thuilley-aux-Groseilles).

1.14. DOCUMENTS RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Meurthe-et-Moselle (SDTAN) date de juin 2014. Les principales orientations de ce schéma sont les suivantes :

- Atteindre une couverture de 70% de la population en Très Haut Débit à un horizon de temps raisonnable, par l'action conjuguée des déploiements FttH sur la zone d'investissement privée, des déploiements FttH de la Métropole du Grand Nancy ;
- Prévoir des actions de montée en débit généralisées sur l'ensemble du territoire par la modernisation du réseau WiFiMax existant et quelques actions ponctuelles de montée en débit filaire sur une trentaine de zones (regroupant au moins 100 lignes téléphoniques) ;
- Mener des actions en faveur de la mutualisation de bonnes pratiques et mettre en place des observatoires.

Selon l'article 5 de la décision 2010-1312 de l'ARCEP sur le déploiement de réseaux FTTH en zone moins dense, tout opérateur qui déploie un réseau doit, dans le cadre de la définition de son plan de déploiement (maille de mise en cohérence et zone arrière de point de mutualisation), respecter les «règles d'urbanisme». Cela offre ainsi à une intercommunalité, l'opportunité d'influer indirectement, via le plan local d'urbanisme, sur les réseaux déployés, sachant que les règles définies s'appliqueront à tout déploiement de réseaux d'initiative publique ou privée.

Le PLUi-H est compatible avec le SDTAN dans la mesure où les règles qu'il édicte favorisent le déploiement des réseaux FTTH.

Ainsi, conformément au code de l'urbanisme, le PADD traite de l'aménagement numérique dans son orientation n°1 : améliorer la couverture numérique et téléphonique du territoire (déployer la fibre optique jusqu'à l'habitant et aux acteurs économiques, zones d'activités en particulier) et dans son orientation n°4 : préserver la vitalité nécessaire à la vie des communes par le maintien d'une croissance démographique positive mesurée et attirer de nouveaux habitants grâce au maintien et au développement de l'emploi, des services, des équipements, de l'accès au numérique....

Les zones d'activités économiques du PLUi-H sont toutes desservies en réseaux numériques.

Le règlement du document d'urbanisme est également favorable aux orientations du SDTAN :

- afin de réduire les freins au développement des installations et équipements de communications électroniques, l'implantation d'armoires techniques ou de shelters est autorisée en zone U et AU. Ces équipements sont considérés comme des équipements d'intérêt collectif et services publics et sont autorisés dans toutes les zones ;

- en termes d'implantations (par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives), le règlement précise qu'il peut être dérogé aux règles communément fixées, pour les constructions pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- en termes de hauteur, le règlement précise que les hauteurs ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics. Les pylônes sont donc autorisés.

CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- *Partie 2 : Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées, mesures d'évitement, réduction et compensation par commune*

2.1. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSCENCE DE PLUI-H

Le tableau suivant présente l'évolution probable de l'état initial de l'environnement en l'absence de la mise en œuvre du PLUi. Ces perspectives d'évolution ont été analysées en fonction des enjeux identifiées lors des analyses préliminaires.

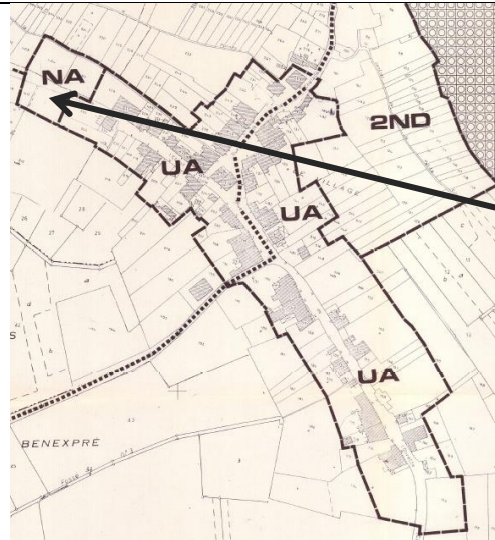
La légende suivante est adoptée :

Incidences potentiellement négatives

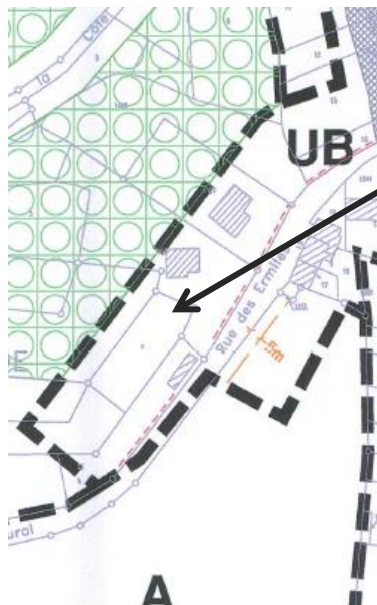
Incidences potentiellement positives

Incidences neutres

Thématique générale	Thèmes spécifiques	Enjeux	Perspectives d'évolution sans PLUi
Consommation foncière	Consommation foncière à vocation d'habitat et d'activités économiques	Limitation de la consommation foncière	- ➤ de la consommation du foncière liée à l'habitat. Sur la base de la poursuite du scénario tendanciel, la consommation foncière à vocation d'habitat serait de 65 ha à échéance 15 ans alors que toujours selon ce même scénario, la consommation foncière totale serait de 155 ha minimum. Rappelons également qu'aucune densité n'est actuellement imposée en zone déjà urbanisée U. Les constructions continueront donc à être édifiées avec une densité moyenne de 10,7 logements/ha. Cette densité est nettement en deçà des densités imposées par le SCOT (20 logements/ha en zone U et 15 logements/ha en zone AU). ➤ de la consommation foncière à vocation d'activités économiques. Cette consommation foncière est estimée au minimum à 51 ha (il s'agit des espaces non utilisés et zonés en activités économiques dans les documents d'urbanisme actuels).  Exemple de zone d'activité économique (Colombey-les-Belles) susceptible de consommer de bonnes terres agricoles en l'absence de PLUi-H
Milieux naturels et Biodiversité	Patrimoine écologique	Préserver les secteurs à forte richesse écologique	- Risque de voir l'urbanisation empiéter sur certains zonages de protection, de gestion et/ou d'inventaires mais aussi sur des milieux humides en bordure immédiate et dans certains secteurs constructibles. Par exemple, les communes au sud du territoire communautaire sont soumises au RNU et les constructions y sont théoriquement possibles en ZNIEFF de Type 1.

			 Exemple de zones constructibles susceptibles d'empiéter sur des secteurs de biodiversité forte (cas de la commune de Pulney) en l'absence de PLUi-H.
Milieux (semi-) naturels hors zonages écologiques	Favoriser la diversité spécifique du territoire par le maintien et la protection des éléments structurants	- ➔ du nombre d'éléments ponctuels et linéaires, (haies, bosquets, zones humides, vergers) présents en milieu agricole au sein de la trame urbaine (par manque de protection). Sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes, les communes couvertes par un PLU sont : Allain, Allamps, Beuvezin, Bulligny, Blénod les Toul, Favières, Gélaucourt, Germigny, Mont le Vignoble, Moutrot, Ochey, Tramont Saint André, Thuilley aux Groseilles et Uruffe. Les autres communes sont couvertes par des cartes communales ou sont soumises au RNU. Seul le PLU permet de repérer sur les plans de zonage les éléments écologiques sensibles et de les protéger en y interdisant les constructions.	
	Prendre en compte la vulnérabilité des milieux dans le cadre des projets d'extension	Pour les communes dotées d'un document récent, la prise en compte des secteurs présentant une certaine vulnérabilité (zones humides, Natura 2000, ZNIEFF, APPB) est assurée. Pour les communes dotées de documents anciens ou ne bénéficiant pas de documents d'urbanisme, la prise en compte des secteurs vulnérables n'est pas garantie. Pour mémoire, des investigations relatives aux zones humides ont été réalisées afin de garantir l'absence de zone humide dans ces secteurs.	
	Trame verte et bleue	Mettre en œuvre la Trame verte et bleue : préservation de l'existant, restauration de corridors...	Pas de traduction dans les documents graphiques de la Trame verte et bleue (sauf dans le cas des PLU). Pas de prise en compte de la TVB, pas d'amélioration particulière des continuités écologiques.

Ressources naturelles et énergies renouvelables	Eaux souterraines	Recherche d'une ressource pérenne en eau potable en termes de qualité et de quantité	Aucune incidence particulière.
		Préserver la qualité des eaux souterraines	Les ressources en eau potable possèdent pour la majorité des périmètres de protection de captage. Ces SUP sont déjà prises en compte.
	Eaux superficielles	Préservation voire amélioration de la qualité des cours d'eau	Pas de prise en compte de l'importance des cours d'eau au niveau écologique : impact sur la TVB et la qualité écologique des cours d'eau (destruction des ripisylves). Pour mémoire, le PLUi-H classe une bande de 10 m de part et d'autres des cours d'eau en zone N.
	Sous-sol	Bien prendre en compte les secteurs de carrière dans le cadre du PLUi	En l'absence de documents d'urbanisme intercommunal, les carrières sont gérées au coup par coup sans réelle vision d'ensemble (et autorisées dans de nombreuses zones).
	Énergies renouvelables et gaz à effet de serre	Favoriser les économies d'énergies par le développement des énergies renouvelables sur le territoire	Ce type d'installation n'est pas clairement réglementé en l'absence de PLUi-H.
		Créer des secteurs constructibles proches des lieux de vie des villages	Comme déjà mentionné, les zones potentiellement constructibles à vocations d'activités économiques mais aussi à vocation d'habitat sont relativement disséminées et, pour certaines éloignées des lieux de vie des bourgs. La mise en place de cheminements piétons n'est de plus pas abordée. Le recours au véhicule personnel ne sera donc pas réduit. Exemple de zone constructible au document d'urbanisme actuel de Colombey-les-Belles susceptibles d'accroître les déplacements motorisés : la zone constructible est excentrée par rapport au collège et à l'école et nécessite de traverser la RD 674 au trafic particulièrement dense.

Risques naturels et technologiques	Risque sismique Risque de retrait/gonflement des argiles Risque karstique	Limiter l'exposition des risques et des personnes aux risques les plus contraignants (risques inondation et karstique)	Pas de prise en compte des risques pour les communes non couvertes par un document d'urbanisme. Absence d'une cartographie des zones soumises aux risques naturels. Les zones inondables ne sont pas répertoriées de même que les zones de risques de chute de blocs ou les cavités. → Augmentation de la population soumise aux risques  Exemple de zones constructibles au document d'urbanisme actuel de Favières où ne figure pas la zone de chute de blocs.
	Risque d'inondation		
Paysage et cadre de vie	Préserver les paysages emblématiques Préserver la trame urbaine actuelle	Préserver les coteaux largement soumis à la vue des constructions. Éviter les extensions linéaires et d'une façon générale toutes les extensions urbaines susceptibles de contribuer à une perte de cohérence des villages. Protéger les vergers structurants et imposer une interface végétale entre les zones bâties	En l'absence de PLUi-H, les communes dépourvues de PLU ne pourront pas protéger les éléments paysagers remarquables ponctuels ni les paysages emblématiques. À titre d'exemple, les constructions agricoles ne pourront pas être interdites dans les zones créées par le PLUi-H (zone Aaoc et Ap).
	Imposer des règles simples permettant de densifier les espaces tout en respectant les caractéristiques architecturales des villages		

		et les zones agricoles adjacentes. Préserver les coupures vertes .	L'urbanisation de cette zone constructible largement soumise à la vue à Bulligny risque de créer un point noir paysager. Les entrées de villages ne seront pas valorisées/protégées et il ne sera pas possible d'imposer des règles de construction pour préserver l'intégrité paysagère des villages. Urbanisation linéaire à Mont l'Etrouit autorisée par le document d'urbanisme communal (et interdite au PLUi-H).
--	--	---	---

Enfin, il faut également noter que le PLUi-H permet de lister l'ensemble des nouveaux projets communaux et communautaires et de créer des emplacements réservés nouveaux (extension de la base de loisir de Favières, école à Vannes-le-Châtel, liaison piétonne Nord-Sud notamment).

2.2. ANALYSE DES INCIDENCES DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU PLUI-H PAR COMMUNE

Le présent chapitre décrit les incidences du PLUi à l'échelle de chacune des communes. Pour cela, une carte représentant les valeurs écologiques accompagnée d'un tableau de synthèse sont présentés pour chaque commune et pour les zones U et/ou les zones AU. Sur ces cartes figurent également les points pour lesquelles des sondages relatifs aux zones humides ont été réalisés. Ces points de relevés sont rappelés dans les tableaux. Pour mémoire, l'étude relative aux zones humides figure en annexe du présent rapport de présentation.

Le bureau IAD a effectué une analyse des valeurs écologiques des milieux naturels présents sur le territoire. La réalisation d'un diagnostic écologique permet de rendre compte de façon plus directe de l'intérêt relatif aux différents milieux rencontrés. La méthode d'appréciation de la valeur écologique repose sur les critères suivants :

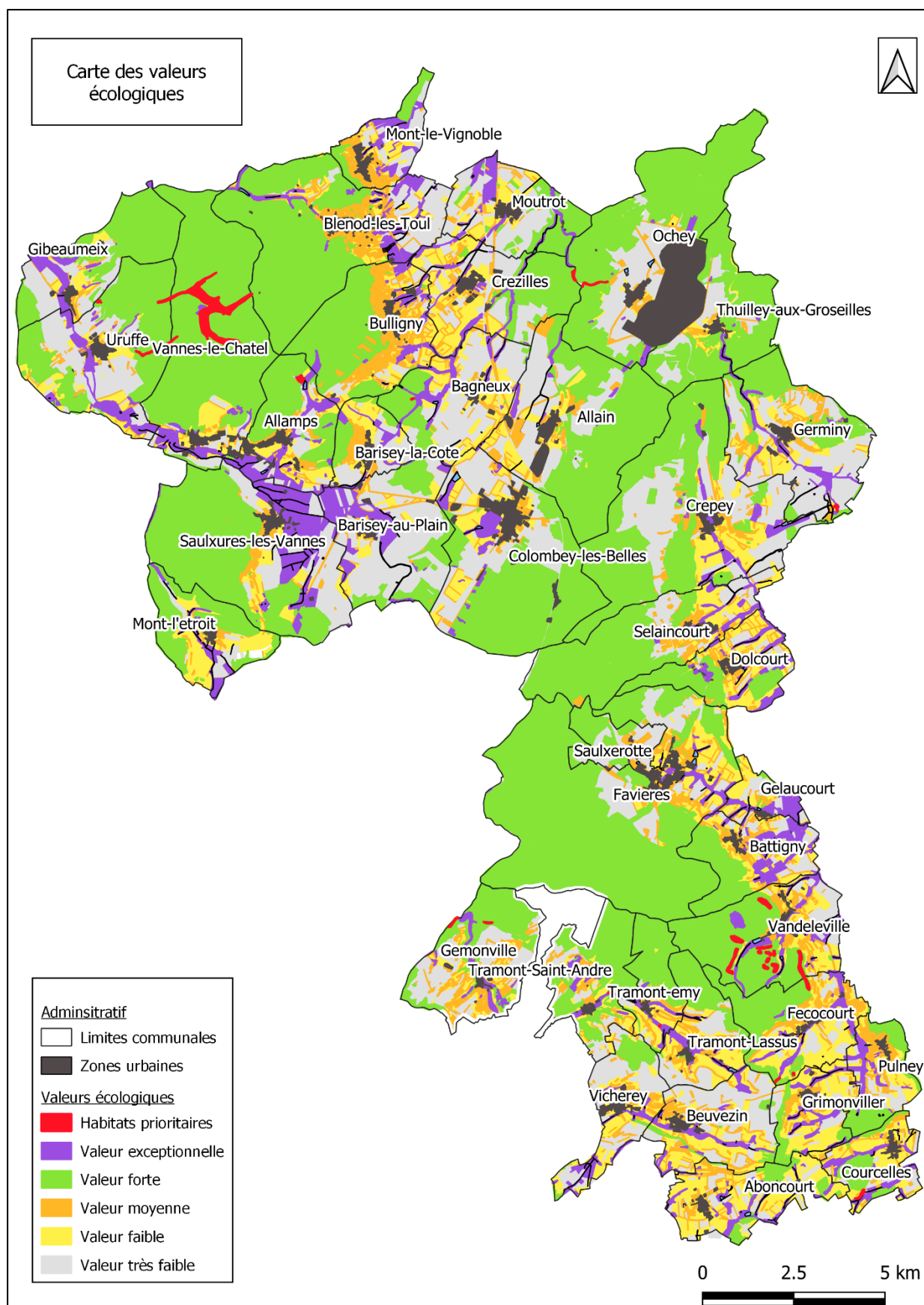
- La diversité des espèces.
- La diversité écologique, qui intègre les structures verticales (nombre de strates) et horizontales (complexité de la mosaïque).
- La rareté d'espèces.
- Le rôle écologique exercé sur le milieu physique (maintien des sols, régulation hydrique, ...) et sur le fonctionnement de l'écosystème.
- L'originalité du milieu dans son contexte régional ou local. Le degré d'artificialisation.
- La sensibilité écologique (fragilité par rapport à des facteurs extérieurs : action de l'homme par exemple).

Cette méthode, qui reste subjective, permet néanmoins d'estimer de manière satisfaisante l'intérêt écologique des milieux.

L'échelle d'appréciation de la valeur écologique comprend cinq niveaux :

- Niveau 1 : valeur très faible.
- Niveau 2 : valeur faible.
- Niveau 3 : valeur moyenne.
- Niveau 4 : valeur forte.
- Niveau 5 : valeur très forte à exceptionnelle.

La carte suivante indique les valeurs écologiques des milieux sur le territoire de la CCPCST. La communauté de communes a tenu à protéger au maximum les milieux de forte à très forte valeur écologique en y interdisant toute extension urbaine.



2.2.1. Commune d'Aboncourt

Carte des valeurs écologiques :

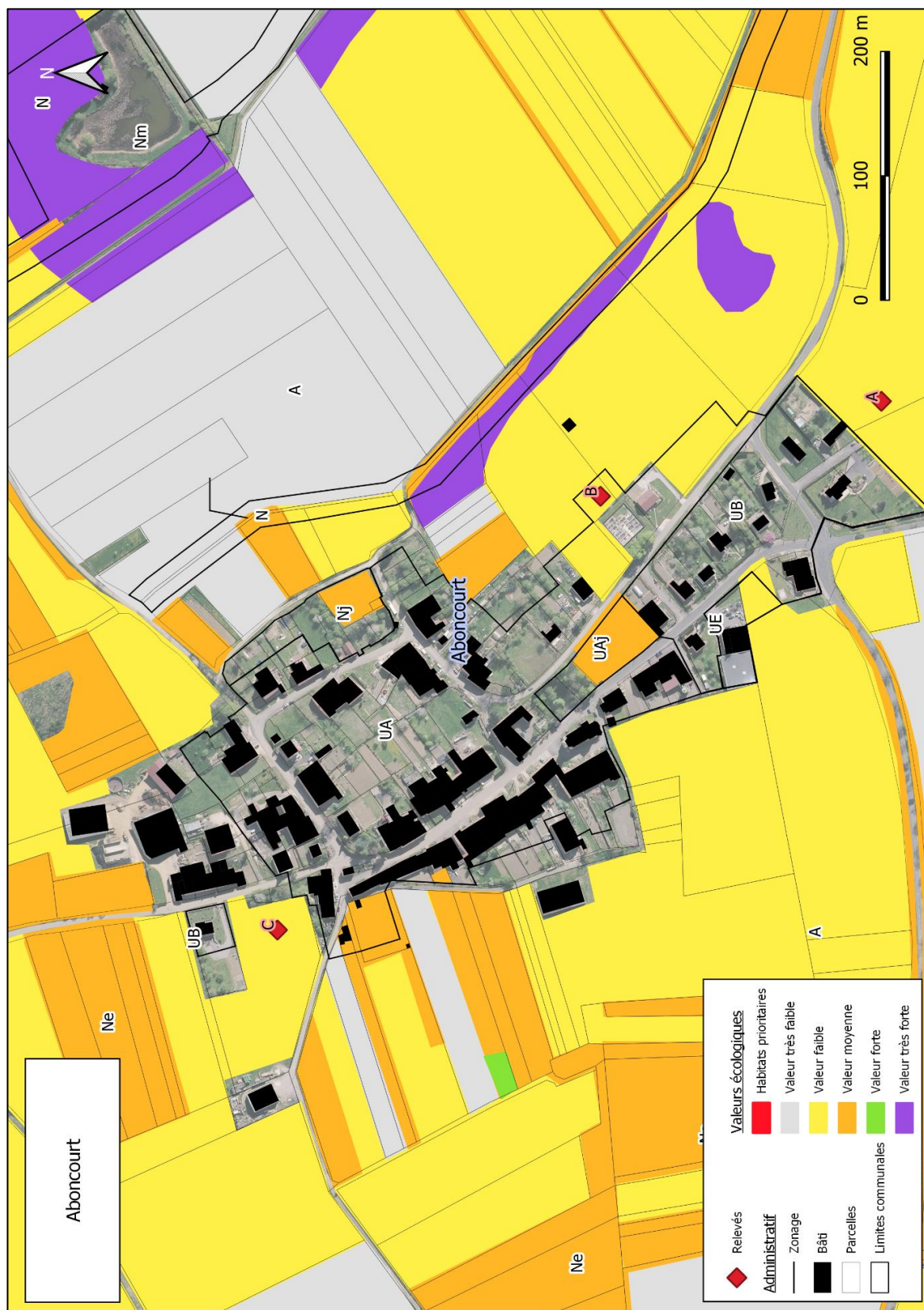


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB – Aboncourt
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Sans impact – Aucun habitat de forte valeur écologique, pas de zone humide, dans la continuité du bâti existant.
	Agriculture	Cultures, prairies permanente. Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Suffisants pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Pas de zone à risque connue
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels, préservation des façades remarquables, emplacement réservé pour l'extension du cimetière.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES).
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité environnementale. La zone U ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux. Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables.
	Réduire	Des végétaux structurants autour du village ont été classés en élément remarquable et sont donc protégés. Ces éléments concourent à l'insertion paysagère.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Aucune zone humide n'est inventoriée au niveau de l'enveloppe urbaine, et, de plus, aucun secteur de valeur écologique élevé n'est répertorié au sein de l'enveloppe bâtie.
Les incidences du PLUi-H sont donc nulles

2.2.2. Commune d'Allain

Carte des valeurs écologiques :

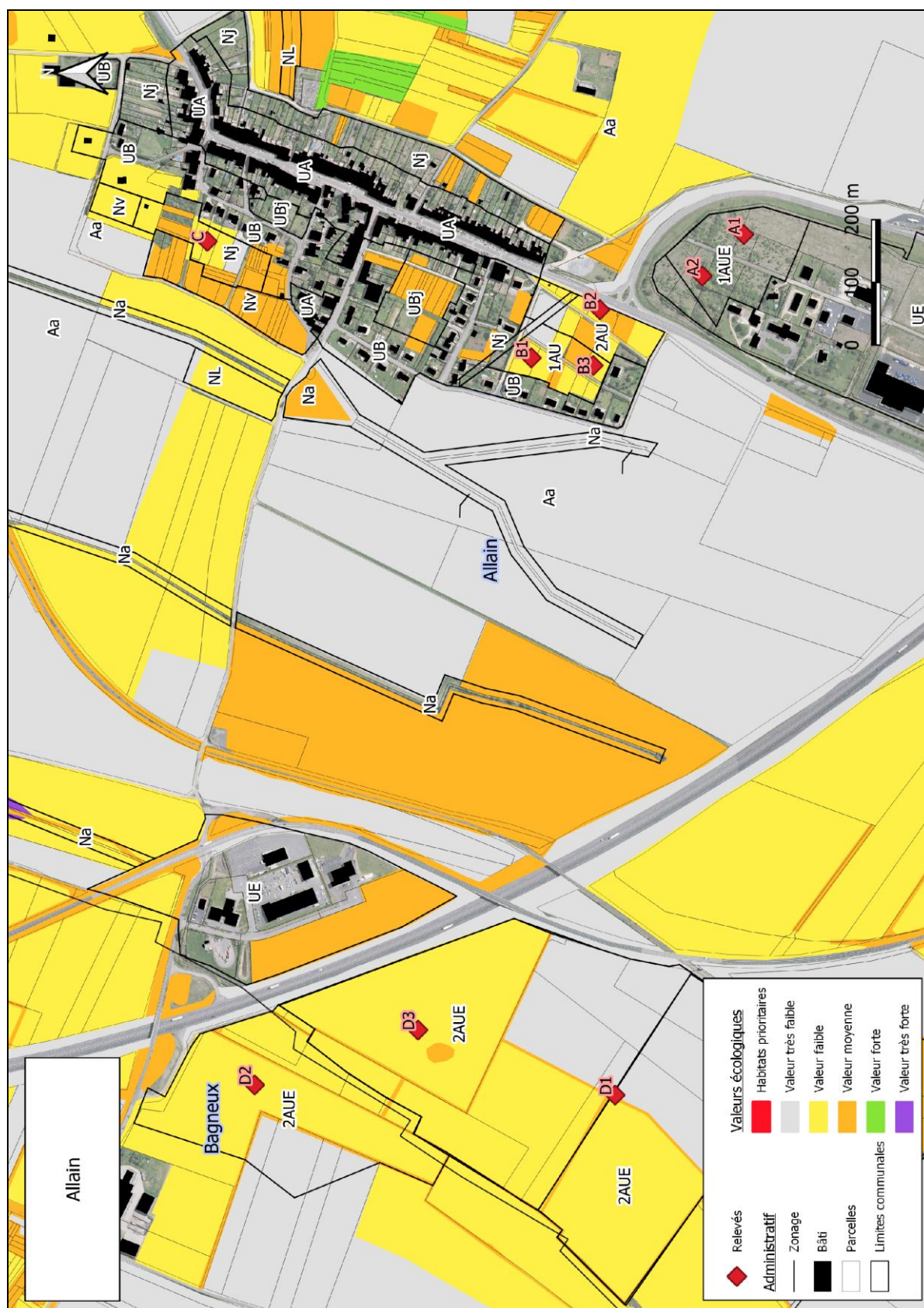


Tableau de synthèse des incidences :

		Zone UA et UB – Allain
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Sans impact – Aucun habitat de forte valeur écologique, pas de zone humide, dans la continuité du bâti existant.
	Agriculture	Jardins Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Suffisants pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Pas de zone à risque connue, aucune extension urbaine n'est réalisée en direction de la toute récente déviation.
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels, les alignements de façades sont pérennisés de même que les zones de jardins. Certains éléments végétaux structurants sont protégés.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES).
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité environnementale. La zone U ne présente aucune sensibilité écologique particulière. - Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux.
	Réduire	Des végétaux structurants autour du village ont été classés en élément remarquable et sont donc protégés. Ces éléments concourent à l'insertion paysagère.
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AUE – La Haie des Vignes (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Activités économiques
	Biodiversité et paysages	Friche, pas de zones humides, dans la continuité du bâti existant, sans aucun enjeu paysager.
	Agriculture	Zone de friche Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Équipements publics à proximité. Il suffit de prolonger les réseaux publics.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. La zone se situe en continuité avec la ZAE existante.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité environnementale. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : La zone se situe dans le prolongement d'une zone d'activité déjà existante et bénéficiant de l'ensemble des réseaux. Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. L'emplacement réservé permet de sécuriser et rationaliser les déplacements dans la zone.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

		Zones 1AU et 2AU – Le Han (B)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Vergers, jardins, prairies. pas de zones humides, dans la continuité de l'urbanisation existante dans un paysage très artificialisé marqué par la nouvelle déviation routière.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,36 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Équipements publics à proximité mais des prolongations et des aménagements de réseaux doivent être effectués. Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la mise en place d'un traitement aux normes, programme défini et repris dans les pièces OAP et règlement du PLUi-H.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité environnementale. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (école, mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux. Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AUE et 2AUE – LA Sarrazinière (D)
Caractéristiques du site	Vocation	Activités économiques
	Biodiversité et paysages	Grandes Cultures. Pas de zones humides.
	Agriculture	Cultures Surface RPG consommée : 27,4 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Équipements publics à proximité. Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la mise en place des réseaux.
	Risques et autres contraintes	Nuisances liées au trafic routier sur l'A 31, loi Barnier
Incidences positives		La zone a fait l'objet d'une procédure de ZAC et d'une étude d'impact complète. Il s'agit de la principale zone d'activités économiques structurante du territoire communautaire. Elle bénéficie d'un excellent effet vitrine et d'une desserte sécurisée. La collectivité est propriétaire de la majeure partie de la zone.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés. Insertion paysagère.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Paysage : La zone a fait l'objet d'une étude d'entrée de ville qui a permis de définir des marges de reculs adaptées au grand paysage mais aussi aux nuisances émanant du trafic routier. Imperméabilisation : Les eaux pluviales feront l'objet d'un traitement d'ensemble de la zone (dossier loi sur l'eau lors de la phase opérationnelle de la ZAC). Les OAP définissent néanmoins d'ores et déjà des principes à respecter. L'accès à la zone a fait l'objet de discussions avec le département.
	Réduire	L'étude entrée de ville a été traduite en termes d'OAP et de règlement afin de : - réduire les incidences paysagères, - favoriser une architecture de qualité compatible avec la sensibilité du site, - développer un schéma de voirie cohérent et sécurisé intégrant les déplacements doux, - promouvoir la biodiversité dans les bâtiments et les plantations d'accompagnements à mettre en place. Une partie de la zone est de plus classée en réserve foncière 2 AUE ce qui permet la poursuite de l'exploitation agricole et un phasage dans le temps de la zone.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les zones UA, UB, 1AU, 2AU, 1AUE et 2AUE du territoire ne comportent aucune zone humide ni secteurs à valeur écologique élevée. La zone de la Sarrazinière qui est sensible d'un point de vue paysager a fait l'objet de prescriptions issues de l'étude entrée de ville. Ces prescriptions traduites dans les OAP et le règlement permettent de diminuer les incidences paysagères de son urbanisation (Cf. étude entrée de ville jointe en annexe).

27,8 ha sont soustraits à l'agriculture (sur la base du fichier RPG).

2.2.3. Commune d'Allamps

Carte des valeurs écologiques :

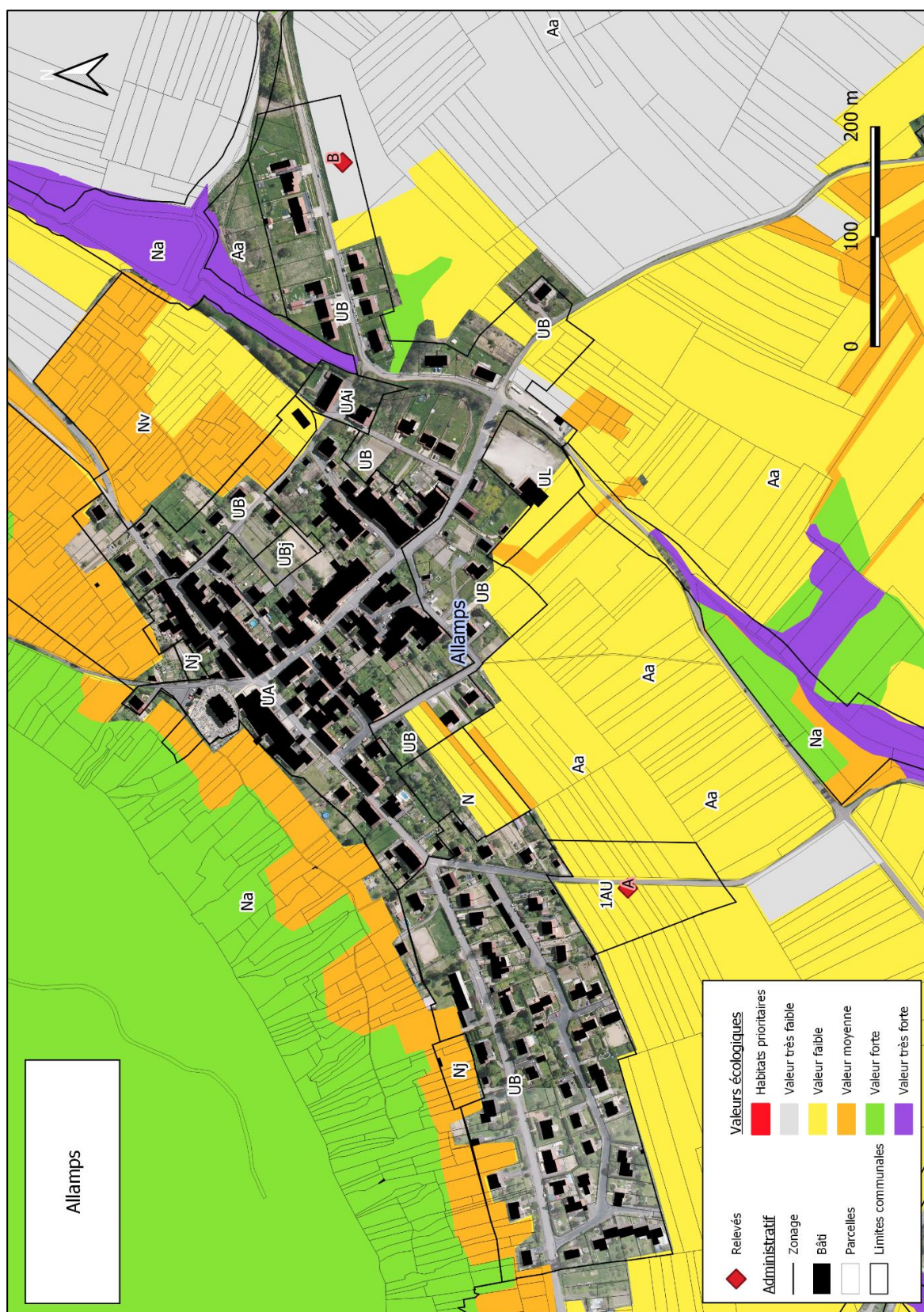


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB – Allamps
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Sans impact – Aucun habitat de forte valeur écologique, pas de zone humide, dans la continuité du bâti existant.
	Agriculture	Jardins Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Suffisants pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Seule l'extension du cimetière est localisée dans une zone à risque de chutes de blocs.
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels, les alignements de façades sont pérennisés de même que les zones de jardins.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES).
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone U ne présente aucune sensibilité écologique particulière. - Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux.
	Réduire	Des végétaux structurants autour du village ont été classés en élément remarquable et sont donc protégés. Ces éléments concourent à l'insertion paysagère des zones constructibles. Des secteurs de vergers sont zonés Nv.
	Compenser	Sans objet

		Zone UB – Aux Herbes (B)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Cultures. Pas de zones humides. La zone se confond du point de vue paysager avec le lotissement déjà construit.
	Agriculture	Cultures Surface RPG consommée : 0,35 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Suffisant pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Sans objet.
Incidences positives		Extension du bâti en face d'un lotissement déjà existant.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. - La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU – Les Terres Charrard (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Verger, jardins, pâtures. Pas de zones humides. Pas de sensibilité paysagère particulière. La zone est située au sein d'une ZNIEFF I.
	Agriculture	Verger et prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,52 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	À proximité mais insuffisant pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti le long d'une rue partiellement équipée en réseaux. L'emplacement réservé au bénéfice de la commune permet d'aménager la voirie.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux. ZNIEFF I : le secteur est situé sur des milieux de faible valeur écologique, peut intéresser pour la faune du site (chiroptères)
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	ZNIEFF I : plantation d'une haie en limite de secteur (voir OAP), installation de nichoirs à oiseaux et à chauves-souris.

Conclusion :

Les secteurs analysés ne comprennent pas de zone humide ni de milieux naturels à haute valeur écologique. Des secteurs de valeur écologique très forte sont présents à proximité de l'enveloppe urbaine mais sont classés en Na, N ou A. La zone 1AU située au sein d'une ZNIEFF de type I est de faible valeur écologique et ne compromet pas la fonctionnalité du site (absence de milieux propices à la nidification des chauves-souris).

0,87 ha sont soustraits à l'agriculture (sur la base du fichier RPG).

2.2.4. Commune de Bagneux

Carte des valeurs écologiques :

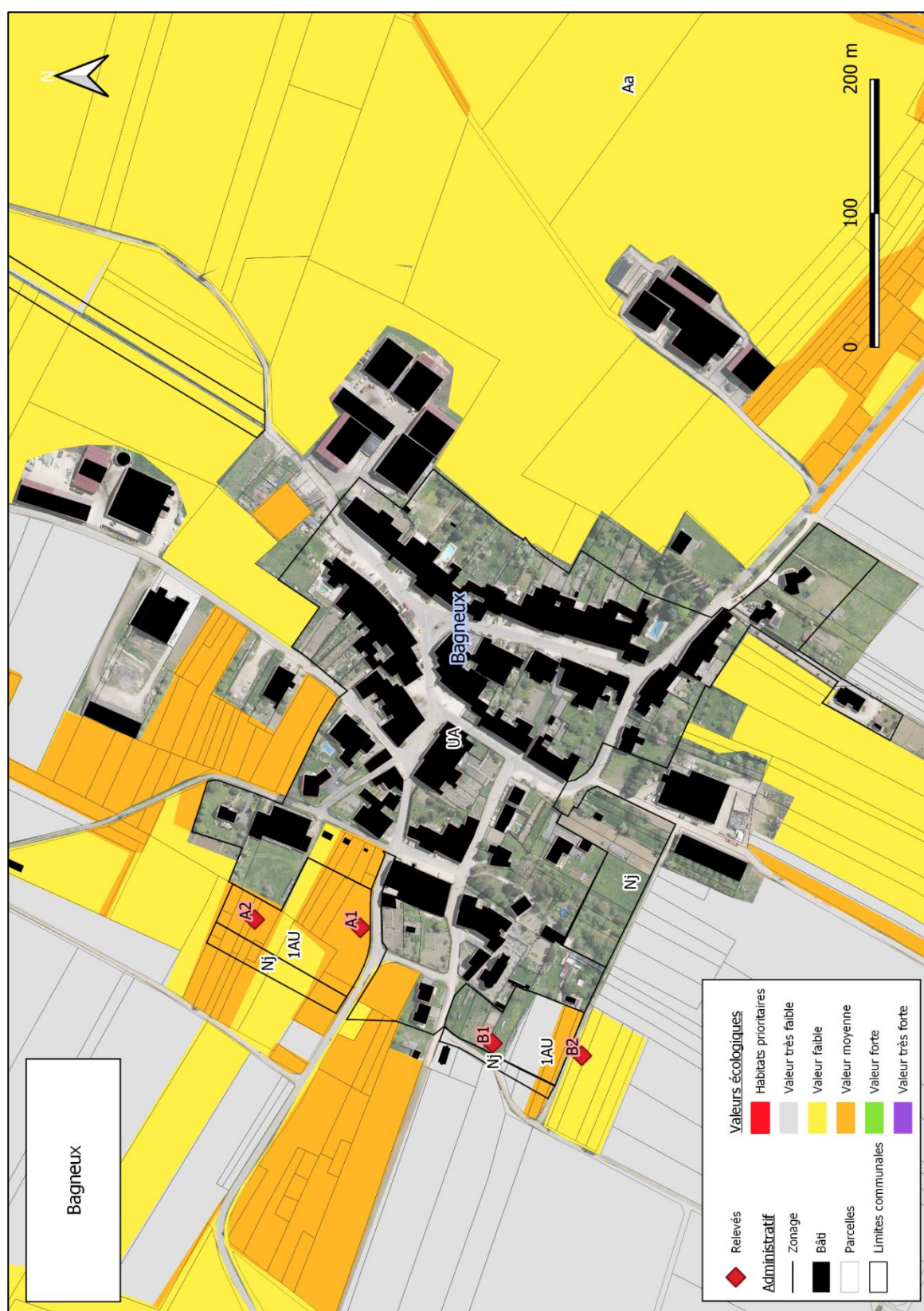


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB – Bagneux
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Sans impact – Aucun habitat de forte valeur écologique, pas de zone humide, dans la continuité du bâti existant.
	Agriculture	Jardins Surface RPG consommée : 0 ha Des secteurs déjà bâtis sont concernés par des périmètres de réciprocité.
	Réseaux	Suffisants pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Sans objet.
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels, les alignements de façades sont pérennisés de même que les zones de jardins.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES).
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux.
	Réduire	Des végétaux structurants autour du village ont été classés en élément remarquable et sont donc protégés. Ces éléments concourent à l'insertion paysagère des zones constructibles.
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU – Jardin Messieurs (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Prairies mésophiles de fauche, vergers. Pas de zones humides. Secteur en léger coteau non visible depuis les environs immédiats (masqué par la topographie et les vergers).
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	À proximité immédiate des réseaux publics existants (château d'eau et mairie), les voiries de desserte ont été créées dans le cadre de l'aménagement foncier.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Cette zone a été créée suite à l'aménagement foncier de Bagneux avec l'accord des propriétaires. La zone ne fait l'objet d'aucune rétention foncière.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux.
	Réduire	La zone 1AU a volontairement été réduite au profit d'une zone Nj qui accueillera les jardins. Les constructions seront donc implantées en partie basse afin de les rendre invisibles depuis le plateau Ouest. Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU et 2AU – Derrière l'Église (B)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat t activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Prairies mésophiles de fauche, vergers, jardin. Pas de zones humides. Aucune sensibilité paysagère car la zone est masquée par la topographie (en coteau orienté vers le village)
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,127 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	À proximité immédiate. Les réseaux peuvent être prolongés depuis le nord.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Cette zone a été créée suite à l'aménagement foncier de Bagneux avec l'accord des propriétaires. La zone ne fait l'objet d'aucune rétention foncière.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux.
	Réduire	La zone 1AU a volontairement été réduite au profit d'une zone Nj qui accueillera les jardins. Les constructions seront donc implantées en partie basse afin de les rendre invisibles depuis le plateau Ouest. Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

		Zone 2AUE – LA Sarrazinière (D)
Caractéristiques du site	Vocation	Activités économiques
	Biodiversité et paysages	Grandes Cultures. Pas de zones humides.
	Agriculture	Cultures Surface RPG consommée : 8,01 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Équipements publics à proximité. Ouverture à l'urbanisation conditionnée par une modification du PLUi-H.
	Risques et autres contraintes	Nuisances liées au trafic routier sur l'A 31, loi Barnier
Incidences positives		La zone a fait l'objet d'une procédure de ZAC et d'une étude d'impact complète. Il s'agit de la principale zone d'activités économiques structurante du territoire communautaire. Elle bénéficie d'un excellent effet vitrine et d'une desserte sécurisée. La collectivité est propriétaire de la majeure partie de la zone.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés. Insertion paysagère.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Paysage : La zone a fait l'objet d'une étude d'entrée de ville qui a permis de définir des marges de reculs adaptées au grand paysage mais aussi aux nuisances émanant du trafic routier. Imperméabilisation : Les eaux pluviales feront l'objet d'un traitement d'ensemble de la zone (dossier loi sur l'eau lors de la phase opérationnelle de la ZAC). Les OAP définissent néanmoins d'ores et déjà des principes à respecter. L'accès à la zone a été défini en partenariat avec les services de l'État et APRR.
	Réduire	Même si la zone est actuellement fermée à l'urbanisation, l'étude entrée de ville permet de : - réduire les incidences paysagères, - favoriser une architecture de qualité compatible avec la sensibilité du site, - développer un schéma de voirie cohérent et sécurisé intégrant les déplacements doux, - promouvoir la biodiversité dans les bâtiments et les plantations d'accompagnements à mettre en place.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs analysés sont situés sur des milieux de faible à très faible valeur écologique. Aucune zone humide n'a été répertoriée au sein de ces zones. L'enveloppe bâtie de la commune n'impacte aucun secteur de forte valeur écologique.

8,13 ha sont soustraits à l'agriculture (sur la base du fichier RPG).

2.2.5. Commune de Barisey-au-Plain

Carte des valeurs écologiques :

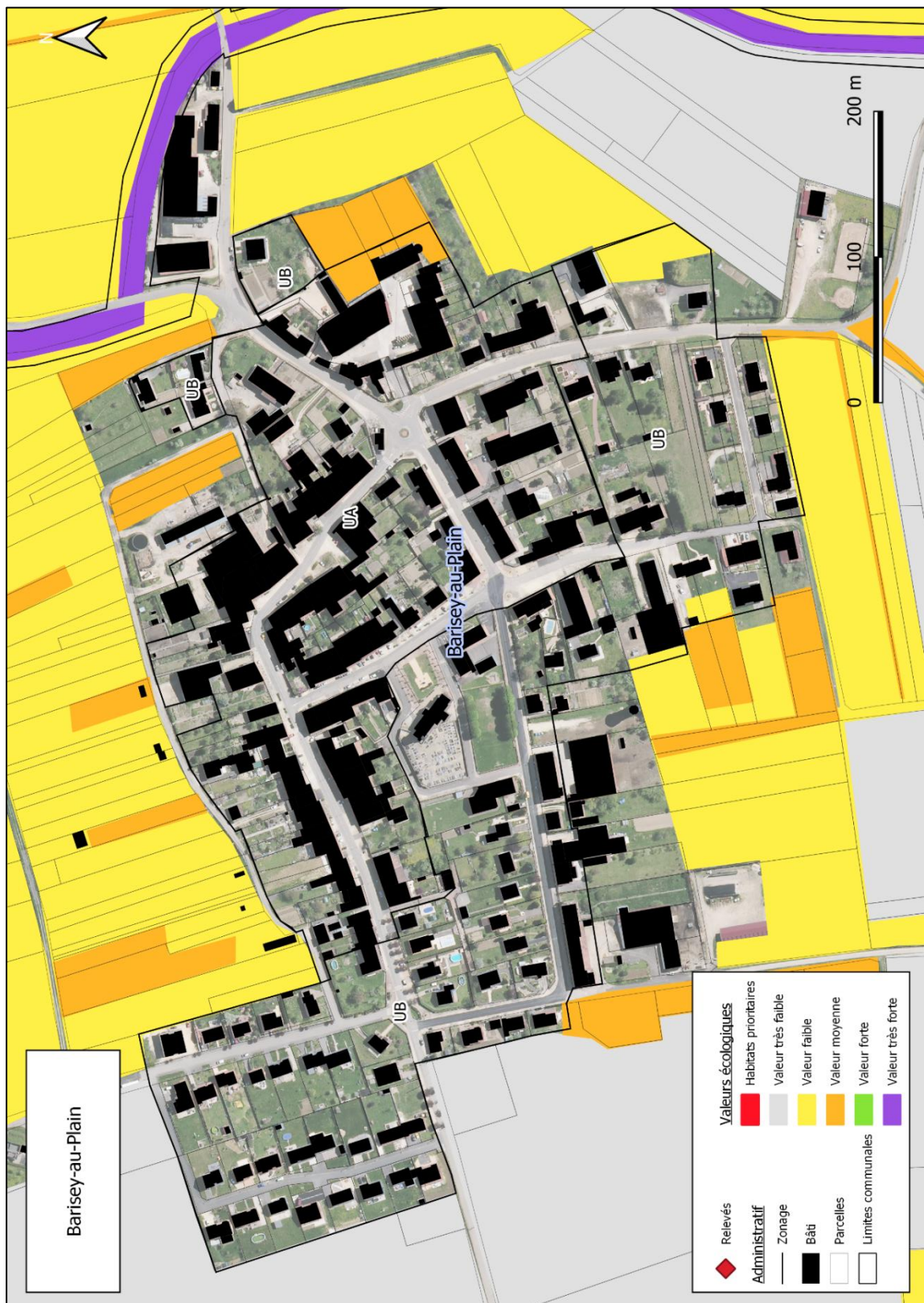


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB – Barisey-Au-Plain
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activité économique compatible avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Sans impact – Aucun habitat de forte valeur écologique, pas de zone humide. Le développement urbain se cantonne dans l'enveloppe bâti actuelle.
	Agriculture	Cultures, prairies permanente. Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Suffisant pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone U ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie et école). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Aucun secteur ouvert à l'urbanisation n'est présent sur ce territoire. Les incidences sont donc nulles.

2.2.6. Commune de Barisey-la-Côte

Carte des valeurs écologiques :

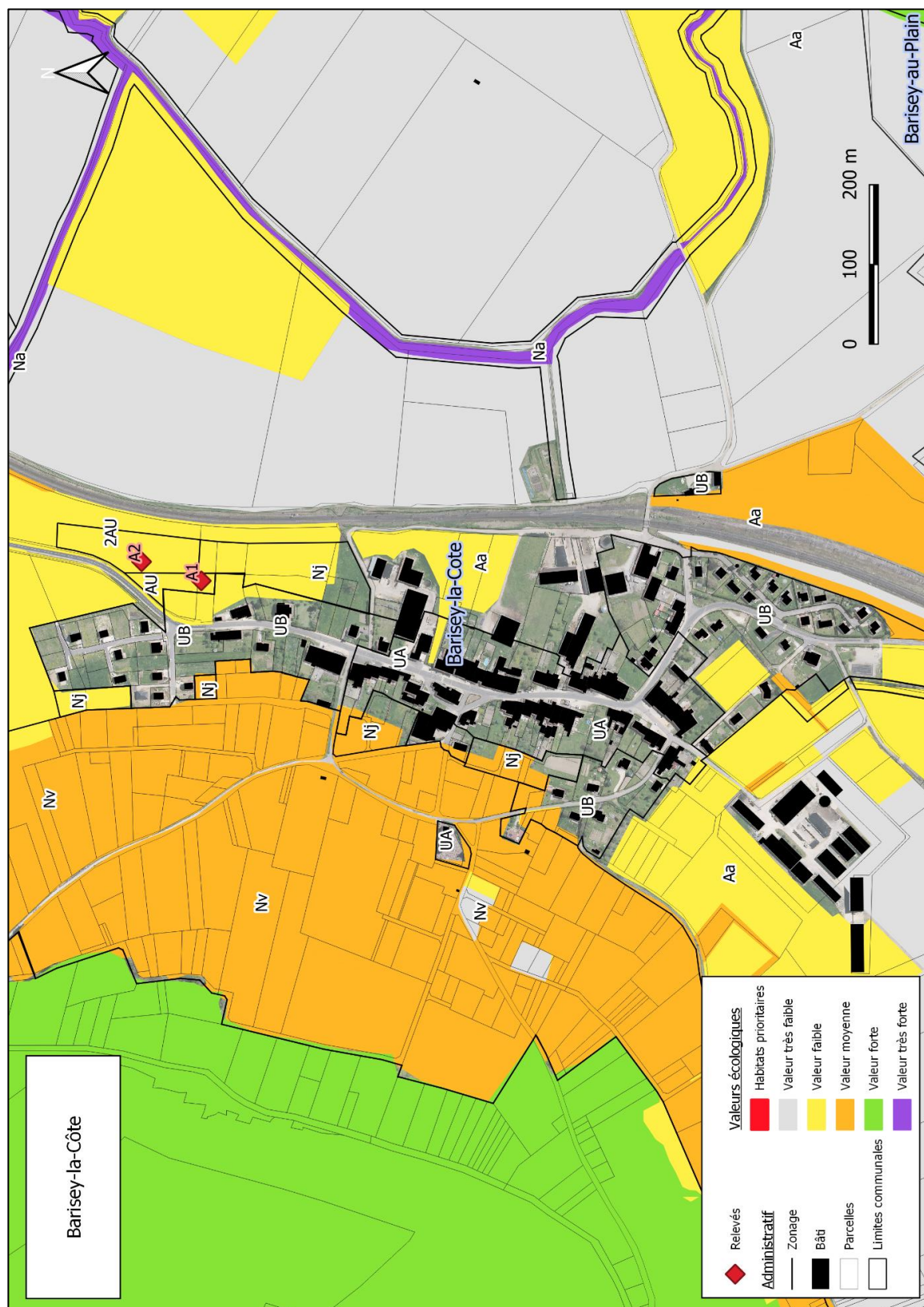


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB – Barisey-la-Côte
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activité économique compatible avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Sans impact – Aucun habitat de forte valeur écologique, pas de zone humide. Le développement urbain se cantonne dans l'enveloppe bâti actuelle. Les zones constructibles se cantonnent dans la partie basse des coteaux afin de ne pas générer d'impact paysager. Seule l'église domine le village et le paysage de côte.
	Agriculture	Cultures, prairies permanente. Surface RPG consommée : 0 ha La zone est concernée par des périmètres de réciprocité agricole. ces périmètres concernent des habitations déjà existantes et aucune extension urbaine n'est réalisée en direction des fermes.
	Réseaux	Suffisant pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels, préservation des façades anciennes, des usoirs et des alignements lorrains typiques.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Imperméabilisation - La zone U ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie et école). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU et 2AU – (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Prairies mésophiles de fauche et de pâture. Pas de zones humides. La zone constitue en fait une dent creuse peu visible (elle est masquée depuis l'Est par la voie ferrée et depuis l'Ouest par des plantations en bordure de la RD.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 1,1 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	À proximité mais nécessite un renforcement de réseaux
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		La zone est située dans le prolongement du village existant, proche des réseaux avec des accès facilités et dans un secteur sans enjeu agricole car contraint du fait de la proximité d'habitations et de la RD.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT. Conformément au SCOT, la partie arrière de la zone a été classée en réserve foncière 2AU. Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation lorsque la zone 1AU sera remplie.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les zones AU de la commune sont des secteurs de prairies mésophiles de fauche et de pâture et présentent une valeur écologique faible. Aucune zone humide n'est répertoriée.

1,1 ha sont soustraits à l'agriculture (sur la base du fichier RPG).

2.2.7. Commune de Battigny

Carte des valeurs écologiques :

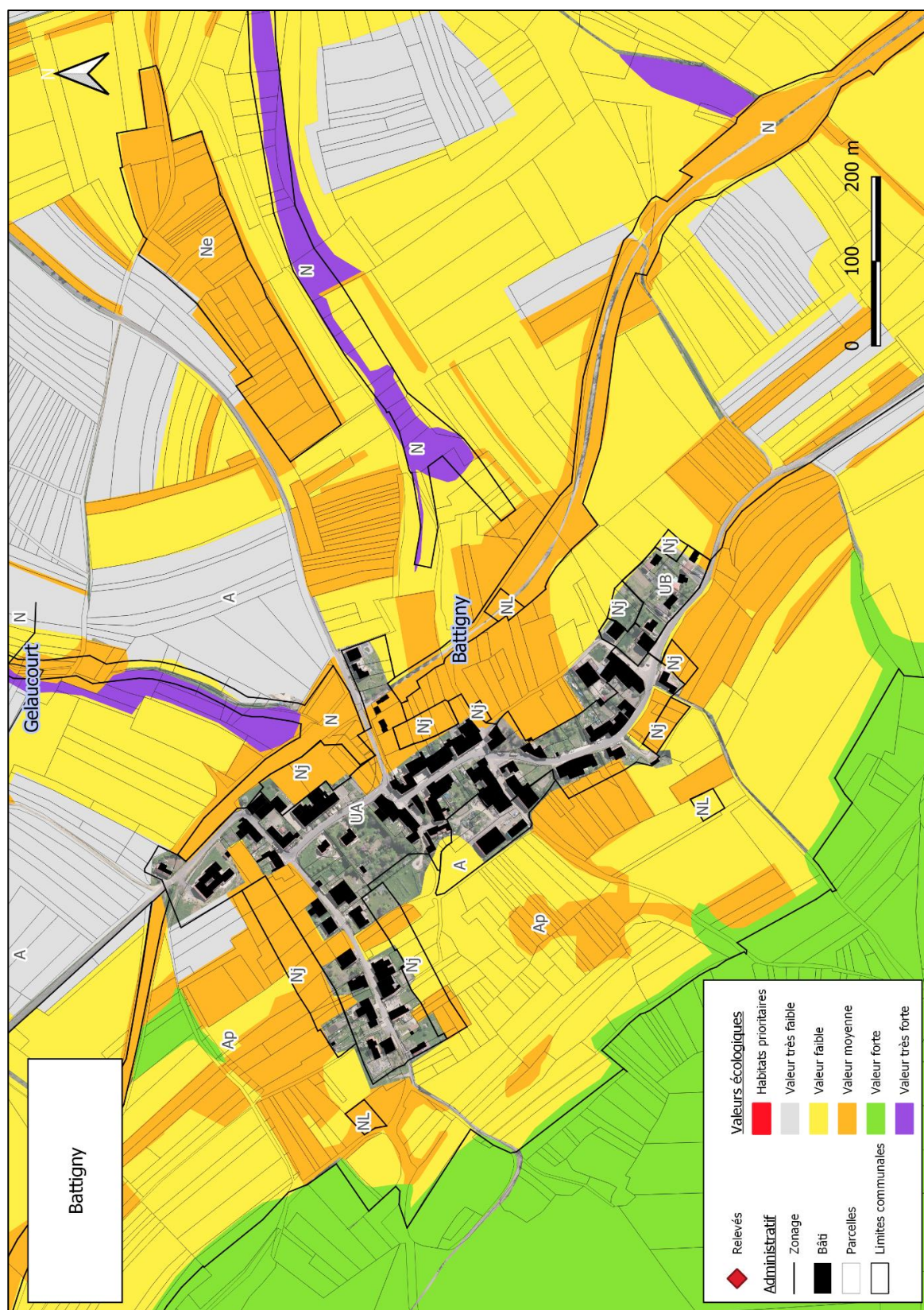


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB – Battigny
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Sans impact – Les habitats de valeur écologique forte (forêt) et très forte (ripisylve) sont en dehors des zones U. Ces dernières concernent exclusivement des jardins. Aucune extension urbaine.
	Agriculture	Cultures, prairies permanente. Surface RPG consommée : 0 ha Des périmètres de réciprocité concernent des secteurs déjà urbanisés et aucune extension urbaine n'est entreprise en direction des fermes.
	Réseaux	Suffisant pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels, préservation des façades, des éléments bâtis ponctuels et des nombreux vergers et jardins à proximité du village (écran végétal).
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux.
	Réduire	La protection des nombreux éléments végétaux proche du bâti contribue à masquer le village.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Aucun secteur ouvert à l'urbanisation n'est présent sur la commune, l'enveloppe urbaine n'impacte pas les secteurs à forte valeur écologique situés à proximité du village. Le PLUi-H contribue à la protection de nombreux éléments végétaux et des zones humides.

2.2.8. Commune de Beuvezin

Carte des valeurs écologiques :

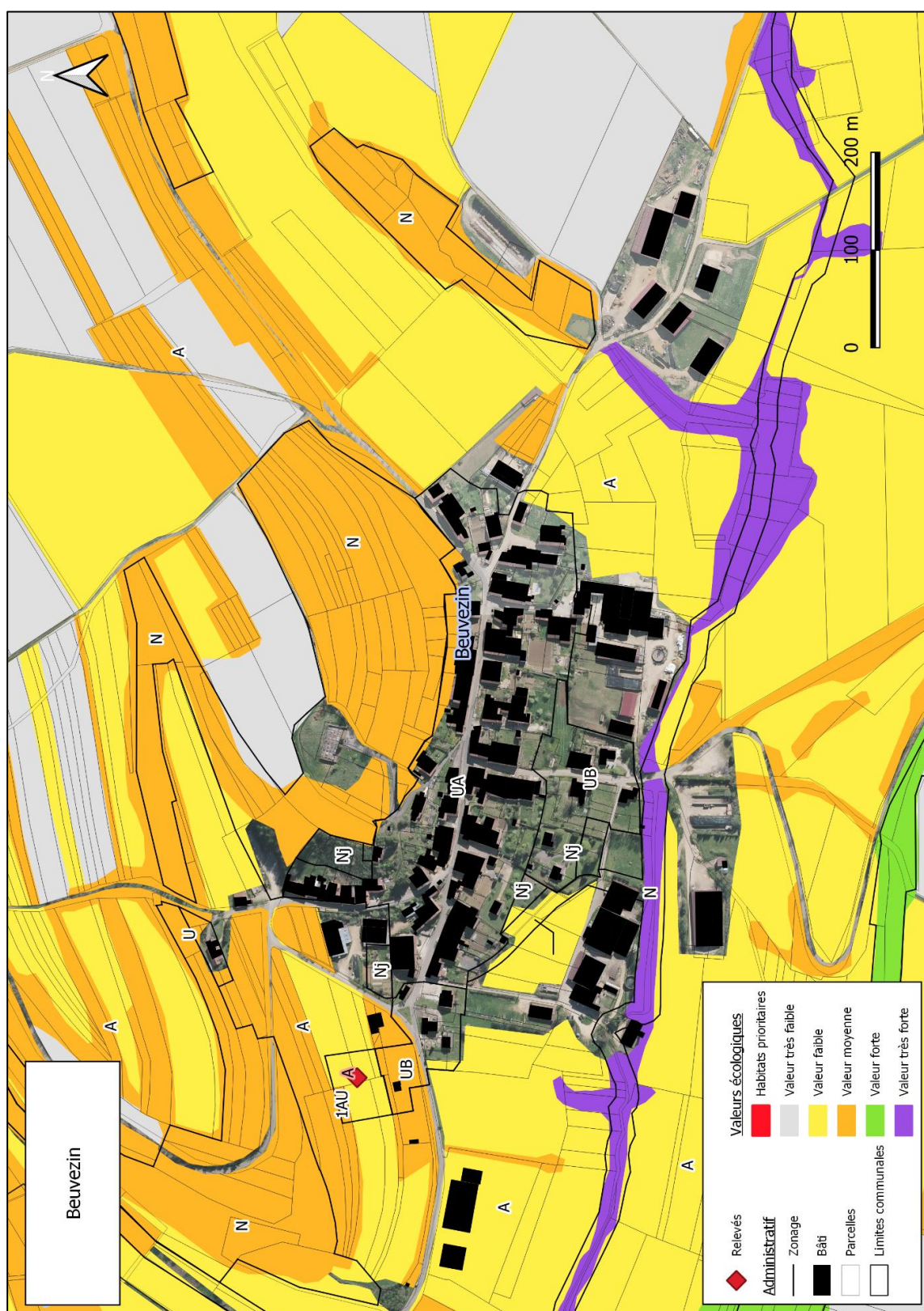


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB – Beuvezin
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Sans impact – Les habitats de valeur écologique forte (forêt) et très forte (ripisylve et zones humides) sont en dehors des zones U. Ces dernières concernent exclusivement des jardins.
	Agriculture	Cultures, prairies permanente. Surface RPG consommée : 0 ha Des périmètres de réciprocité concernent des secteurs déjà urbanisés et aucune extension urbaine n'est entreprise en direction des fermes.
	Réseaux	Suffisant pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels, préservation des façades, de nombreux éléments bâtis ponctuels, des coteaux boisés, éléments structurant du paysage communal. Des emplacements réservés au bénéfice de la commune permettent divers aménagements urbains (voirie, aménagement urbain, station d'épuration).
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU – Sur les Epaissieux (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Prairies mésophiles de pâture. Pas de zones humides.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,36 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité (c'est pour cette raison que la zone a été choisie car tous les autres sites étudiés sont concernés par ces périmètres).
	Réseaux	Équipements publics à proximité mais extension à prévoir
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Permet un accueil de population conformément au PADD.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux. La zone est orientée plein sud ce qui permet des apports solaires passifs.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Le secteur ouvert à l'urbanisation est situé sur une prairie de pâture de valeur écologique faible. Le secteur à forte valeur écologique (ripisylve) est classé en zonage N et n'est pas impacté par le zonage de la commune.

Le PLUi-H permet la mise en place d'un système d'assainissement collectif via un emplacement réservé.

0,36 ha est soustrait à l'agriculture (sur la base du fichier RPG).

2.2.9. Commune de Blénod-lès-Toul

Carte des valeurs écologiques :

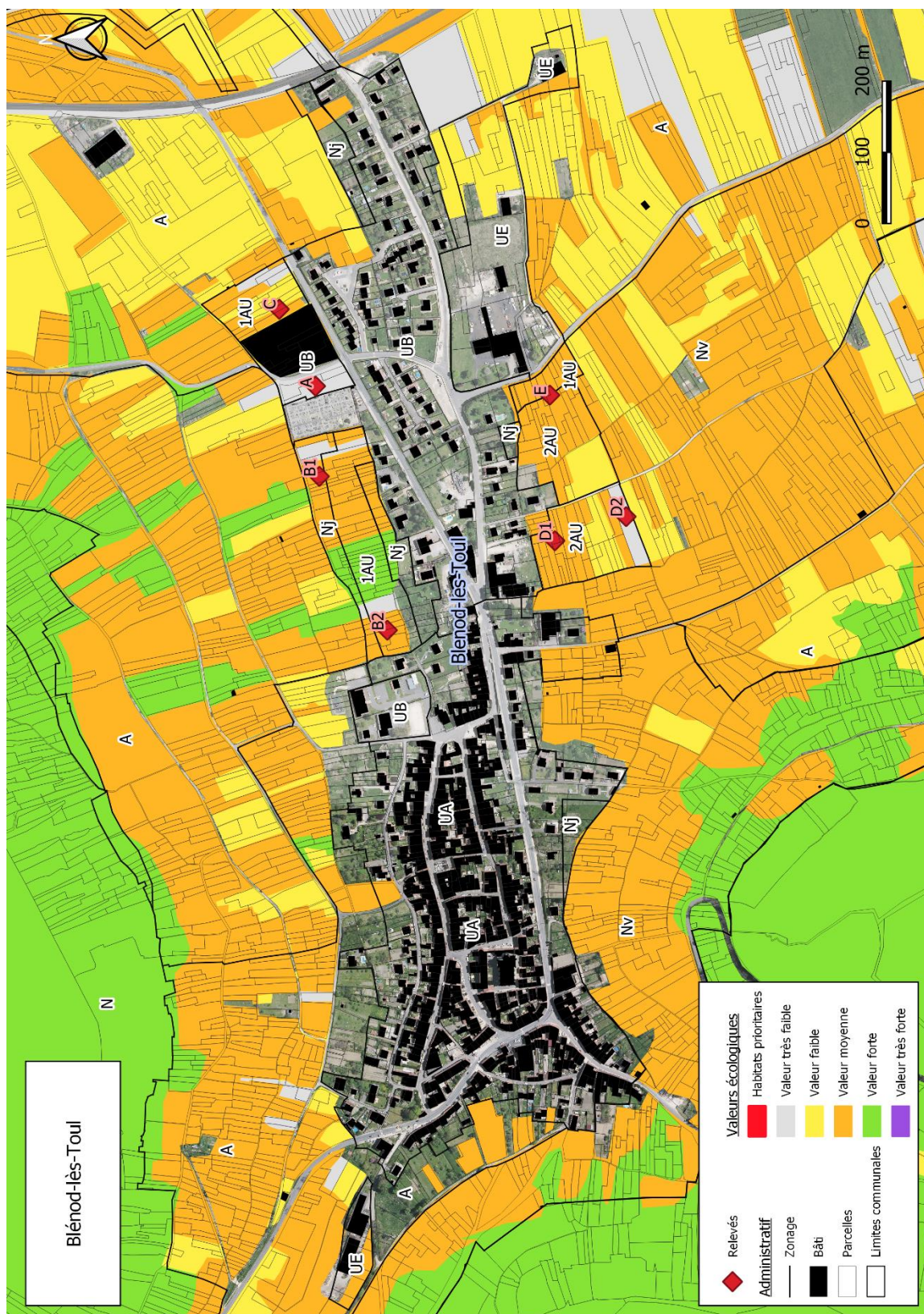


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB – Blénod-les-Toul
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Sans impact – Les habitats de valeur écologique forte (forêt) et très forte (ripisylve et zones humides) sont en dehors des zones U. Ces dernières concernent des jardins.
	Agriculture	Cultures, prairies permanente. Surface RPG consommée : 0 ha Aucun périmètre de réciprocité n'est concerné.
	Réseaux	Suffisant pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels, préservation des façades, de nombreux éléments bâtis ponctuels, des alignements de façade remarquable. Le règlement des zones U a été travaillé de manière à préserver l'architecture lors des rénovations notamment. Des emplacements réservés au bénéfice de la commune permettent divers aménagements urbains (voirie, extension du pôle scolaire).
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone UB – Le Vots (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat. Cette zone est plus spécifiquement destinée à accueillir des hébergements
	Biodiversité et paysages	Prairies mésophiles de fauche. Pas de zones humides.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Équipements publics à proximité. Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la mise en place d'un traitement aux normes ou d'un raccordement à la station communale, programme défini et repris dans les pièces OAP et règlement du PLUi-H.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (école, mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux. Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU – Les Plantes (B)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Mosaïque d'habitats. Pas de zones humides. Pas soumise à la vue car située en second rideau. Le secteur est concerné par une ZNIEFF I.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Équipements publics à proximité. Réseaux à proximité
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. La zone se situe à proximité immédiate de la salle des fêtes, de la mairie et des aires de jeux et de convivialité. La zone est de plus en prise directe avec de nombreux cheminements piétons.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux. La zone est desservie par une liaison Est-Ouest. La zone est orientée plein sud et peut bénéficier d'apports solaires passifs. ZNIEFF I : le secteur est situé en ZNIEFF de type I, mais les milieux rencontrés sont de qualité écologique moyenne.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT. ZNIEFF I : la totalité de la surface ne sera pas bâtie.
	Compenser	ZNIEFF I : Des alignements d'arbres seront créés, ainsi que des nichoirs à oiseaux et chauve-souris.

		Zone 1AU – Les Vots (C)
Caractéristiques du site	Vocation	Un emplacement réservé pour l'extension du pôle scolaire couvre la totalité de la zone.
	Biodiversité et paysages	Fourrés et friches. Pas de zones humides. Le secteur est concerné par une ZNIEFF I.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Équipements publics à proximité, dans la continuité du pôle scolaire existant
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Permet l'extension d'un équipement public à moyen termes.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES).
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Les OAP définissent les accès à la zone. ZNIEFF I : le secteur est situé en ZNIEFF de type I, mais les milieux rencontrés sont de qualité écologique moyenne et faible.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	ZNIEFF I : Des alignements d'arbres seront créés, ainsi que des nichoirs à oiseaux et chauve-souris.

		Zone 1AU – Echelotte (E)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Mosaïque d'habitats. Pas de zones humides. Pas soumise à la vue car masquée par des vergers. La zone est concernée par une ZNIEFF I.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Équipements publics à proximité. Réseaux à proximité
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. La zone bénéficie d'un accès.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux. La zone est desservie par une liaison Est-Ouest. La zone est orientée plein sud et peut bénéficier d'apports solaires passifs ZNIEFF I : le secteur est situé en ZNIEFF de type I, mais les milieux rencontrés sont de qualité écologique moyenne et faible.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	ZNIEFF I : Des alignements d'arbres seront renforcés en limite de secteur. Des nichoirs à oiseaux et à chiroptères seront mis en place.

		Zone 2AU (E)
Caractéristiques du site	Vocation	Zone de réserve foncière non ouverte à l'urbanisation.
	Biodiversité et paysages	Prairies de pâture, vergers et fourrés. Pas de zones humides. En continuité directe avec le front bâti existant. Secteur situé en ZNIEFF I.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,43 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Nécessite un renforcement des réseaux
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Le site ne présente aucune sensibilité environnementale. ZNIEFF I : le secteur présente une valeur écologique faible.
	Réduire	Les végétaux qui entourent la zone et créent un masque visuel ont été classés en vue d'assurer leur protection.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs urbanisables n'abritent pas de zone humide et ne sont pas classés en valeur écologique forte à très forte.

0,43 ha est soustrait à l'agriculture (sur la base du fichier RPG).

2.2.10. Commune de Bulligny

Carte des valeurs écologiques :

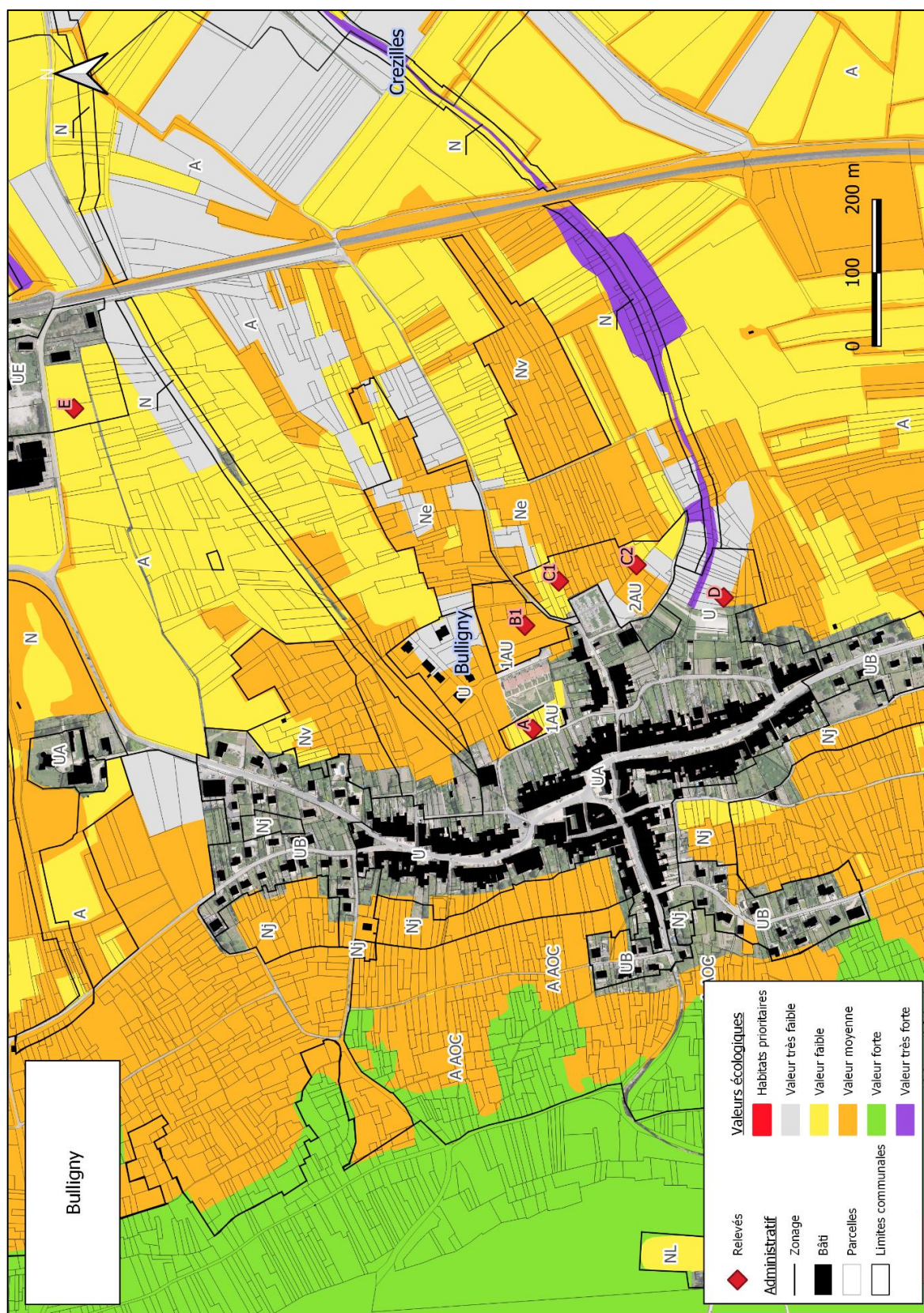


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB – Bulligny
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Sans impact – Les habitats de valeur écologique forte (forêt) et très forte sont en dehors des zones U. Ces dernières concernent des jardins. Les zones sont situées en partie basse des coteaux et aucune extension n'est réalisée sur la partie haute soumise à la vue
	Agriculture	Cultures, prairies permanente. Surface RPG consommée : 0 ha Aucun périmètre de réciprocité n'est concerné.
	Réseaux	Suffisant pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels, préservation des façades, de nombreux éléments bâtis ponctuels, des alignements de façade remarquable. Le règlement des zones U a été travaillé de manière à préserver l'architecture lors des rénovations notamment. Des emplacements réservés au bénéfice de la commune permettent divers aménagements urbains (voirie). Les zones de jardins sont préservées
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux.
	Réduire	Tous les éléments végétaux qui constituent un véritable écosystème au sein duquel s'est inséré l'habitat sont préservés.
	Compenser	Sans objet

		Zone UL – Les Meulsons (D)
Caractéristiques du site	Vocation	Loisirs, vocation publique exclusivement. Des emplacements réservés au bénéfice de la commune ont été créés.
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche, fourrés. Pas de zones humides. Zone non soumise à la vue
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,33 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Suffisant.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		La zone est déjà occupée par une aire de jeux accessible par des cheminements doux. Permet de renforcer les équipements publics en prise directe avec les nouvelles zones constructibles de Bulligny.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	L'imperméabilisation des sols sera toute relative puisque la zone sera occupée par des aires de jeux mais aussi divers aménagements paysagers.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone UE – Sur les Saules (E)
Caractéristiques du site	Vocation	Zone d'activités économiques dans la continuité d'activités déjà existantes
	Biodiversité et paysages	Prairies de pâture humides.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 1,01 ha Située en partie dans un périmètre de réciprocité
	Réseaux	Suffisant pour la zone
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Permet l'accueil d'activités économiques
Incidences négatives		Destruction de zone humide (1 ha). Les élus ont signalé que cette zone humide artificielle doit son origine à des fuites récurrentes sur le réseau d'adduction d'eau potable. Ce réseau sera réparé d'ici 6 mois et la zone humide disparaîtra.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Sans objet
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU – Lebreuil (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche, jardins. Pas de zones humides. Secteur situé dans l'enveloppe bâtie existante.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Nécessite un renforcement des réseaux
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Permet d'accueillir un nombre de logements conformément au PADD dans un secteur déjà urbanisé à proximité immédiate des lieux de vie.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU – Lebreuil (B)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche, jardins, fourrés, vergers. Pas de zones humides. La zone constitue une vaste dent creuse masquée par de nombreux vergers à l'Ouest. Le secteur est concerné par une ZNIEFF de type I.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,64 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	À proximité immédiate (au droit du lotissement au nord immédiat)
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Le lotissement au nord a prévu un accès à la zone 1AU. La zone est également desservie depuis le cimetière. La mairie et l'église sont accessibles par des cheminements doux.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux. Les OAP imposent la mise en place d'une voirie partagée. ZNIEFF I : le secteur est situé en ZNIEFF de type I, mais les milieux rencontrés sont de qualité écologique moyenne.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT. Les bosquets et vergers à l'Est qui masquent la zone sont protégés.
	Compenser	ZNIEFF I : Des alignements d'arbres seront créés, ainsi que des nichoirs à oiseaux et chauve-souris.

		Zone 1AU et 2AU – La Louvière (C)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche, jardins, vergers. Pas de zones humides. Zone masquée à la vue car en partie basse des coteaux et écrin végétal à l'Ouest. Le secteur est concerné par une ZNIEFF de type I.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 1,06 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Nécessite un renforcement des réseaux
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Permet d'accueillir un nombre de logement conforme au PADD. Facilité de desserte par une voirie existante.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone se situe à proximité des pôles de vie communaux (mairie et zone de loisir et de convivialité). Les déplacements de proximité pourront donc être effectués selon des modes de déplacements doux. Les OAP imposent la jonction entre les deux zones. ZNIEFF I : le secteur est situé en ZNIEFF de type I, mais les milieux rencontrés sont de qualité écologique moyenne.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT. Les bosquets et vergers à l'Est qui masquent la zone sont protégés.
	Compenser	ZNIEFF I : Des alignements d'arbres seront créés, ainsi que des nichoirs à oiseaux et chauve-souris.

Conclusion :

Les secteurs urbanisables à vocation d'habitat n'abritent pas de zone humide et ne sont pas classés en valeur écologique forte à très forte.

5 secteurs ouverts à l'urbanisation sont analysés sur le territoire communal, un secteur de zone humide est mis en évidence au relevé « E », en zone UE. Les élus de Bulligny indiquent que ce secteur est humide du fait de fuites récurrentes sur la conduite d'adduction en eau potable. Le président du syndicat d'eau potable confirme par ailleurs ces propos. Les travaux de remplacement/réparation de la conduite sont prévus d'ici 6 mois et la zone humide devrait ensuite disparaître car n'étant plus alimentée en eau.

Les autres secteurs ne présentent pas de zone humide. Aucun milieu naturel de forte valeur écologique n'est impacté par l'enveloppe urbaine de la commune. Les zones 1AU et 2AU situées au sein d'une ZNIEFF de type I sont de faible valeur écologique et ne compromettent pas la fonctionnalité du site

3,04 ha sont soustraits à l'agriculture (sur la base du fichier RPG).

2.2.11. Commune de Colombey-les-Belles

Carte des valeurs écologiques :

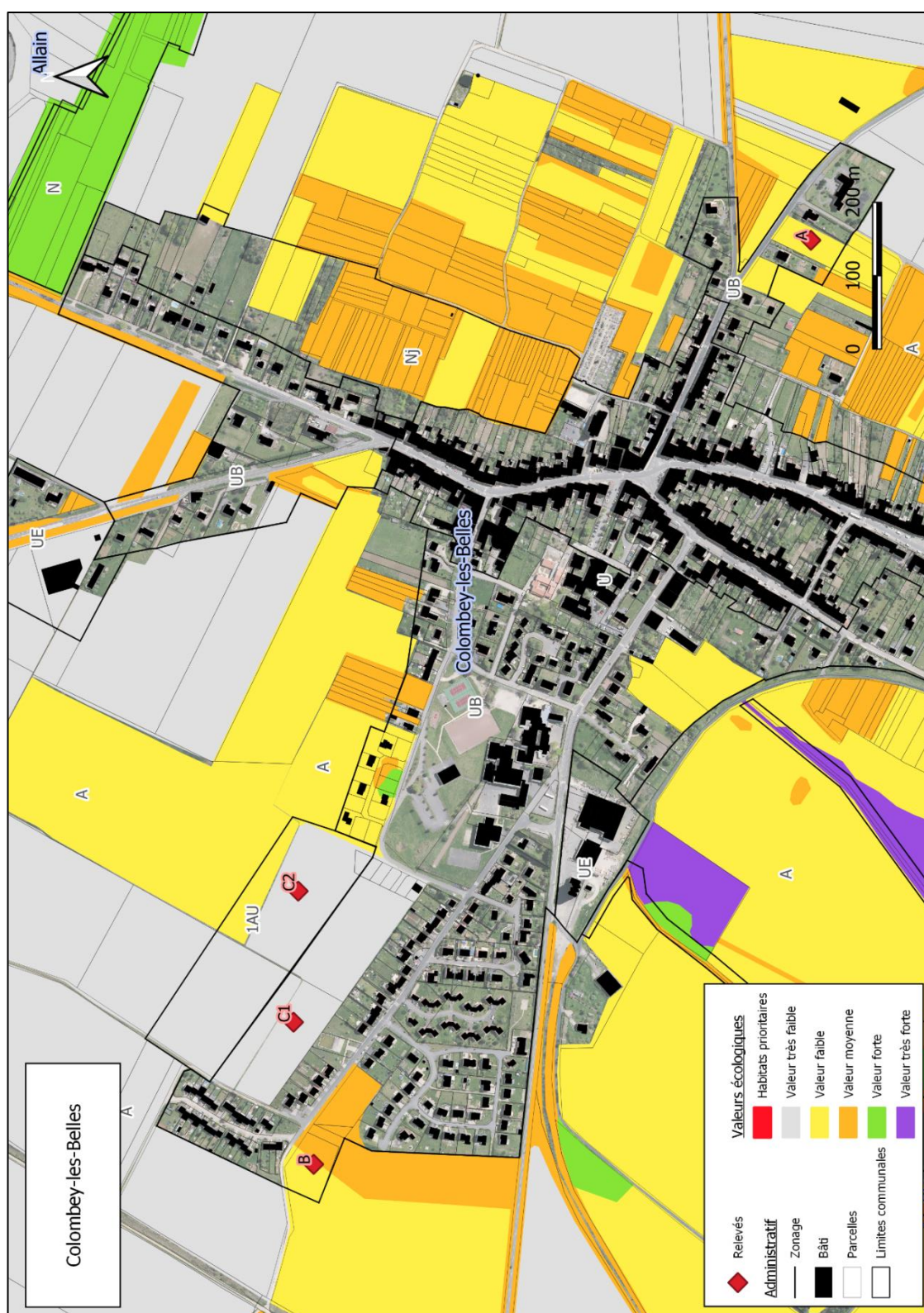


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB – Colombey-les-Belles
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Sans impact – Les zones constructibles sont des jardins et des dents creuses déjà artificialisées. Elles sont situées dans l'enveloppe urbaine actuelle.
	Agriculture	Cultures, prairies permanente. Surface RPG consommée : 0 ha Aucun périmètre de réciprocité n'est concerné.
	Réseaux	Suffisant pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels, préservation des alignements de façade remarquable. Le règlement des zones U a été travaillé de manière à préserver l'architecture lors des rénovations notamment. Des emplacements réservés au bénéfice de la commune permettent l'extension de la MARPA ainsi que la construction d'un nouveau siège de la communauté de communes couplés avec une chaufferie bois Les zones de jardins et de vergers sur le coteau Est sont préservés.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Il est créé un emplacement réservé pour une chaufferie bois associée à un réseau de chaleur pouvant éventuellement desservir le collège. Les zones constructibles ne sont pas développées vers l'Est afin d'éviter au maximum la traversée de la route principale qui supporte un trafic dense.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone UB – A la Poutote (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche. Pas de zones humides. Il s'agit d'une dent creuse.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,327 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Réseaux suffisant dans la rue en face.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone UB – (B)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche. Pas de zones humides. La zone est située en face d'un secteur déjà urbanisé. Le paysage y est peu sensible car il est déjà artificialisé.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,23 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Suffisant pour la zone (il est situé dans la rue)
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels, en face d'un lotissement. La zone bénéficie d'un accès et de l'ensemble des réseaux publics.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone est directement accessible par des modes de déplacements doux au collège, à la salle des fêtes, à la mairie et à de nombreuses aires de jeux. La traversée de la RD 674 (axe routier au trafic important et potentiellement accidentogène) n'est de plus pas nécessaire.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone UB et 2AU – Curtin (C)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat. La zone UB qui dispose de l'ensemble des réseaux est immédiatement ouverte à l'urbanisation. Conformément au SCOT et afin de phaser l'ouverture des zones et éviter un développement urbain trop important à moyen termes, la zone limitrophe 2AU est classée en zone de réserve foncière (donc non ouverte à l'urbanisation). La commune de Colombey-les-Belles possède la maîtrise foncière des deux zones.
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche et culture. Pas de zones humides. Paysage globalement peu sensible car fortement artificialisé. L'urbanisation de ce secteur conduira à avancer le front bâti vers la plaine agricole qui est caractérisée par de nombreux éléments linéaires contribuant à son artificialisation.
	Agriculture	Prairies permanentes et culture intensive. Surface RPG consommée : 6,5 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Réseaux suffisants pour la zone UB. La zone 2AU non ouverte à l'urbanisation n'est pas équipée en réseaux.
	Risques et autres contraintes	Une faible surface est concernée par un risque lié à la présence de cavités. Ce risque a été communiqué par les services de l'État et est inconnu dans la « mémoire locale ». À noter qu'une partie de la zone concernée par ce risque a déjà été urbanisée depuis plus de 20 ans. Les riverains ne signalent aucune dégradation de leur habitation liée à ce risque.
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels sur des parcelles communales à proximité immédiate du collège, de la salle des fêtes et de nombreuses aires de jeux. La zone est de plus desservie par des voiries adaptées au trafic attendu.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne comporte aucune sensibilité environnementale ni paysagère. Compte tenu de la taille de la zone UB (2,8 ha) des OAP ont été élaborés afin de : - phaser la zone afin d'éviter un afflux trop important de population sur une période restreinte ; - assurer un aménagement cohérent et global de la zone permettant ultérieurement la desserte de la zone de réserve foncière AU adjacente ; - sécuriser et limiter les circulations des véhicules motorisés ; - imposer des cheminements doux et un aménagement paysager de la zone.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT. Le règlement de la zone UB du fait de l'existence d'un risque potentiel impose que les possibilités de développement de l'urbanisation soient examinées prioritairement en dehors des zones d'aléas définies autour des cavités. Toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des cavités et des dangers qui en résultent. La zone 2AU ne s'ouvrira à l'urbanisation que si la zone UB est remplie. En conséquence l'exploitation agricole sur cette zone 2AU pourra se poursuivre.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs urbanisables n'abritent pas de zone humide et ne sont pas classés en valeur écologique forte à très forte. Ils ne présentent aucune sensibilité paysagère particulière. Les milieux naturels de forte valeur écologique sont préservés de l'urbanisation par un zonage N ou A.

7,05 ha sont soustraits à l'agriculture (sur la base du fichier RPG).

2.2.12. Commune de Courcelles

Carte des valeurs écologiques :

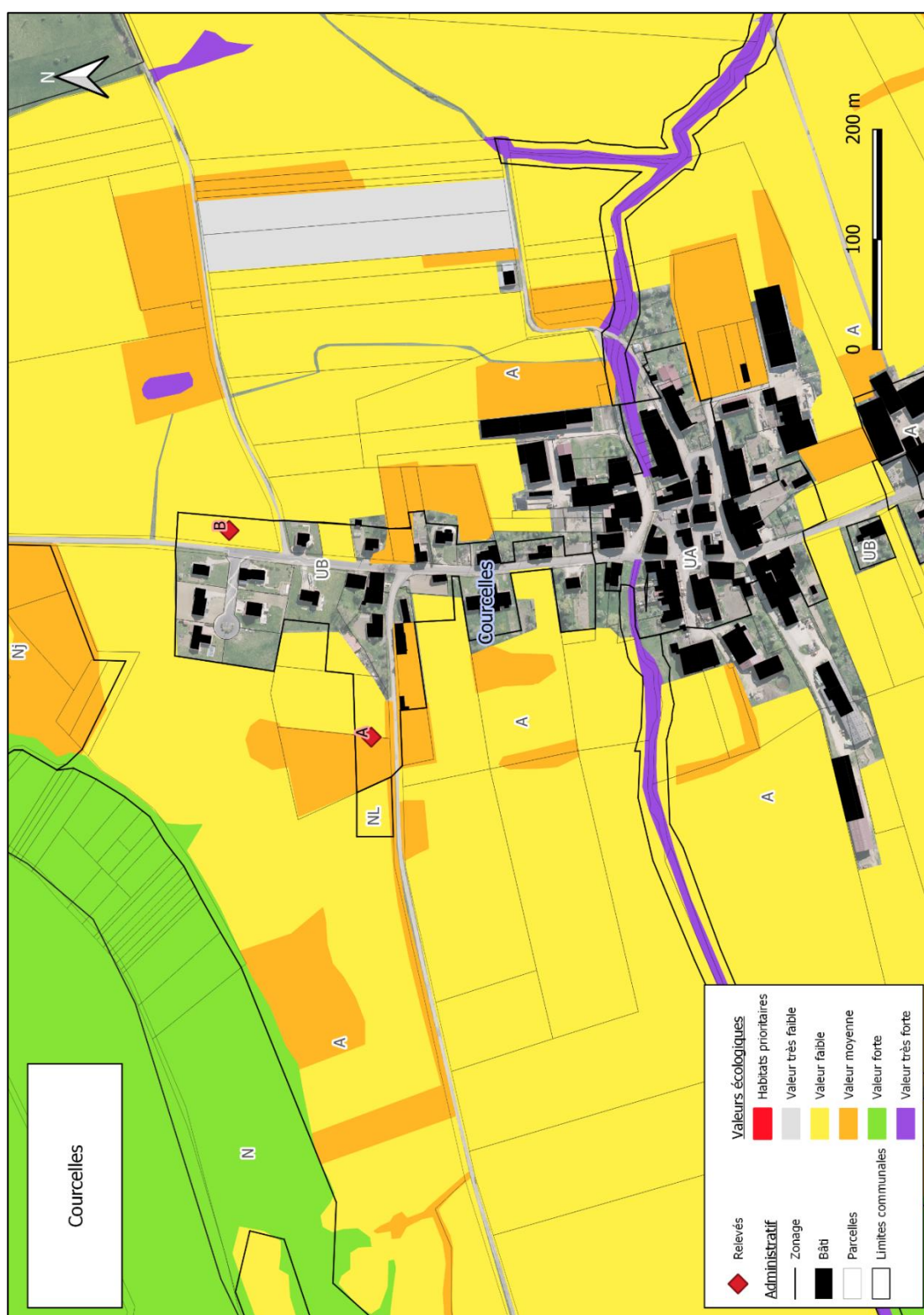


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UB - (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche + friche + verger. Pas de zones humides. Secteur situé dans la continuité du bâti existant à proximité de l'aire de loisir communale.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,21 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Suffisant pour la zone.
		Risques et autres contraintes
		Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie et à la salle des fêtes.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT. Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone UB – (B)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairies de pâture. Pas de zones humides. Zone peu sensible à la vue
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,25 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels et en face d'un lotissement récent.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Emissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie et à la salle des fêtes.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs urbanisables n'abritent pas de zone humide et ne sont pas classés en valeur écologique forte à très forte. Ils ne présentent aucune sensibilité paysagère particulière.

0,46 ha sont soustraits à l'agriculture (sur la base du fichier RPG).

2.2.13. Commune de Crêpey

Carte des valeurs écologiques :

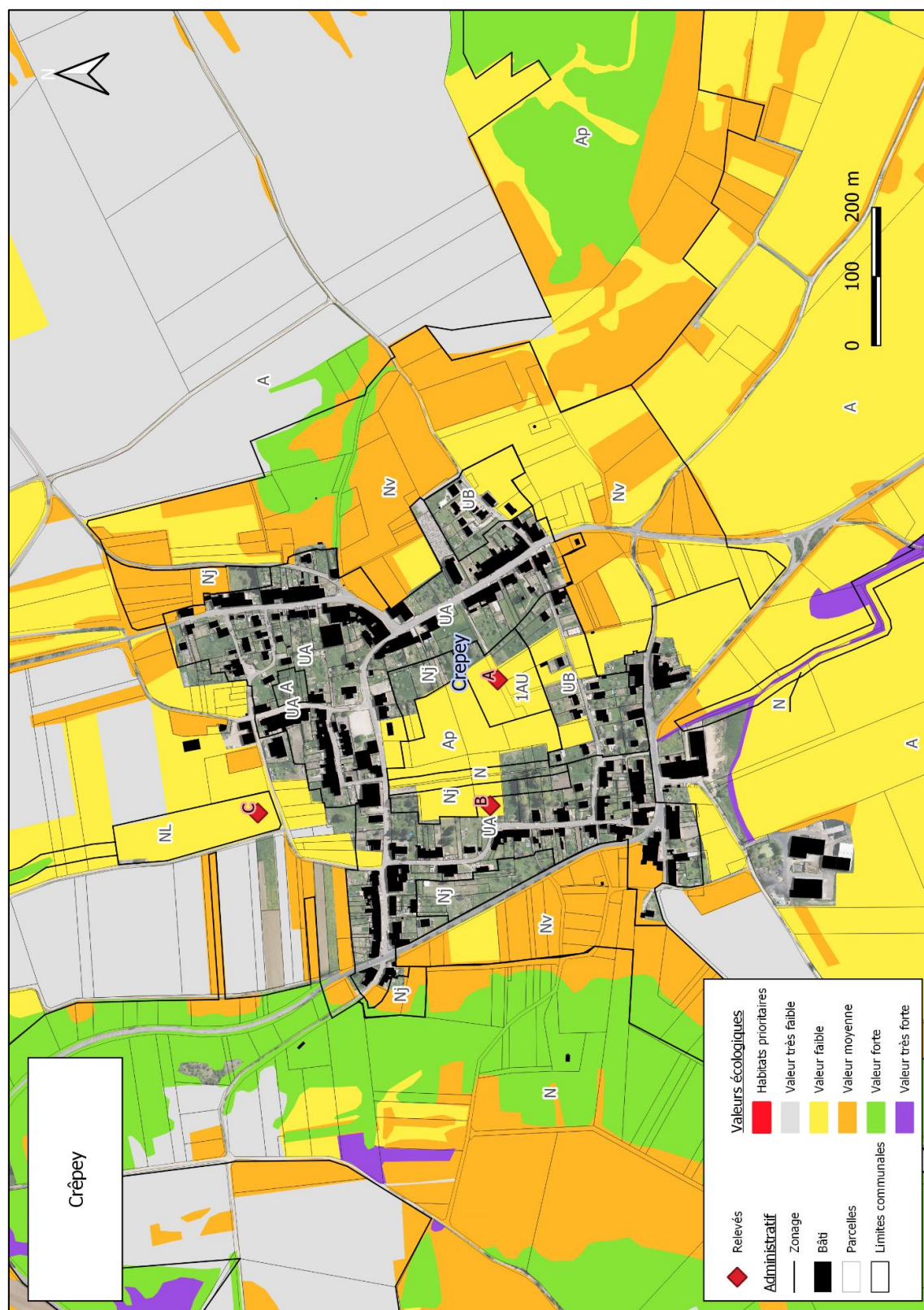


Tableau de synthèse des incidences :

		Zone UA- Trois Maisons (B)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche et vergers. Pas de zones humides. Il s'agit d'une dent creuse.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Réseaux publics suffisants pour la zone
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Permet une densification des espaces déjà urbanisés.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU - Malgrange (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairies mésophiles et vergers. Pas de zones humides. Zone non sensible à la vue car masquée par le front bâti existant.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,364 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	À proximité
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Création d'un secteur constructible au centre du village avec une voie d'accès existante dans une zone contrainte pour l'agriculture.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie et à la salle des fêtes. ZNIEFF I : le secteur est situé au sein d'une ZNIEFF de type I mais reste à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs urbanisables n'abritent pas de zone humide et ne sont pas classés en valeur écologique forte à très forte. Ils ne présentent aucune sensibilité paysagère particulière.

0,364 ha sont soustraits à l'agriculture (sur la base du fichier RPG).

2.2.14. Commune de Crézilles

Carte des valeurs écologiques :



Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB - Crézilles
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche, vergers et jardins. Pas de zones humides. Il s'agit de dents creuses.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0 ha Seules quelques parcelles situées au Nord sont comprises dans un périmètre de réciprocité. Ses parcelles sont néanmoins déjà urbanisées et le village ne se développe pas en direction de la ferme.
	Réseaux	Réseaux publics suffisants pour la zone
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Permet une densification des espaces déjà urbanisés. Permet de protéger les alignements de façades lorraines et d'imposer des règles pour la rénovation des constructions anciennes.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La commune ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie.
	Réduire	Tous les vergers qui constituent un écran végétal et qui masquent le bâti sont protégés.
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU et Nj – Bout du Village (B)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche. Pas de zones humides.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Les réseaux sont à proximité de la zone qui est par ailleurs déjà desservie par un poteau incendie. La zone est également desservie par une voirie qui devra être renforcée.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels dans une zone sans enjeu environnemental ni paysager.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La commune ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie. Un emplacement réservé au bénéfice de la commune permet par ailleurs de rejoindre directement un chemin piéton existant.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs urbanisables n'abritent pas de zone humide et ne sont pas classés en valeur écologique forte à très forte. Ils ne présentent aucune sensibilité paysagère particulière.

2.2.15. Commune de Dolcourt

Carte des valeurs écologiques :

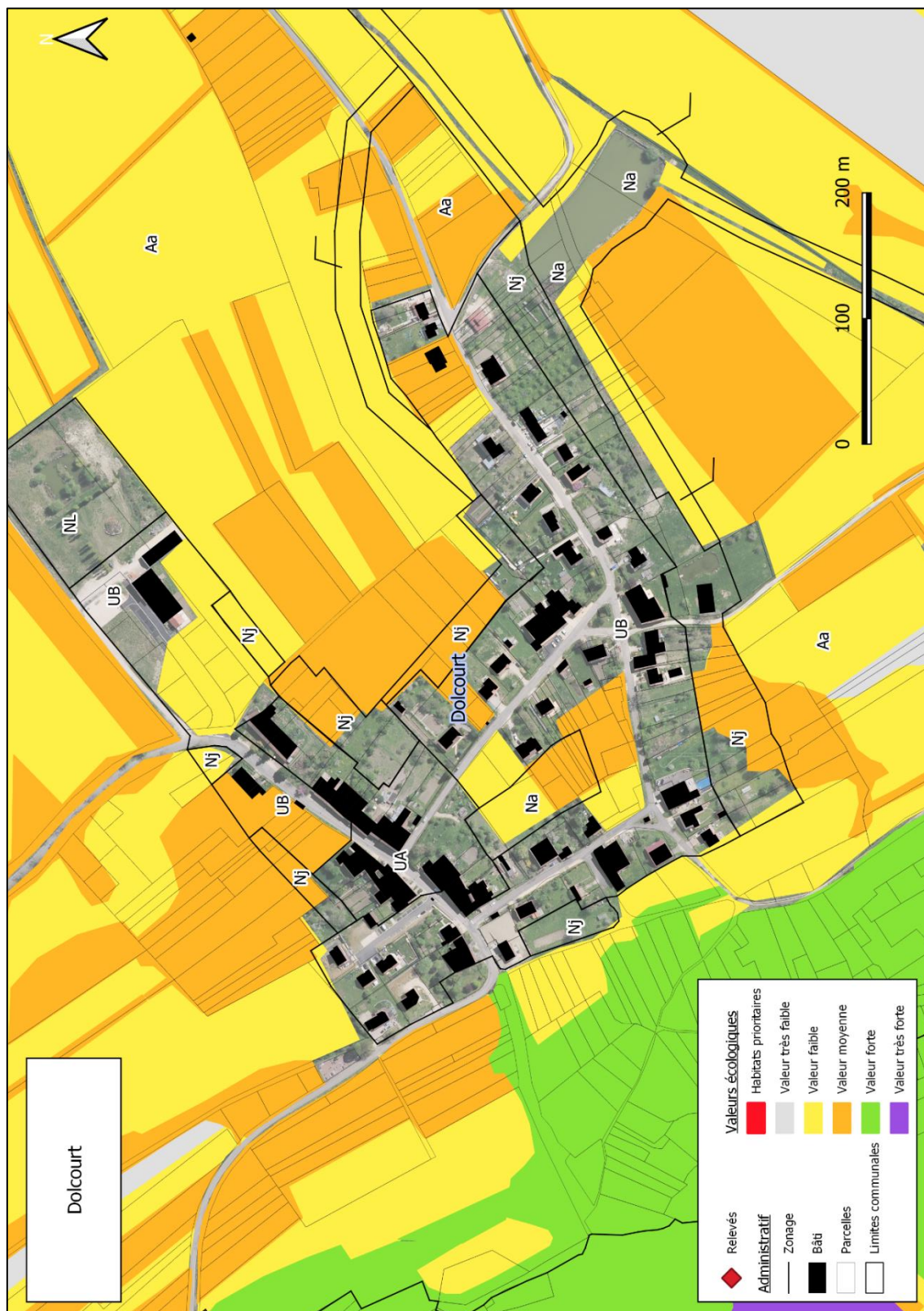


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB - Dolcourt
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche, vergers et jardins. Pas de zones humides. Il s'agit de dents creuses.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0 ha Seules quelques parcelles situées au Nord sont comprises dans un périmètre de réciprocité. Ses parcelles sont néanmoins déjà urbanisées et le village ne se développe pas en direction de la ferme.
	Réseaux	Réseaux publics suffisants pour la zone
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Permet une densification des espaces déjà urbanisés. Permet d'imposer des règles pour la rénovation des constructions anciennes. Des emplacements réservés pour des équipements publics sont créés.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La commune ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie.
	Réduire	Tous les vergers qui constituent un écran végétal et qui masquent le bâti sont protégés.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs urbanisables n'abritent pas de zone humide et ne sont pas classés en valeur écologique forte à très forte. Ils ne présentent aucune sensibilité paysagère particulière.

2.2.16. Commune de Favières

Carte des valeurs écologiques :

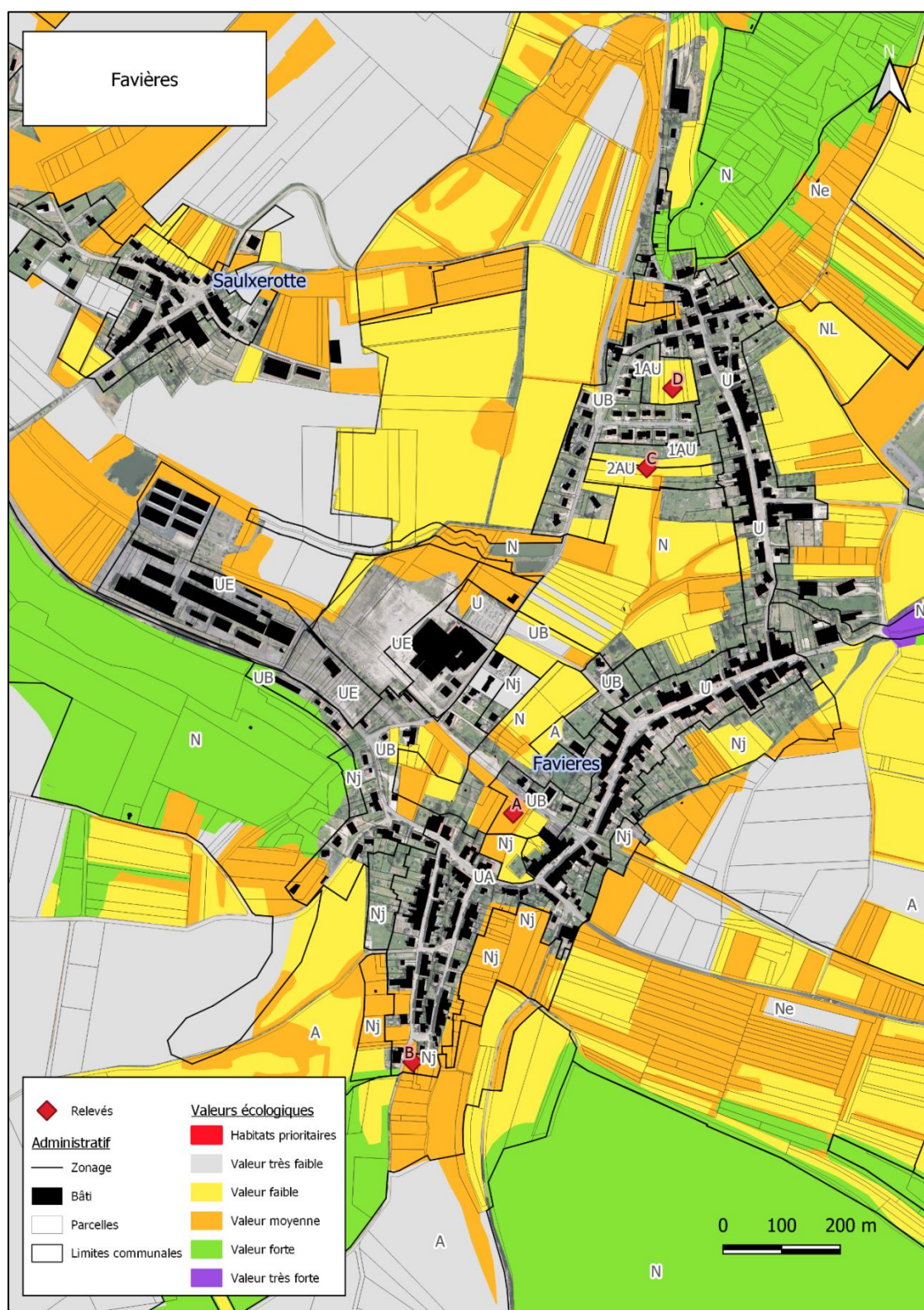


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA, UB UE et UL – Le Village Centre (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Pâtures mésophiles et jardins. Pas de zones humides .Les dents creuses ne sont pas soumises à la vue puisqu'elles sont situées dans l'enveloppe bâtie. D'autres secteurs qui ne sont pas des dents creuses sont néanmoins totalement équipés en réseaux et situés dans la continuité d'un secteur déjà bâti.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 1,25 ha Certaines parcelles déjà urbanisées sont situées dans des périmètres de réciprocité. L'urbanisation n'a toutefois pas été étendue vers les bâtiments agricoles par rapport à l'ancien document d'urbanisme.
	Réseaux	La desserte en réseaux publics est suffisante.
	Risques et autres contraintes	Seule la partie Sud de la zone UB est soumise au risque de chute de blocs. Cette zone est déjà urbanisée.
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Le zonage permet de combler des dents creuses existantes. Le PLU permet aussi de protéger de nombreuses façades ainsi que des éléments architecturaux remarquables tels que les murs de pierres sèches. Divers emplacements réservés permettent également des aménagements de voirie et du stationnement notamment.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Les zones ne présentent aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Des emplacements réservés pour des cheminements piétons ont été créés (notamment l'ancienne ligne de chemin de fer qui traverse la zone bâtie d'Est en Ouest).
	Réduire	La zone soumise au risque de chute de blocs dispose d'un règlement spécifique qui précise que les possibilités d'urbanisation devront être en priorité recherchées en dehors du secteur concerné par les risques de chutes de blocs. L'urbanisation dans ces secteurs devra être motivée et justifiée. Les haies localisées dans l'espace agricole au sud du bourg sur le plateau ont été classées comme étant à préserver afin d'éviter les ruissellements des eaux pluviales susceptibles d'aboutir dans les zones urbaines.
	Compenser	Sans objet

		Zones 1AU et 2AU – Le Village Haut (C)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche et de pâture. Pas de zones humides. Les zones sont localisées dans une vaste dent creuse peu sensible à la vue car elle est masquée par le front bâti existant. Cette zone n'est visible que depuis la RD 12 sur une séquence relativement courte.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,95 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	À proximité de la zone (un renforcement des réseaux est à réaliser)
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. La commune possède en partie la maîtrise foncière de la zone.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Les zones ne présentent aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone est connectée par l'emplacement réservé n° 4 à la rue principale du village qui permet de rejoindre les commerces, la mairie, la salle des fêtes et l'école. Les OAP imposent également un cheminement piéton.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT. La zone n'est pas ouverte en totalité à l'urbanisation. La zone 2AU sera ouverte lorsque les autres zones seront remplies. Cette disposition permet d'éviter un développement trop important de la commune conformément aux prescriptions du SCOT.
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU – Le Village Haut (D)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche. Pas de zones humides. Dent creuse non soumise à la vue.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Équipements publics à proximité, dans le prolongement du lotissement existant.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		L'urbanisation de cette zone permet de densifier le bourg en consommant peu d'espace agricole. La zone est équipée d'une voie de desserte en prolongeant la voie du lotissement existant plus au Sud.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone est connectée par un cheminement piéton à la rue principale du village qui permet de rejoindre les commerces, la mairie, la salle des fêtes et l'école. Les murs en pierres sèches qui bordent la zone sont protégés.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs urbanisables n'abritent pas de zone humide et ne sont pas classés en valeur écologique forte à très forte. Ils ne présentent aucune sensibilité paysagère particulière.

2,2 ha sont prélevés à l'agriculture sur la base des informations du RPG.

2.2.17. Commune de Férocourt

Carte des valeurs écologiques :

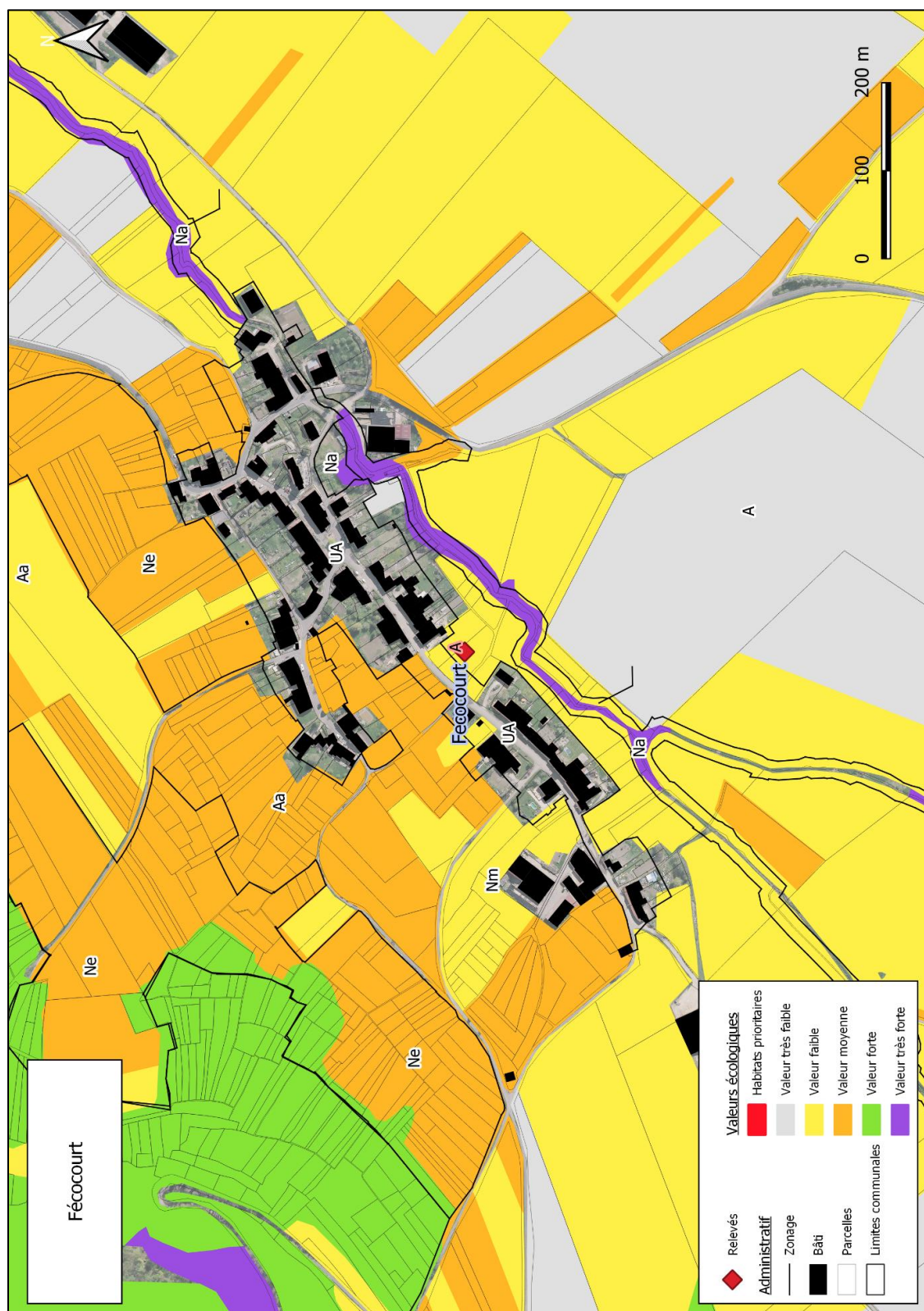


Tableau de synthèse des incidences :

		Zone UA
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Pâtures mésophiles et jardins. Pas de zones humides. Les dents creuses ne sont pas soumises à la vue puisqu'elles sont situées dans l'enveloppe bâtie.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0 ha Certaines parcelles déjà urbanisées sont situées dans des périmètres de réciprocité. L'urbanisation n'a toutefois pas été étendue vers les bâtiments agricoles.
	Réseaux	La desserte en réseaux publics est suffisante.
	Risques et autres contraintes	Sans objet.
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Le zonage permet de combler des dents creuses existantes. Les alignements de façades sont également protégés et des règles sont édictées pour la rénovation des constructions. Un emplacement réservé au bénéfice de la commune permet divers aménagements urbains.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les milieux de forte valeur écologique ne sont pas concernés par les zones constructibles de Fécocourt.

2.2.18. Commune de Gélaucourt

Carte des valeurs écologiques :

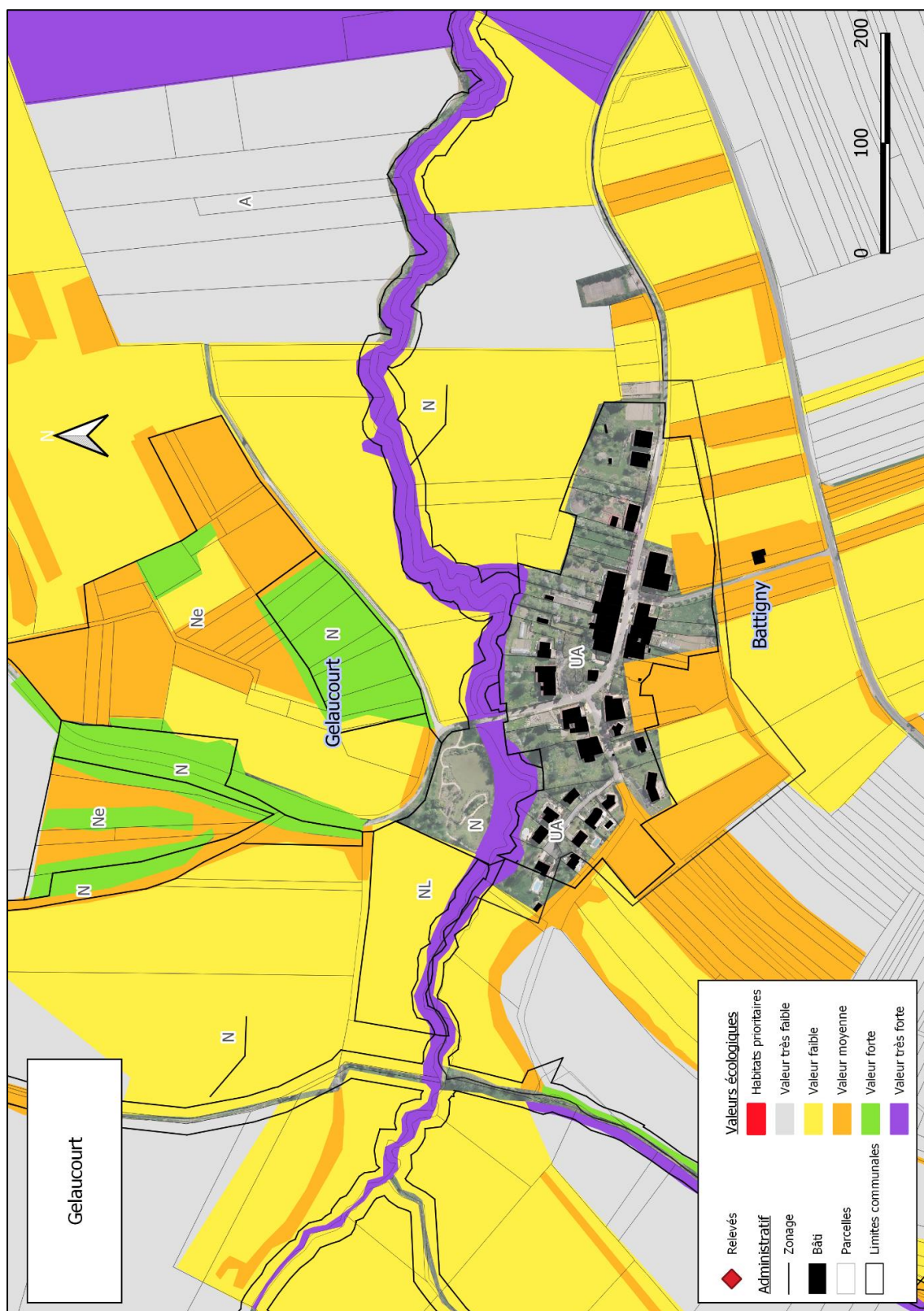


Tableau de synthèse des incidences :

		Zone UA - Gélaucourt
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Pâtures mésophiles et jardins. Pas de zones humides. Les dents creuses ne sont pas soumises à la vue puisqu'elles sont situées dans l'enveloppe bâtie. Le village est de plus situé au fond d'un vallon ce qui le rend invisible depuis le plateau agricole.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0 ha Aucun périmètre de réciprocité agricole n'interfère avec le zonage U.
	Réseaux	La desserte en réseaux publics est suffisante.
	Risques et autres contraintes	Sans objet.
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Le zonage permet de combler des dents creuses existantes. Les alignements de façades sont également protégés de même que des éléments architecturaux ponctuels et les arbres isolés dans le lotissement à l'Ouest. Des règles sont édictées pour la rénovation des constructions. Des emplacements réservés au bénéfice de la commune permettent des élargissements de voirie.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie. La préservation de la ripisylve à l'entrée nord du village préserve les caractéristiques paysagères du site
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les zones constructibles de Gélaucourt ne génèrent aucun impact négatif nécessitant une réduction ou une compensation.

2.2.19. Commune de Gémonville

Carte des valeurs écologiques :

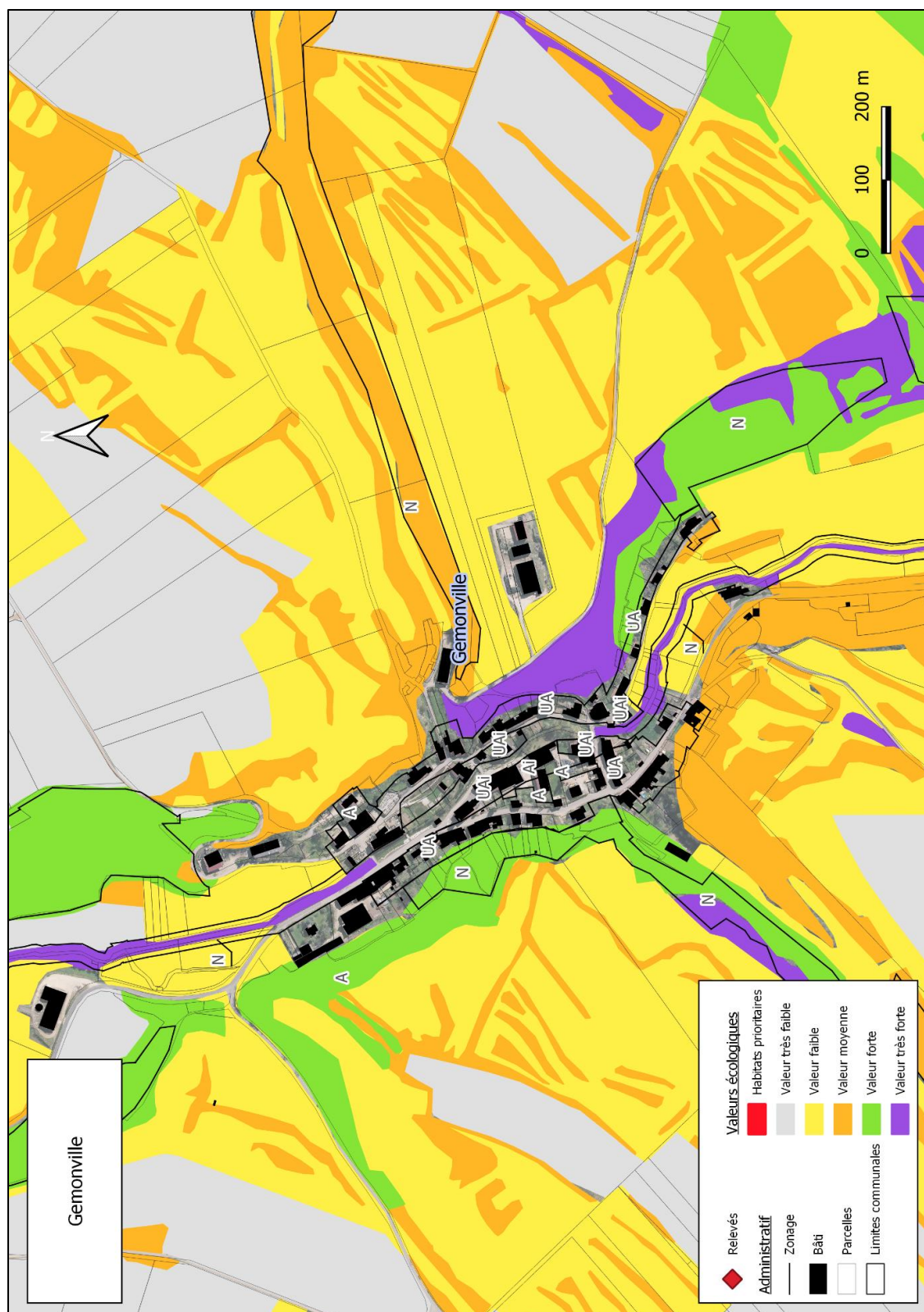


Tableau de synthèse des incidences :

		Zone UA - Gémonville
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Pâtures mésophiles et jardins. Pas de zones humides. Les dents creuses ne sont pas soumises à la vue puisqu'elles sont situées dans l'enveloppe bâtie. Le village est de plus situé au fond d'un vallon ce qui le rend invisible depuis le plateau agricole.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0 ha Des parcelles déjà urbanisées interfèrent avec les périmètres de réciprocity des fermes. L'urbanisation n'est toutefois pas étendue en direction des fermes.
	Réseaux	La desserte en réseaux publics est suffisante.
	Risques et autres contraintes	Une partie de la zone UA est soumise à un risque d'inondation (informations communales). La zone concernée est déjà construite (elle est zonée UAi)
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Le zonage permet de combler des dents creuses existantes. Les alignements de façades sont également protégés de même que des éléments architecturaux ponctuels et les arbres isolés dans le lotissement à l'Ouest. Des règles sont édictées pour la rénovation des constructions. Des emplacements réservés au bénéfice de la commune permettent des élargissements de voirie.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie.
	Réduire	Des prescriptions sont édictées pour restreindre et limiter les constructions en zone UAi. Ces prescriptions s'inspirent des règlements de PPRI
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les zones constructibles de Gémonville ne génèrent aucun impact négatif nécessitant une réduction ou une compensation. Le PLUi-H permet de représenter la zone inondable de Gémonville en y introduisant des restrictions aux droits à construire.

2.2.20. Commune de Germigny

Carte des valeurs écologiques :



Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB - Sur le Chemin de Crepey (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairies de pâture. Pour mémoire : la zone humide située sur la partie Ouest de la parcelle, en limite de cours d'eau a été reclassée en zone A suite à l'étude spécifique relative aux zones humides jointes en annexe. Le village est situé dans la partie basse d'un vallon et est peu visible.
	Agriculture	Jardin, prairies permanentes. Surface RPG consommée : 0,5 ha . Certaines parcelles déjà construites sont concernées par des périmètres de réciprocité agricole. L'urbanisation n'est toutefois pas étendue en direction des fermes.
	Réseaux	Suffisant pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Création de divers emplacements réservés au bénéfice de la commune pour un aménagement paysager de promenade et pour l'extension du cimetière. Préservation de nombreux éléments architecturaux remarquables et de l'alignement des façades lorraines.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie. La zone U n'englobe plus le secteur recensé comme humide (Cf. l'étude relative aux zones humides).
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Après ajustement de la zone U à l'issue des investigations de terrain, les zones constructibles de Germiny ne concernent plus de parcelles à fort intérêt écologique.

0,5 ha de surface sont prélevés à l'agriculture (selon RPG).

2.2.21. Commune de Gibeauville

Carte des valeurs écologiques :

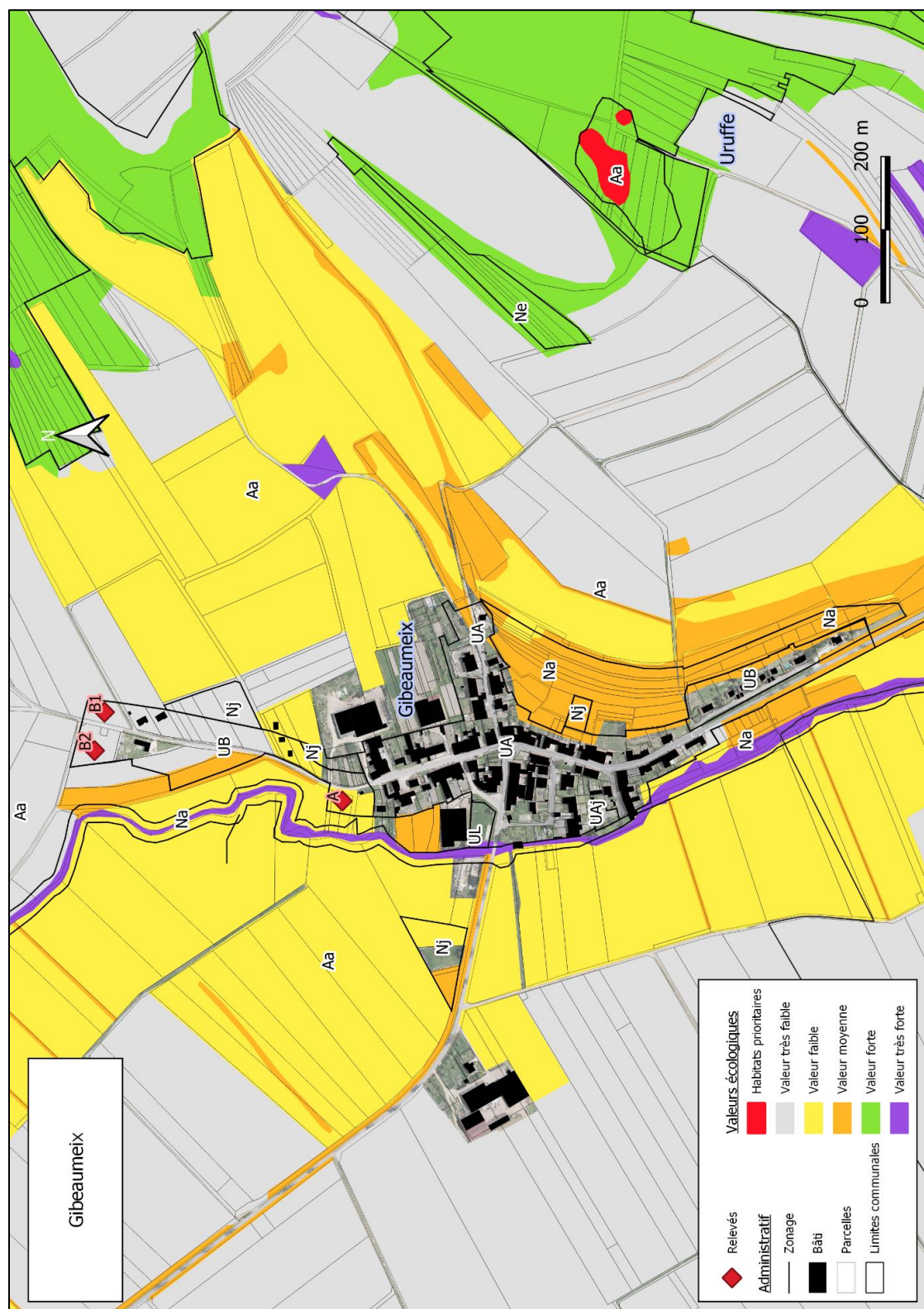


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA, UB – Petite Corvée (A) et UB – La Naje (B1 et B2)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche, prairie permanentes et jardin. Absence de zone humide. Les zones constructibles ne sont pas soumises à la vue car elles sont situées en partie basse d'un coteau et masquées par la ripisylve du cours d'eau.
	Agriculture	Prairies permanentes, jardins Surface RPG consommée : 0,22 ha Certaines parcelles déjà construites sont situées dans des périmètres de réciprocité. L'urbanisation n'a toutefois pas été étendue vers les fermes.
	Réseaux	Suffisants pour les zones
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Protection des coteaux, des boisements et des zones humides. Élaboration d'un règlement préservant l'aspect des constructions anciennes de même que les alignements de façades et certains éléments architecturaux isolés. Création d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Les zones ne présentent aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie. Le règlement mentionne que les éléments repérés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (les haies, bosquets) sont protégés.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs de forte valeur écologique de même que les haies et bosquets isolés et la ripisylve sont protégés.

0,22 ha de surface sont prélevés à l'agriculture (selon RPG).

2.2.22. Commune de Grimonviller

Carte des valeurs écologiques :

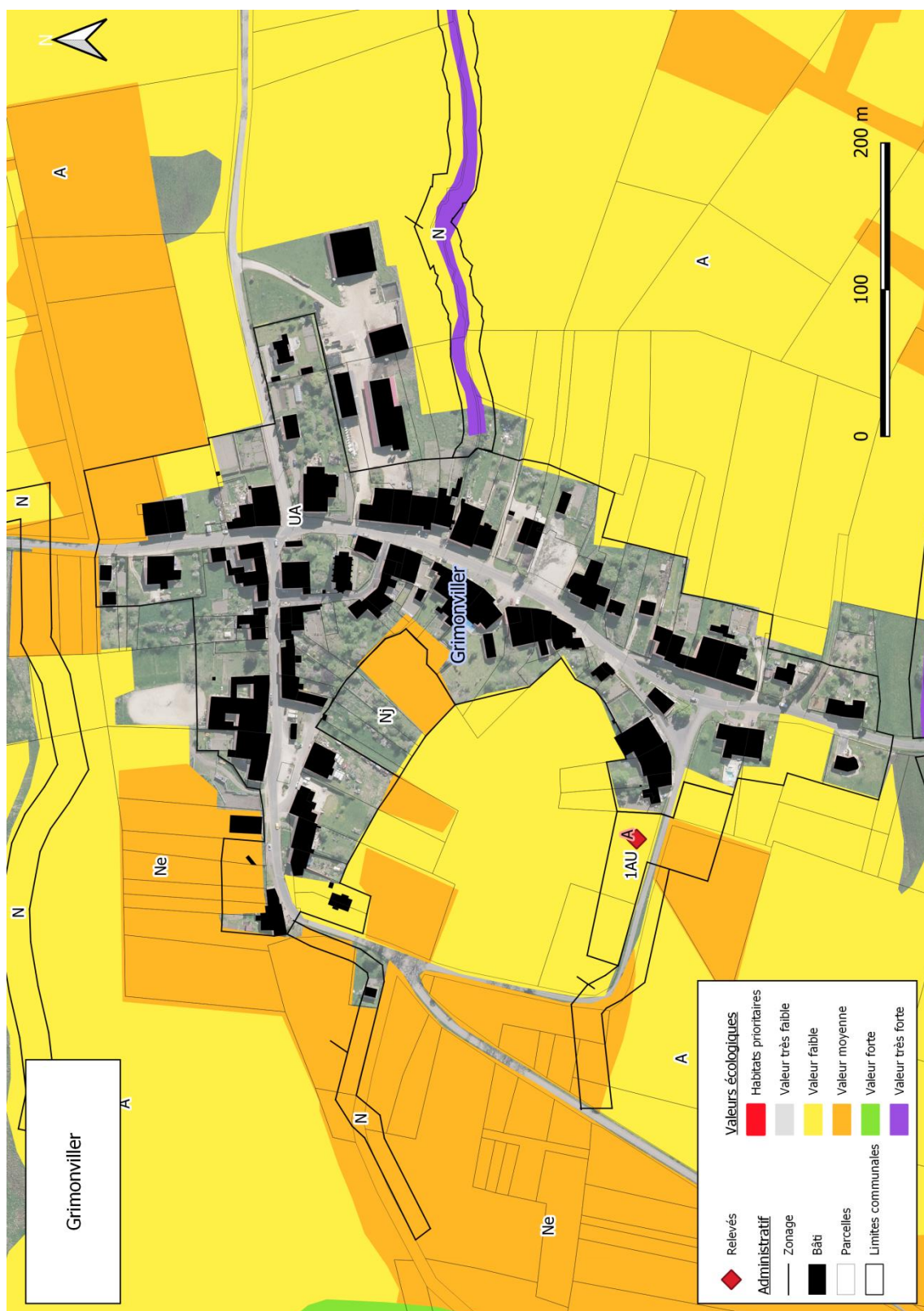


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA, UB – Grimonviller
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche, prairie permanentes et jardin. Absence de zone humide. Les zones constructibles ne sont pas soumises à la vue car elles sont situées dans l'urbanisation existante en position basse.
	Agriculture	Prairies permanentes, jardins Surface RPG consommée : 0,3 ha Certaines parcelles déjà construites sont situées dans des périmètres de réciprocité. L'urbanisation n'a toutefois pas été étendue vers les fermes.
	Réseaux	Suffisants pour les zones
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Protection des coteaux, des boisements et des zones humides. Élaboration d'un règlement préservant l'aspect des constructions anciennes de même que les alignements de façades.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Les zones ne présentent aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie. Le règlement mentionne que les éléments repérés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (les haies, bosquets) sont protégés.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU – Le Village (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche. Pas de zones humides. En bordure d'une voie, au pied d'un coteau boisé, non soumise à la vue. Présence d'une ZNIEFF I.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,27 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Équipements publics à proximité, dans le prolongement de la rue existante.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		L'urbanisation de cette zone qui bénéficie d'un accès se situe dans le prolongement de l'urbanisation existante dans un secteur non contraint. La zone est équipée d'une voie de desserte.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone est connectée par un cheminement piéton à la rue principale du village qui permet de rejoindre les commerces, la mairie, la salle des fêtes et l'école. ZNIEFF I : le milieu naturel est de valeur écologique faible.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	ZNIEFF I : des alignements d'arbres seront créés et des nichoirs à oiseaux et chiroptères seront implantés.

Conclusion :

Les secteurs urbanisables n'abritent pas de zone humide et ne sont pas classés en valeur écologique forte à très forte. Ils ne présentent aucune sensibilité paysagère particulière. La zone 1AU est située au sein d'une ZNIEFF de type I, les milieux concernés sont de valeur écologique faible, l'urbanisation de la zone n'a donc pas de risques d'impacter le fonctionnement écologique de la ZNIEFF.

0,6 ha sont prélevés à l'agriculture sur la base des informations du RPG.

2.2.23. Commune de Mont-L'Etoit

Carte des valeurs écologiques :

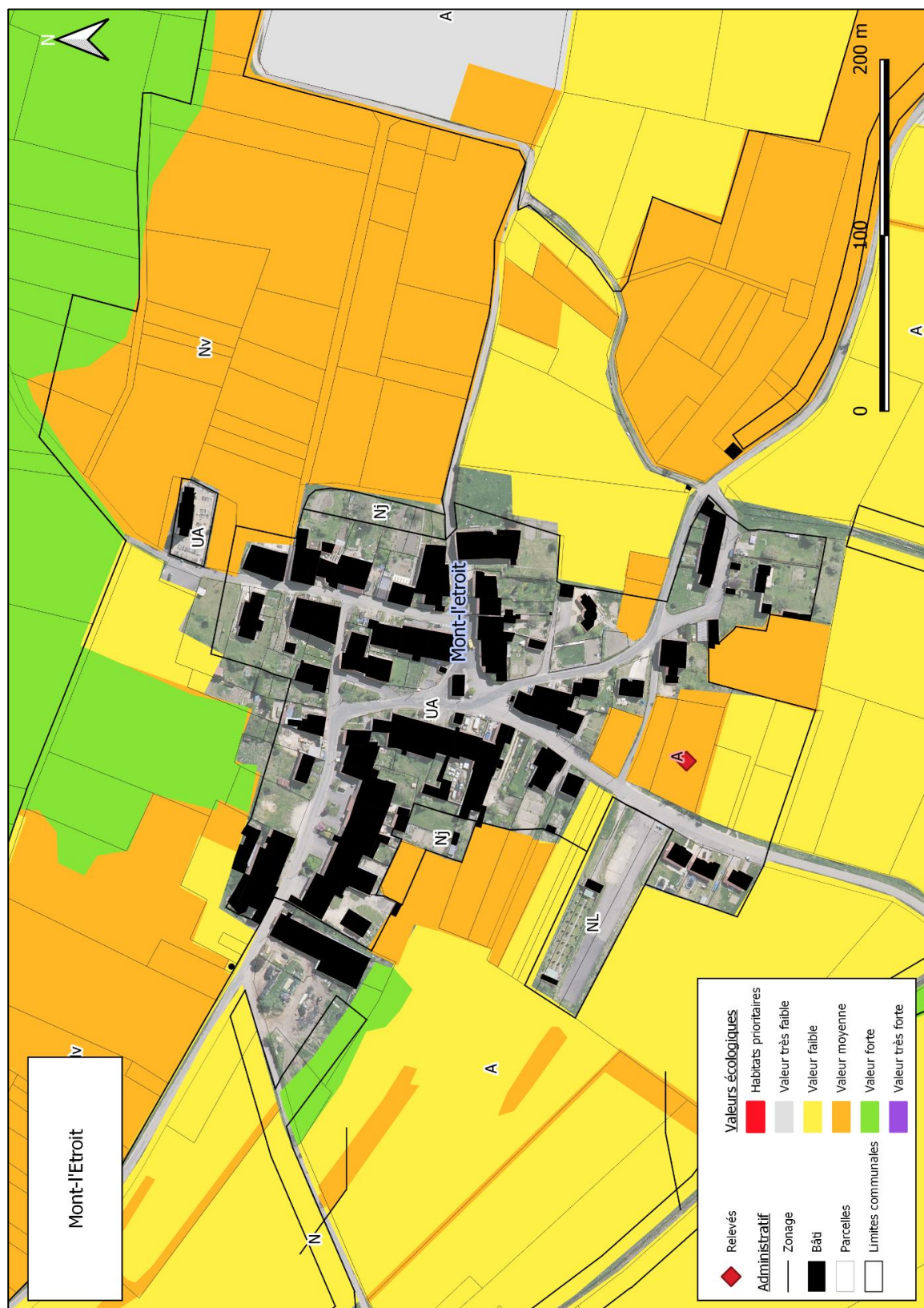


Tableau de synthèse des incidences :

		Zone UA – (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat
	Biodiversité et paysages	Prairies de pâture, jardin et verger. Pas de zone humide. Les zones constructibles sont situées dans l'enveloppe urbaine existante.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,16 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Suffisants pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Protection des coteaux, des boisements et des zones humides. Élaboration d'un règlement préservant l'aspect des constructions anciennes de même que les alignements de façades. Protection d'éléments patrimoniaux ponctuels.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Les zones ne présentent aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie. Le règlement mentionne que les éléments repérés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (les haies, bosquets) sont protégés.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs de forte valeur écologique de même que les zones humides ne sont pas concernées par des classements en zone constructible. La zone UA ne concerne que des parcelles équipées en réseaux et comprises dans l'enveloppe urbaine actuelle.

0,16 ha de surface sont prélevés à l'agriculture (selon RPG).

2.2.24. Commune de Mont-le-Vignoble

Carte des valeurs écologiques :

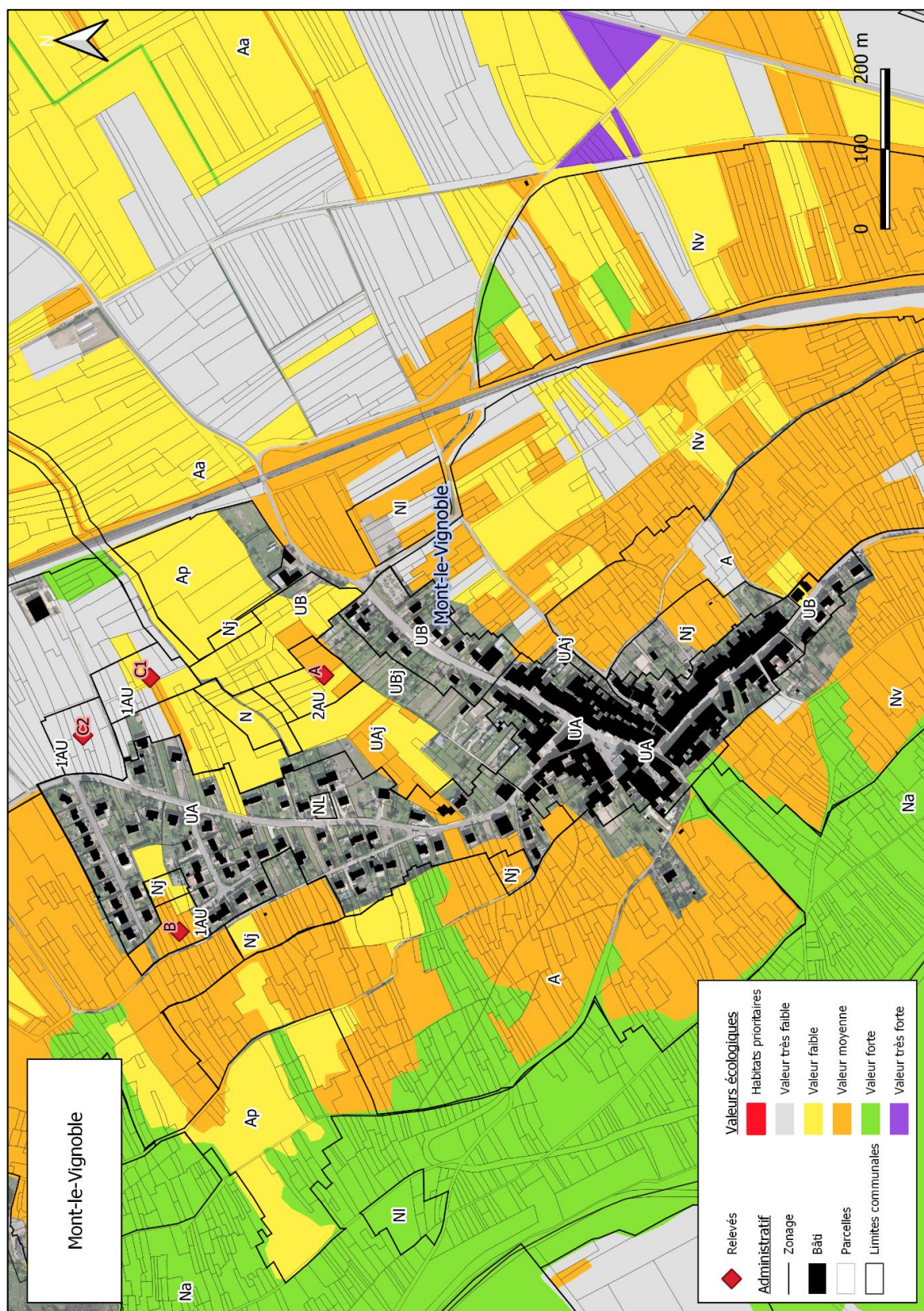


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA, UB – Mont-le-Vignoble
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairies de pâture, jardin et verger. Pas de zone humide. Les zones constructibles sont situées dans l'enveloppe urbaine existante. Elles sont situées dans la partie basse d'un coteau boisé et peu soumises à la vue.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,75 ha. À noter que cette surface concerne exclusivement le secteur UAj dans lequel les logements sont interdits (il s'agit d'un secteur de jardin dans lequel ne sont autorisés que les abris sous certaines conditions). Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Suffisants pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Protection des coteaux AOC, des boisements et des zones humides. Élaboration d'un règlement spécifique adapté à la commune et préservant l'aspect des constructions anciennes de même que les alignements de façades. Protection d'éléments patrimoniaux ponctuels. Création d'emplacement réservé pour divers aménagement urbain (voirie, cheminements piétons, aire de loisirs et de jeux, cheminement piéton).
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Les zones ne présentent aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Il existe divers cheminements doux dans le village qui sont tous pérennisés, et renforcés par le bais d'emplacements réservés. Ces chemins aboutissent à la mairie. Le classement en zone non constructible des coteaux et des zones de vignes préserve le paysage communal.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone 2AU – Seilleures (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Il s'agit d'une zone de réserve foncière non ouverte à l'urbanisation.
	Biodiversité et paysages	Prairies de pâture. Pas de zone humide. Zone non soumise à la vue car située dans un vallon, dans la continuité d'un lotissement existant. Le secteur est concerné par une ZNIEFF de type I.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,55 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Réseaux publics à proximité, au droit du lotissement ;
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels.
Incidences négatives		La zone n'est pas ouverte à l'urbanisation mais elle ne se situe pas dans un secteur sensible. Elle sera ouverte à l'urbanisation lorsque les autres zones (1AU notamment) seront remplies.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone est desservie par l'emplacement réservé n°6 qui permet un accès sécurisé. ZNIEFF I : la zone présente une valeur écologique faible.
	Réduire	Du fait du classement en zone de réserve foncière, l'exploitation agricole peut se poursuivre.
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU – Montant des Clos (B)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Jardins et verger. Pas de zone humide. Zone non soumise à la vue car masquée par le front bâti existant. Le secteur est concerné par une ZNIEFF I.
	Agriculture	Non concerné Surface RPG consommée : 0,55 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Réseaux publics à proximité, au droit des lotissements. Des accès existent déjà.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Comblement d'une dent creuse
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone est connectée par un cheminement piéton qui passe en limite de la zone AOC. Le centre bourg est facilement accessible par un cheminement piéton. La prolongation des voiries existantes permet un aménagement cohérent de la zone qui est en prise directe avec un espace vert et de convivialité. ZNIEFF I : le secteur est en valeur écologique faible.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	ZNIEFF I : des éléments boisés seront associés aux cheminements piétons, des nichoirs à oiseaux et chiroptères seront mis en place.

		Zone 1AU – Aux Deux Saules (C)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairies de fauche et culture. Pas de zone humide. Secteur situé en entrée de village en face d'un lotissement existant. Pas de sensibilité paysagère particulière (zone agricole artificialisée du fait de l'absence d'éléments végétaux et de la voie ferrée à l'Est. Le secteur est concerné par une ZNIEFF I
	Agriculture	Prairies permanentes et culture Surface RPG consommée : 0,54 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Les réseaux sont situés sous la rue principale et une prolongation de ces derniers doit être réalisée le long du chemin aboutissant à la voie ferrée..
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs urbanisés actuels dans la partie basse des coteaux AOC non soumise à la vue.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone bénéficie d'OAP qui imposent notamment un bouclage de voirie routière bordée de noues paysagères et d'un cheminement piéton avec la zone UB plus au Sud. Ce réseau de cheminement piéton permet d'accéder facilement au centre du bourg. Les OAP imposent des plantations en limite avec l'espace agricole pour une bonne insertion paysagère. Les OAP imposent le maintien de l'accès agricole pour le bâtiment situé plus à l'Est, près de la voie ferrée. ZNIEFF I : le secteur est en valeur écologique très faible.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	ZNIEFF I : des alignements d'arbres et une haie haute seront mis en place.

Conclusion :

Les secteurs de forte valeur écologique de même que les zones humides ne sont pas concernées par des classements en zone constructible. Le PLUi-H permet par le biais du zonage et des OAP d'assurer un bouclage à l'Est du bourg (aussi bien routier que piéton). Les coteaux sont préservés (ils sont rendus inconstructibles). Les secteurs constructibles situés en ZNIEFF de type I sont de valeur écologique très faible à faible. Des éléments boisés sont inclus dans les OAP et seront créés lors de l'urbanisation pour compenser les impacts.

1,64 ha de surface sont prélevés à l'agriculture (selon RPG, sans le secteur UAj).

2.2.25. Commune de Moutrot

Carte des valeurs écologiques :

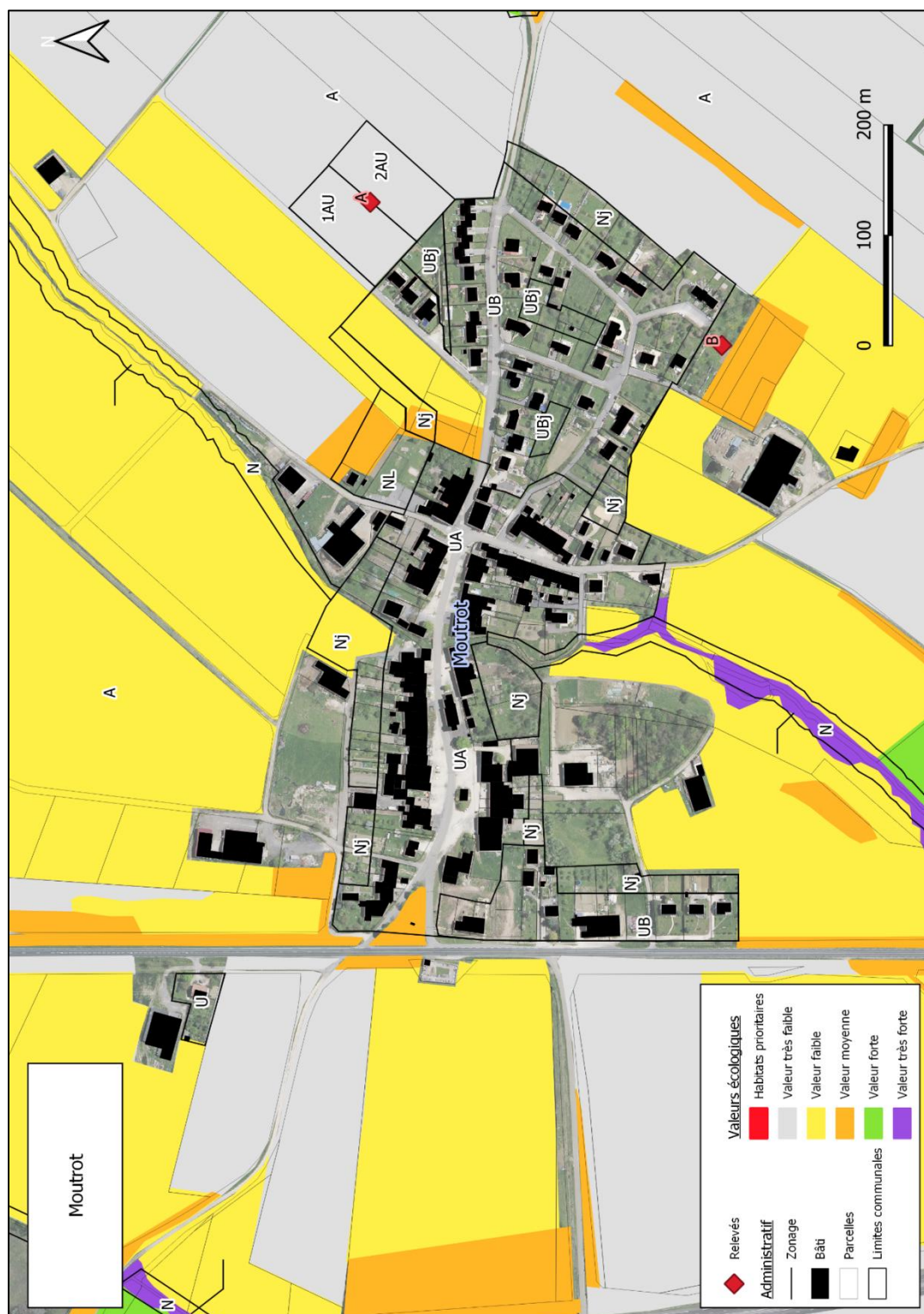


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA, UB – Moutrot
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Jardins et vergers. Pas de zone humide. Les zones constructibles sont situées dans l'enveloppe urbaine existante (absence d'impact paysager).
	Agriculture	Surface RPG consommée : 0 ha Des parcelles déjà urbanisées sont situées dans les périmètres de réciprocity des fermes mais l'urbanisation n'est pas étendue en direction des fermes.
	Réseaux	Suffisants pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension urbaine dans les dents creuses ce qui permet une densification de l'espace. en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Élaboration d'un règlement protégeant les caractéristiques des villages lorrains. Protection d'éléments patrimoniaux ponctuels. Création d'emplacement réservé pour divers aménagement urbain (voirie, cheminements piétons, aire de loisirs et de jeux, cheminement piéton).
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Les zones ne présentent aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille réduite de l'enveloppe urbaine, la mairie et l'école sont accessibles sans utilisation de véhicules motorisés
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU et 2AU – Val Saint Epvre (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat et zone de réserve foncière. Cette dernière ne sera ouverte que lorsque la zone 1AU sera remplie. La commune dispose de la maîtrise foncière des deux zones.
	Biodiversité et paysages	Culture intensive. Pas de zone humide. Secteur paysager ouvert mais le front bâti actuel du village est déjà visible. L'urbanisation de ce secteur contribuera uniquement à avancer le front bâti existant. Les incidences paysagères sont très faibles.
	Agriculture	Culture Surface RPG consommée : 1,137 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Réseaux publics à proximité dans la rue plus au Sud.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone bénéficie d'OAP qui imposent la mise en place de plantations « tampons » en limite de zone.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT. Le phasage de la zone 1Au et 2AU permet de réduire les incidences agricoles : la zone 2Au ne sera ouverte que si la zone 1AU est pleine et l'activité agricole peut donc se poursuivre.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs de forte valeur écologique de même que les zones humides et inondables ne sont pas concernées par des classements en zone constructible.

1,137 ha de surface sont prélevés à l'agriculture (selon RPG, sans le secteur UAj).

2.2.26. Commune de Ochey

Carte des valeurs écologiques :

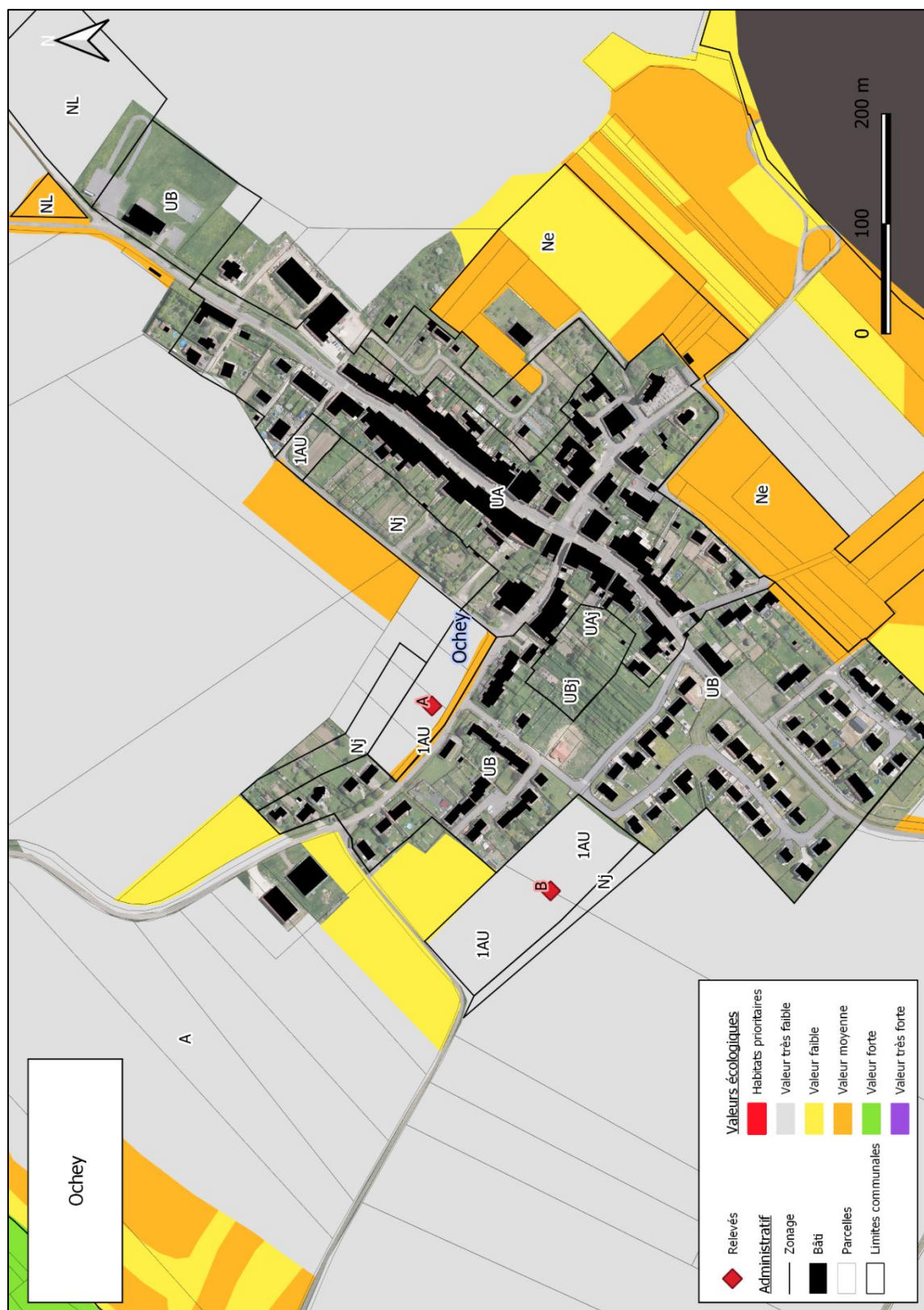


Tableau de synthèse des incidences :

		Zone 1AU- Le Breuil (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Culture intensive. Pas de zone humide. Non soumis à la vue car il s'agit d'une vaste dent creuse.
	Agriculture	Culture Surface RPG consommée : 0,53 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Réseaux publics à proximité (dans la rue qui dessert la zone) mais nécessite un renforcement
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. La zone est située dans le bourg, dispose d'un accès et peu facilement être équipée en réseaux. La commune dispose d'une maîtrise foncière partielle. L'urbanisation de ce secteur permettra de réaliser le pendant des constructions édifiées en face.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Le zonage préserve les arbres d'alignements situés sur le domaine public en face de la zone. La zone est située à moins de 10 minutes (en déplacement doux) du nouveau pôle scolaire.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU – La Croix (B)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Culture intensive. Pas de zone humide. Paysage de grande culture fortement artificialisé.
	Agriculture	Culture Surface RPG consommée : 1,38 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Réseaux publics à proximité immédiate (au droit du lotissement récent à l'Est. Une voie d'accès à la zone est par ailleurs prévue.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension en continuité avec les secteurs bâtis actuels, dans le prolongement d'un lotissement récent..
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Les OAP imposent la mise en place d'espaces de convivialité, de voirie partagée, de plantations et de cheminements piétons. La zone est située à moins de 10 minutes (en déplacement doux) du nouveau pôle scolaire.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU – Nord
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Jardins. Pas de zone humide .Il s'agit d'une dent creuse située dans l'enveloppe urbaine existante.
	Agriculture	Jardins Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Réseaux publics à proximité immédiate (dans la voie de desserte).
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Densification de l'enveloppe urbaine existante
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Les OAP imposent les accès sécurisés. La zone est située à moins de 10 minutes (en déplacement doux) du nouveau pôle scolaire.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs de forte valeur écologique de même que les zones humides et inondables ne sont pas concernées par des classements en zone constructible. Les zones d'extension urbaine sont toutes localisés à proximité immédiate de la nouvelle école.

1,9 ha de surface sont prélevés à l'agriculture (selon RPG).

2.2.27. Commune de Pulney

Carte des valeurs écologiques :

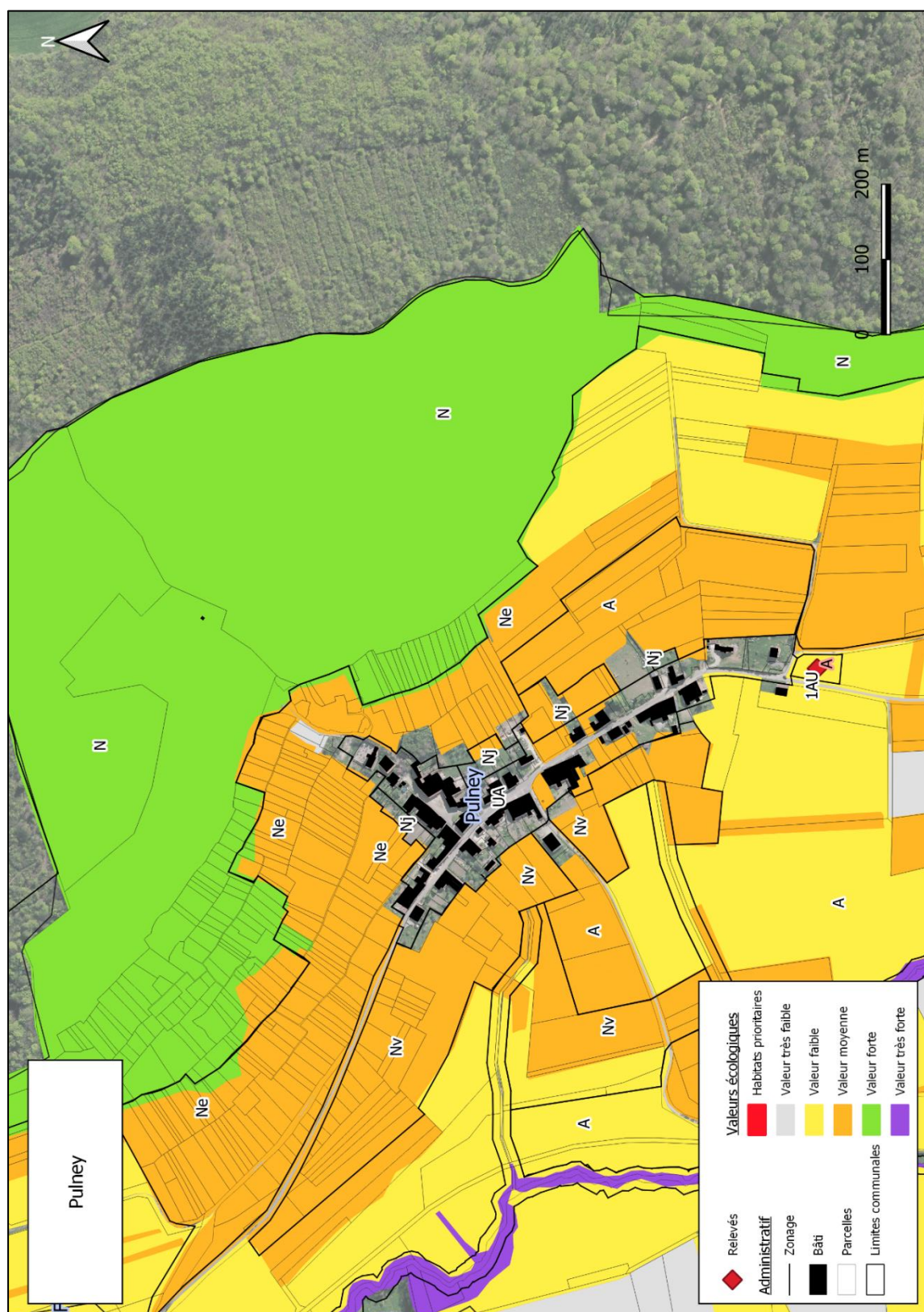


Tableau de synthèse des incidences :

		Zone 1AU (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat. La commune dispose de la maîtrise foncière de la parcelle.
	Biodiversité et paysages	Pâturage mésophile. Pas de zone humide. Le secteur est situé en ZNIEFF I et en ENS.
	Agriculture	Prairie permanente Surface RPG consommée : 0,14 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Réseaux publics à proximité immédiate.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Il s'agit de la seule zone d'extension urbaine non soumise à un risque et sans enjeu environnemental. La zone est bien orientée afin de disposer des apports solaires passifs.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Les OAP imposent les accès sécurisés et le maintien en jardins de la partie basse de la parcelle en bordure de la RD 128. Des plantations d'accompagnements sont également imposées. ZNIEFF I : le secteur est en valeur écologique faible.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	ZNIEFF I : des éléments boisés seront inclus au secteur lors de son urbanisation.

Conclusion :

Les incidences environnementales du PLUi-H pour la commune de Pulney sont nulles et ne nécessitent aucune compensation. Le secteur 1AU est situé en ZNIEFF de type I, la valeur écologique est cependant faible, de plus, les OAP prévoient la mise en place de haies et d'alignements d'arbres.

0,14 ha de surface sont prélevés à l'agriculture (selon RPG).

2.2.28. Commune de Saulxerotte

Carte des valeurs écologiques :

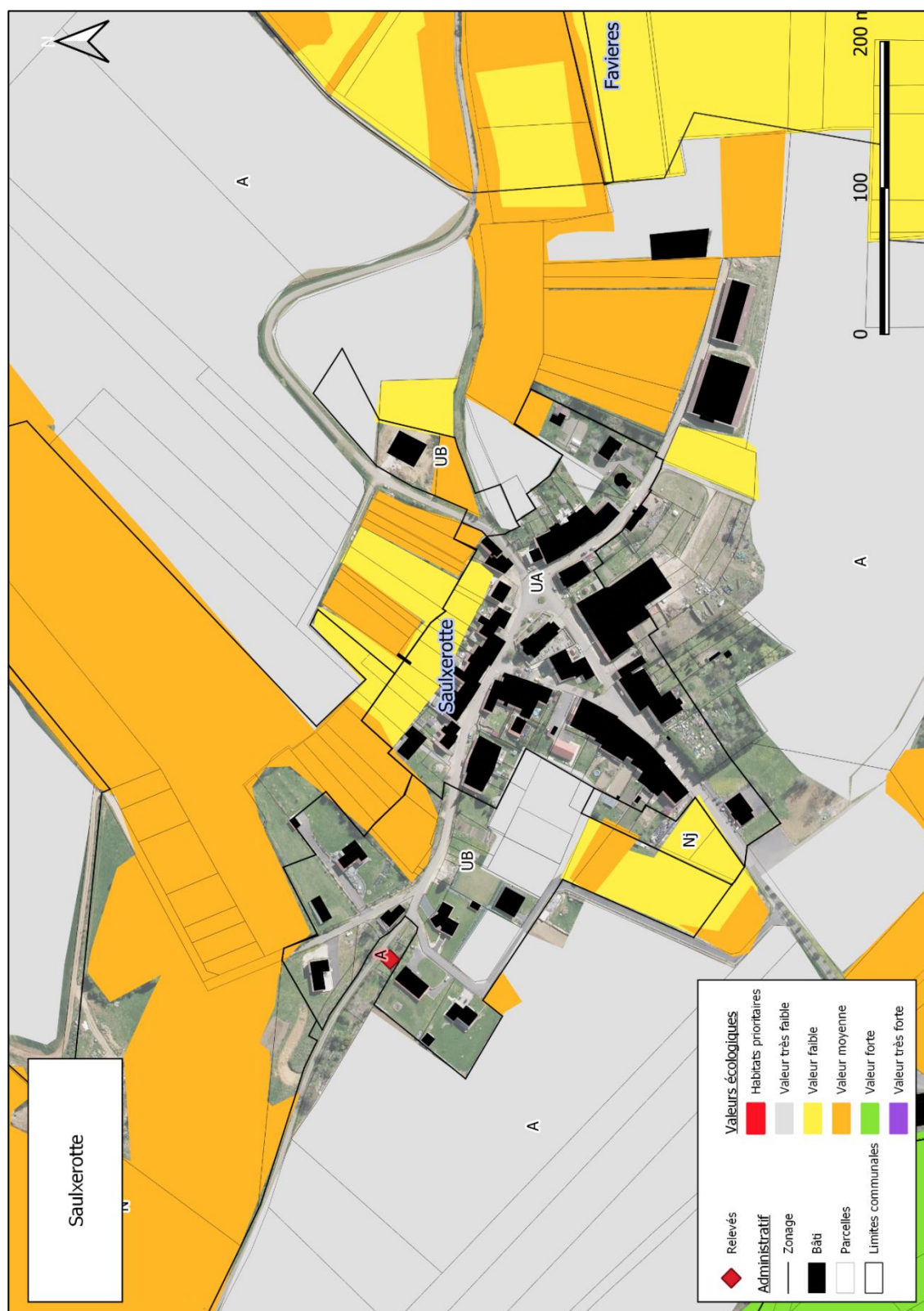


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB – Saulxerotte
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Aucun habitat de forte valeur écologique, pas de zone humide. Les zones sont toutes situées dans l'enveloppe urbaine sauf la zone UB située au Nord du village.
	Agriculture	Jardins. Surface RPG consommée : 0,10 ha Des parcelles déjà construites sont concernées par des périmètres de réciprocité agricole mais l'urbanisation n'est pas étendue en direction des fermes.
	Réseaux	Suffisants pour la zone
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Toutes les parcelles sont équipées en réseaux publics.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie et à la salle des fêtes.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs de forte valeur écologique sont préservés.

0,10 ha de surface sont prélevés à l'agriculture (selon RPG).

2.2.29. Commune de Saulxures-lès-Vannes

Carte des valeurs écologiques :

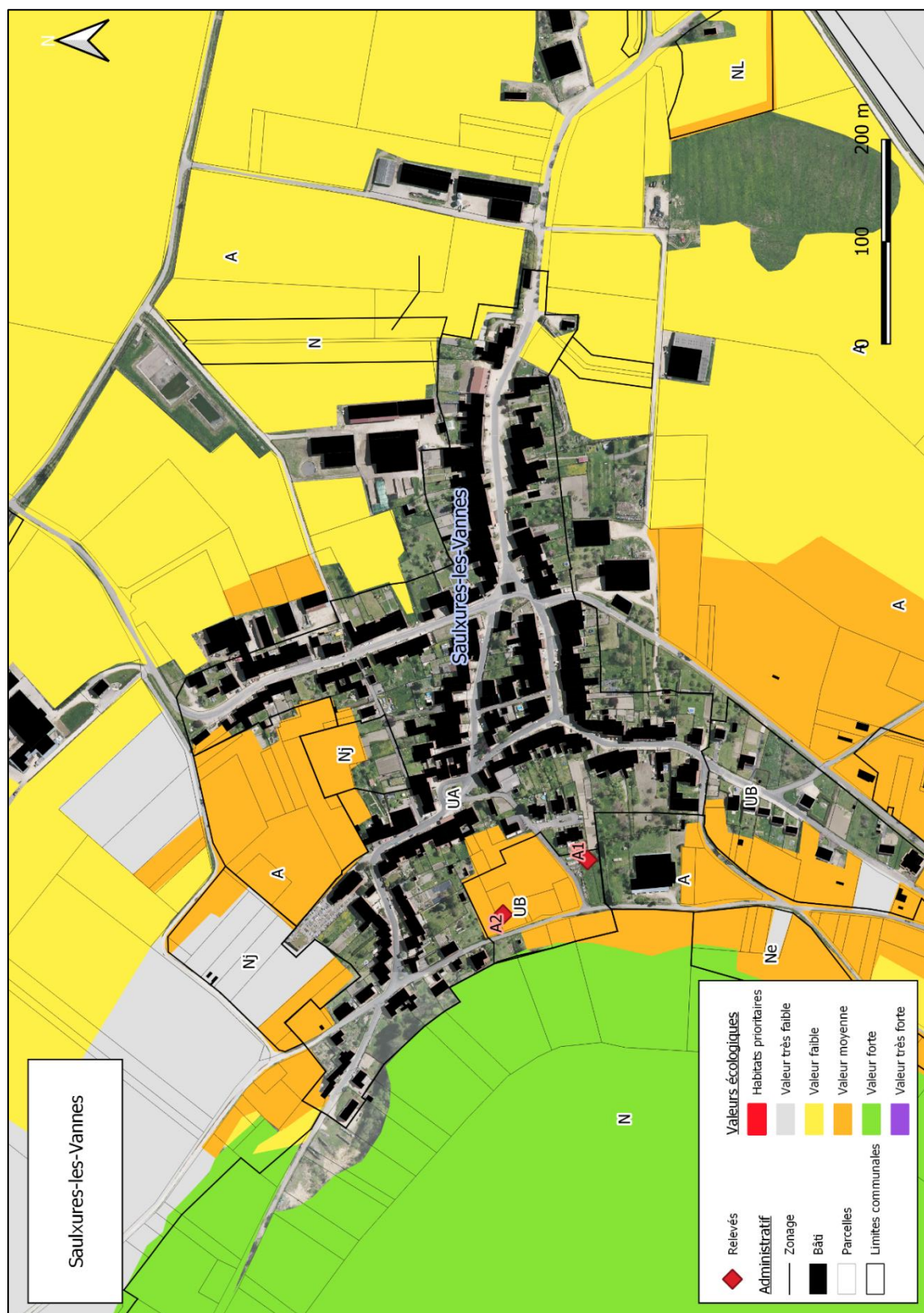


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB – Gerbonvaux (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat. Toutes les zones sont desservies en réseaux publics et disposent d'un accès sécurisé.
	Biodiversité et paysages	Prairie mésophile de fauche, vergers. Pas de zone humide.
	Agriculture	Prairie permanente Surface RPG consommée : 0,39 ha Certaines parcelles déjà construites sont localisées dans des périmètres de réciprocité des fermes mais aucune nouvelle zone constructible n'est créée en direction des fermes.
	Réseaux	Suffisant pour toutes les zones.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Densification de l'enveloppe urbaine actuelle conformément au PADD et au SCOT. Règlement prenant en compte les spécificités des villages lorrains. Préservation des alignements de façades, des zones humides et des jardins. Les coteaux largement soumis à la vue depuis la plaine agricole sont préservés de toute urbanisation.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie et à l'école.
	Réduire	Sans Objet
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs de forte valeur écologique sont préservés. Les coteaux largement soumis à la vue depuis la plaine agricole sont préservés de toute urbanisation.

0,39 ha de surface sont prélevés à l'agriculture (selon RPG).

2.2.30. Commune de Selaincourt

Carte des valeurs écologiques :

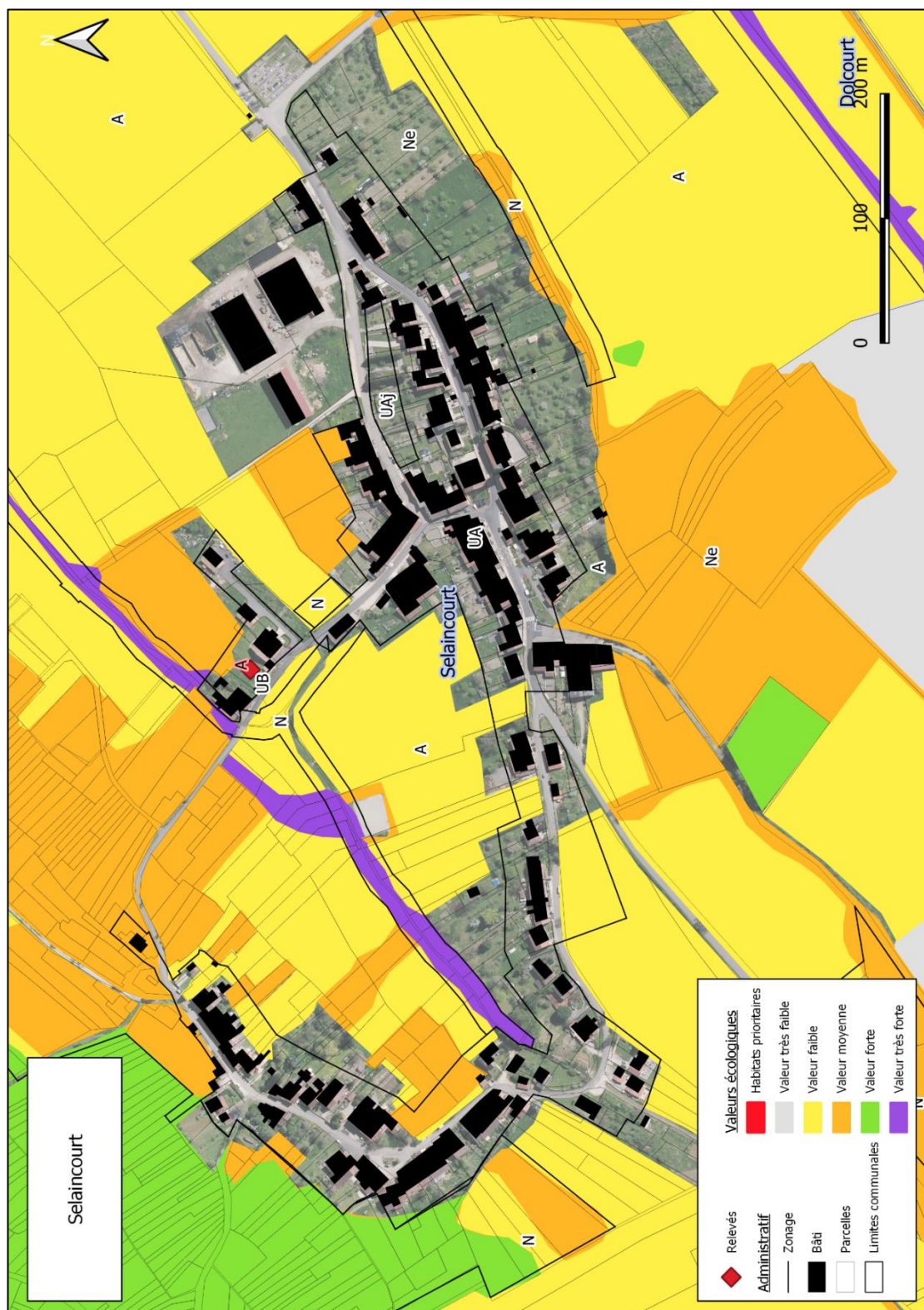


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB – Grand Breuil (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Prairie mésophile de pâture. Pas de zone humide. Les zones constructibles sont toutes situées dans l'enveloppe urbaine.
	Agriculture	Prairie permanente Surface RPG consommée : 0 ha Certaines parcelles déjà construites sont localisées dans des périmètres de réciprocité des fermes mais aucune nouvelle zone constructible n'est créée en direction des fermes.
	Réseaux	Suffisant pour toutes les zones.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Densification de l'enveloppe urbaine actuelle conformément au PADD et au SCOT. Règlement prenant en compte les spécificités des villages lorrains. Préservation des alignements de façades, des zones humides et des jardins.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs de forte valeur écologique sont préservés.

2.2.31. Commune de Thuilley-aux-Groseilles

Carte des valeurs écologiques :

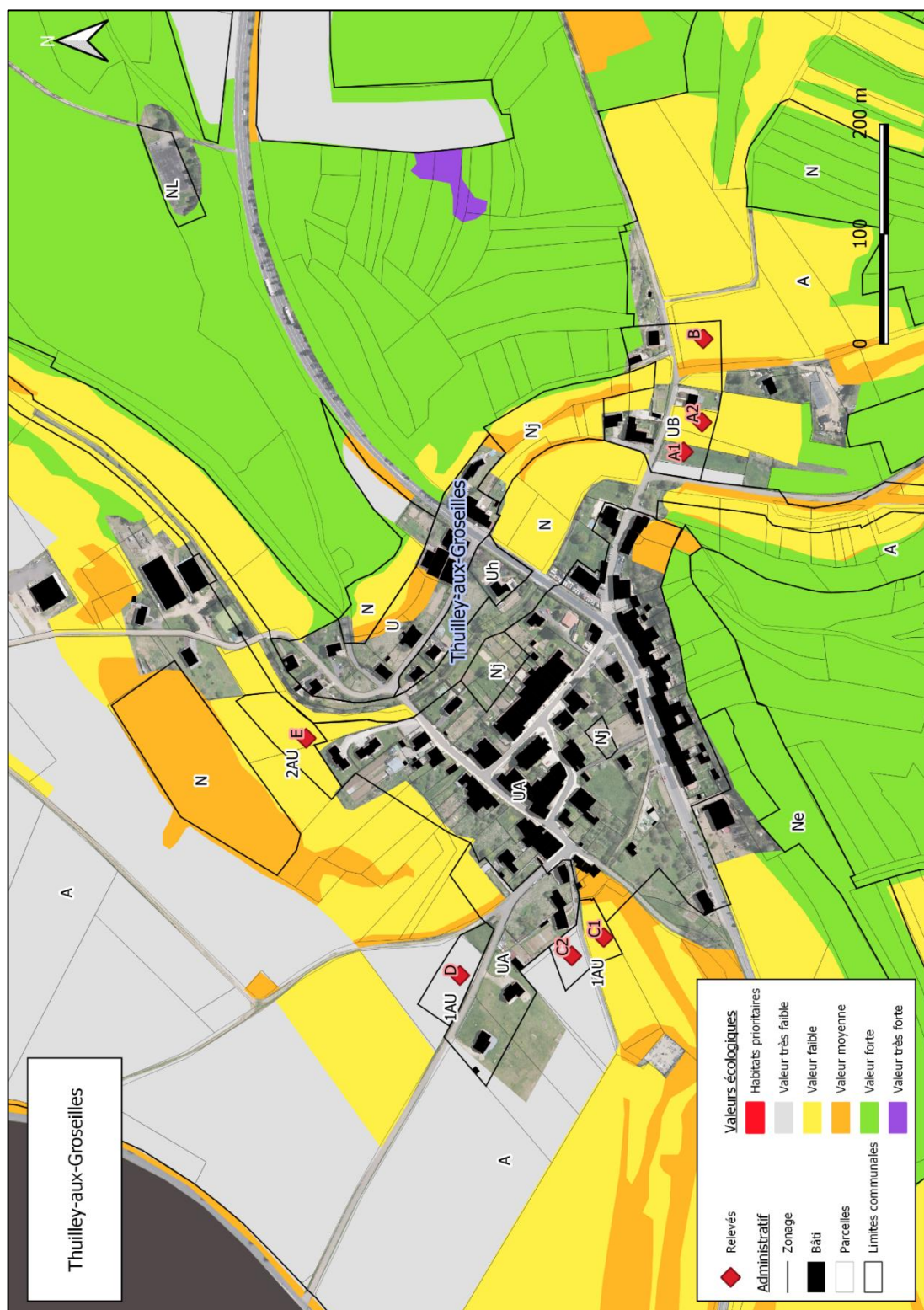


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UA et UB – Champ Poirot (A, B)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairie mésophile de fauche. Pas de zone humide. Secteur peu soumis à la vue.
	Agriculture	Prairie permanente Surface RPG consommée : 0,33 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Suffisants pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Une faible surface est concernée par un risque lié à la présence de cavités. Ce risque a été communiqué par les services de l'État et est inconnu dans la « mémoire locale ». À noter qu'une partie de la zone concernée par ce risque a déjà été urbanisée depuis plus de 20 ans. Les riverains ne signalent aucune dégradation de leur habitation liée à ce risque.
Incidences positives		Densification de l'enveloppe urbaine actuelle conformément au PADD et au SCOT. Règlement prenant en compte les spécificités des villages lorrains. Préservation des alignements de façades, des zones humides, des jardins et de nombreux éléments architecturaux ponctuels.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie.
	Réduire	Le règlement de la zone UB du fait de l'existence d'un risque potentiel impose que les possibilités de développement de l'urbanisation soient examinées prioritairement en dehors des zones d'aléas définies autour des cavités. Toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des cavités et des dangers qui en résultent.
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU – La Baugerie (C)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairie méso-xérophile de pâture. Pas de zone humide. Zone non soumise à la vue car située dans la partie basse d'un coteau.
	Agriculture	Prairie permanente Surface RPG consommée : 0,24 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	À proximité immédiate (dans la rue du cimetière)
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension urbaine en continuité avec les secteurs bâtis actuels dans un secteur non contraint et située à moins de 10 minutes de marche de la mairie.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Les OAP imposent des plantations en limite avec l'espace agricole.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AU – La Corvee (D)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairie mésophile de fauche et culture. Pas de zone humide. Secteur situé en face de 2 pavillons récents. Son urbanisation permettra de conforter le caractère urbain de ce site et lui donner plus de lisibilité. La zone est masquée depuis l'Ouest et l'Est par deux haies denses.
	Agriculture	Prairie permanente et culture Surface RPG consommée : 0,22 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Dans la rue mais un renforcement est nécessaire
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension urbaine permettant de densifier un espace déjà partiellement urbanisé. Accès et équipements en réseaux faciles. Orientation sud pour bénéficier des apports solaires passifs.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Les OAP imposent des plantations en limite avec l'espace agricole.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT. Les haies qui masquent le site sont protégées.
	Compenser	Sans objet

		Zone 2AU – Le grand journal (E)
Caractéristiques du site	Vocation	Zone de réserve foncière. Cette zone sera ouverte lorsque les autres zones seront remplies
	Biodiversité et paysages	Prairie mésophile de fauche. Pas de zone humide. Située au pied d'un coteau et non visible.
	Agriculture	Prairie permanente Surface RPG consommée : 0,35 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Équipements publics à proximité. Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la mise en place d'un traitement aux normes ou d'un raccordement à la station communale, programme défini et repris dans les pièces OAP et règlement du PLUi-H.
	Risques et autres contraintes	Concernée par un risque lié à la présence de cavités.
Incidences positives		Extension du bâti en continuité avec les secteurs bâtis actuels.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone est actuellement fermée à l'urbanisation. Des OAP seront élaborées lors de son ouverture.
	Réduire	Des études géotechniques seront menées pour les constructions autorisées compte tenu du risque potentiel.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Aucun secteur ouvert à l'urbanisation n'est ici concerné par une zone humide ni un habitat de valeur écologique forte. Les milieux de forte valeur écologique sont en zone A et N et donc protégés de l'urbanisation.

1,14 ha de surface sont prélevés à l'agriculture (selon RPG).

2.2.32. Commune de Tramont-Emy

Carte des valeurs écologiques :

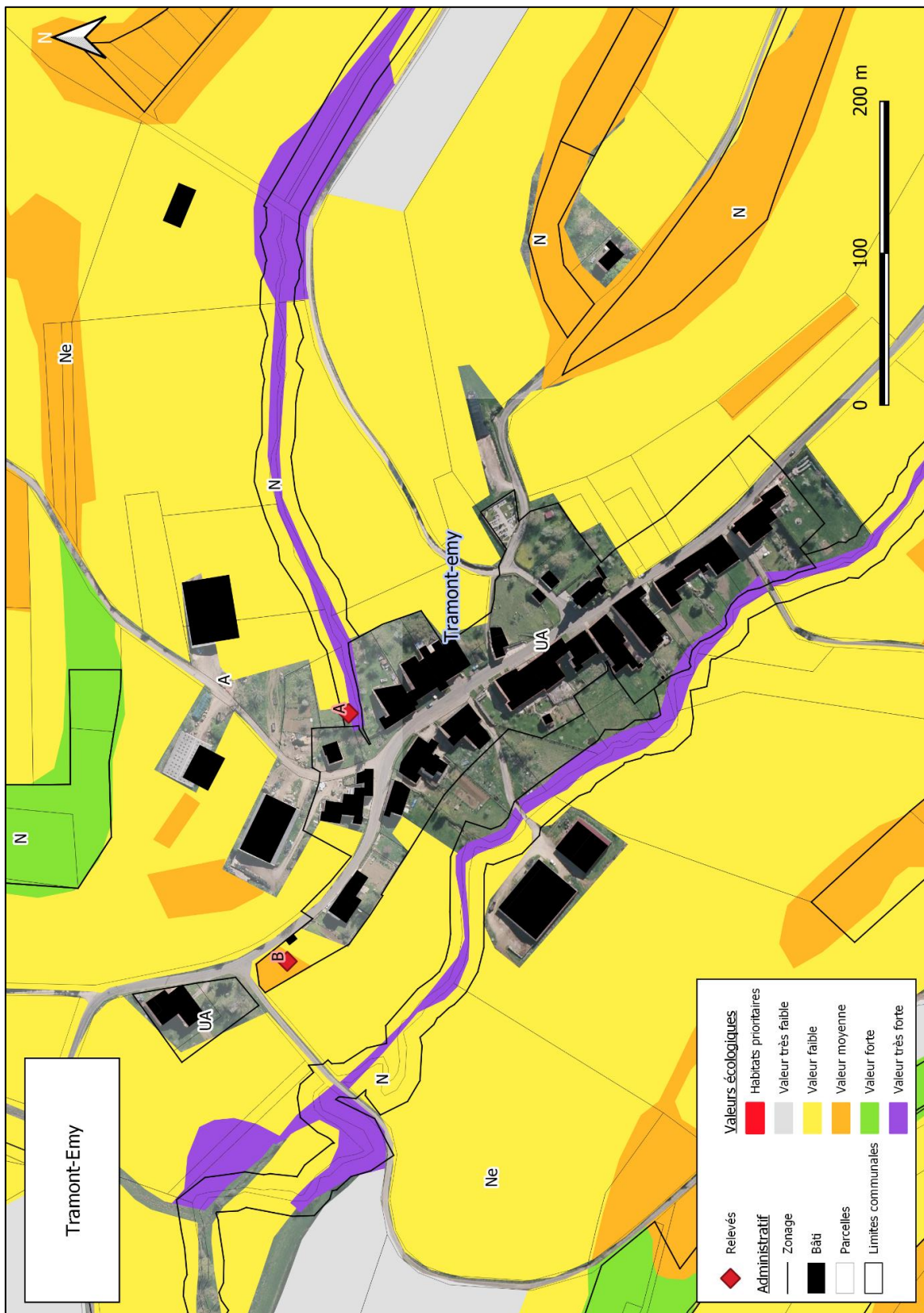


Tableau de synthèse des incidences :

		Zone UA –Le village (B)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Jardin. Pas de zone humide. Le village est situé au fond d'un vallon et n'est pas visible.
	Agriculture	Prairie permanente Surface RPG consommée : 0,42 ha Certaines parcelles déjà construites sont localisées dans des périmètres de réciprocité des fermes mais aucune nouvelle zone constructible n'est créée en direction des fermes.
	Réseaux	Suffisants pour toutes les parcelles
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Densification de l'enveloppe bâtie actuelle et rentabilisation des réseaux.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Aucun secteur ouvert à l'urbanisation n'est ici concerné par une zone humide ni un habitat de valeur écologique forte. Les milieux de forte valeur écologique sont en zone A et N et donc protégés de l'urbanisation.

0,42 ha de surface sont prélevés à l'agriculture (selon RPG).

2.2.33. Commune de Tramont-Lassus

Carte des valeurs écologiques :

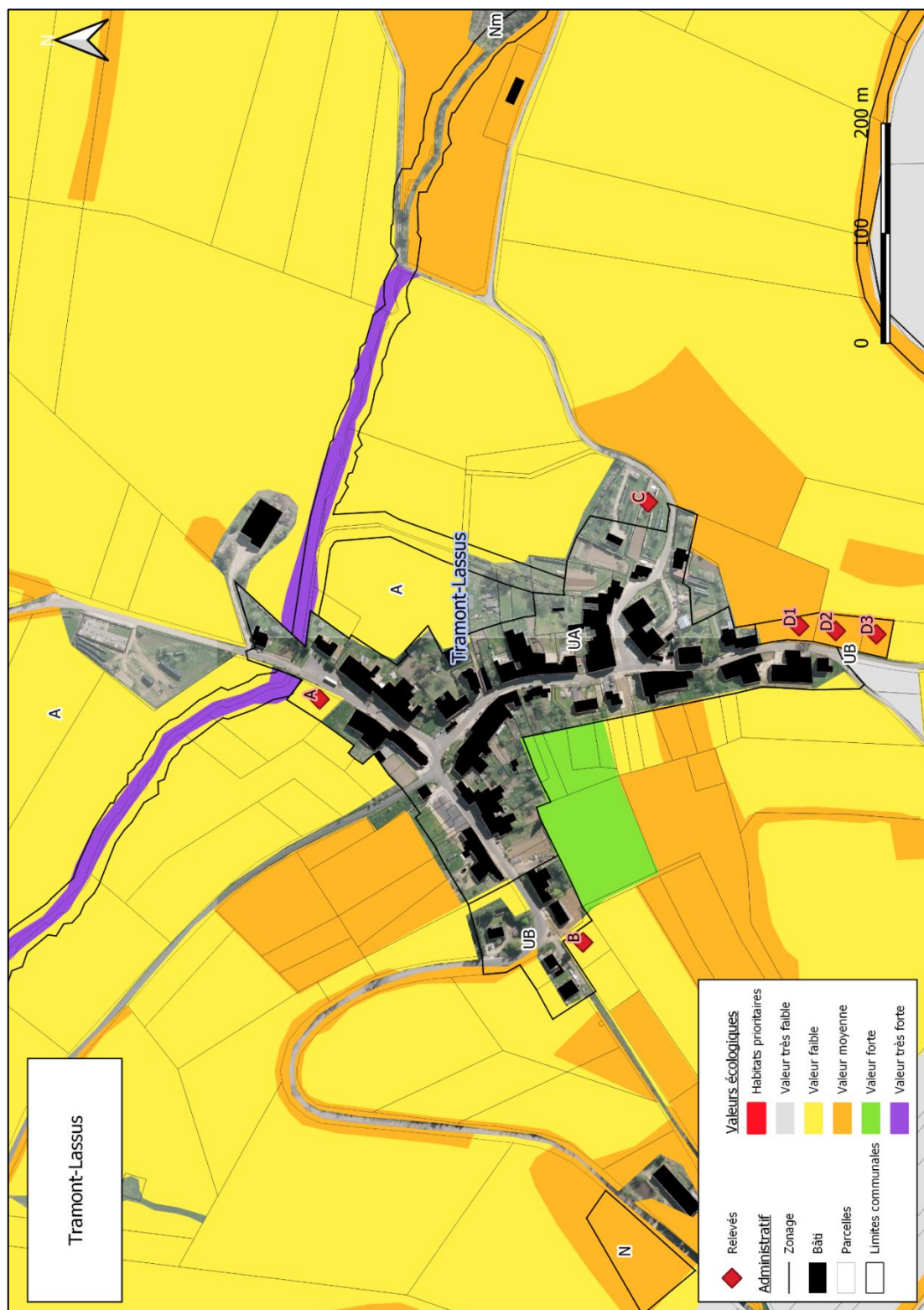


Tableau de synthèse des incidences :

		Zones UB –Le village (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activité économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Prairie mésophile de pâture. Pas de zone humide. Village situé en partie basse, peu sensible à la vue.
	Agriculture	Prairie permanente Surface RPG consommée : 0,1 ha Certaines parcelles déjà construites sont localisées dans des périmètres de réciprocité des fermes mais aucune nouvelle zone constructible n'est créée en direction des fermes.
	Réseaux	Suffisants pour toutes les parcelles
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Densification de l'enveloppe bâtie actuelle et rentabilisation des réseaux. Préservation du centre ancien et des alignements de façade.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie et à la salle des fêtes adjacente.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Aucun secteur ouvert à l'urbanisation n'est concerné par une zone humide ni un habitat de valeur écologique forte. Les milieux de forte valeur écologique sont en zone A et N et donc protégés de l'urbanisation. Le PLUi-H a permis de protéger des boisements qui parsèment le plateau agricole et limitent les ruissellements ainsi que les zones humides

0,1 ha de surface sont prélevés à l'agriculture (selon RPG).

2.2.34. Commune de Tramont-Saint-André

Carte des valeurs écologiques :

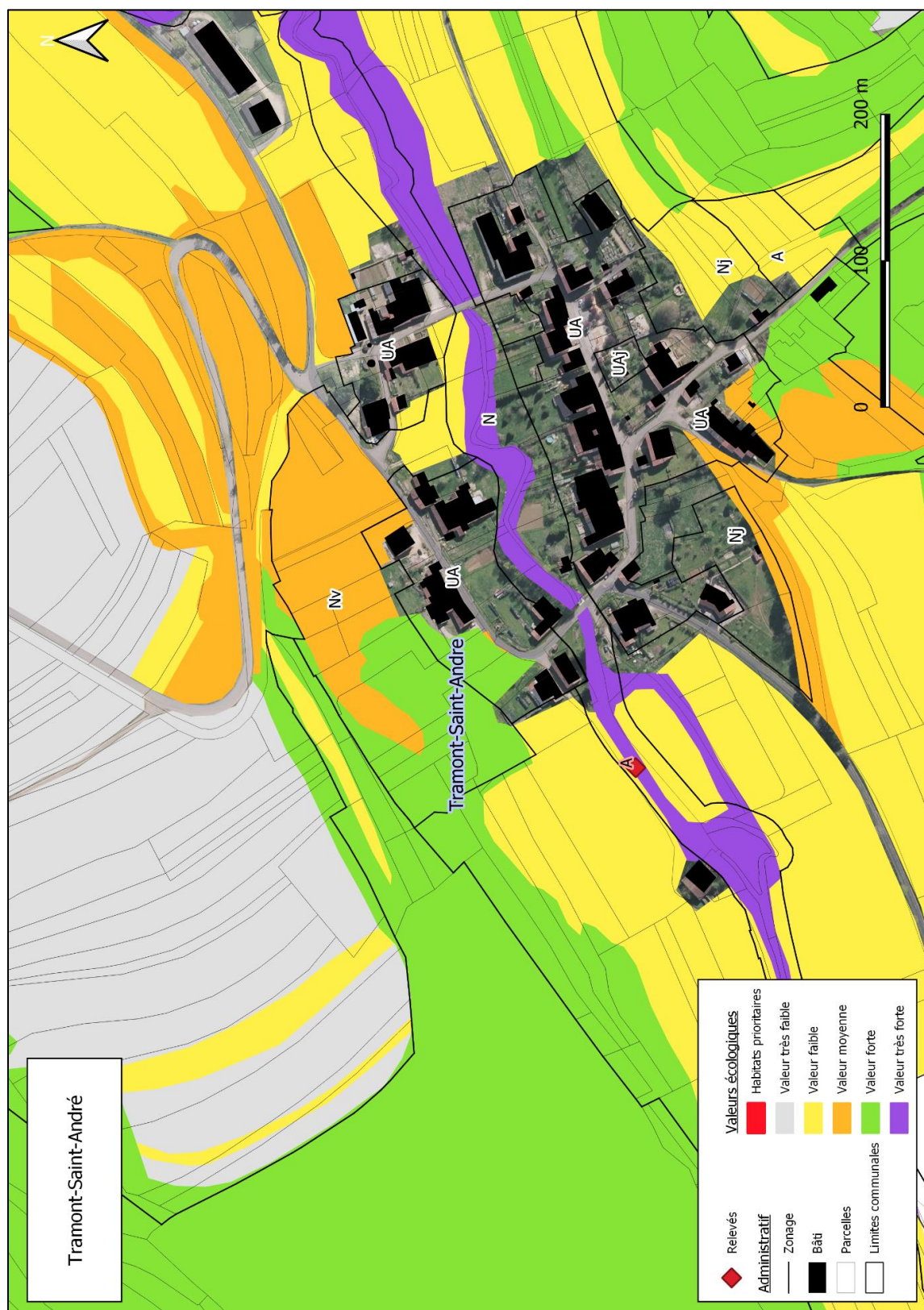


Tableau de synthèse des incidences :

		Zone UA – Tramont-Saint-André
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activité économiques compatibles avec l'habitat.
	Biodiversité et paysages	Sans impact – Aucun habitat de forte valeur écologique, pas de zone humide. Les zones constructibles ne concernent que des dents creuses.
	Agriculture	Cultures, prairies permanente. Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Habitat et activité économiques compatibles avec l'habitat..
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Densification de l'enveloppe bâtie actuelle et rentabilisation des réseaux. Préservation du centre ancien et des alignements de façade. Préservation des zones de jardins.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie et à la salle des fêtes adjacente.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Aucun secteur ouvert à l'urbanisation n'est concerné par une zone humide ni un habitat de valeur écologique forte. Les milieux de forte valeur écologique sont en zone A et N et donc protégés de l'urbanisation.

2.2.35. Commune d'Uruffe

Carte des valeurs écologiques :

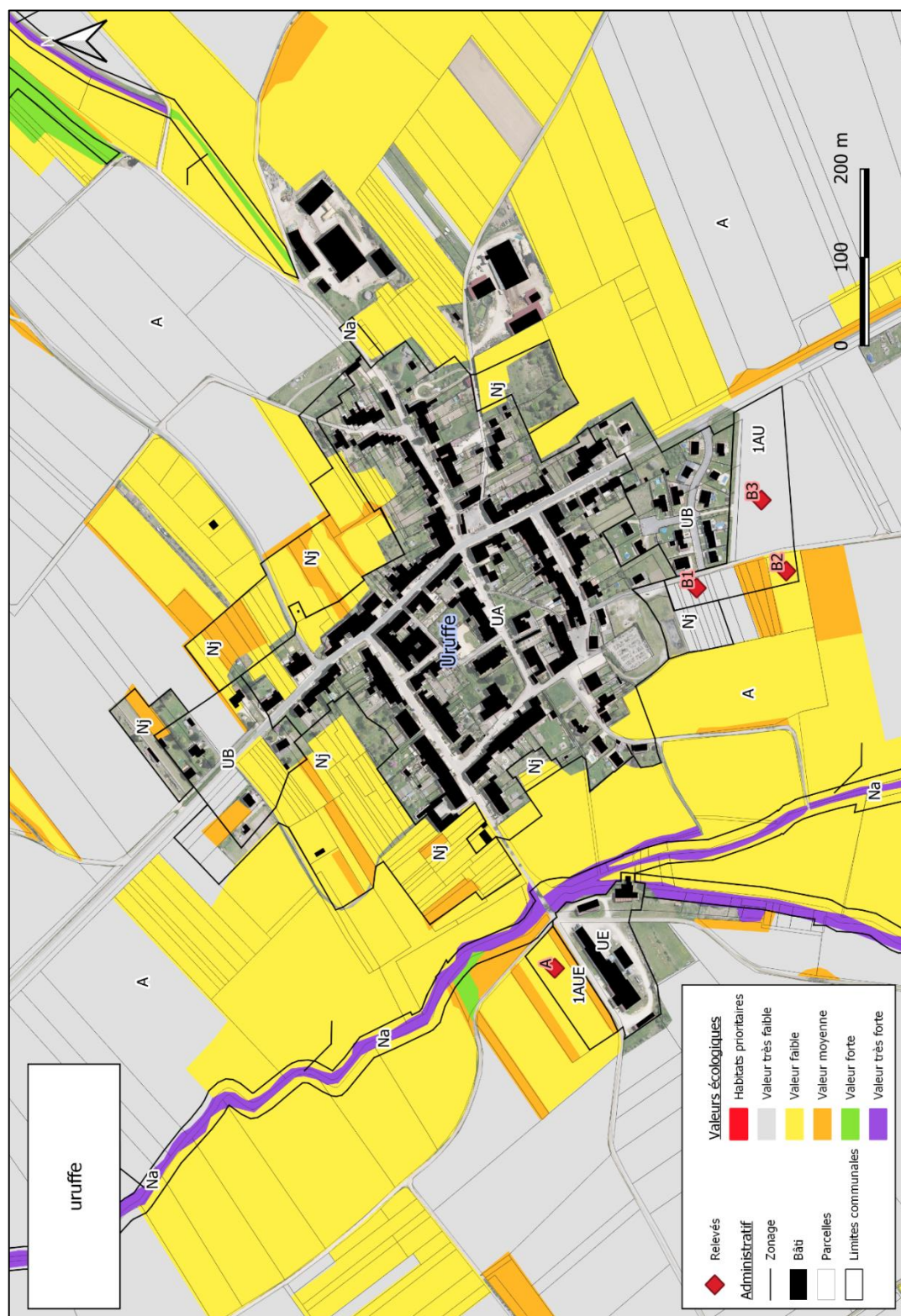


Tableau de synthèse des incidences :

		Zone 1AU – (B)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairie mésophile de fauche, jardins, bosquets. Pas de zone humide. La zone est située dans un espace agricole à l'entrée du village, plutôt en position topographique basse. Elle est masquée depuis le sud par un replat structural.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0,24 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	En bordure du dernier lotissement.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension urbaine en continuité avec les secteurs bâtis actuels dans un secteur non contraint, facilement raccordable aux réseaux et dont la commune possède une partie de la maîtrise foncière.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Les OAP imposent des plantations en limite avec l'espace agricole mais aussi un bouclage de voirie et des cheminements piétons. La zone est située à moins de 10 minutes par la marche de l'aire de jeux et de l'école communale.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AUE – (A)
Caractéristiques du site	Vocation	Activités économiques
	Biodiversité et paysages	Prairie mésophile de fauche. Pas de zone humide.
	Agriculture	Prairies permanentes Surface RPG consommée : 0 ha Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	En face, au droit de la zone UE
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension à la demande de l'entreprise déjà installée sur place.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Les OAP imposent des accès sécurisés ainsi que la préservation de la ligne d'arbres isolés.
	Réduire	Les plantations qui masquent la zone mais aussi l'entreprise existante sont protégées par le PLUi-H.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs analysés ne sont pas concernés par des zones humides ni par des habitats à haute valeur écologique. La ripisylve (valeur très forte) de même que les zones humides situés dans l'enveloppe du village sont protégées par un zonage N.

0,24 ha sont prélevés à l'agriculture (sur la base du RGP).

2.2.36. Commune de Vandeléville

Carte des valeurs écologiques :

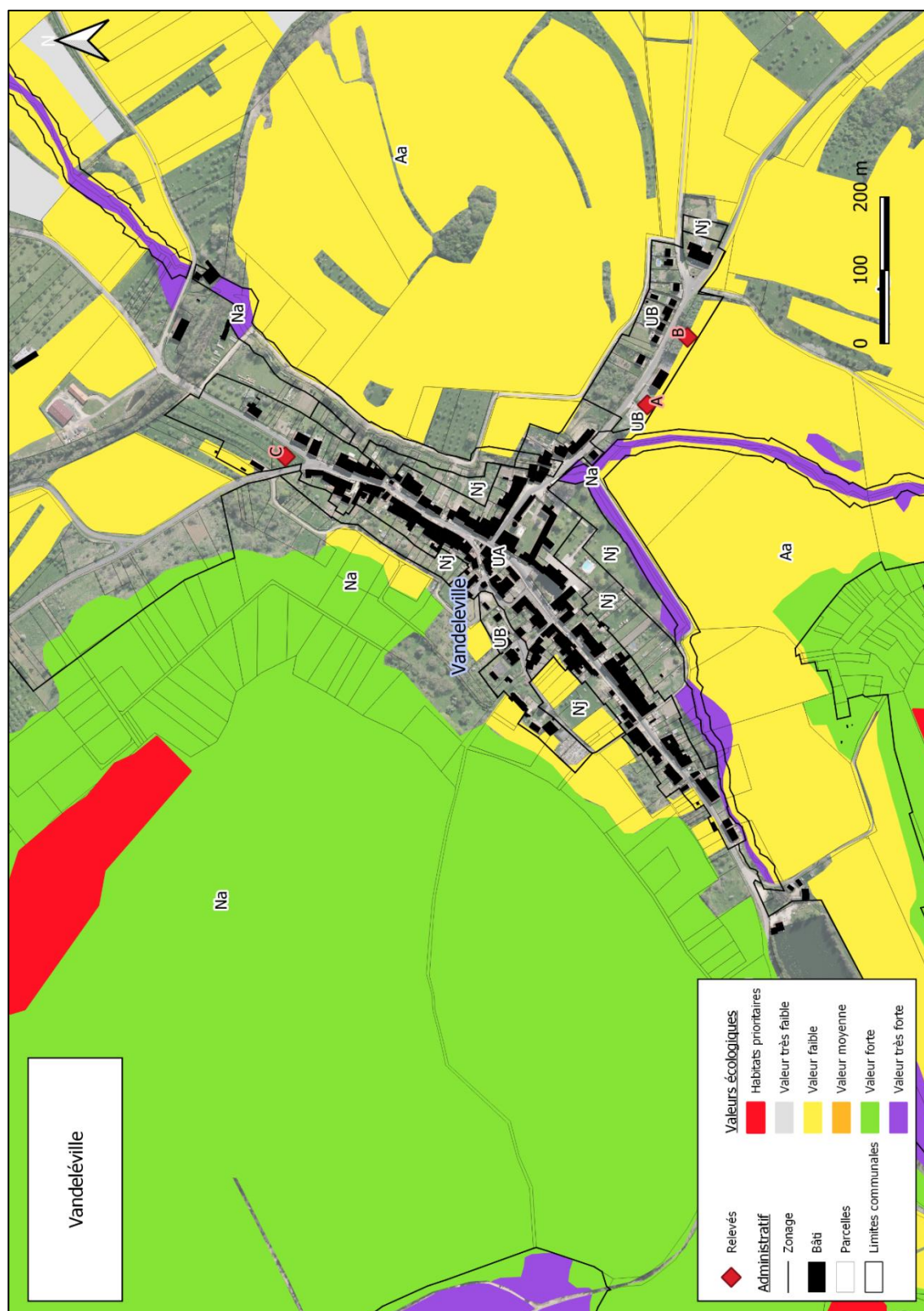


Tableau de synthèse des incidences :

		Zone UA, UB –Pont de voie (A, B) et Zone UA –Les Giron (C
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Parc urbain. Prairie mésophile de fauche, bosquets. Vergers. Pas de zone humide. Dents creuse de l'urbanisation existante donc pas d'incidence paysagère. Les coteaux sont protégés de toute urbanisation.
	Agriculture	Non concerné.
	Réseaux	Suffisants pour la zone.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension urbaine en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Densification de l'enveloppe urbaine existante.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Les zones ne présentent aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Compte tenu de la taille du village, la zone est directement accessible par des modes de déplacements doux à la mairie. De nombreux bosquets, haies et vergers autour du village sont protégés.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas concernés par des zones humides ni des milieux de forte valeur écologique. Les habitats naturels ayant une valeur écologique élevée sont protégés par un classement en zone Na, Nj, N, A et Aa.

2.2.37. Commune de Vannes-le-Châtel

Carte des valeurs écologiques :

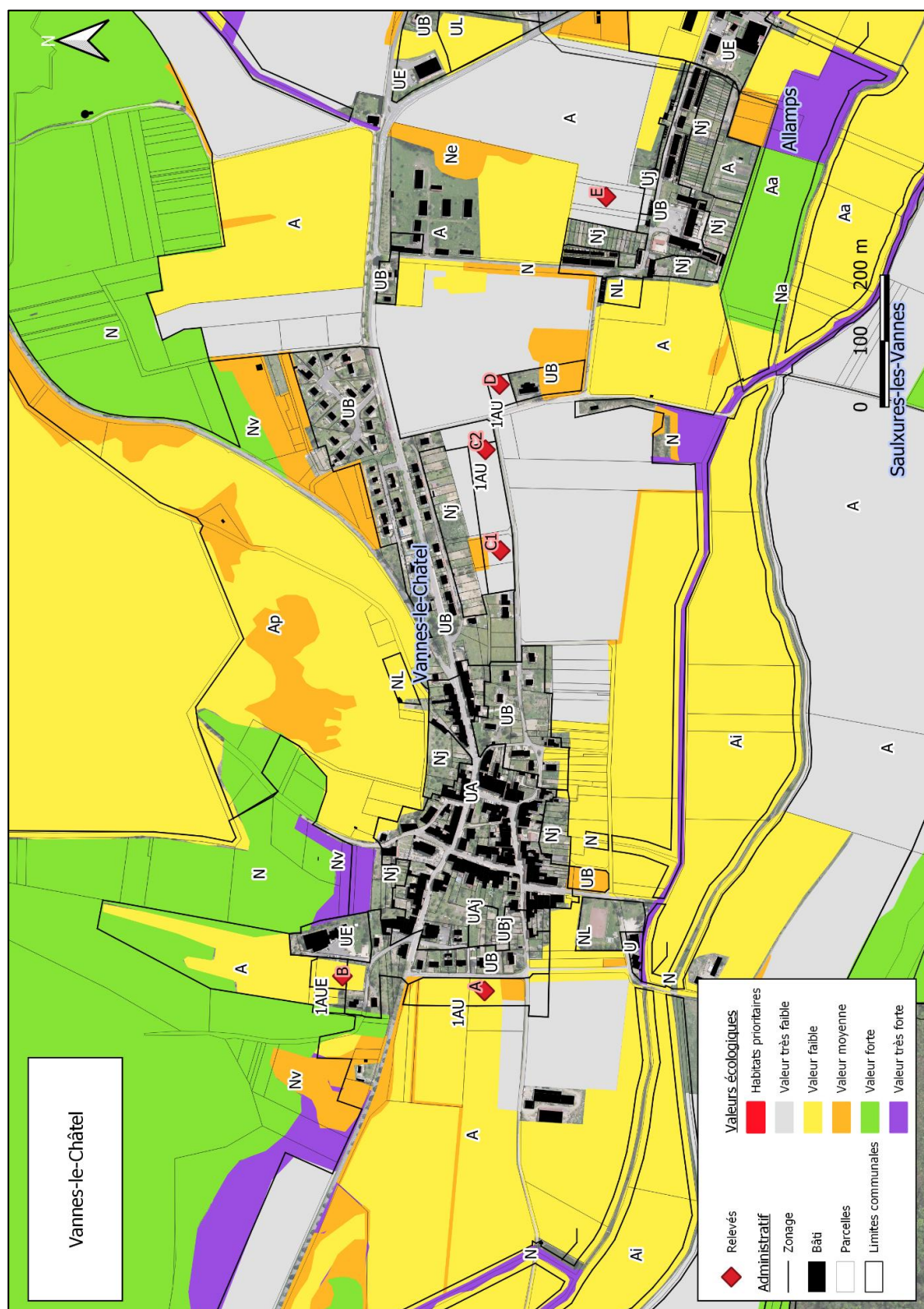


Tableau de synthèse des incidences :

		Zone UB –Pont de voie (A), zone UB (D)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Prairie mésophile de fauche, vergers. Culture intensive. Pas de zone humide. Les parcelles constructibles sont situées dans l'enveloppe urbaine ou en prolongation directe de l'enveloppe urbaine. Absence d'urbanisation de la partie haute des coteaux largement soumise à la vue. Protection des vergers. Absence d'incidences paysagères
	Agriculture	Prairie permanente, Surface RPG consommée : 0,72 ha Situé en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Suffisants pour les zones
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Densification de l'enveloppe bâtie actuelle et rentabilisation des réseaux. Préservation du centre ancien et des alignements de façade. Préservation des zones de jardins. Créations d'emplacements réservés pour des aménagements de voirie, pour un aménagement urbain et un cheminement piéton en lien avec l'école existante et pour un nouveau pôle scolaire.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Les zones ne présentent aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. L'école et la mairie sont accessibles par des modes de déplacement doux (moins de 10 minutes). Le règlement mentionne que les éléments repérés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (les haies, bosquets) sont protégés.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	Sans objet

		Zone 1AUE (B)
Caractéristiques du site	Vocation	Activités économiques compatibles.
	Biodiversité et paysages	Prairie mésophile de fauche. Pas de zone humide. Situé dans une combe non soumise à la vue. Le site est concerné par une ZNIEFF I.
	Agriculture	Prairie permanente, Surface RPG consommée : 0,2 ha Situé en dehors de tout périmètre de réciprocité.
	Réseaux	Réseaux publics en face (au droit du CERFAV)
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Permet l'extension de l'activité économique existante.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Le secteur est en face de l'ensemble des équipements du CERFAV dont l'hébergement. Un emplacement réservé au bénéfice de la commune permet un accès sécurisé à la zone. ZNIEFF I : la valeur écologique du site est faible.
	Réduire	Sans objet
	Compenser	ZNIEFF I : création de boisements en bordure de secteurs, puis implantation de nichoirs à oiseaux et chiroptères.

		Zones 1AU (A, C)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Culture intensive. Pas de zone humide. Située dans le prolongement de l'urbanisation existante le long d'une voie partiellement desservie en réseaux.
	Agriculture	Culture, Surface RPG consommée : 0,98 ha Situé en dehors de tout périmètre de réciprocité.
	Réseaux	Dans la rue en face
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension du bâti dans un secteur non contraint disposant d'un accès et en continuité directe avec des zones déjà urbanisées.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. Les zones sont situées à moins de 7 minutes par la marche de l'école communale.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Les secteurs analysés sont ici des cultures (valeur très faible) et des prairies mésophiles (valeur faible). Aucune zone humide n'est recensée sur ces secteurs. Les milieux de forte valeur écologique sont classés en zonage N, Nv, Na et Aa. Le secteur 1AUE est concerné par une ZNIEFF de type I, au vu de la faible valeur écologique du secteur, les impacts sur la fonctionnalité écologique de la ZNIEFF seront faibles.

1,9 ha sont prélevés à l'agriculture (sur la base du RGP).

2.2.38. Commune de Vicherey

Carte des valeurs écologiques :

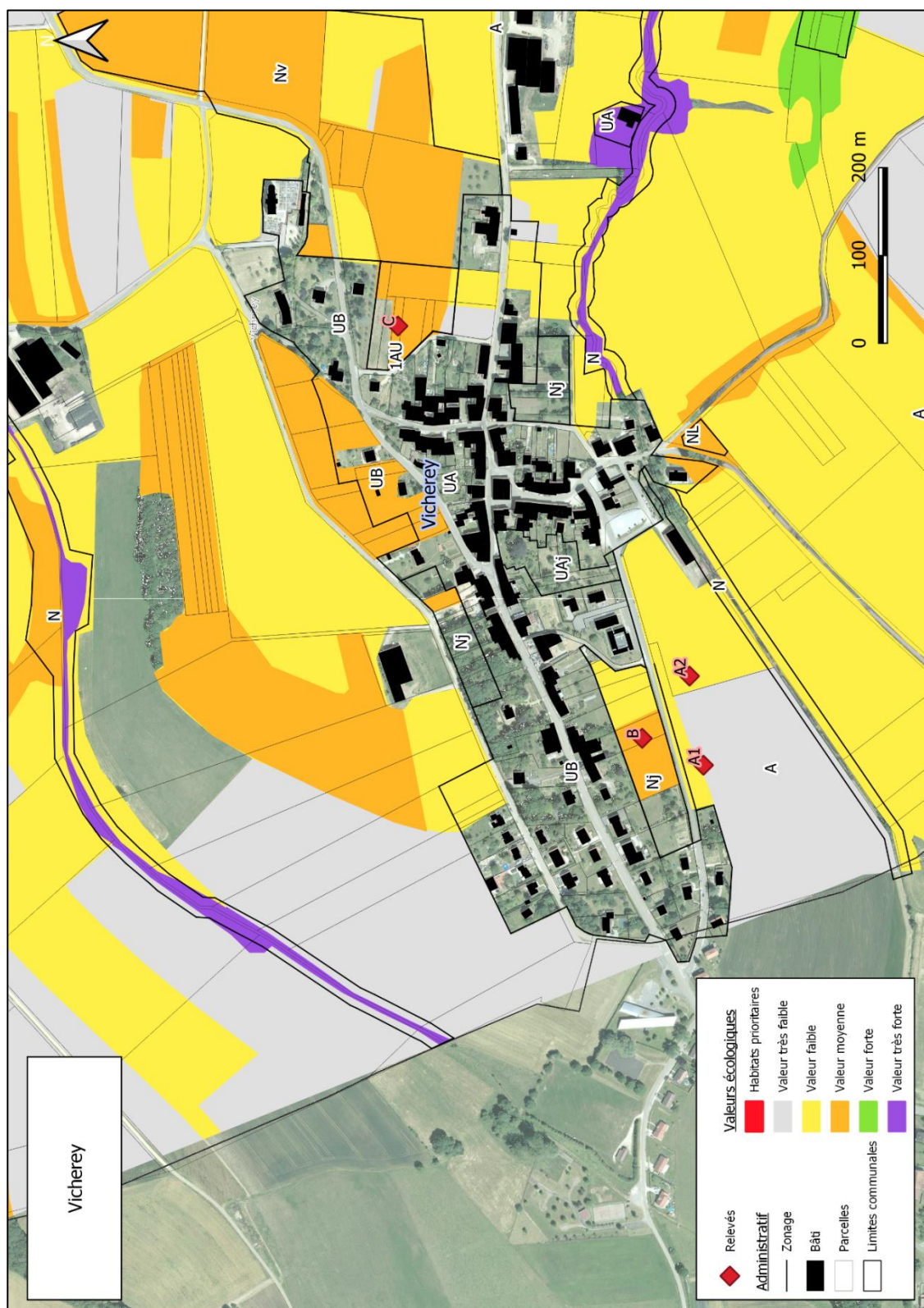


Tableau de synthèse des incidences :

		Zone 1AU –La Grande Corvée (C)
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat et activités économiques compatibles avec l'habitat
	Biodiversité et paysages	Vergers. Pas de zone humide. Secteur peu soumis à la vue car masqué en partie par le front bâti existant.
	Agriculture	Non concerné.
	Réseaux	Réseaux à proximité
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Extension de l'urbanisation dans la continuité des secteurs bâtis actuels. Cette zone a fait l'objet d'une concertation avec la chambre d'agriculture des Vosges.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Modification de la destination des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	La zone ne présente aucune sensibilité écologique ni paysagère particulière. Concernant l'imperméabilisation des sols, il est prévu dans l'article 5 du règlement de cette zone que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Émissions de GES : Le PLUi-H encourage le recours aux dispositifs permettant des économies d'énergie, intégrant des principes de développement durable, incite à une démarche de haute qualité environnementale ainsi qu'à l'utilisation des énergies renouvelables. La zone est située à moins de 7 minutes par la marche de l'école communale.
	Réduire	Les OAP permettent un aménagement d'ensemble cohérent de la zone et permettent de réduire la consommation du foncier en imposant les densités du SCOT.
	Compenser	Sans objet

Conclusion :

Aucune zone humide n'est recensée sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. De plus. Les secteurs analysés ne concernent que des milieux de valeur écologique moyenne à très faible. Un zonage N préserve de l'urbanisation les milieux naturels de valeur écologique élevée.

2.3. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

À la demande de l'autorité environnementale, la prise en compte des risques par le PLUi-H est détaillée dans le présent chapitre.

Un tableau des risques connus par commune figure dans le tome 1 du rapport de présentation.

La prise en compte des risques est conforme au SCOT et aux directives de l'État.

Le territoire communautaire est concerné par peu de risques. Ces derniers connus par les habitants et les constructeurs sont les suivants :

- les inondations sont ponctuelles et essentiellement localisées dans la partie ouest de la vallée de l'Aroffe. Plusieurs petits secteurs dans les vallées secondaires, y compris à écoulement temporaires sont également concernés par des inondations mais touchent peu de construction. Il n'existe pas de zones inondables officielles (AZI, PPRI, PSS) et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin et Meuse précise que le territoire communautaire ne fait pas parti d'un Territoire à Risques d'Inondation (TRI) ;

- les fonds de vallées et de vallons, sur les alluvions et colluvions sont soumis à un risque de remontée de nappe ;

- les risques de mouvement de terrains sont occasionnés par les affleurements de Schiste Carton (Toarcien, I5 carte géologique), les chutes de blocs, les cavités karstiques, le retrait gonflement des argiles et un risque sismique faible.

- les risques technologiques sont générés par 8 installations classées pour la protection de l'environnement (aucune classée SEVESO), une conduite de transport de gaz en partie centrale (zones d'effet limitée) et une canalisation d'hydrocarbure liquide (servitude de 12 m, zones d'effet en attente de l'arrêté préfectoral). 70 sites BASIAS et 3 sites BASOL sont recensés sur le territoire de la CCPCST, ces sites sont situés en dehors des zones ouvertes à l'urbanisation.

Malgré le nombre relativement peu important de risques impactant le territoire communautaire, le PLUi contribue à réduire la vulnérabilité c'est-à-dire ne pas augmenter, voire diminuer l'exposition des biens et des personnes. Certains risques sont déterminants pour le choix des zones constructibles (inondations) alors que d'autres ne le sont pas (sismicité).

Le PLUi-H interdit toute construction dans les zones à risques au niveau du règlement.

Un zoom est réalisé pour les secteurs ouverts à l'urbanisation qui sont situés à proximité d'infrastructures routières et ferroviaires. Pour mémoire les nuisances sonores liées à la base aérienne 133 occasionnent des servitudes qui apparaissent dans les annexes du PLUi-H. Ces nuisances ne sont donc pas traitées ici.

Les simulations acoustiques ci-après ont été réalisées à partir des abaques du guide du bruit des transports terrestres, prévision des niveaux sonores et à partir des valeurs de références des divers arrêtés relatifs au bruit.

La zone 2AU de Barisey-la- Côte est située en bordure de la ligne ferroviaire N°32 du réseau ferré national « Culmont - Chalindrey / Toul » passant par Neufchâteau. Il s'agit d'une double voie électrifiée, essentiellement dédiée au fret. Le trafic de voyageurs y est très réduit entre Neufchâteau et Toul. Cette voie ferrée est classée en catégorie 1 par l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1998. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 m. La zone 2AU de Barisey-la-Côte est en bordure directe de la voie ferrée et elle est donc concernée par le secteur affecté par le bruit. L'arrêté préfectoral mentionné précédemment impose dans son article 4 une isolation minimale des pièces principales et des cuisines en fonction de la distance entre le futur bâtiment habitation et la voie ferrée. Entre 0 et 15 m, la valeur de l'isolement minimal est de 45 dB(A). Le niveau sonore dans les pièces ainsi isolées serait approximativement de 38 dB(A) en période diurne. Un tel niveau sonore correspond environ au bruit émis par un réfrigérateur ou encore au bruissement de feuilles dans le vent.

Il est considéré que ce bruit est largement supportable car :

- ce bruit est intermittent puisqu'il n'est généré que lors du passage d'un train,
- la SNCF améliore son matériel roulant et la ligne,

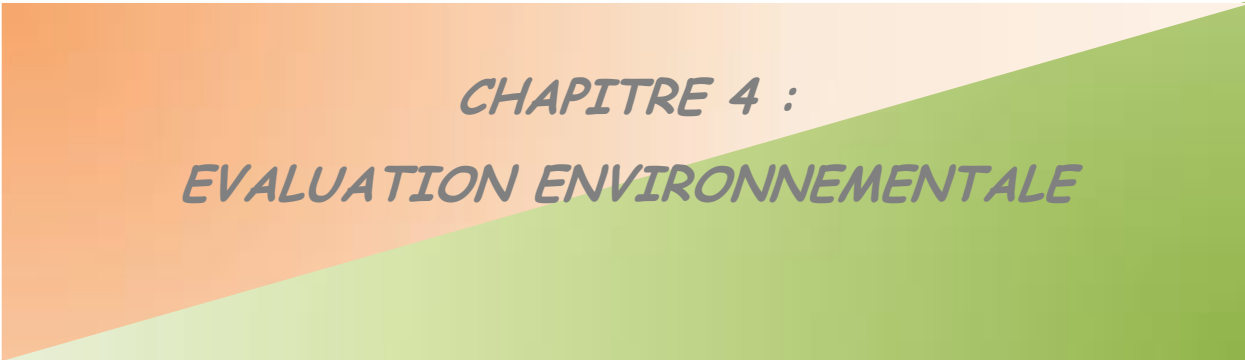
- le trafic sur cette voie ferrée à tendance à diminuer,
- les constructions peuvent orienter leur façade principale à l'opposé de la voie ferrée.

La zone 1AU « Aux Deux Saules » à Mont le vignoble se localise à 150 m de la voie ferrée précédente. Cette voie ferrée est de plus bordée par un remblai de 1m minimum. La distance ainsi que le remblai contribuent à atténuer le bruit. Compte tenu de ces éléments, le niveau sonore en fonction de ces éléments en bordure de zone côté, voie ferrée est estimé à 64 dB(A). Un tel niveau sonore correspond à une conversation normale dans un marché. La mise en place des isolations phoniques imposées par l'arrêté préfectoral permet de ramener le niveau sonore dans les habitations à un bruit correspondant à un murmure. La zone n'est donc pas soumise à des nuisances sonores.

La zone 1AU en bordure de la rue Pierre Masson à Occhey. Cette zone n'est pas concernée par une zone de bruit liée à une infrastructure de transport terrestre bruyante. Elle est par ailleurs située en dehors du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome militaire. Les futurs habitants ne sont donc pas soumis à des nuisances acoustiques.

La zone 1AU à Pulney est située en bordure de la RD 128. Cet axe routier est très peu utilisé et le site de la DREAL Grand Est n'y dispose d'aucun comptage routier. Aucun comptage récent n'a été réalisé sur cet axe routier par les services du Département. Cet axe routier est une route du réseau local qui ne permet que la desserte du village de Pulney et des fermes situées plus au nord. Selon les dernières données de l'INSEE, la commune de Pulney compte actuellement 26 ménages. Si l'on considère que ces 26 ménages effectuent un déplacement motorisé par jour (ce qui reste peu probable), le trafic sur la RD 128 est estimé à 52 VL par jour. Selon les abaques du guide du bruit mentionné précédemment, le niveau Leq en façade et en journée des futures constructions est de l'ordre de 59 dB(A) à 10 m de l'axe routier. Ce niveau acoustique qui correspond à une conversation normale n'est pas de nature à créer une quelconque nuisance acoustique.

La zone 1AU entre la rue des Patis et la RD 4 à Uruffe est située en bordure de la RD 4. Cet axe routier n'est pas classé comme bruyant et constitue un axe routier principal. Les dernières données disponibles font état d'un trafic moyen journalier annuel de 770 véhicules. D'après les abaques du guide du bruit, le niveau Leq en façade et en journée des futures constructions est de l'ordre de 67 dB(A) à 10 m de l'axe routier. Un tel niveau sonore correspond au bruit d'un climatiseur ou d'une rue animée et ne génère pas de nuisances particulières.



CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Partie 3 : Conséquences du PLUi-H sur les zones Natura 2000

3.1. PRINCIPLE

Il s'agit, dans cette partie, d'évaluer les incidences du projet de PLUi-H sur les sites du réseau Natura 2000, présents sur le territoire de la Communauté de Communes, ainsi que sur les sites situés à proximité.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du projet du PLUi-H avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du/des sites Natura 2000. S'il y a un impact significatif, l'autorité décisionnaire peut s'opposer au projet, sauf s'il présente un intérêt public majeur, qu'aucune autre alternative n'est possible et que le porteur de projet s'engage à la mise en œuvre de mesures compensatoires.

Le cadre législatif

La Loi « Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement a modifié l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement, rendant obligatoire l'établissement d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour tous les documents d'urbanisme.

Cette disposition est transcrite dans l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme :

« I. - Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section :

[...]

II. - Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivant :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;

2° Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

[...] »

L'article L. 414-4 du code de l'environnement dit :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Évaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage. »

À noter : L'intégration d'un site au sein du réseau Natura 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de l'environnement et qu'elles n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou des objectifs de conservation des espèces.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a élargi le champ d'application de l'obligation d'évaluation environnementale en complétant la liste prévue à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

En effet l'article L. 414-4 du code de l'environnement indique que « lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après "Évaluation des incidences Natura 2000" » :

1 Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »

Le présent paragraphe a pour objet de déterminer si le PLU (en l'occurrence son zonage) est à l'origine d'une incidence sur la conservation d'un ou des site(s) Natura 2000.

Une incidence est identifiée si le projet étudié a un effet néfaste sur au moins un habitat ou une espèce ayant conduit à la définition des sites Natura 2000. Pour les espèces, l'incidence est avérée si la population affectée par le projet est celle concernée par les objectifs de conservation des sites Natura 2000 en question. Ainsi, pour la majorité des espèces, celles-ci ayant une capacité de déplacement limité, la distance entre le projet et le site Natura 2000 est le premier critère à prendre en compte pour l'évaluation des incidences.

Conformément à l'article R. 414-23 du Code de l'Environnement, cette évaluation comporte dans un premier temps une présentation simplifiée du document de planification et des sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ainsi qu'un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, l'évaluation devra être complétée avec une analyse des effets du PLU sur le(s) site(s) Natura 2000, un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Les sites Natura 2000

□ *Qu'est-ce qu'un site Natura 2000 ?*

Source : site internet www.natura2000.fr.

Avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires, l'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000. Le maillage de sites s'étend sur toute l'Europe de façon à rendre cohérente cette initiative de préservation des espèces et des habitats naturels.

Natura 2000 est né de la volonté de maintenir cette biodiversité tout en tenant compte des activités sociales, économiques, culturelles et régionales présentes sur les sites désignés. Aujourd'hui, fort de 25 000 sites, le réseau Natura 2000 participe activement à la préservation des habitats naturels et des espèces sur l'ensemble du territoire de l'Union Européenne.

En la matière, les deux textes de l'Union les plus importants sont les directives « Oiseaux » (CEE/79/409) et « Habitats faune-flore » (CEE/92/43). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les États de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciales (ZPS).

La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement

plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Ainsi, dans un premier temps, les États membres établissent des propositions de sites d'importance communautaire (pSIC) qu'ils notifient à la Commission. Ces propositions sont alors retenues, à l'issue d'une évaluation communautaire, pour figurer sur l'une des listes biogéographiques de sites d'importance communautaire (SIC), listes faisant l'objet d'une décision de la Commission publiée au J.O.U.E. (journal officiel de l'Union Européenne). C'est seulement à ce stade que les États doivent désigner, dans un délai maximal de 6 ans, ces SIC en droit national, sous le statut de zone spéciale de conservation (ZSC).

Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

À noter : L'intégration d'un site au sein du réseau Natura 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de l'environnement et qu'elles n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou des objectifs de conservation des espèces.

Le présent paragraphe a pour objet de déterminer si le PLU (en l'occurrence son zonage) est à l'origine d'une incidence sur la conservation d'un ou des site(s) Natura 2000.

Une incidence est identifiée si le projet étudié a un effet néfaste sur au moins un habitat ou une espèce ayant conduit à la définition des sites Natura 2000. Pour les espèces, l'incidence est avérée si la population affectée par le projet est celle concernée par les objectifs de conservation des sites Natura 2000 en question. Ainsi, pour la majorité des espèces, celles-ci ayant une capacité de déplacement limité, la distance entre le projet et le site Natura 2000 est le premier critère à prendre en compte pour l'évaluation des incidences.

Conformément à l'article R. 414-23 du Code de l'Environnement, cette évaluation comporte dans un premier temps une présentation simplifiée du document de planification et des sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ainsi qu'un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, l'évaluation devra être complétée avec une analyse des effets du P.L.U. sur le(s) site(s) Natura 2000, un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

3.2. PRÉSENTATION SIMPLIFIÉE DU PROJET DE PLUI-H

Les surfaces du PLUi-H sont les suivantes :

Dénomination des zones	Surface totale en ha	% par rapport à la surface totale du territoire communautaire
UA	339,85	0,9
UAj	11,54	0,03
UB	245,70	0,65
UBj	30,56	0,08
UE	67,65	0,18
UL	22,60	0,06
UM	821,13	2,18
UR	56,76	0,15
1 AU	19,9	0,05
1 AUE	20,8	0,05
2 AU	13,2	0,03
2 AUE	15,4	0,04
A dont Aa dont Ai dont Aaoc dont Ap	17 558 7 909 19,7 180,5 184	46,8
N dont Na dont Ne dont Nj dont NL dont Nm dont Nv	18 276,9 7 003,21 926,92 183,93 57,65 9,09 243,74	48,7
TOTAL	37 500	100 %

Les capacités d'accueil en termes de populations sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Surface U non construite et disponible pour l'habitat	Nombre théorique de logements	Surface AU (1 AU et 2 AU) non construite	Nombre de logements	Nombre total de logements
38,20 ha	764	33,14ha	497	1261

3.3. DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000 CONCERNÉS

Le Territoire de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et Sud Toulinois compte 4 sites Natura 2000 :

- FR4100154 - Pelouses, forêt et fort de Pagny-la-Blanche-Côte
- FR4100162 - Pelouses d'Allamps et zones humides avoisinantes
- FR4100177 - Gîtes à chiroptères de la Colline inspirée - Erablières, pelouses, église et château de Vandeléville
- FR4100178 - Vallée de la Moselle du fond de Monvaux au vallon de la Deuille, ancienne poudrière de Bois sous Roche

De plus, 4 sites sont présents à proximité des limites de la Communauté de Communes :

- FR4100163 - Pelouses du Toulinois
- FR4100216 - FR4110061 - Marais de Pagny-sur-Meuse
- FR4100233 - Vallée du Madon (secteur Haroué / Pont-Saint-Vincent), du Brenon et carrières de Xeulley
- FR4112008 - Vallée de la Meuse

Chaque site est décrit de manière synthétique dans le présent paragraphe. Le paragraphe suivant évaluera les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les sites présents au sein du territoire dans un premier temps, puis sur les sites présents à proximité des limites de la Communauté de Communes.

FR4100154 - Pelouses, forêt et fort de Pagny-la-Blanche-Côte

Site éclaté regroupant des milieux forestiers et des pelouses à orchidées présentant sur la commune de Pagny-la-Blanche-Côte des éboulis calcaires mobiles exceptionnels en Europe. Les éboulis mobiles de la Blanche Côte constituent la plus grande surface de l'habitat prioritaire 8160. On y trouve l'une des deux stations connues d'Iberis violetti.

L'habitat 6210 est à classer pour partie en habitat prioritaire du fait de la présence d'un cortège important d'orchidées.

Les combles de l'église de Maxey-sur-Vaise hébergent une importante colonie de mise bas de Grand murin tandis que les anciens ouvrages militaires et le tunnel désaffecté sont utilisés par plusieurs espèces de chiroptères, principalement en hiver.

Les deux sites d'éboulis de La-Blanche-Côte sont constitués de calcaires éclatés sous l'effet du gel. La-Blanche-Côte est un coteau de la vallée de la Meuse de forte pente mais peu élevée.

Le site comprend également des gîtes à chiroptères situés dans les combles d'une église, un pont sur la Meuse, un tunnel ferroviaire désaffecté et plusieurs anciens ouvrages militaires.

Vulnérabilité : Envahissement des pelouses et des éboulis par les ligneux suite à l'abandon de l'élevage. Rénovation des bâtiments et des ouvrages militaires occupés par les chiroptères.

FR4100162 - Pelouses d'Allamps et zones humides avoisinantes

Site éclaté comprenant des pelouses, des boisements sur calcaire, ainsi qu'un petit complexe palustre avec étang et prairies humides.

Les milieux secs, constitués d'une végétation de type méditerranéen abritent une grande diversité biologique et des plantes rares comme le Limodore à feuilles avortées et l'Orchis négligé.

Sol constitué d'argile en général, d'alluvions au fond du vallon et de calcaires en haut de la côte. Ce site est placé sur le rebord des côtes de Toul, il se compose d'un petit vallon et de coteaux boisés à pente douce.

Vulnérabilité : Embroussaillage et risque de disparition des prairies extensives le long du ruisseau par intensification agricole.

FR4100177 - Gîtes à chiroptères de la Colline inspirée - Erblières, pelouses, église et château de Vandeléville

Complexe de gîtes à chiroptères avec d'importantes nurseries de Petit rhinolophe, ainsi qu'une colonie de Grand murin et une colonie de Vespertilion à oreilles échancrées. Les populations sont stables et en bon état de conservation.

Comprend également des parties éclatées constituées de milieux forestiers, forêts de ravin, fragments de forêt alluviale, de pelouses à orchidées et de sources pétrifiantes avec formation tufeuse non loin des combles d'un château et d'une église.

Site composé de 2 parties :

- un complexe forêts-pelouses avec source tufeuse
- des gîtes à chauves-souris dans des bâtiments au cœur des villages

Le site s'étend sur la partie sud de la côte de Moselle, il comprend donc une cuesta. Le site présente des coteaux de socle calcaire et marneux parfois assez pentus, et des falaises calcaires.

Vulnérabilité : Un travail de sensibilisation (démarchage, expositions) a été réalisé dans le cadre du LIFE chiroptères. Ce travail de prospection a permis le repérage et le suivi de colonies de reproduction. Des conventions sont à établir avec les mairies et les propriétaires privés pour formaliser la protection des gîtes.

Difficulté de trouver un éleveur pour le pâturage des pelouses.

FR4100178 - Vallée de la Moselle du fond de Monvaux au vallon de la Deuille, ancienne poudrière de Bois sous Roche

Site dominé par des milieux forestiers remarquables (forêts de ravin, hêtraies, fonds de vallons et fragments de forêts alluviales bordant la Moselle et ses étangs) et de milieux secs (parois rocheuses et pelouses calcaires).

Le Sabot de Vénus était connu dans certaines lisières ou clairières forestières mais les prospections de 2007 n'ont pas permis de retrouver l'espèce.

Le fond de la vallée de l'Arot abrite la Nivéole printanière (plus belle station de Lorraine) et la Gagée jaune, deux espèces rares en plaine. À noter également dans ce vallon la présence d'une population de Lunaria rediviva, espèce montagnarde très rare en plaine.

D'anciens ouvrages militaires, un pont et une grotte abritent de nombreuses espèces de chauves-souris, parmi lesquelles six figurent à l'annexe II et sont menacées en Europe.

Le site présente par ailleurs de bonnes potentialités pour l'herpétofaune au plan régional et propose ponctuellement des habitats de bonne valeur pour ce taxon.

Toutefois, si les habitats y sont à tous points de vue diversifiés (exposition, couverture végétale, nature du substrat, degré de pente, ...) le déficit en plans d'eau adaptés limite les occurrences de présence et de reproduction de nombreuses espèces d'amphibiens.

L'ancienne voie ferrée, partiellement incluse dans le périmètre, constitue un corridor de déplacement et de dispersion de grande importance pour la classe des reptiles.

Le site occupe la vallée de la Moselle entre Sexey-aux-Forges et Villey-le-Sec. Il comprend également les vallons de l'Arot de Bois l'Évêque et du fond de Monvaux qui entaillent le plateau de Haye pour rejoindre la Moselle. Le site intègre d'anciens ouvrages militaires, un pont et une grotte.

Vulnérabilité : Création de nouvelles dessertes (une cohérence avec le réseau existant serait à rechercher en prenant en compte la richesse écologique du milieu).

Risque accentué par la présence d'espèces végétales invasives (Fallopia japonica et Impatiens glandulifera).

Les milieux ouverts des pelouses ont tendance à se fermer.

Les cavités qui hébergent des chauves-souris font l'objet de dérangements (proximité de Nancy & Toul).

Risque d'intensification des pratiques agricoles concernant les prairies de fauche.

Sites situés en dehors des limites de la CCPCST.

FR4100163 - Pelouses du Toulais

Ce site est constitué de plusieurs unités dispersées de pelouses à orchidées (l'habitat 6210 est à classer en habitat prioritaire), et de forêts calcaires.

Ces milieux secs, constitués d'une végétation de type méditerranéen, sont fragiles et particulièrement menacés en Europe. Dans certaines lisières ou clairières forestières du Val de Passey, on peut trouver le très rare Sabot de Vénus. Il est présent en Lorraine seulement dans quelques rares stations dont 2 en Meurthe-et-Moselle. En France, il est exceptionnel en plaine et il est menacé à l'échelle de l'Europe. Cette station constitue la seule station viable au niveau régional.

Des espèces animales dont les populations sont en fort déclin en Europe ont été recensées sur le site :

- deux espèces de papillons : le Damier de la succise qui recherche les lisières fraîches à végétation haute et la Bacchante, espèce plus forestière ;
- dix espèces de chauves-souris, dont 5 figurent à l'annexe II de la directive habitats, fréquentent les anciens ouvrages militaires de Domgermain, d'Ecrouves et de la côté Barine ;
- une espèce d'amphibien : le Triton crêté, présent dans deux mares situées sur le plateau d'Ecrouves.
- une espèce d'amphibien : le Triton crêté, présent dans deux mares situées sur le plateau d'Ecrouves.

Le site regroupe 4 pelouses calcaires et boisements thermophiles, soit au niveau du plateau (Domgermain, Pagney), soit au niveau des coteaux (Choloy, Ecrouves), un boisement frais à Sabot de Vénus dans le Val de Passey et plusieurs sites d'hivernage de chiroptères au niveau des ouvrages militaires.

Au vu de l'ancienneté des données et de l'absence d'observation depuis ces 10 dernières années, la population de Sabot de Vénus de ce site est considérée comme disparue.

Vulnérabilité : Embroussaillage des pelouses et fréquentation humaine des pelouses et de certains sites à chauves-souris.

La fréquentation humaine dans les anciens ouvrages militaires est un facteur de dérangement des chiroptères.

FR4100216 - FR4110061 - Marais de Pagny-sur-Meuse

Ensemble de marais-tourbière alcaline d'une valeur exceptionnelle et le plus étendu de Lorraine. Le site se prolonge en Meurthe-et-Moselle. À noter, entre autres la présence du très rare *Liparis loeselii*.

Le marais seul est implanté sur l'ancien lit de la Moselle (site géologique du Val de l'Asne). Des galets vosgiens et des colluvions calcaires constituent donc le socle du marais. Le reste du site est situé sur les roches sédimentaires de la Woëvre, des marnes.

Les seuls reliefs du site se situent à l'extrême Nord de la zone.

Vulnérabilité : Problème de l'embroussaillage sur le site lui-même et de l'impact potentiellement négatif d'activités agricoles dans le bassin versant de cette zone humide.

FR4100233 - Vallée du Madon (secteur Haroué / Pont-Saint-Vincent), du Brenon et carrières de Xeulley

Vallée humide où coule une rivière et son affluent, bordés par des prairies de fauche et des cultures, non loin des carrières de Xeulley constituées d'habitats artificiels mais diversifiés : mares, dalles, pelouses pionnières sur rochers.

Une Libellule, la Cordulie à corps fin, est présente sur les tronçons de rivières à courant lent aux rives broussailleuses.

Les mares et les milieux pionniers des carrières sont des lieux de reproduction pour le Crapaud sonneur, le Triton crêté, le Pélodyte ponctué, la Rainette verte et le Crapaud calamite. Les milieux découverts et ensoleillés des carrières sont le refuge de la Coronelle lisse, une couleuvre en régression.

Ces milieux diversifiés constituent des zones de chasse pour de nombreuses espèces de chiroptères dont quatre sont inscrites à l'annexe II et sont présentes en reproduction à proximité immédiate du site Natura 2000

Situé sur le plateau lorrain, le pays du Saintois abrite la vallée du Madon et Brénon ainsi que la butte témoin de Sion-Vaudémont.

Le site présente un socle constitué de marnes et recouvert d'alluvions déposées par les rivières. Les carrières de Xeulley sont constituées de calcaire. Le relief est pratiquement nul.

Vulnérabilité : Milieu sensible à toute modification des pratiques agricoles, notamment au retournement des prairies dans un objectif de mise en culture

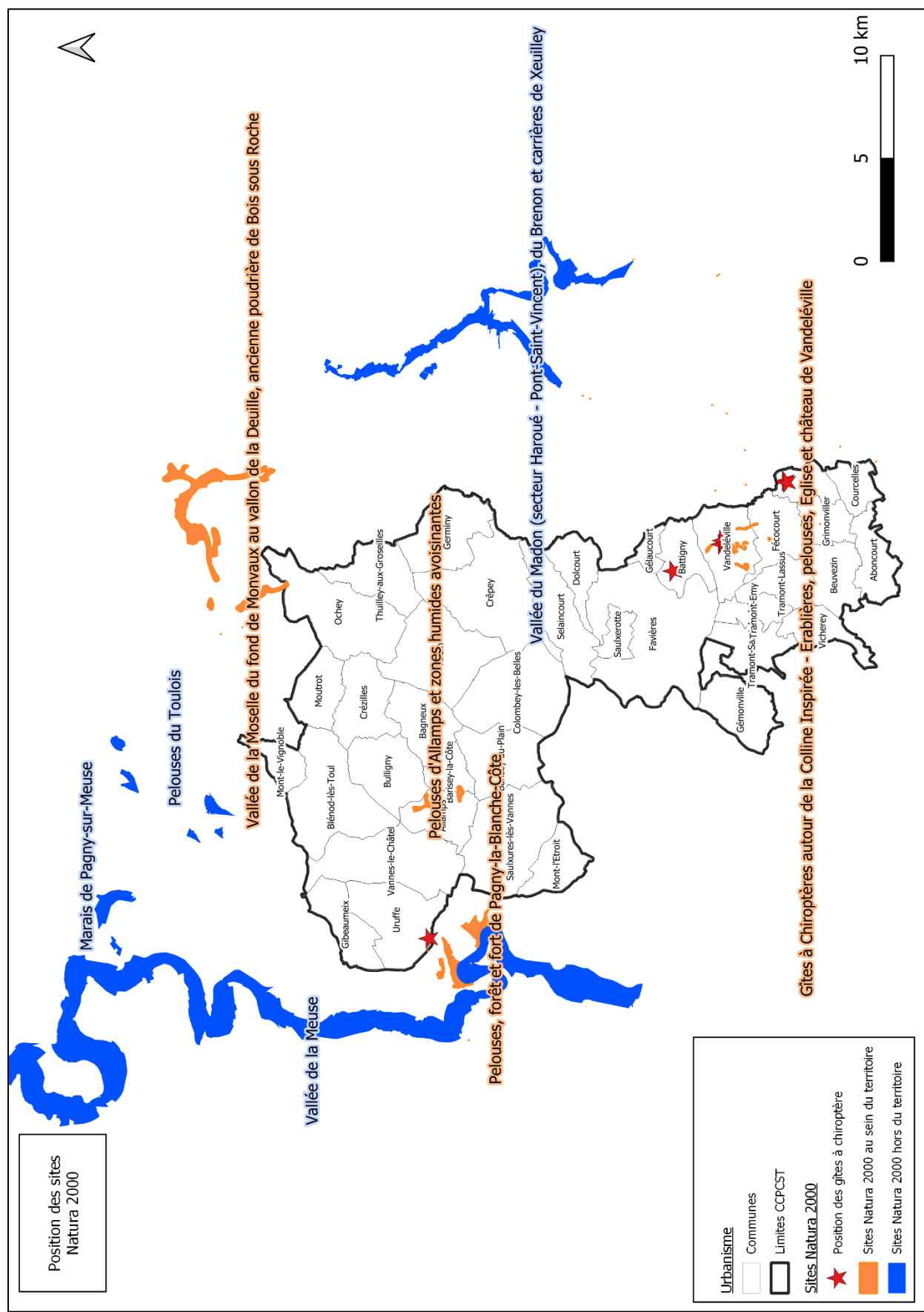
FR4112008 - Vallée de la Meuse

Complexe humide de la vallée de la Meuse, composé du cours d'eau et ses annexes, de prairies inondables, de marais, de forêts alluviales et de milieux secs type pelouses calcaires sur certains coteaux.

Les prairies constituent de vastes territoires de chasse et d'alimentation pour certains oiseaux (rapaces, grands échassiers, anatidés...) et sont propices à la nidification de l'avifaune, notamment du râle des genêts.

Vulnérabilité : Les menaces pèsent principalement sur le maintien des surfaces en herbes et des éléments fixes du paysage (haies, arbustes) et la gestion extensive des prairies. Certains projets de création de digues, dans le but de protéger les agglomérations des crues, pourraient avoir un impact sur le fonctionnement des milieux naturels sensibles à l'effet d'inondation et sur certaines pratiques agricoles modifiées en conséquence.

La carte suivante indique la position des sites Natura 2000 par rapport au territoire.



3.4. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI-H

L'analyse des incidences prend en compte le zonage des secteurs concernés directement par les sites Natura 2000 en plus d'évaluer les incidences globales des communes. Les incidences sont évaluées pour les sites situés au sein de la Communauté de Communes puis sur les sites situés à proximité.

Les incidences potentielles sur les sites Natura 2000 sont analysées en fonction du risque d'impact négatif de l'urbanisation sur les habitats ayant servi à désigner le site Natura 2000. Cela permet à la fois d'analyser les incidences sur les habitats naturels et sur la faune et la flore.

En effet, les incidences potentielles sur la faune et la flore des sites est analysée en fonction des habitats naturels que les espèces occupent.

Si un habitat naturel est impacté, les espèces animales et végétales qui l'habitent le seront également.

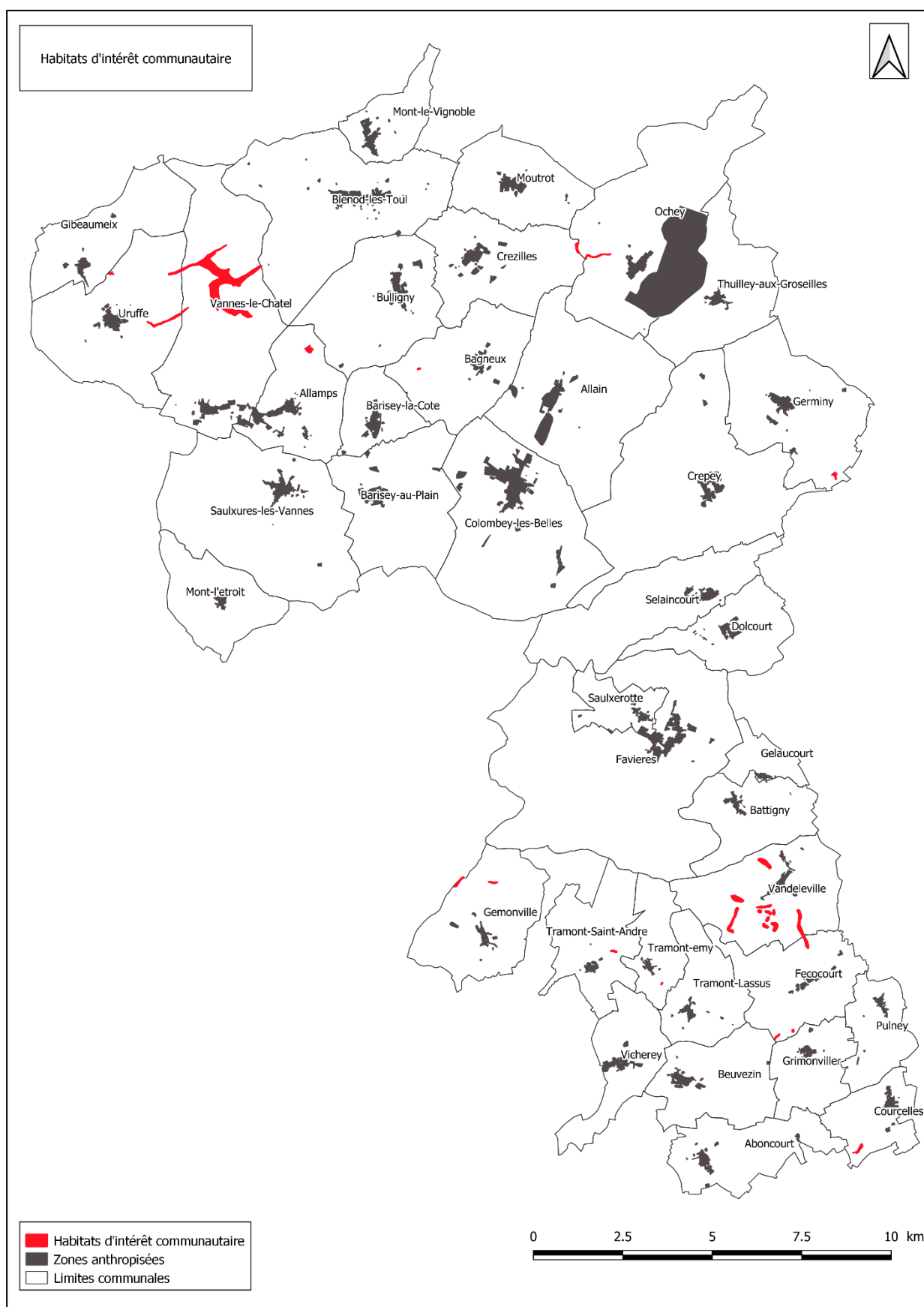
Incidences sur les sites présents au sein de la CCPCST

✓ **Incidences sur les habitats naturels**

Le tableau suivant reprend les habitats d'intérêt communautaire ayant permis de désigner les sites Natura 2000 présents sur le territoire.

Habitats
5130 Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires
6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)
8160 Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard
9130 Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>
9150 Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>
6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
7220 Sources pétrifiantes avec formation de tuf (<i>Cratoneurion</i>)
7230 Tourbières basses alcalines
91E0 Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
9180 Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>
3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>
8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8310 Grottes non exploitées par le tourisme
9160 Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du <i>Carpinion betuli</i>

La carte suivante indique la position des habitats d'intérêt communautaire sur le territoire (*sources : inventaire ENS54, Atlas de la Biodiversité Communale*). Aucun de ces habitats d'intérêt communautaire n'est situé en zone urbaine ou à urbaniser. Les plans de zonage des communes concernées classent ces habitats en zonage N.



En plus d'être protégés par le zonage du PLUi-H, ces habitats sont protégés par le règlement, le PADD et aussi par les OAP thématiques sur l'environnement.

En effet, le règlement classe ces secteurs en zonage N, et oblige les nouvelles constructions à se raccorder aux réseaux existants d'assainissement et de traitement des eaux pluviales, et ceci afin d'éviter toute pollution de ces milieux.

Le PADD quant à lui indique le souhait de la CCPCST de préserver les espaces naturels du territoire en protégeant les milieux aquatiques, en valorisant les vergers et espaces végétalisés autour des bourgs, ainsi qu'en préservant la fonctionnalité écologique du territoire.

Les OAP thématiques donnent des indications quant à la prise en compte et la gestion de ces milieux naturels.

Les prairies sèches à orchidées et les zones humides étant recensées sur les sites Natura 2000 des Pelouses d'Allamps et des Gîtes à Chiroptères de la colline Inspirée sont classées en N et Nv, Ne ou Nm en raison de leur forte valeur écologique. Ces secteurs seront protégés de toute urbanisation.

Les prairies sèches à orchidées et les zones humides étant recensées sur les sites Natura 2000 des Pelouses d'Allamps et des Gîtes à Chiroptères de la colline Inspirée sont classées en N et Nv, Ne ou Nm en raison de leur forte valeur écologique. Ces secteurs sont protégés de toute urbanisation puisque les activités autorisées dans ces zones sont particulièrement réduites.

Conclusion

Aucune incidence négative n'est mise en évidence sur les habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation des sites Natura 2000.

✓ Incidences sur les espèces

Les incidences sont analysées en fonction des milieux naturels habités par ces espèces. En effet, si des espèces du site Natura 2000 vivent en milieu ouvert, et que des prairies sont transformées en espaces bâtis, une incidence négative aura lieu pour ces espèces.

Le tableau ci-après indique la liste des espèces ayant servi à désigner les sites Natura 2000.

Groupe	Espèce	Habitat
Chiroptères	Petit rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Urbain/varié
Chiroptères	Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Semi-ouvert
Chiroptères	Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>)	Forêts
Chiroptères	Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	Forêts
Chiroptères	Murin de Bechstein (<i>Myotis bechsteinii</i>)	Forêts
Chiroptères	Grand murin (<i>Myotis myotis</i>)	Varié
Amphibiens	Sonneur à ventre jaune (<i>Bombina variegata</i>)	Varié
Angiospermes	Sabot de Vénus (<i>Cypripedium calceolus</i>)	Semi-ouvert
Rhopalocères	Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)	Zones humides
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	Semi-ouvert

Espèces de milieux forestiers

Quatre espèces de chiroptères recensés dans les sites Natura 2000 présents sur le territoire vivent principalement en milieux forestiers. Ces milieux sont exclus des zones d'urbanisation et protégées à la fois par le règlement et le plan de zonage du PLUi-H.

Aucune incidence n'est donc à déplorer sur ces espèces.

Espèces de milieux semi-ouverts

Concernant les milieux semi-ouverts, il s'agit des fruticées, lisières et clairières forestières. Comme pour les habitats forestiers, ces milieux sont situés en dehors des zones urbanisables et sont protégées par un zonage N. De plus, le Sabot de Vénus est une espèce extrêmement rare dans la région et sa présence

au sein du site Natura 2000 n'a pas été confirmée depuis 2007.

La Pie-grièche écorcheur est présente sur le site des Pelouses d'Allamps, à proximité du bâti de la commune. Les secteurs concernés par le site Natura 2000 sont classés en N, ainsi qu'en Nv, Ne ou Nm (secteurs protégés en raison de la valeur écologique). Bien qu'étant à proximité des habitations, les habitats ouverts et semi-ouverts du site Natura 2000 seront inconstructibles.

Aucune incidence n'est à déplorer sur les espèces de milieu semi-ouvert.

Espèces de milieux variés

Deux espèces de milieux variés sont présentes dans cette liste : le Grand murin et le Sonneur à ventre jaune.

Le Grand murin est une espèce de chiroptère pouvant s'accommoder de divers milieux pour vivre (forêts, ripisylves, clairières, prairies, etc...). Cependant, comme pour la majorité des chauves-souris, cette espèce a besoin de cavités naturelles pour se reposer et se reproduire (grottes, arbres creux, falaises). Le seul gîte de Grand murin observé dans le site N2000 « Gîtes à chiroptères de la Colline Inspirée, érablières et pelouses de Vandelévillie » se situe dans les combles du château.

Le Petit rhinolophe peut également se retrouver en milieu urbain (caves, combles, principalement).

Le Sonneur à ventre jaune est un petit crapaud qui affectionne particulièrement les ornières. On peut donc le retrouver en forêt, en prairie, dans des carrières ou des mares, voire des lavoirs ou des bacs d'eau au beau milieu d'un village. Bien que pouvant habiter dans de nombreux milieux différents, la présence de cette espèce est fortement liée au caractère humide ou aquatique des secteurs où elle vit. En effet, cette espèce apprécie de passer ses journées dans l'eau en plein été.

La totalité des zones urbaines et à urbaniser du territoire sont situées en dehors des zones humides et aquatiques.

Malgré la potentielle présence de chiroptères dans des combles ou des caves, les habitats naturels ayant servi à désigner les sites Natura 2000 ne seront pas impactés par l'urbanisation des communes. Le château de Vandelévillie ne sera pas impacté non plus. Les nouvelles zones urbanisables du secteur se situent au sein de l'enveloppe urbaine de Vandelévillie (voir 2.2.36), les zones d'alimentation et de repos des chiroptères ne seront donc pas impactées.

Espèces de milieux humides

Le cuivré des marais est recensé dans les zones humides situées à proximité du village d'Allamps. Comme dit précédemment, les zones humides sont reportées sur le plan de zonage et sont protégées de toute urbanisation dans le règlement.

Aucune incidence n'est donc à déplorer pour ces espèces.

Conclusion

Aucune incidence négative n'est mise en évidence sur les espèces ayant permis la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire. Les milieux naturels abritant ces espèces et situés sur le territoire de la Communauté de Communes sont classés en zone N et protégés de toute urbanisation.

Incidences sur les sites situés hors de la CCPCST

✓ Incidences sur les habitats naturels

Ces sites Natura 2000 étant situés en dehors du territoire, aucune incidence sur les habitats naturels ayant permis la désignation de ces sites n'est mise en évidence.

✓ **Incidences sur les espèces**

Les incidences sont analysées en fonction des milieux naturels habités par ces espèces. En effet, si des espèces du site Natura 2000 vivent en milieu ouvert, et que des prairies sont transformées en espaces bâtis, une incidence négative aura lieu pour ces espèces.

Le tableau ci-après indique la liste des espèces ayant servi à désigner les sites Natura 2000.

Seules les espèces à forte capacité de déplacement sont prises en compte, étant donné que les sites sont éloignés de plusieurs kilomètres des limites de la CCPCST.

Groupe	Espèce	Habitat
Chiroptères	Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>)	Forêts
Chiroptères	Grand murin (<i>Myotis myotis</i>)	Varié
Chiroptères	Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Semi-ouvert
Chiroptères	Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	Forêts
Chiroptères	Petit rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Forêts
Mammifères terrestres	Castor d'Europe (<i>Castor fiber</i>)	Aquatique
Oiseaux	Aigle botté (<i>Hieraaetus pennatus</i>)	Forêts
Oiseaux	Aigle pomarin (<i>Aquila pomarina</i>)	Varié
Oiseaux	Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)	Zones humides
Oiseaux	Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>)	Semi-ouvert
Oiseaux	Avocette élégante (<i>Recurvirostra avosetta</i>)	Limicole
Oiseaux	Balbusard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)	Aquatique
Oiseaux	Bécassine des marais (<i>Gallinago gallinago</i>)	Limicole
Oiseaux	Bécassine sourde (<i>Lymnocyptes minimus</i>)	Limicole
Oiseaux	Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	Semi-ouvert
Oiseaux	Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>)	Ouvert
Oiseaux	Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>)	Zones humides
Oiseaux	Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	Ouvert
Oiseaux	Canard chipeau (<i>Anas strepera</i>)	Aquatique
Oiseaux	Canard colvert (<i>Anas platyrhynchos</i>)	Aquatique
Oiseaux	Canard pilet (<i>Anas acuta</i>)	Aquatique
Oiseaux	Canard siffleur (<i>Anas penelope</i>)	Aquatique
Oiseaux	Canard souchet (<i>Anas clypeata</i>)	Aquatique
Oiseaux	Chevalier sylvain (<i>Tringa glareola</i>)	Limicole
Oiseaux	Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)	Zones humides
Oiseaux	Cigogne noire (<i>Ciconia nigra</i>)	Zones humides
Oiseaux	Combattant varié (<i>Philomachus pugnax</i>)	Limicole
Oiseaux	Courlis cendré (<i>Numenius arquata</i>)	Limicole
Oiseaux	Cygne chanteur (<i>Cygnus cygnus</i>)	Aquatique
Oiseaux	Cygne tuberculé (<i>Cygnus olor</i>)	Aquatique
Oiseaux	Echasse blanche (<i>Himantopus himantopus</i>)	Limicole
Oiseaux	Faucon émerillon (<i>Falco columbarius</i>)	Ouvert
Oiseaux	Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)	Rupestre
Oiseaux	Foulque macroule (<i>Fulica atra</i>)	Aquatique
Oiseaux	Galinule poule d'eau (<i>Gallinula chloropus</i>)	Aquatique
Oiseaux	Grand cormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	Aquatique
Oiseaux	Grande aigrette (<i>Egretta alba</i>)	Zones humides
Oiseaux	Grèbe castagneux (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	Aquatique
Oiseaux	Grèbe huppé (<i>Podiceps cristatus</i>)	Aquatique
Oiseaux	Grue cendrée (<i>Grus grus</i>)	Zones humides
Oiseaux	Harle piette (<i>Mergus albellus</i>)	Aquatique
Oiseaux	Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	Zones humides
Oiseaux	Héron pourpré (<i>Ardea purpurea</i>)	Zones humides

Oiseaux	Hibou des marais (<i>Asio flammeus</i>)	Zones humides
Oiseaux	Hibou grand-duc (<i>Bubo bubo</i>)	Rupestre
Oiseaux	Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)	Aquatique
Oiseaux	Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	Semi-ouvert
Oiseaux	Milan royal (<i>Milvus milvus</i>)	Semi-ouvert
Oiseaux	Mouette rieuse (<i>Larus ridibundus</i>)	Aquatique
Oiseaux	Oie cendrée (<i>Anser anser</i>)	Aquatique
Oiseaux	Petit gravelot (<i>Charadrius dubius</i>)	Limicole
Oiseaux	Pic cendré (<i>Picus canus</i>)	Forêts
Oiseaux	Pic mar (<i>Dendrocopos medius</i>)	Forêts
Oiseaux	Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>)	Forêts
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	Semi-ouvert
Oiseaux	Pluvier doré (<i>Pluvialis apricaria</i>)	Limicole
Oiseaux	Râle d'eau (<i>Rallus aquaticus</i>)	Limicole
Oiseaux	Râle des genêts (<i>Crex crex</i>)	Limicole
Oiseaux	Sarcelle d'été (<i>Anas querquedula</i>)	Aquatique
Oiseaux	Sarcelle d'hiver (<i>Anas crecca</i>)	Aquatique
Oiseaux	Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)	Aquatique
Oiseaux	Vanneau huppé (<i>Vanellus vanellus</i>)	Ouvert

Espèces de milieux aquatiques

Le règlement, le zonage, ainsi que le PADD protègent les milieux aquatiques du territoire pour préserver les fonctionnalités écologiques, hydrauliques, ainsi que la quantité et la qualité de la ressource en eau potable du territoire.

Ces milieux sont donc protégés de l'urbanisation.

Aucune incidence n'est donc à déplorer pour les espèces de milieux aquatiques.

Espèces de milieux forestiers

Quatre espèces de chiroptères recensés dans les sites Natura 2000 présents sur le territoire vivent principalement en milieux forestiers. Ces milieux sont exclus des zones d'urbanisation et protégées à la fois par le règlement et le plan de zonage du PLUi-H.

Aucune incidence n'est donc à déplorer sur ces espèces.

Espèces limicoles

Les oiseaux limicoles vivent principalement en zone humides ou semi-aquatiques (vasières, marais), la plupart de ces espèces vivent une partie de l'année en bord de mer ou d'océan et migrent vers l'intérieur des terres en hiver. Les milieux humides et aquatiques du territoire sont situés en dehors des zones urbaines ou à urbaniser.

Aucune incidence n'est donc à déplorer sur ces espèces.

Espèces de milieux ouverts

4 espèces d'oiseaux vivent en milieu ouvert dans ces sites Natura 2000. Les deux espèces de busard ainsi que le Faucon émerillon ont besoin de prairies sauvages non fauchées, avec des hautes herbes pour nicher. Ces milieux sont très rares et absents des zones urbaines du territoire. Le Vanneau huppé quant à lui est limicole habituellement mais fréquent très souvent les champs à l'intérieur des terres. Les secteurs agricoles sont rarement classés en zones à urbaniser. Cependant, certaines sont destinées à accueillir des habitations, mais comme les travaux sont habituellement effectués en été, il y a peu de risques d'impacter les populations de vanneaux qui se rassemblent surtout en hiver dans les champs.

Aucune incidence n'est donc à déplorer sur ces espèces.

Espèces de milieux rupestres

Deux espèces de milieu rupestre sont identifiées : le Faucon pèlerin et le Hibou grand-duc. Ces espèces nichent en milieu rocheux, souvent en falaise. Ce type de milieu n'est pas présent au sein des enveloppes urbaines du territoire.

Aucune incidence n'est donc à déplorer sur ces espèces.

Espèces de milieux semi-ouverts

Concernant les milieux semi-ouverts, il s'agit des fruticées, lisières et clairières forestières. Comme pour les habitats forestiers, ces milieux sont situés en dehors des zones urbanisables et sont protégées par un zonage N.

Aucune incidence n'est à déplorer sur les espèces de milieu semi-ouvert.

Espèces de milieux variés

Deux espèces de milieux variés sont présentes dans cette liste : le Grand murin et l'Aigle pomarin.

Le Grand murin est une espèce de chiroptère pouvant s'accommoder de divers milieux pour vivre (forêts, ripisylves, clairières, prairies, etc...). Cependant, comme pour la majorité des chauves-souris, cette espèce a besoin de cavités naturelles pour se reposer et se reproduire (grottes, arbres creux, falaises). Malgré la diversité de milieux que cette espèce peut habiter, elle ne se retrouve jamais en milieu urbain.

L'Aigle pomarin peut se retrouver dans divers types d'habitats naturels mais a besoin de grands arbres pour nicher. Cette espèce ne se retrouve pas en milieu urbain.

Aucune incidence n'est donc à déplorer pour ces espèces.

Espèces de milieux humides

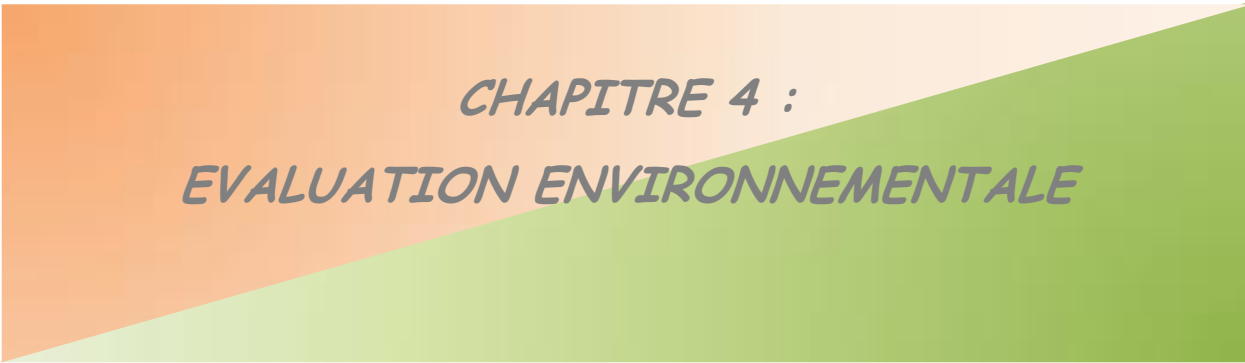
Les milieux humides du territoire sont protégés de l'urbanisation, le règlement, le zonage et le PADD protègent ces milieux tant pour leur fonctionnalité écologique que pour préserver la qualité de la ressource en eau potable.

Aucune incidence n'est donc à déplorer pour les espèces de milieu humide.

3.5. CONCLUSION

Au vu des analyses précédentes, on peut conclure que la mise en œuvre du projet de PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et Sud Toulinois n'aura aucune incidence négative significative sur les sites Natura 2000 situés au sein du territoire et à proximité de la Communauté de Communes.

En effet, le règlement, le zonage, le PADD ainsi que les OAP thématiques sur l'environnement protègent les milieux naturels d'intérêt pour la faune, la flore, et les fonctionnalités écologiques du territoire.



CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- *Partie 4 : Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et justification des choix au regard des solutions de substitutions*

Cette partie tire le bilan général des incidences du PLUi-H sur l'environnement. Il convient également de lire le chapitre 2.2 de l'évaluation environnementale. Pour l'essentiel, les propositions formulées dans les études préliminaires ont été prises en compte au cours de l'élaboration du PLUi-H. Les incidences de l'élaboration du PLUi-H sur l'environnement sont limitées : les secteurs à urbaniser empiètent certes sur l'espace naturel, mais ils sont situés en dehors de sites présentant un intérêt environnemental majeur. Les zones d'habitat sont dimensionnées pour recevoir une population nouvelle cohérente avec les capacités d'accueil des communes et l'évolution démographique projetée.

Les impacts mis en évidence sont classés comme suit :

- Impacts positifs
- Impacts neutres
- Impacts négatifs

Rappel des Objectifs et orientations du P.A.D.D.	① Maintenir l'accès aux déplacements pour tous, en développant des alternatives aux modes de transports « classiques » ✓ Améliorer la couverture numérique et téléphonique du territoire ✓ L'utilisation de la voiture individuelle est fortement marquée sur le territoire, ce phénomène étant renforcé par des alternatives à la voiture insuffisantes. ✓ Maintenir l'accès aux services de proximité et pérenniser la commune comme entité de « services publics » afin de limiter les déplacements vers les pôles extérieurs (Toul, Nancy...) et garantir à tous un accès aux services. ✓ Rationaliser les déplacements, notamment pour le transport collectif ✓ Penser les déplacements au-delà des frontières de la Communauté de Communes compte- tenu des nombreux déplacements hors du territoire ✓ Travailler en coopération avec d'autres territoires pour développer et adapter les transports en commun ② Conforter la structure et l'organisation existante du territoire et tenir compte des centres d'intérêts extérieurs ✓ Conforter le maillage urbain et organiser les équilibres internes ✓ Assurer une couverture territoriale en équipements de premières nécessités ✓ Conforter, dans leur localisation et leur configuration, les équipements scolaires et les autres services publics ✓ Renforcer l'armature territoriale grâce au développement des logements dans les polarités existantes du territoire ✓ Coordonner le développement et l'implantation des équipements, des services, des commerces sur le territoire et en fonction des pôles urbains extérieurs ③ Développer un cadre de vie de qualité et dans le respect de l'environnement pour rendre les villages attractifs ✓ Maintenir le caractère lorrain et rural des villages, vecteurs de l'attractivité et de l'identité du territoire ✓ Limiter la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles et naturels et porter des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ✓ Faire des extensions plus qualitatives, mesurées et connectées avec le cœur des villages ✓ Améliorer les lisières entre les espaces urbains ou les limites de bourg et l'espace agricole ✓ Encourager les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement ✓ Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques qui traversent le territoire communautaire et assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ④ Avoir une offre en logement diversifiée et adaptée pour être attractif et accueillir tous les habitants sur le territoire ✓ Préserver la vitalité nécessaire à la vie des communes par le maintien d'une croissance démographique positive mesurée ✓ Répondre aux besoins en matière de logement en assurant l'équilibre territorial ✓ Limiter la consommation foncière en priorisant le renouvellement urbain et la rénovation des cœurs de villages ✓ Avoir une offre en logement variée et de belle qualité ⑤ S'appuyer sur nos ressources paysagères, naturelles et environnementales pour développer des activités locales et favoriser la création d'emplois ✓ Attirer et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire ✓ Reconquérir les zones d'activités en friche, quelle que soit leur nature ✓ Maintenir et développer les zones d'activités créatrices d'emplois ✓ Maintenir et encourager les petites activités artisanales et le commerce local, dans une logique de proximité ✓ Organiser la création de zones d'activités avec les territoires voisins ✓ Encourager une économie rurale et agricole
---	--

Il s'agit d'apprécier l'impact de ces orientations, conformément à l'article R123-2, 4 du code de l'urbanisme :

<i>La consommation d'espaces</i>	Impact limité - Foncier total consommé lors de la dernière décennie : 86 ha - Consommation foncière reconduite pour la période 2020 - 2038 : 155 ha La consommation foncière totale du PLUi est de 115 ha (zone U non construite et mobilisable + zone 1AU + zone 2AU + zones économiques + zone pour des équipements publics). La consommation foncière globale est donc réduite de 25,4 %.
<i>Les transports/déplacements et l'émission de gaz à effet de serre</i>	Impact limité : Les émissions de gaz à effet de serre vont forcément augmenter dans une certaine mesure puisque le nombre d'habitant va s'accroître. Cependant le projet veille à limiter ces effets en mettant l'accent sur la gestion des déplacements. En effet, l'un des objectifs généraux du PADD (Orientation 1 : « Maintenir l'accès aux déplacements pour tous, en développant des alternatives aux modes de transports « classiques »») est de : - <i>Développer des alternatives à la voiture personnelle pour les déplacements.</i> Il est prévu dans le PADD de conforter et sécuriser les circulations douces à l'intérieur des villages. Les secteurs ouverts à l'urbanisation (habitat) sont situés à proximité immédiate du centre des villages et des lieux de vie (école, mairie, espace de convivialité). Des OAP imposant des cheminements doux sont imposés et les cheminements existants sont préservés. En outre, le PADD encourage le recours aux énergies renouvelables ainsi qu'à des matériaux ou dispositifs permettant les économies d'énergie. Le règlement et les OAP sont compatibles avec cette orientation.
<i>Les milieux naturels et les paysages</i>	Sur les milieux naturels Impact négligeable : Les secteurs ouverts à l'urbanisation ne concernent pas de milieux remarquables. Ils concernent principalement des espaces agricoles. La majorité du territoire communal est classée en zone naturelle et agricole. Les secteurs jouant un rôle dans les continuités écologiques (ripisylves, haies/alignements d'arbres, boisements etc.) mis en évidence dans le cadre de l'étude Trame verte et bleue à l'échelle intercommunale sont repérés sur le règlement graphique. Aucune zone constructible n'interfère avec un corridor écologique (Cf. les cartes des corridors fournies en annexe du rapport de présentation). Les milieux humides ne sont pas concernés par des projets d'urbanisation. Sur le patrimoine bâti Impact nul : Les éléments du petit patrimoine bâti ont été repérés, au titre de l'article L151-23, sur le plan de zonage afin d'être préservés. Le règlement tient compte des spécificités urbaines et architecturales des centres anciens.
<i>Les eaux superficielles et souterraines</i>	Impact limité : Le PLUi-H : - classe la majorité du territoire communal en zones naturelle et agricole ; - favorise l'assainissement collectif en choisissant des secteurs de développement raccordables au réseau collectif et en limitant les possibilités de constructions dans les écarts ; - protège la ripisylve, les abords des cours d'eau et les zones humides ;

	- préserve les sources et points d'eau particuliers (puits, lavoir...) sur les communes ; - permet un développement urbain en cohérence avec la capacité d'approvisionnement des communes en eau potable ; - préserve les périmètres de protection de captages par un classement N ou A ; - gérer les eaux pluviales dans le secteur de développement urbain : infiltration, stockage des eaux pluviales, régulation des débits rejetés suivant les caractéristiques des sols. Le règlement précise pour les zones U, AU, A et N que les constructions et installations devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, selon la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé Ces mesures sont à même de limiter grandement l'impact sur le milieu environnant et sur les eaux superficielles ou souterraines.
<i>Les risques naturels et technologiques</i>	Les risques sont reportés sur le plan de zonage, ce qui permet une meilleure prise en compte. L'orientation 3 permet notamment de définir les actions pour la prise en compte des risques. Le plan, à travers, cette orientation a donc un impact positif. Pour les zones construites déjà concernées par des risques, des limitations au droit de construire sont imposées. Les secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas soumis à des risques naturels.

Thèmes	Diagnostic et recommandations	Mesures prises dans le P.L.U.		Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
		PADD	Règlement et OAP		
<i>Climatologie, et pollution de l'air.</i>	- Favoriser le développement des énergies renouvelables telles que l'éolien, le solaire... - Faciliter et valoriser les déplacements doux à l'intérieur des hameaux, moins consommateurs d'énergie et favorables à la préservation de la qualité de l'air	Le PADD prend bien en compte le fait de construire en intégrant les principes de développement durable (Axe 3) et en favorisant l'usage des transports en communs (Axe 1) : - valoriser les déplacements moins consommateurs d'énergie à l'intérieur du village (préservation de la qualité de l'air par la même), - favoriser l'utilisation de l'énergie solaire et des énergies renouvelables (bonne implantation du bâti), - permettre l'utilisation de techniques, matériaux, dispositifs favorables aux économies d'énergie, - privilégier l'infiltration des eaux pluviales (gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les opérations d'ensemble) - limiter l'imperméabilisation	Articles UA, UB et AU 5 L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...). Les zones de développement urbain sur la partie basse des coteaux orientés au Sud sont privilégiées. Le règlement ne s'oppose pas aux installations de production d'énergie à partir de ressources renouvelables.	Impacts positifs : Proximité des nouvelles constructions du centre-bourg et des hameaux donc limitation des déplacements motorisés Limitation de la consommation énergétique pour le chauffage et des émissions de gaz à effet de serre.	Sans objet
<i>Relief, sols, et sous-sols. Paysage</i>	- Les constructions sur la partie haute des coteaux est à proscrire afin d'éviter la création de points d'appels visuels nouveaux. On veillera à intégrer harmonieusement les constructions au sein	Orientation 3 : - Limiter la consommation foncière. - Valoriser les qualités architecturales et les espaces de qualités paysagères	Zones U, AU, A et N Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions se doivent de	Impacts réduits : Le règlement impose une harmonie des nouvelles constructions avec le bâti existant et	Sans objet

	de l'environnement naturel.	emblématiques du territoire. - Améliorer les lisières entre les espaces urbains ou les limites de bourg et l'espace agricole	présenter un aspect homogène avec les immeubles existants. Les zones d'extension urbaine sont situées dans des secteurs peu soumis à la vue. Les secteurs de coupures vertes entre les villages sont préservés. Les OAP imposent des plantations d'accompagnement et notamment des plantations tampons entre les nouveaux espaces urbains et les zones agricoles adjacentes. L'urbanisation est privilégiée dans les enveloppes urbaines existantes.	une implantation en accord avec l'harmonie du paysage de la commune. Les zones 1AU sont situées à proximité immédiate du bâti existant et ne dénatureront pas la perception du paysage.	
<i>Eaux souterraines et superficielles.</i>	- Protéger les ressources en eau pour préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles. - Prendre en compte et s'adapter aux problèmes d'assainissement actuels. Conforter l'assainissement actuel - Prise en compte du SDAGE - Mettre en place un assainissement collectif pour les communes sans	Orientation 3 : - Protéger le réseau hydrographique et les plans d'eau - Préserver les zones humides	Pour les zones U, AU, A et N Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. En l'absence de réseau collectif	Impacts neutres : Augmentation de la consommation d'eau compatible avec valeurs maximales autorisées par les arrêtés préfectoraux et avec les capacités maximales des forages. Impacts positifs : Limitation des pollutions du réseau souterrain et du réseau hydrographique superficiel. Protection des milieux humides et aquatiques.	Le règlement interdit les déversements d'eaux usées en dehors du réseau d'assainissement. Toutes les nouvelles constructions doivent disposer d'un assainissement autonome aux normes en vigueur.

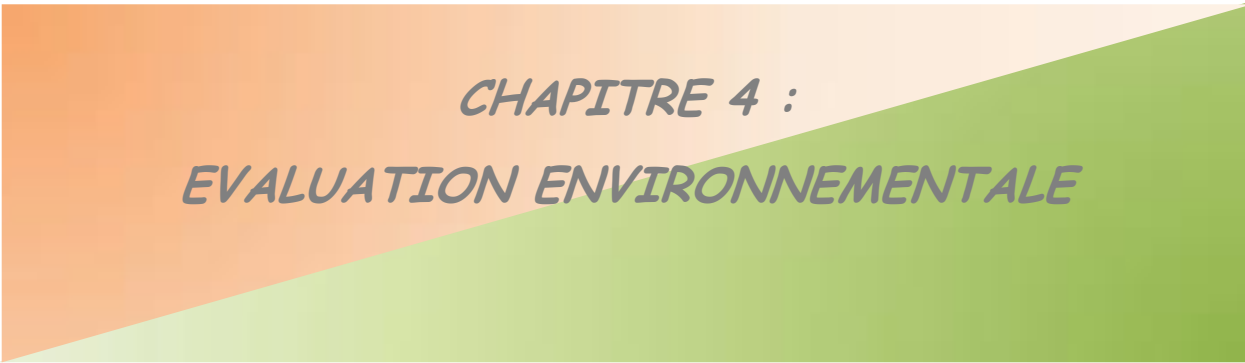
			sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique. Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel. Les OAP pour la Sarrazinière imposent la mise en place de bassins de rétention.		
<i>Risques et nuisances</i>	Certains risques peuvent contraindre l'urbanisation : - Inondations et ruissellements	Ne pas développer l'urbanisation dans les zones soumises à des risques Les zones inondables sont	Les secteurs concernés par des risques naturels (articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme) sont reportés sur les plans de zonage. Le	Impacts positifs : Limitation de l'exposition de la population aux	Sans objet

	- Remontée de nappe dans les sédiments - Retrait/gonflement des argiles - Mouvements de terrain - Risques sismiques.- - Canalisations de transport	classées non constructibles et les ruissellements seront pris en compte dans la réflexion sur le développement des zones à urbaniser.	règlement rappelle également l'ensemble des risques concernant le territoire. Pour les risques non discriminants (risque sismique ou retrait gonflement des argiles) aucun report sur le plan de zonage n'est réalisé. Des restrictions à l'urbanisation sont imposées pour les autres risques. Les seules zones constructibles susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions et concernées par un risque sont à Colombey-les-Belles et Thuilley-aux-Groseilles. Il s'agit du risque lié à la présence de cavités. Le règlement précise que les possibilités d'urbanisation devront être en priorité recherchées en dehors du secteur concerné par les risques de chutes de blocs. L'urbanisation dans ces secteurs devra être motivée et justifiée.	risques.	
<i>Milieu naturel.</i>	Le territoire dispose d'un patrimoine écologique et naturel de qualité, avec notamment la présence de quatre sites Natura 2000, des sites appartenant au CEN, 2 ZNIEFF de type II, 21 ZNIEFF de type I, plus de 1700ha d'ENS, des gîtes à chiroptères. De nombreux milieux humides et aquatiques sont également présents sur le territoire. La trame verte et	Orientation 3 : - Économiser l'espace agricole et forestier et les espaces naturels en limitant l'urbanisation. Pour se faire le renouvellement urbain (comblement des dents creuses, réhabilitation...) sera priorisé pour l'urbanisation future. - Réduire la consommation de l'espace (terres agricoles et naturelles)	Zone N La zone N est concernée par des vergers ou boisements de forte valeur écologique (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme Zones U, AU, A et N - Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du	Impacts positifs : moindre consommation d'espaces agricoles et naturels Préservation de la fonctionnalité écologique des espaces de biodiversité : - Potentialité de déplacements (haies, bosquets du	Sans objet

	bleue est également très importante. Des OAP thématiques environnement ont été mises en place. Ces OAP donnent des recommandations ainsi que des prescriptions pour la préservation et la valorisation de l'environnement naturel du territoire dans et hors des zones urbaines. Concernant les zones à Urbaniser situées en ZNIEFF de type I : l'analyse des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation à montrer qu'aucun habitat de valeur écologique moyenne à très forte n'est présent sur ces zones.	- Améliorer les lisières entre les espaces urbains ou les limites de bourg et l'espace agricole - Encourager les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement - Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques qui traversent le territoire communautaire et assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire	terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins. - Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral. - Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier. - Le Milan royal est une espèce faisant l'objet d'une attention particulière au niveau européen du fait de son état de conservation défavorable. Principalement réparti dans l'ouest de l'Europe, ce rapace est classé "quasi menacé" au niveau mondial. Il est très sensible à l'éolien. Le PLUi interdit les aérogénérateurs pour les communes hébergeant cette espèce (le territoire abrite 11 couples nicheurs) et classe les lisières forestières abritant les nids en espace boisé classé.	territoire, la ripisylve), - Potentialité d'accueil de la faune (au sein des ZNIEFF de type I et II, site Natura 2000,). Recommandation pour la prise en compte et la valorisation de l'environnement naturel par le biais des OAP thématiques. Le biotope du Milan royal, espèce emblématique du territoire est protégé. Les zones AU des communes concernées par des ZNIEFF I sont situées sur des habitats naturels de valeur écologique très faible à faible (prairie mésophile)	
--	---	---	--	--	--

<i>Trame verte et bleue</i>	Cinq sous-trames composent le réseau des continuités écologiques : - forestière - humide - aquatique - ouverte - semi-ouverte De nombreux réservoirs et corridors présents sur le territoire, dont certains d'intérêt régional mis en évidence par le SCOT et le SRCE. L'A31 et les voies ferrées présentent des obstacles importants. Des corridors SCOT de la sous-trame ouverte sont présents à proximité de la ZAC de la Sarrasinière d'Allain, les corridors ont été étudiés et retravaillés en fonction des investigations de terrain.	Orientation 3 : - Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques qui traversent le territoire communautaire et assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire	Zone N La zone N est concernée par des vergers ou boisements de forte valeur écologique (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments végétaux participent au fonctionnement de la trame verte. Les mares ont fait l'objet d'un recensement précis et sont toutes protégées par un classement en zone naturelle. Conformément au SCOT, les berges des cours d'eau sont tous classés en zone N sur une largeur de 10 m. Zones U, AU, A et N - Il est imposé de planter des essences locales, variées. Cette condition peut toutefois être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins. - Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral. - Les surfaces imperméabilisées	Impacts positifs : Les milieux aquatiques, humides et boisés sont inconstructibles sur le territoire. Des prescriptions spécifiques sont imposées pour la préservation de ces habitats à forte valeur écologique. Les corridors SCOT, SRCE et locaux sont pris en compte dans les OAP thématiques sur la trame verte et bleue : les bâtiments agricoles situés à proximité des corridors ne devront pas empêcher le déplacement de la faune terrestre lors des extensions. Aucune zone urbaine ni à urbaniser n'est située en milieu naturel de valeur écologique forte à très forte. Le règlement interdit les déversements d'eaux usées en dehors du réseau d'assainissement.	Évitement : L'évaluation environnementale a été intégrée dès le départ dans les études relatives au PLUi-H. De ce fait, les secteurs les plus sensibles ont été exclus de toute urbanisation et ce dès le stade des débats PADD.
------------------------------------	--	---	--	---	---

			doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier.	Toutes les nouvelles constructions doivent disposer d'un assainissement autonome aux normes en vigueur.	
--	--	--	---	---	--



CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Partie 5 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

L'article L153-27 du code de l'urbanisme rappelle que neuf ans après la délibération portant approbation du PLU, ce dernier doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application. Le PLUi valant PLH, les articles L.153-28 et L.123-29 du code de l'urbanisme s'appliquent également. Ainsi, le PLUi-H doit faire l'objet d'une évaluation 6 ans au plus tard à compter de son approbation avec une évaluation intermédiaire réalisée au bout de 3 ans.

Dans ce but, l'objectif du présent chapitre est de proposer des indicateurs de suivi afin de faciliter l'analyse des incidences.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit aussi être raisonnablement simple à mettre en œuvre, et suffisamment bien défini.

En outre, les indicateurs objectifs, reposant essentiellement sur des chiffres, sont peu adaptés à un thème subjectif comme le paysage, pour lequel le recours à l'enquête peut en revanche être une excellente solution. Enfin, l'existence de mesures de protection n'est pas en elle-même un indicateur de qualité de l'environnement ; elle est avant tout un indicateur de l'effort consenti par les pouvoirs publics pour prévenir ou régler des problèmes d'environnement.

Le tableau suivant indique les indicateurs retenus pour le PLUi-H de la CCPCST.

THEMES	IMPACT SUIVI	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCE	SITUATION ACTUELLE
Consommation d'espace	Étalement urbain, consommation du foncier.	Nombre de constructions nouvelles réalisées → Nombre de permis de construire délivrés Surface de zones AU ou U aménagées.	Communes et EPCI, permis de construire	- Foncier consommé entre 2007 et 2016 : 86 ha - Consommation foncière reconduite pour la période 2020 - 2038 : 155 ha La consommation foncière totale du PLUi est de 114 ha (zone U non construite et mobilisable + zone 1AU + zone 2AU + zones économiques + zone pour des équipements publics). La consommation foncière globale est donc réduite de 26,4 %.
Production de logements	Nombre de logements consommant du foncier.	Nombre de logements réalisés en zone U extensif, en zone U en densification et en zone AU.	Communes et EPCI, permis de construire	0 logements. Les surfaces des différentes zones sont rappelées dans le rapport de présentation précédemment.
Évolution de la population	Respect de l'objectif chiffré fixé dans le PADD	Population du territoire (somme des populations des communes).	INSEE Communes	La population légale 2013 est de 11 290 habitants.
Efficacité foncière	Lien entre consommation foncière et accroissement de la population.	Ratio du foncier consommé en extension/ nouveaux habitants	Communes et EPCI, permis de construire	État 0
Biodiversité et patrimoine naturel	Préservation des éléments patrimoniaux naturels et remarquables.	Surface urbanisables incluses dans des périmètres de protection et/ou d'inventaires. Nombre de constructions nouvelles en zones remarquables.	PLUi : état initial de l'environnement. Données DREAL Communes et EPCI	<u>Surfaces urbanisables en zone remarquable :</u> Natura 2000 : 0 APPB : 0 ha. ZNIEFF de type I : . Allamps : 1,04 ha . Grimonviller : 0,27 ha . Mont-le-Vignoble : 2,69 ha . Pulney : 0,21 ha . Vannes-le-Châtel : 1,64 ha <u>Nombre de constructions réalisé dans ces zones :</u> Indicateur à quantifier ultérieurement.
	Préservation des zones de déplacements liées à la Trame Verte et Bleue.	Surface des boisements Surface des éléments repérés au L.151-23	Photographies aériennes zonage PLUi	19 400 ha de forêt 200 d'éléments repérés au L.151-23
	Préservation des zones humides.	Surface de zones humides.	PLUi : état initial de l'environnement. Données DREAL+ IAD	1477, 43 ha.
Risques naturels et technologiques	Évolution des surfaces construites en zones de risque.	Nombre de constructions nouvelles en zones indicées (zones UA et UB concernées par le risque chute de bloc)	Plan de zonages du PLUi/Photographies aériennes	Actuellement : - 1 construction à Allamps - 3 constructions à Favières - 8 constructions à Pulney - 7 constructions à Saulxures-lès-Vannes sont concernées par des risques de chute de bloc.
Préservation de la ressource en eau	Évolution des travaux d'amélioration de l'assainissement des eaux usées domestiques	Suivi des travaux d'amélioration de l'assainissement.	Communes et EPCI	22 communes en assainissement collectif 13 communes en assainissement autonome sans projet d'assainissement collectif 3 communes en autonome avec un projet d'assainissement collectif
		Nombre de contrôles effectués et conformité des contrôles	SPANC	État 0 à l'approbation du PLUi

THEMES	IMPACT SUIVI	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCE	SITUATION ACTUELLE
Préservation de la ressource en eau (superficielle et souterraine) en qualité et en quantité	Évolution du prélèvement en eau.	Évolution de la population / capacité d'alimentation en eau potable. Mise en service d'une nouvelle ressource	INSEE – Portail Eau France Commune, syndicat intercommunaux	7 syndicats et collectivités productrices d'eau potable. Évolution du rendement des réseaux. Évolution de la consommation d'eau des communes.
Agriculture	Évolution de l'activité agricole.	Évolution de la SAU communale. Évolution du nombre d'exploitations résidentes sur la CCPCST	RGA (Recensement Général Agricole) Commune Zonage du PLUi	SAU totale (données 2010) : 15 211 ha. Nombre de chefs d'exploitation CCPCST 2013 : 224 exploitations agricoles pour 299 unités de travail
Préservation du patrimoine archéologique	Sites archéologiques.	Constructions dans les secteurs à enjeux archéologiques	DRAC	4 sites archéologiques recensés
Énergies renouvelables et effet de serre	Développement des énergies renouvelables.	Recensement du nombre d'éolienne sur le territoire. Recensement du nombre de centrale photovoltaïque au sol sur le territoire. Nombre d'installations d'énergies renouvelables chez les particuliers.	Communes	0 éoliennes 0 centrale photovoltaïque au sol
	Réhabilitation du bâti.	Nombre de réhabilitation du bâti avec réglementation thermique.	Communes et EPCI, services instructeurs	État 0 à l'approbation du PLUi
Suivi des ICPE autorisées récemment sur le territoire	Carrières de Gémonville, Tramont-Lassus et Germiny Élevage porcin de Tramont-Saint-André Cristallerie d'Allamps et Vannes-le-Châtel Usine de recyclage de Colombey-les-Belles	Suivi des mesures de remise en état du site après exploitation et en fonction du phasage apparaissant dans l'arrêté préfectoral d'autorisation.	DREAL, exploitants des ICPE	Les 8 ICPE du territoire de la CCPCST sont toutes en activité à l'heure actuelle.

