



Commune de Domèvre-sur-Durbion

département des Vosges

Modification n°1 du PLU

Notice explicative

Dossier de Modification n°1 du PLU approuvé par
délibération du Conseil Municipal de
Domèvre-sur-Durbion en date du 10 novembre 2022

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 03 mai 2016



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

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

SOMMAIRE

0.- Avant-propos	1
1.- Les éléments de contexte	3
1.1.- Le contexte réglementaire.....	3
1.2.- L'analyse de l'évolution socio-démographique entre 2014 et 2017 dans la commune de DOMÈVRE-SUR-DURBION.....	6
1.3.- L'analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2018 dans la commune de DOMÈVRE-SUR-DURBION	7
1.4.- Le contexte naturel et agricole	8
1.5.- Le patrimoine naturel	8
1.6.- La prise en compte des contraintes et des risques naturels et technologiques	12
2.- Les points de la Modification du PLU	15
2.1.- Réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.....	15
2.2.- Reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'adapter à la situation locale	24
3.- Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible	26
3.1.- La compatibilité des projets avec le SCOT des Vosges Centrales.....	26
3.2.- La compatibilité des projets avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Épinal.....	31
4.- Analyse des incidences potentielles sur l'environnement	33
4.1.- Les incidences de la Modification du PLU sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	33
4.2.- Les incidences de la Modification du PLU sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau).....	33
4.3.- Les incidences de la Modification du PLU sur le site Natura 2000 présent sur le territoire et sur les milieux naturels remarquables.....	35
5.- Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU	36
5.1.- Les différentes pièces du PLU à mettre à jour.....	36
5.2.- La mise à jour des pièces du PLU.....	37

0.- Avant-propos



La commune de DOMÈVRE-SUR-DURBION est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03 mai 2016, et qui n'a jamais été revu depuis cette date.

La reprise du PLU de DOMÈVRE-SUR-DURBION a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de :

- 1. Réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.**
- 2. Reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'adapter à la situation locale.**

Ces projets entrent dans le cadre d'une procédure de Modification du PLU car ceux-ci :

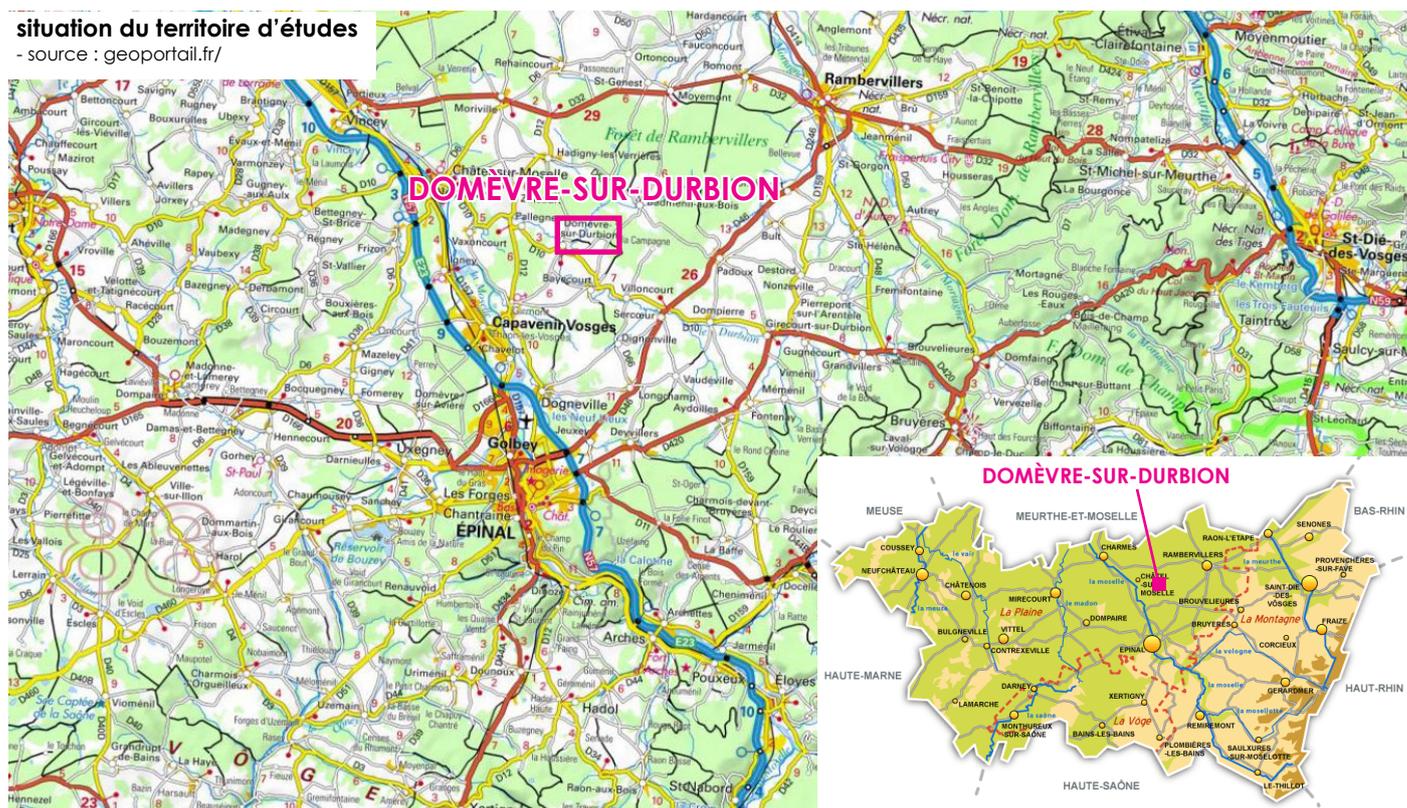
- ✗ ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- ✗ ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- ✗ ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ✗ n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ✗ ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente notice explique le bien-fondé de ces différents projets. Puis, elle expose :

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

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

- ✗ constitution du dossier de Modification du PLU (notice explicative).
- ✗ dans le même temps :
 - Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas de la Modification du PLU.
 - Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
- ✗ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✗ Approbation par délibération du conseil municipal de DOMÈVRE-SUR-DURBION.



1.-

Les éléments de contexte



Le territoire communal de DOMÈVRE-SUR-DURBION se localise à équidistance entre Épinal (21 minutes), Rambervillers (22 minutes) et Charmes (22 minutes). Le bourg est traversé par la route départementale RD10.

1.1.- Le contexte réglementaire

La commune de DOMÈVRE-SUR-DURBION dispose d'un PLU approuvé le 03 mai 2016 et qui n'a jamais été revu.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet politique de la commune de DOMÈVRE-SUR-DURBION défendu dans le cadre de son PLU ; et dont l'économie

générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification n°1 du PLU.

Ces objectifs s'articulent autour de six grands principes :

- ✘ structurer le bourg et renforcer son identité
- ✘ programmer et maîtriser l'extension de l'espace urbanisé
- ✘ compléter le niveau d'équipements et améliorer les déplacements
- ✘ maintenir et développer les activités économiques
- ✘ protéger l'environnement et le paysage
- ✘ valoriser l'offre de loisirs

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

Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de DOMÈVRE-SUR-DURBION :

- ✘ Les zones urbaines U concernent les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise. Cette zone est divisée entre :
 - la zone UA qui correspond au centre ancien de DOMÈVRE-SUR-DURBION.
 - la zone UB qui couvre les zones d'extension (urbanisation de type pavillonnaire).
 - la zone UE qui est réservée aux équipements.

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges

Communauté d'Agglomération d'Épinal

SCOT des Vosges Centrales

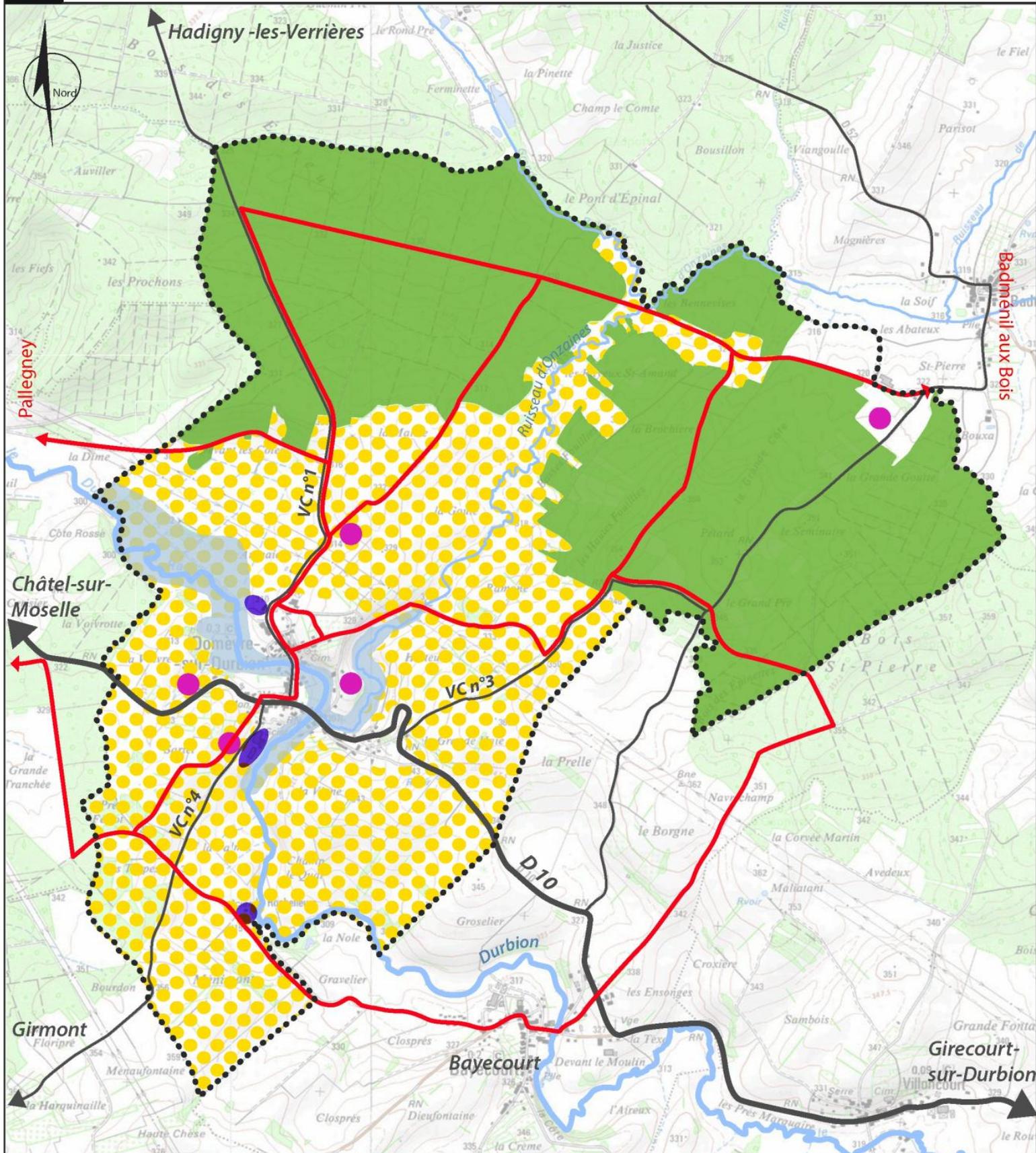
Population communale INSEE en 2018 : 271

Evolution de la population communale entre 2008 et 2018 : +5.3%

Logements vacants INSEE en 2018 : 18 / taux de vacance : 13%

Surface du territoire communal : 1278 ha.

L'absence d'un site Natura 2000 sur le territoire : Zone Spéciale de Conservation « Gites à chiroptères autour d'Épinal » / Le site le plus proche se localise à environ 7 km du village à vol d'oiseau.



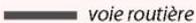
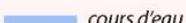
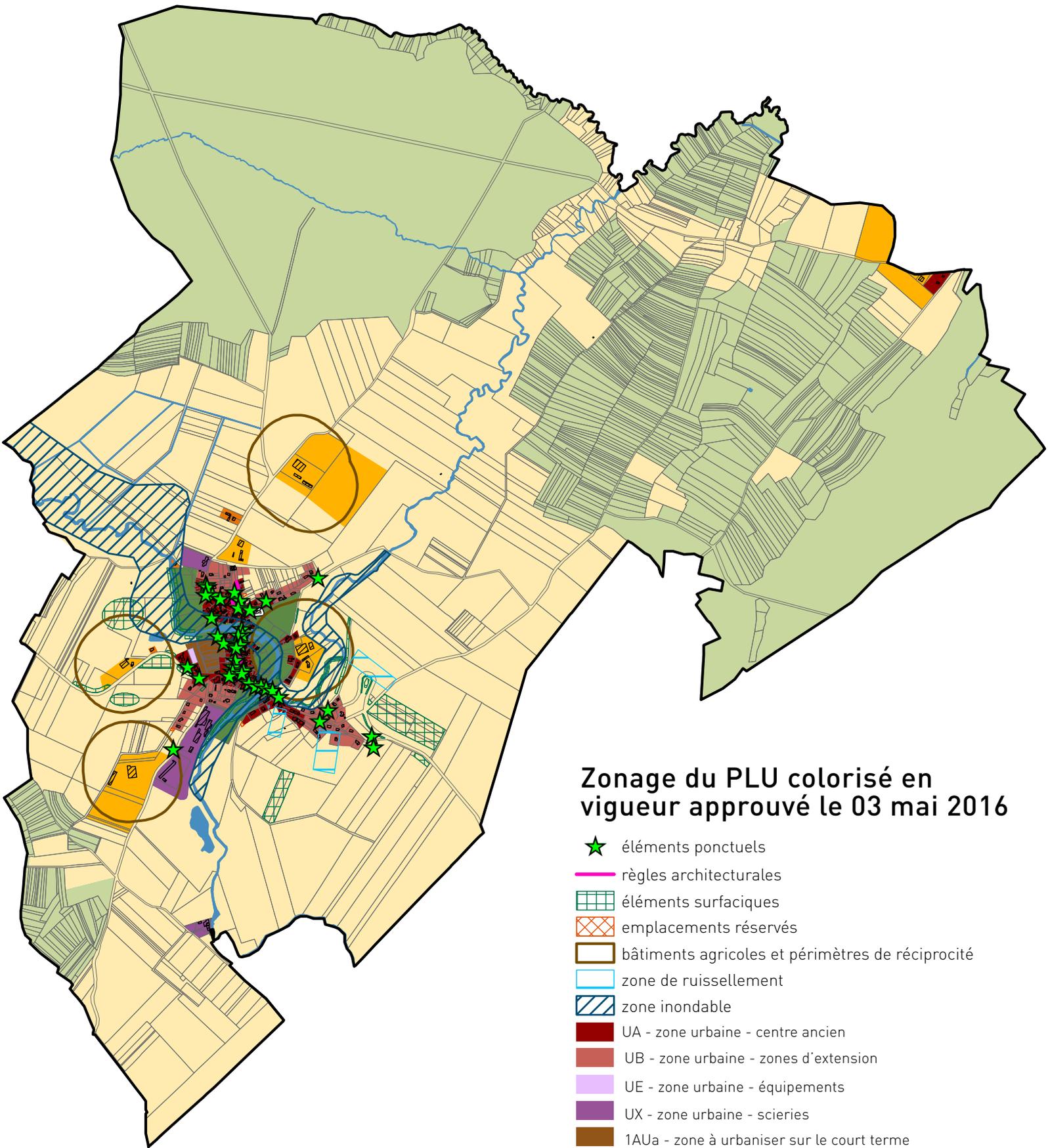
Légende			
	Respecter les zones inondables		Permettre le développement des sites agricoles
	voie routière		Permettre le développement des activités existantes
	cours d'eau		Mettre en valeur les circuits pédestres
	Maintenir l'activité agricole		

schéma de principe du PADD du PLU en vigueur
approuvé le 03 mai 2016



Zonage du PLU colorisé en vigueur approuvé le 03 mai 2016

-  éléments ponctuels
-  règles architecturales
-  éléments surfaciques
-  emplacements réservés
-  bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité
-  zone de ruissellement
-  zone inondable
-  UA - zone urbaine - centre ancien
-  UB - zone urbaine - zones d'extension
-  UE - zone urbaine - équipements
-  UX - zone urbaine - scieries
-  1AUa - zone à urbaniser sur le court terme
-  A - zone agricole
-  Ac - zone agricole - constructions agricoles
-  Ah - zone agricole - habitat
-  Nf - zone naturelle - espaces boisés
-  Np - zone naturelle protégée

0 250 500 1 000
Mètres

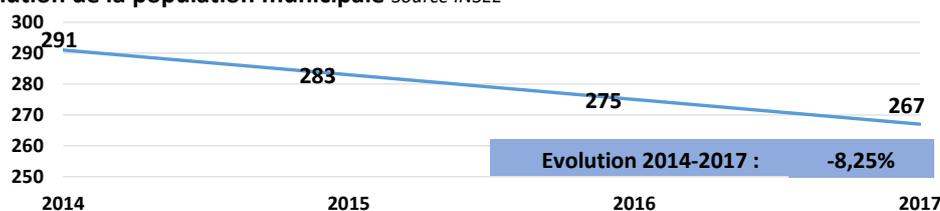


Modification n°1 du PLU de Domèvre-sur-Durbion

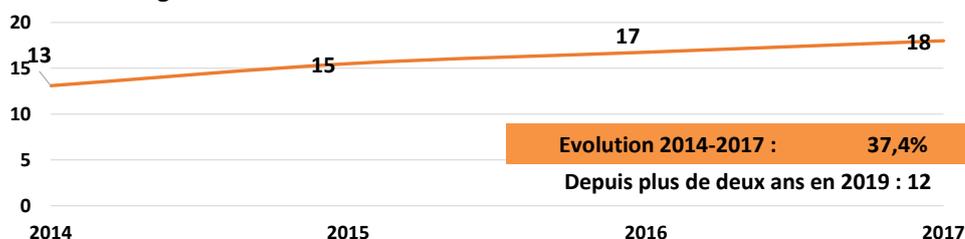
- la zone UX qui couvre les sites des scieries.
- ✗ Les zones à urbaniser regroupent les zones naturelles destinées à une urbanisation future :
 - le secteur 1AUa dans le but de densifier la partie centrale autour des équipements communaux en cœur de village.
- ✗ La zone agricole recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend les secteurs :
 - le secteur AC dans lequel les constructions agricoles, ainsi que la maison de gardiennage, sont autorisés. Ces espaces sont calibrés autour de chaque site agricole.
 - le secteur AH qui couvre les quelques constructions isolées des tiers présentes au cœur des espaces agricoles.
- ✗ La zone naturelle et forestière regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend également les secteurs :
 - le secteur Nf qui couvre les espaces boisés du territoire.
 - le secteur Np qui est identifié pour protéger la vallée du Durbion.

1.2.- L'analyse de l'évolution socio-démographique entre 2014 et 2017 dans la commune de DOMÈVRE-SUR-DURBION

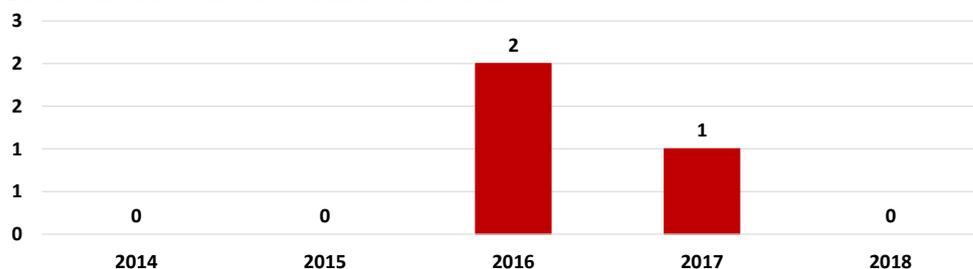
Évolution de la population municipale Source INSEE



Évolution des logements vacants Source INSEE



Évolution de la construction neuve Source Sitadel



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

Variation habitat (Source RGP INSEE)	Commune	Secteur	/ Secteur
Evolution population municipale [2014-2017]	-24	-665	-
Taux moy/an [2014-2017]	-2,83%	-0,66%	<
Evolution population des ménages [2014-2017]	-24	-615	-
Taux moy/an [2014-2017]	-2,83%	-0,62%	<
Solde naturel [2014-2017]	4	113	-
Solde migratoire [2014-2017]	-28	-778	-
Evolution des résidences principales [2014-2017]	-5	319	-1,4%
Evolution des logements vacants [2014-2017]	5	125	3,9%
Taux de vacance en 2017	13,3%	7,3%	>
Taux d'évolution des logements vacants [2014-2017]	37,4%	11,9%	>
Taux de vacance longue durée > 2 ans en 2019 (Source MAJIC)	8,0%	4,1%	>
Evolution des logements vacants > de 2 ans entre 2018 et 2019 (Source MAJIC)	-8,3%	0,7%	<
Evolution des logements neufs [2014-2018] (Source SITADEL)	3	340	0,9%
Evolution des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	3	114	3%
Part des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique en %, mi 2014 à mi 2018 (Source MAJIC)	100%	45%	>
Nombre de logements du parc social au 1/1/2019	0	1473	0,0%
Variation des logements du parc social [2014-2019]	0	-24	0%
% de logements locatifs social par rapport au parc des résidences principales au 1/1/2019	0,0%	10,3%	<
Evolution de la consommation foncière brute, mi 2014 à mi 2018 → Surface à vocation habitat en extension urbaine hors zone artificialisée en 2014 (Source MOS)	0,7 ha	18,4 ha	4%

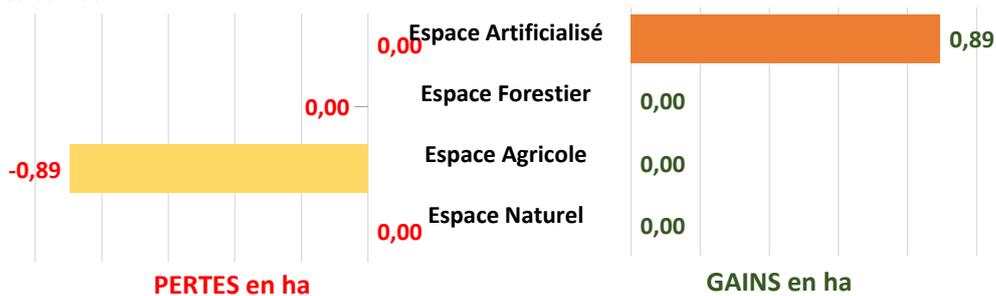
bilan des évolutions entre 2014 et 2017 sur le territoire communal
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

1.3.- L'analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2018 dans la commune de DOMÈVRE-SUR-DURBION

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

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

Source MOS



Surface artificialisée en 2014-2018 En hectare	Commune nette	Commune brute	% en 2014 brute	Secteur Brute	% brut/au secteur
Surface artificialisée en 2014-2018	0,9 ha	0,9 ha	1,9%	47,2 ha	2%
Vocation Habitat		0,7 ha	2,7%	18,4 ha	4%
Vocation Économie		0 ha	0,0%	2 ha	0%
Vocation Équipement/infrastructure		0 ha	0,0%	11,7 ha	0%
Vocation Autres		0 ha	0,0%	4,9 ha	0%
Usage initial des surfaces artificialisées					
Agriculture	0,9 ha	0,9 ha	0,1%	36,9 ha	2%
Forêt	0 ha	0 ha	0,0%	1,1 ha	0%
Espace Naturel	0 ha	0 ha	0,0%	9,2 ha	0%
TVB corridor	0 ha	0 ha	0,1%	0 ha	2%
TVB réservoir	0 ha	0 ha	0,0%	0 ha	0%

De manière complémentaire aux données fournies par le SCOT des Vosges Centrales, l'observatoire de l'artificialisation des sols fait état de 16 484 m² de nouvelles surfaces consommées sur la commune entre 2009 et 2020, soit 0.13% de la surface communale nouvellement consommée et uniquement à vocation d'habitat.

1.4.- Le contexte naturel et agricole

Le territoire communal est drainé par les eaux du ruisseau Le Durbion et qui est alimenté par plusieurs petites ruisseaux sur DOMÈVRE-SUR-DURBION. À noter que le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse.

Le territoire de DOMÈVRE-SUR-DURBION couvre une surface de 1278 ha qui se répartissent entre les espaces forestiers (46% du territoire communal) et les espaces agricoles cultivés et de prairies (49% du territoire communal). Quant aux espaces artificialisés, ils couvrent environ 3.5% du territoire communal.

Les espaces agricoles sont principalement déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) : 649 ha selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2019. Ces terrains sont principalement des espaces fourragers et des prairies (383 ha / 60% des surfaces déclarées).

Quant aux espaces forestiers, ils sont dominés par les forêts de feuillus (54%), les forêts de conifères (25%) et les forêts mixtes (16%).

Surfaces artificialisées en 2014-2018	Commune nette (ha)	Commune brute(ha)	% de 2014	Secteur brut	Secteur brut %
Réservoir de biodiversité	0,2 ha	0,2 ha	0,02%	6,5 ha	2%
Corridors écologiques	0,2 ha	0 ha	0,00%	7,8 ha	0%
Evolution des surfaces de carrières gravières	0 ha	0 ha	0,00%	12,3 ha	0%

Surfaces déclarées à la PAC	Commune nette en ha en 2014	Commune nette en ha en 2018	Evolution nette 2014-2018 en ha
Dont maraîchage	0,4 ha	0 ha	-0,4 ha
Dont prairies permanentes	294,3 ha	318,2 ha	23,8 ha
Total	621,4 ha	615,5 ha	-5,9 ha

	Commune en ha	% de 2014	Secteur en ha	% Secteur
Artificialisation dans la bande des 30 m par rapport aux lisières entre 2014 et 2018	0 ha	0%	0 ha	0%

bilan des évolutions entre 2014 et 2018 sur le territoire communal

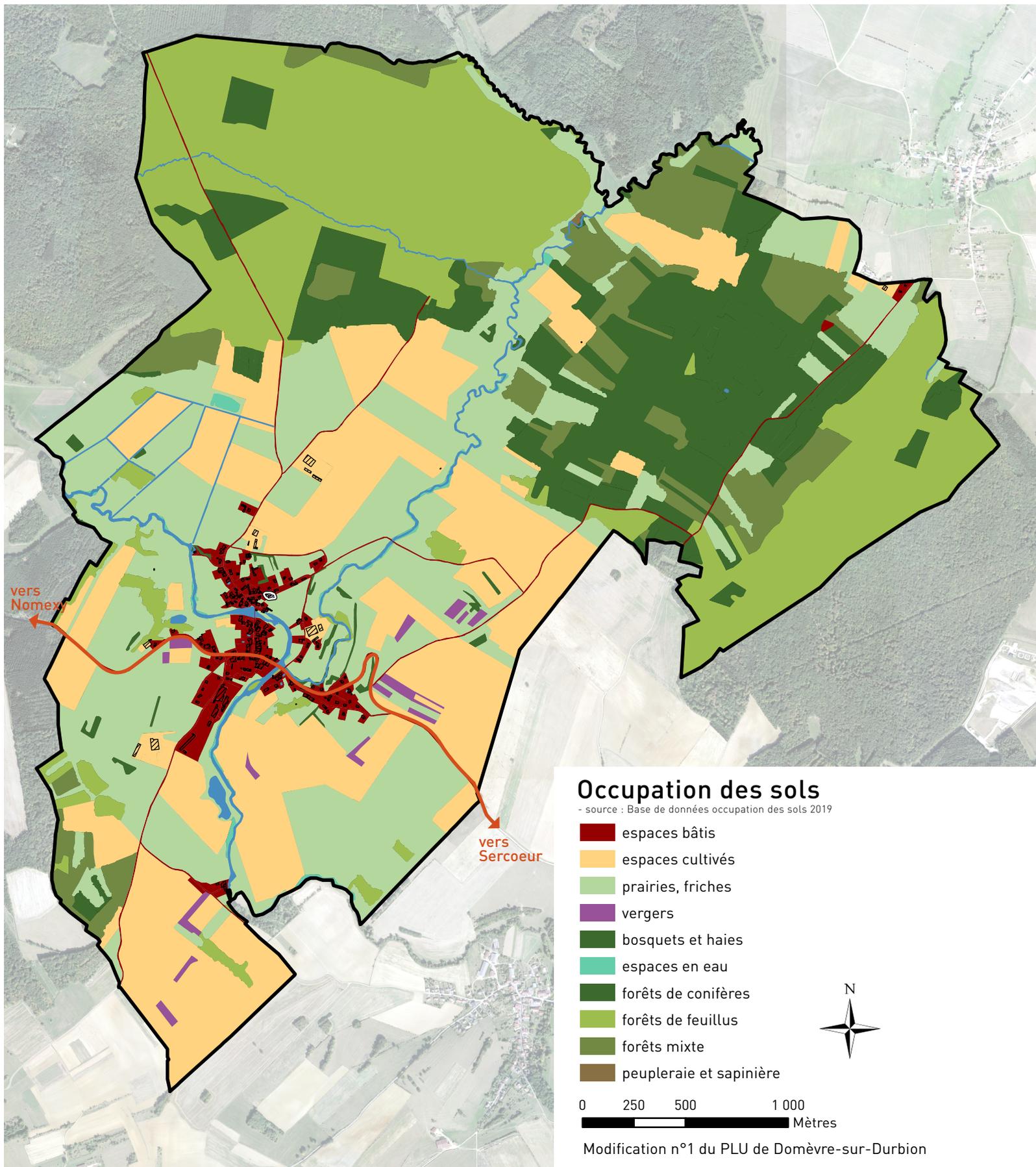
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

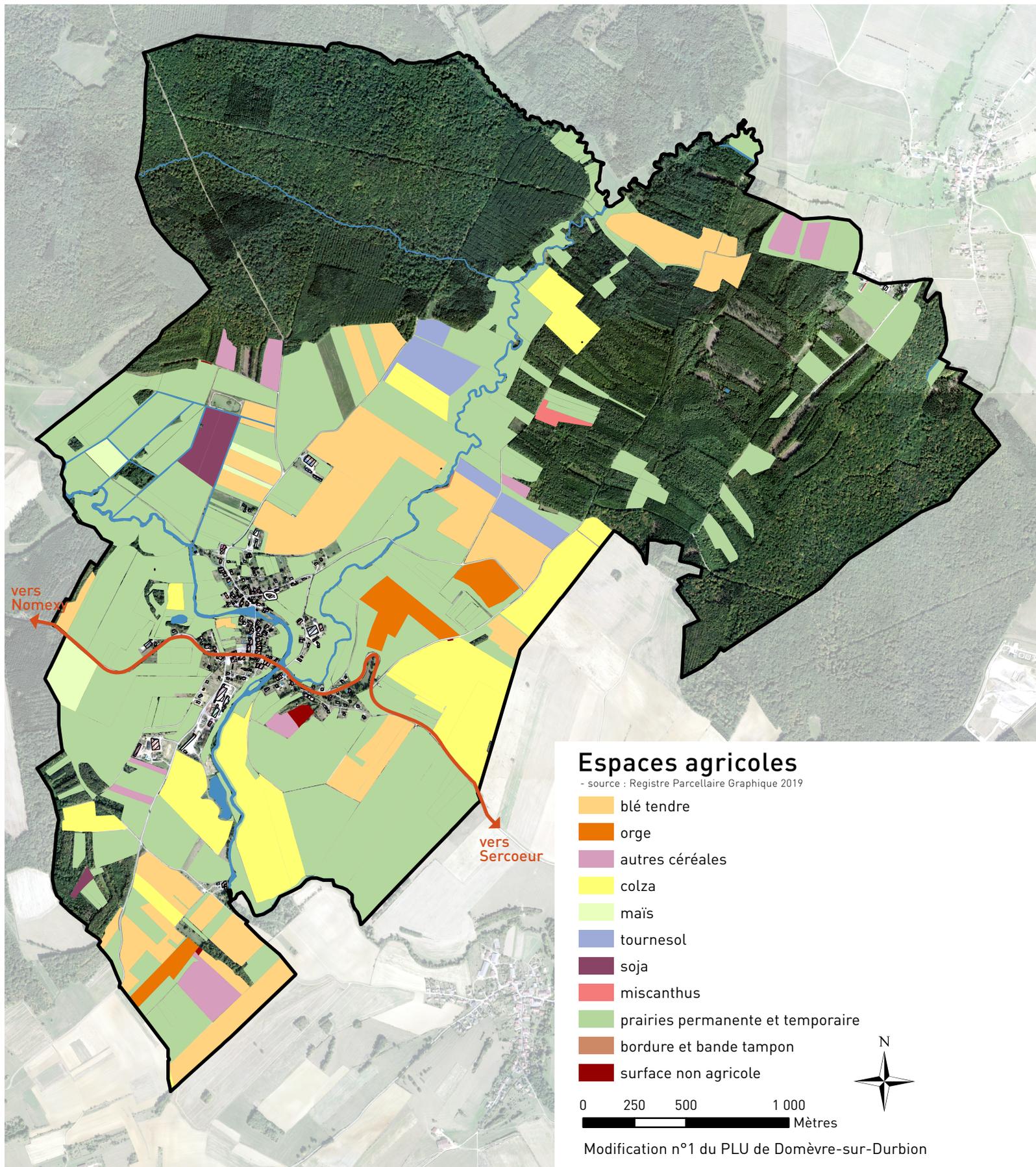
Selon les données fournies par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations sur la commune au moment de la notification des services : deux établissements d'élevage bovins sont inscrits à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et autorisé à ce titre en Préfecture (éloignement minimal de 100 mètres) : GAEC DE LA COULEUVRE et GAEC DES SARTELS. Toutes les autres exploitations agricoles d'élevage (de bovins, caprins, porcins, ovins, volailles, etc.) susceptibles d'exister sur la commune relèvent donc des prescriptions de distances et de fonctionnement prévues par le Règlement Sanitaire Départemental, à savoir un éloignement minimal de 50 mètres (sauf pour certains élevages à but non lucratif de type « élevage familial »).

1.5.- Le patrimoine naturel

Le territoire communal de DOMÈVRE-SUR-DURBION n'est pas couvert par un site Natura 2000. Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (FR4100245) « gites à chiroptères autour d'Épinal » qui se scinde en deux endroits au niveau du Fort de Dogneville dans la commune du même nom et au niveau du Fort de Longchamp sur le territoire de Dignonville. Ces deux espaces sont également intégrés à un espace naturel sensible.

Le territoire est uniquement concerné par la présence d'une **Zone Naturelle d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**. Ces espaces correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité





Espaces agricoles

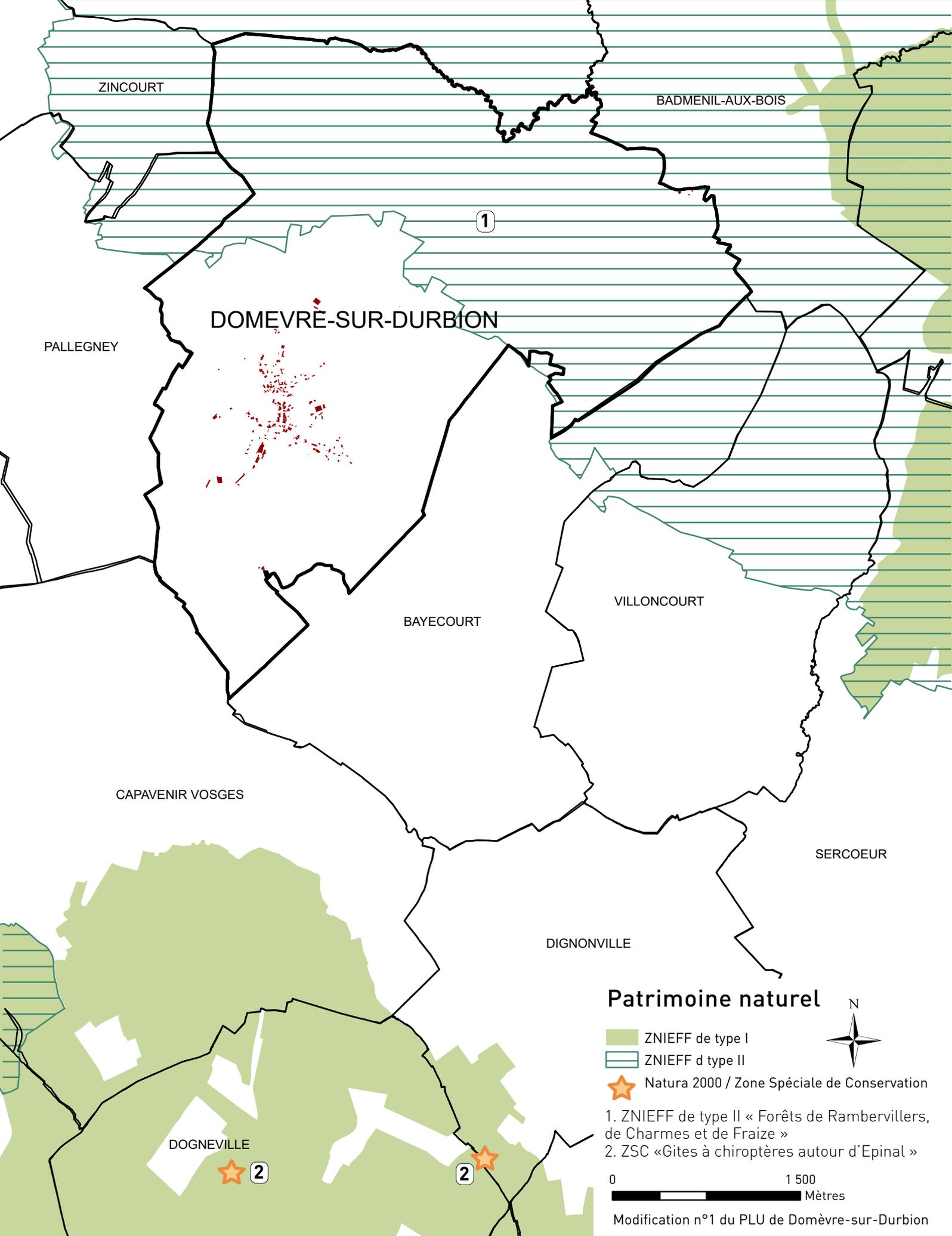
- source : Registre Parcellaire Graphique 2019

- blé tendre
- orge
- autres céréales
- colza
- maïs
- tournesol
- soja
- miscanthus
- prairies permanente et temporaire
- bordure et bande tampon
- surface non agricole

0 250 500 1 000
Mètres



Modification n°1 du PLU de Domèvre-sur-Durbion



Patrimoine naturel

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Natura 2000 / Zone Spéciale de Conservation

1. ZNIEFF de type II « Forêts de Rambervillers, de Charmes et de Fraize »
2. ZSC «Gîtes à chiroptères autour d'Epinal »



Modification n°1 du PLU de Domèvre-sur-Durbion

scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle. Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ✗ Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- ✗ Les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La commune de DOMÈVRE-SUR-DURBION héberge pour partie la ZNIEFF de type II « Forêts de Rambervillers, de Charmes et de Fraize » qui couvre une superficie totale de 16751 ha.

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

a. Les servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de la propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique (la liste et la carte des servitudes d'utilité publique figurent en annexe du dossier de Modification du PLU). Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en quatre catégories : les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ; à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ; à la défense nationale ; à la salubrité et à la sécurité publique.

Le territoire est concerné par la présence de plusieurs servitudes dont les plus importantes sont de type :

- ✗ AC1 liée à la protection des monuments historiques autour de l'église Saint Maurice et d'une croix de carrefour datant de la fin du XVIème siècle. Ces SUP impliquent que tous les projets situés dans un périmètre de 500 m autour de ces deux monuments requièrent l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- ✗ I1 et I3 en lien avec le passage de la canalisation de gaz Art-sur-Meurthe Épinal (Saint Phlin – Épinal) au sud du territoire.

b. Les risques naturels et technologiques

source : georisques.gouv.fr.

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

- d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999).
- d'inondations et coulées de boue (arrêtés du 16/05/1983, 21/09/1984, 21/01/1997, 22/02/2007 et 01/12/2006).

Concernant les risques naturels :

* **Inondations** : Le territoire communal de DOMÈVRE-SUR-DURBION n'est pas identifié comme un territoire à risque important d'inondation (TRI). La commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques

inondations (PPRi), ni par un atlas des zones inondables. Le territoire ne fait pas l'objet d'un programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI).

* Deux **mouvements de terrain** sont recensés sur le territoire d'études : un phénomène d'érosion des berges sous le pont vers Bayecourt et une coulée près de la confluence entre le Durbion et le ruisseau d'Onzaines.

* Sept **cavités souterraines d'origine naturelle** sont recensées sur le territoire d'études.

* **Séisme** : Le territoire communal est inscrit en zone de sismicité 2 où le risque sismique est considéré comme faible.

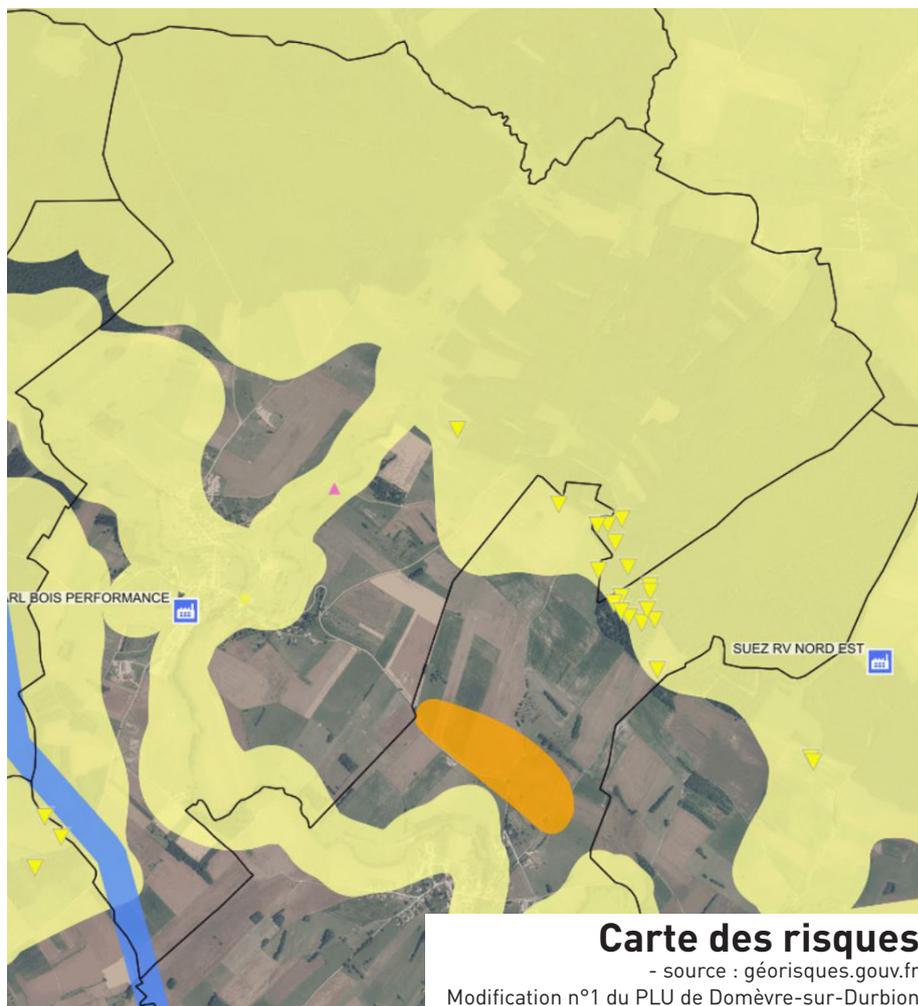
* **Radon** : Le territoire communal est concerné par un risque faible au radon selon la cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations. Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires comme le Bassin Parisien dans le cas de DOMÈVRE-SUR-DURBION. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 300 Bq.m⁻³.

* **Retrait-gonflement des sols argileux** : Le territoire communal est concerné par cet aléa. Une très grande partie du territoire est classé en aléa faible.

Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Concernant les risques technologiques

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



- * **Installations industrielles** : Le territoire compte une installation classée qui est une des scieries du territoire, mais aucune installation rejetant des polluants. La commune n'est pas concernée par un Plan de Préventions des Risques Technologiques.

- * Une **canalisation des matières dangereuses** traverse le territoire d'études. Elle fait également l'objet d'une SUP de type I1 et I3.

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

2.-

Les points de la Modification du PLU



2.1.- Réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.

Objet de la Modification du PLU : revoir le classement de certaines zones urbaines et d'une partie de la zone à urbaniser sur le court terme dans le but de rendre le PLU de DOMÈVRE-SUR-DURBION compatible avec le SCOT des Vosges Centrales.

Surface concernée pour la zone 1AUa : 1.32 ha

Surface concernée pour la zone UA : 0.42 ha

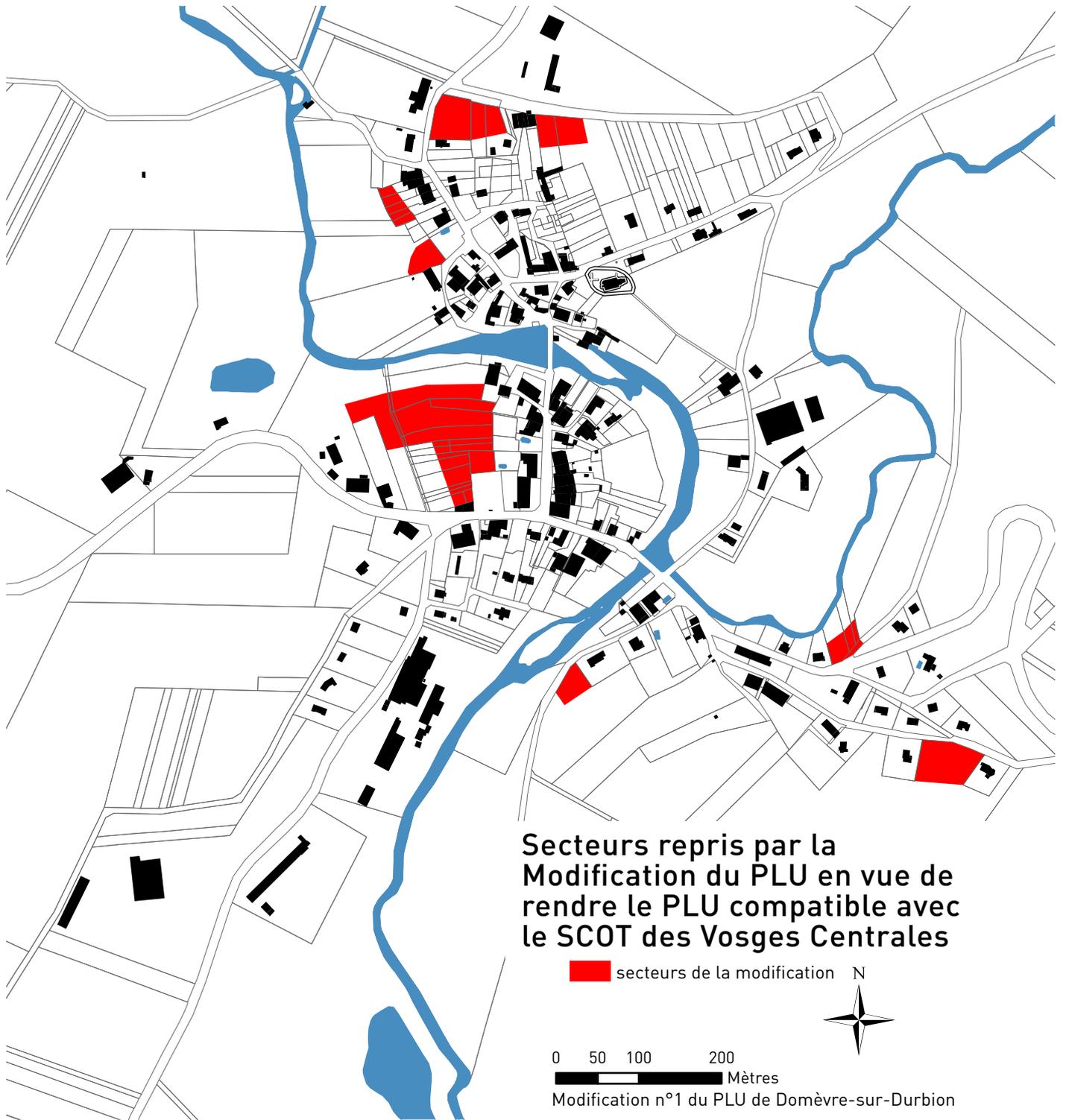
Surface concernée pour la zone UB : 1.06 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

- × Le document de zonage pour intégrer le nouveau classement de certaines zones urbaines et à urbaniser et préciser dans le cartouche que la nouvelle zone 2AU est bloquée.
- × Le règlement écrit pour créer un nouveau règlement de zone 2AU « bloquée ».
- × L'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour adapter le document aux évolutions du document d'urbanisme.

Rappelons, tout d'abord, que le PLU de DOMÈVRE-SUR-DURBION – approuvé le 03 mai 2016 - démontrait sa compatibilité avec la version en vigueur du SCOT des Vosges Centrales qui avait été approuvé le 10 décembre 2007. Ce document a été révisé et approuvé le 06 juillet 2021 et il couvre désormais les territoires de la Communauté d'Agglomération d'Épinal et de la Communauté de Communes de Mirecourt Dompain.

Une nouvelle analyse du PLU a démontré que le document d'urbanisme de DOMÈVRE-SUR-DURBION n'est plus compatible avec le SCOT révisé. En effet, le nouveau document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT détermine **de nouveaux objectifs en matière de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain** dans le but de poursuivre les efforts consentis même si 935 ha ont été artificialisés entre 2001 et 2014 à l'échelle du SCOT. Ce dernier se fixe donc comme objectif de diviser par 4 le rythme de la consommation foncière par rapport à la période 2000-2014. L'objectif chiffré sera ainsi de l'ordre de 324 ha entre 2014 et 2030 (244 ha dans la CAE), avec un objectif intermédiaire de 226 ha (170 ha dans la CAE) entre 2014 et 2024. Il s'agit ici de permettre un développement mieux maîtrisé et plus cohérent. Tout en répondant à cette logique de modération de la consommation sur les espaces, le SCOT a déterminé un objectif de production



de 5800 nouveaux logements (dont 5263 dans la CAE) sur le territoire d'ici 2030 par le biais de la construction neuve et de la reprise des logements vacants.

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

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

Objectifs de consommation foncière

Objectifs de consommation foncière (DOO 1.1 objectif 1)		SCoT		CAE		CCMD
[2014 – 2030[		324 ha		244 ha		80 ha
[2014 – 2024[		226 ha		170 ha		56 ha
[2024 – 2030[		98 ha		74 ha		24 ha
Tableau indicatif de répartition par destination		[2014 – 2030[
Habitat		84 ha		80 ha		4 ha
Économie		210 ha		136,4 ha		73,6 ha
Équipements/infrastructures		30 ha		27,6 ha		2,4 ha
Total SCoT		324 ha		244 ha		80 ha

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

Rappel des objectifs et orientations du SCOT des Vosges Centrales - source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

Le SCOT donne la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine avant de construire en extension avec pour objectif que 80% des nouveaux logements soient construits au cœur des enveloppes urbaines. Le SCOT des Vosges Centrales donne une définition de l'enveloppe urbaine qui regroupe l'ensemble des espaces artificialisés continus d'une ville, d'un village ou d'un hameau, de façon à ce qu'elle forme un ensemble morphologique cohérent (continuum urbain). Elle exclut les enclaves non artificialisées :

- ✗ Supérieures à 5 ha dans les pôles urbains relais,
- ✗ Supérieures à 1.5 ha dans les pôles relais ruraux et les pôles de pôles de proximité,
- ✗ Toutes les enclaves non artificialisées dans les villages qui ne sont pas des pôles structurants.

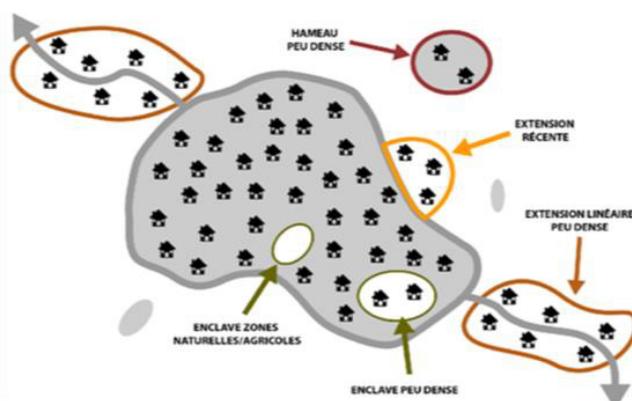
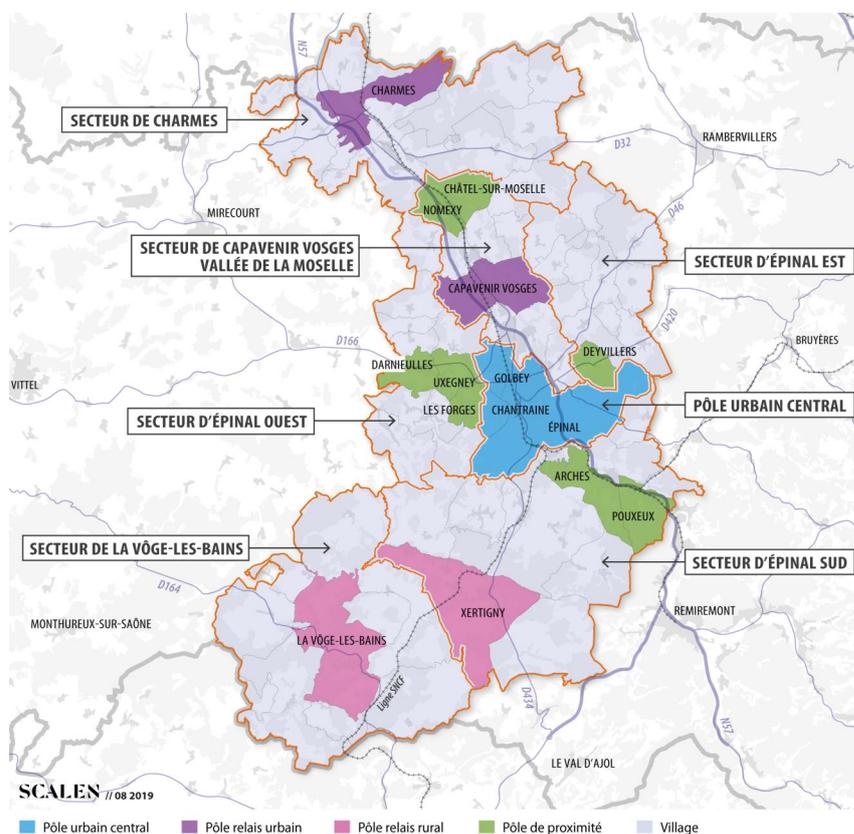


Schéma explicatif de l'enveloppe urbaine
- source : SCOT des Vosges Centrales

Précisons également que la Communauté d'Agglomération d'Épinal est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2020-2025. Ce document décline les besoins en logements déterminés par le SCOT pour chacun des secteurs de son territoire. **DOMÈVRE-SUR-DURBION est un « village » du secteur Épinal Est.** Le PLH détermine pour la commune un objectif de production de 3 logements (2 en production de logements neufs et 1 en reprise de vacance) pour la période 2020-2025. Le PLH fixe également pour la commune que des logements pourront être réalisés en diffus mais que la commune ne devra plus projeter ou soutenir des opérations groupées de plus de deux unités.



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

Aussi, pour répondre aux nouvelles ambitions du SCOT des Vosges Centrales en matière de consommation sur les espaces, **il convient aujourd'hui de réévaluer le PLU de DOMÈVRE-SUR-DURBION par le biais d'une modification du document d'urbanisme. Cette reprise va particulièrement se traduire par une réduction des espaces proposés immédiatement à l'urbanisation pour des constructions nouvelles au sein des zones urbaines et à urbaniser sur le court terme. Cette démarche s'inscrit pleinement dans la logique de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels inscrite dans le SCOT des Vosges Centrales.**

Comme le montre la carte correspondante, une grande partie de la zone à urbaniser sur le court terme 1AUa (1.32 ha) et certains terrains classés en zone urbaine UA et UB (pour une surface de 1.48 ha) – situés en épaisseur de l'enveloppe urbaine existante - n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en 2016. **C'est pourquoi, il est aujourd'hui décidé, par le biais d'une procédure de Modification du PLU qu'une partie de la zone à urbaniser « Meix de la Rose » et que certains terrains figurant en zone urbaine soient reclassés dans le PLU en zones à urbaniser 2AU « bloquée », agricole A ou naturelle Np, et conservent leur vocation agricole ou naturelle actuelle. Par conséquent, cette démarche rend le document d'urbanisme plus raisonné et plus adapté aux besoins à court et moyen terme de DOMÈVRE-SUR-DURBION, tout en permettant de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels.**

Plus précisément, et comme le montre la carte correspondante, la Modification n°1 du PLU de DOMÈVRE-SUR-DURBION consiste à reprendre :

- x certains terrains des zones UA et UB (pour une surface de 1.38 ha) qui se situent en périphérie du bâti. Ceux-ci n'ayant pas été construits depuis l'approbation du PLU, il a été décidé de reclasser ces espaces en :
 - zone à urbaniser 2AU « bloquée » dans le PLU, pour une surface de 0.41 ha. Ces parcelles ne pourront être ouvertes à la construction nouvelle qu'à la condition de procéder à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra alors justifier de l'utilité de la démarche. Il sera en outre

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

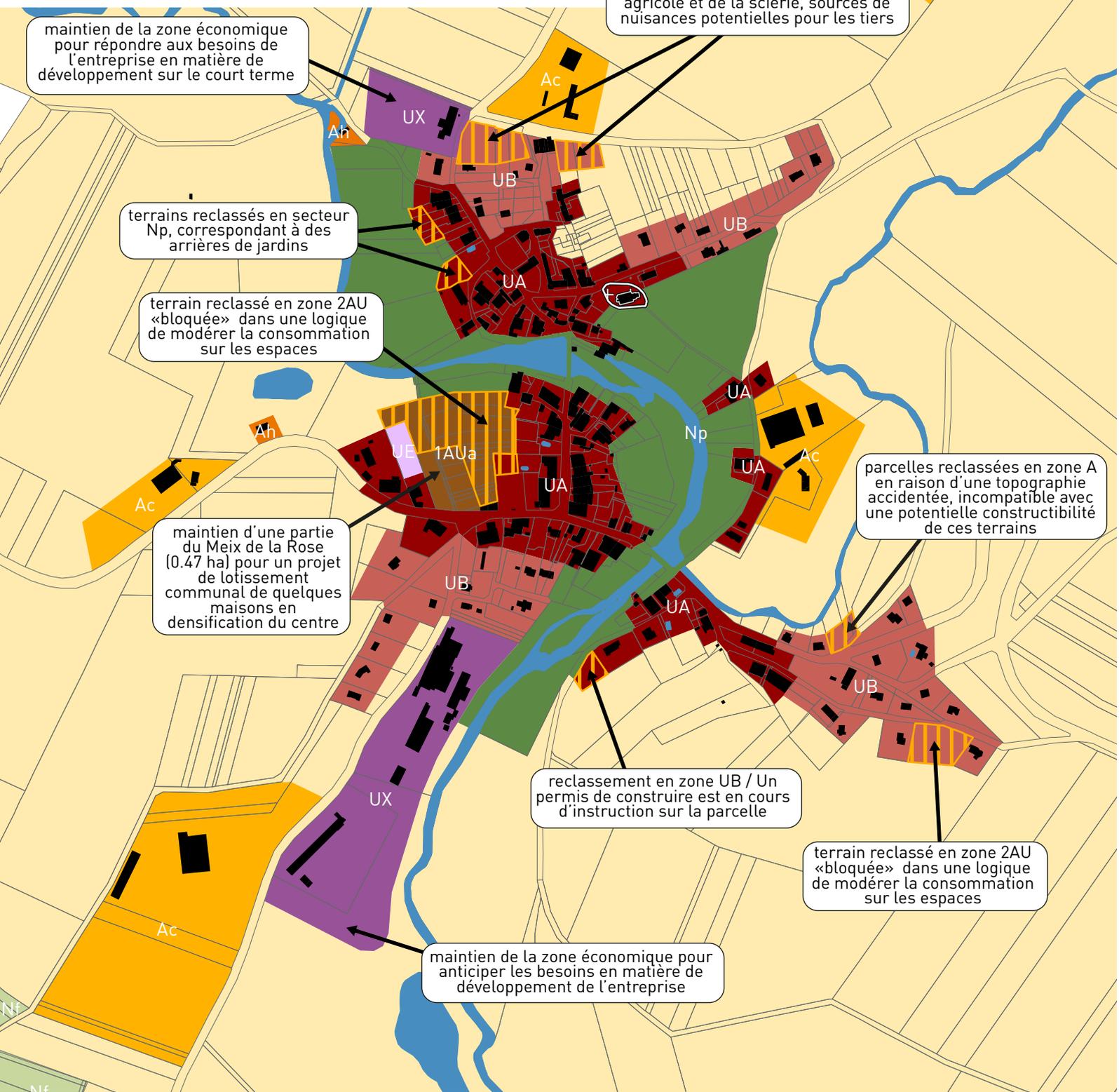
-  secteurs concernés par la Modification du PLU
-  UA - zone urbaine - centre ancien
-  UB - zone urbaine - zones d'extension
-  UE - zone urbaine - équipements
-  UX - zone urbaine - scieries
-  1AUa - zone à urbaniser sur le court terme

-  A - zone agricole
-  Ac - zone agricole - constructions agricoles
-  Ah - zone agricole - habitat
-  Nf - zone naturelle - espaces boisés
-  Np - zone naturelle protégée



0 50 100 200
Mètres

Modification n°1 du PLU de Domèvre-sur-Durbion



maintien de la zone économique pour répondre aux besoins de l'entreprise en matière de développement sur le court terme

parcelles reclassées en zone A en raison de la proximité de l'exploitation agricole et de la scierie, sources de nuisances potentielles pour les tiers

terrains reclassés en secteur Np, correspondant à des arrières de jardins

terrain reclassé en zone 2AU «bloquée» dans une logique de modérer la consommation sur les espaces

maintien d'une partie du Meix de la Rose (0.47 ha) pour un projet de lotissement communal de quelques maisons en densification du centre

parcelles reclassées en zone A en raison d'une topographie accidentée, incompatible avec une potentielle constructibilité de ces terrains

reclassement en zone UB / Un permis de construire est en cours d'instruction sur la parcelle

terrain reclassé en zone 2AU «bloquée» dans une logique de modérer la consommation sur les espaces

maintien de la zone économique pour anticiper les besoins en matière de développement de l'entreprise

précisé sur le cartouche du document de zonage que cette zone est bloquée dans le PLU.

- zone agricole A à la constructibilité limitée pour une surface de 0.72 ha.
- zone naturelle Np inconstructible pour une surface de 0.23 ha.

dans une logique de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

Extrait du règlement écrit de la zone agricole du PLU en vigueur :

Dans la zone A

- La reconstruction d'un bâtiment sur le même terrain est autorisée à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- Les abris pour animaux.

Extrait du règlement écrit de la zone naturelle du PLU en vigueur :

Dans la zone N (y compris le secteur Np) et les secteurs Nf

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La reconstruction d'un bâtiment sur le même terrain est autorisée à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent.

- Enfin, une parcelle actuellement en zone UA est reclassée en zone UB (pour une surface de 0.11 ha) car le règlement écrit du PLU de cette zone est mieux adapté pour accueillir une construction à l'architecture contemporaine. Une demande de permis de construire est actuellement en cours d'instruction sur ce terrain.

- ✗ une partie de la zone à urbaniser sur le court terme 1AUa (pour une surface de 1.32 ha) pour être reclassée en une zone 2AU « bloquée » dans le PLU car cet espace n'a pas été construit depuis l'approbation du document d'urbanisme en 2016. Autrement dit, ces parcelles ne pourront être ouvertes à la construction nouvelle qu'à la condition de procéder à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra alors justifier de l'utilité de la démarche. Il sera en outre précisé sur le cartouche du document de zonage que cette zone est bloquée dans le PLU.

En revanche, la partie sud-ouest de cette zone 1AU est maintenue (Meix de la Rose) pour une superficie de 0.47 ha, ce qui correspond à 25% de la surface initiale de la zone à urbaniser, soulignant l'effort communal pour modérer la consommation sur les espaces agricoles. La commune a le projet d'y construire un petit lotissement communal de quelques maisons. Précisons également que la commune ne dispose que de 5 logements vacants (source : recensement communal hiver 2022), dont deux sont actuellement en vente, auxquels il convient d'ajouter deux habitations complémentaires vides de leur occupant mais qui sont confrontés à des problèmes de succession. Ces logements vacants représentent 5% du parc des logements (sur la base de 138 logements recensés par l'INSEE en 2018), ce qui correspond au taux nécessaire estimé pour assurer une bonne fluidité du marché immobilier.

L'analyse ci-après démontre que les possibilités à construire au cœur des zones urbaines UA et UB du PLU après modification du PLU sont réduites et que peu d'espaces – communément appelés « dents creuses » - seront susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles en densification urbaine, ce qui justifie de conserver une partie de la zone à urbaniser sur le court terme 1AUa pour la concrétisation d'un projet communal de quelques logements.

Le classement des espaces non construits en « dent creuse » résulte d'une vision « quasi-photographique » d'un territoire à l'instant « T », de sa structure du bâti, de ses enjeux et de ses caractéristiques. Pour ce faire, tous les espaces apparaissant libres de construction sur le fond cadastral et figurant au cœur des zones UA et UB sont identifiés. Cette localisation s'effectue sur la base de la photographie aérienne la plus récente sur laquelle est superposée le découpage parcellaire. Les espaces « vides » retenus se présentent soit sous la forme de parcelles entières, soit de portions de parcelles dans le cas de grands terrains pouvant être divisés. Seuls les espaces dont la forme et la taille permettent d'accueillir, potentiellement, a minima une nouvelle construction sont retenus. Aussi seuls les terrains de plus de 600 m² sont retenus à DOMEVRE-SUR-DURBION. Ces espaces sont de différente nature et chaque cas appelle une interprétation adaptée dans le but d'affiner l'analyse sur la base d'une répartition des espaces selon leurs vocations et pour finalité de déterminer finement le potentiel constructible réel existant dans le village.

L'étude des dents creuses au sein des zones UA et UB intégrant la Modification du PLU montre que ces espaces couvrent une surface globale de 3.34 ha.

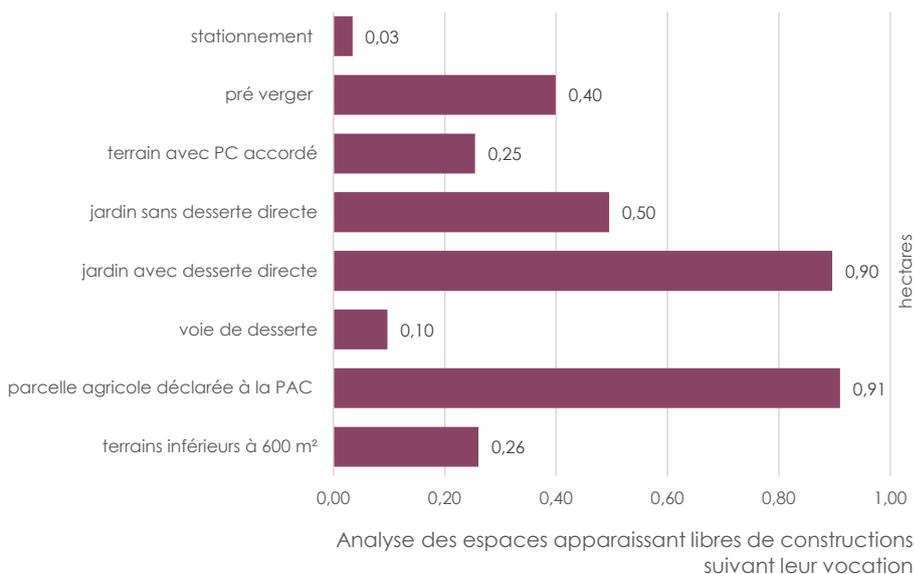
Parmi ces espaces, 2.20 ha pourront potentiellement accueillir des constructions nouvelles :

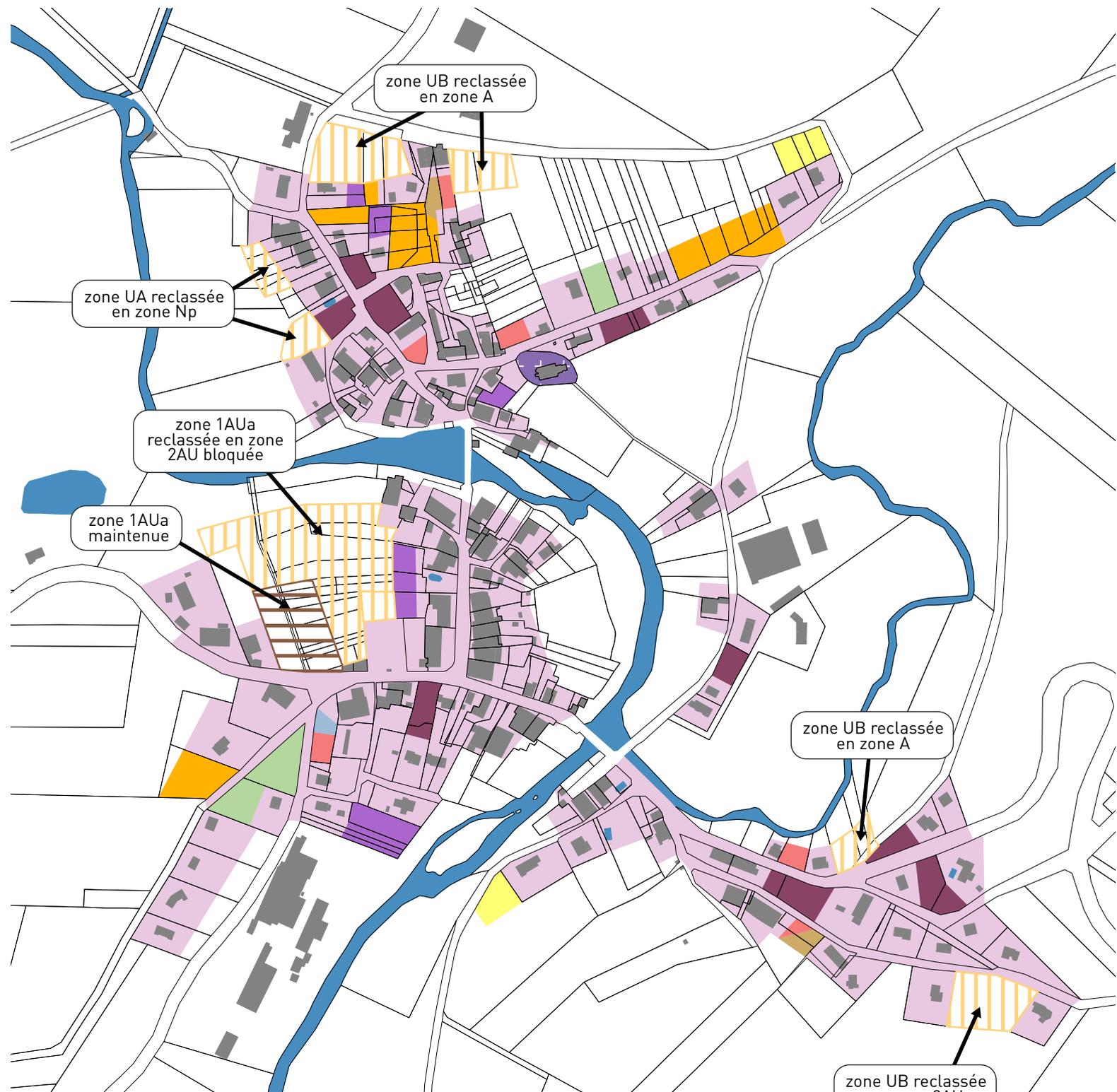
- 0.91 ha sont constitués par des parcelles agricoles déclarées à la PAC.
- 0.90 ha correspondent à des espaces de jardins et de potagers attenants à des habitations et entretenus par leurs propriétaires, et avec une possible desserte directe sur une voie. Ces espaces sont potentiellement mobilisables dans une logique BIMBY (diminutif de « Build in My Back Yard » ou « construire dans mon jardin »). Ce concept vise à offrir la possibilité aux propriétaires de vendre une partie de leur terrain pour la construction d'un nouveau logement ; l'idée étant de densifier les zones déjà habitées et de lutter contre l'étalement urbain.
- 0.40 ha sont des prés vergers.

Même si ces espaces apparaissent comme libres de constructions sur le fond cadastral, il n'est nullement garanti que ces parcelles accueillent une nouvelle habitation dans les années à venir. C'est pourquoi, l'analyse applique une rétention foncière de 50% sur ces espaces, ce qui réduit ce potentiel à 1.1 ha ; qui pourra répondre à un développement raisonné du village.

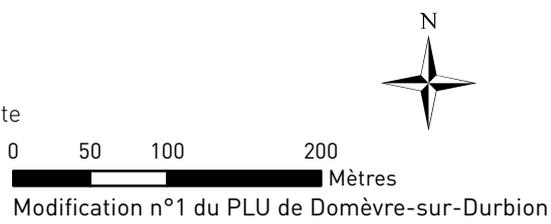
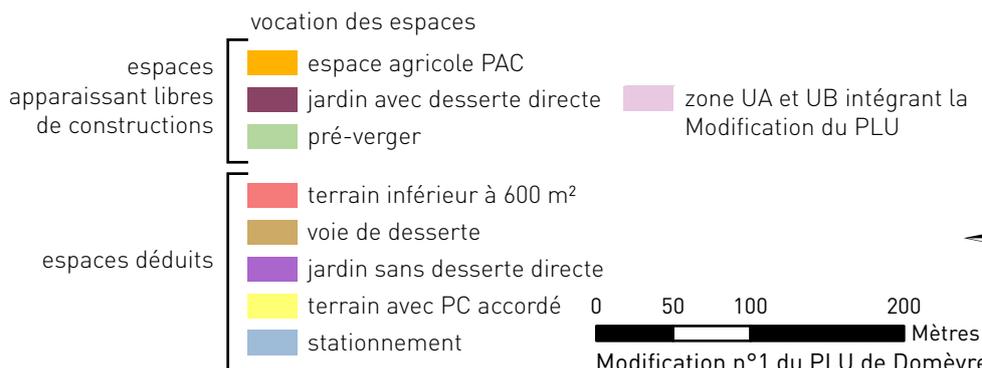
Les autres terrains identifiés comme apparaissant libres de constructions sur le fond cadastral présentent en réalité une vocation urbaine bien définie ou à venir ; et sont de fait déduit de cette analyse pour une surface globale de 1.14 ha :

- 0.26 ha regroupent des terrains d'une surface inférieure à 600 m² qui ne sont pas comptabilisés dans l'analyse, car considérés trop réduits pour accueillir une habitation.
- 0.10 ha correspondent à des voies de desserte privées.
- 0.50 ha correspondent à des espaces de jardins et de potagers attenants à des habitations et entretenus par leurs propriétaires. Ceux-ci ne présentent pas un accès direct sur une voie et ils ne pourront a priori pas accueillir une nouvelle habitation, contrairement aux espaces de jardins précédemment identifiés.



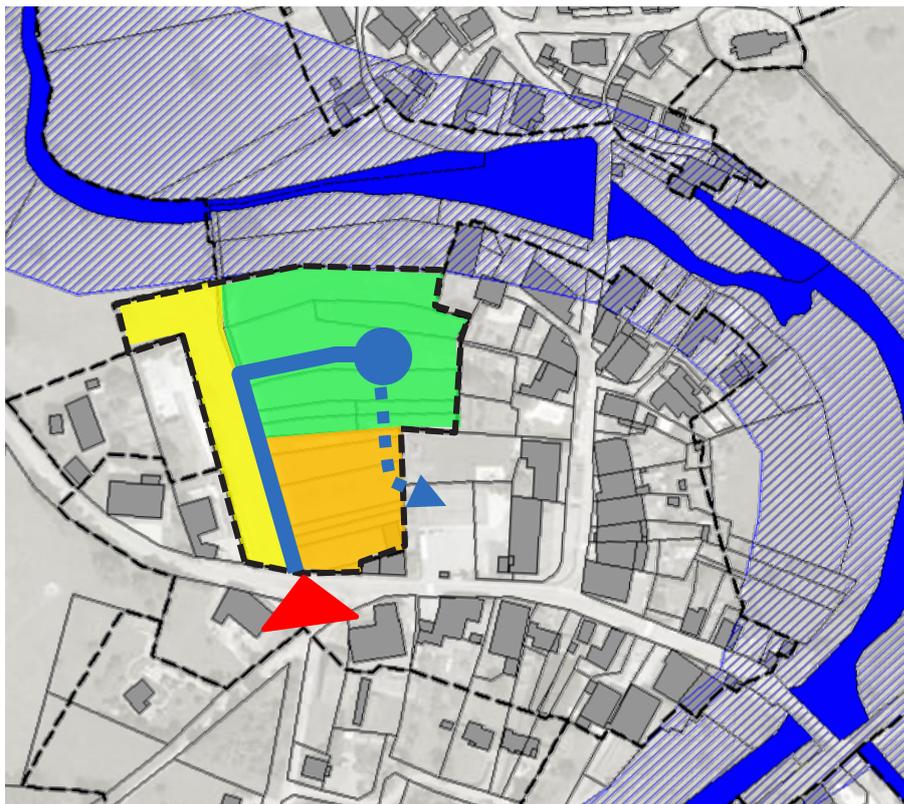


Espaces apparaissant libre de constructions au coeur des zones urbaines UA et UB intégrant la Modification du PLU et suivant leur vocation



- 0.25 ha regroupe des terrains sur lesquels des permis de construire ont été accordés pour des habitations neuves et dont les constructions n'ont pas encore été reportées sur le fond cadastral.
- 0.03 ha correspondent à un espace de stationnement public.

Enfin, la zone à urbaniser 1AUa est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation. Ce document est repris dans le cadre de la procédure de Modification du PLU pour préciser qu'une partie de cette zone est désormais bloquée à l'urbanisation et que tout nouveau projet au sein de la zone 2AU nécessitera de reprendre le document d'urbanisme. Cette reprise ne concerne que le calendrier du projet et en aucun cas sa finalité.



- Opération d'habitat isolé (faible densité)
- Opération d'habitat groupé (forte densité)
- Opération d'habitat jumelé (densité moyenne)
- Desserte routière
- Aire de retournement
- Sentier piéton
- Accès à la zone

Extrait du document Orientation d'Aménagement et de Programmation

- source : PLU approuvé le 03 mai 2016
Modification n°1 du PLU de Domèvre-sur-Durbion

2.2.- Reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'adapter à la situation locale

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

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le règlement écrit du PLU.

Rappelons que le PLU de la commune de DOMÈVRE-SUR-DURBION a été approuvé le 03 mai 2016 et il n'a jamais été repris depuis cette date. **Plusieurs améliorations sont apportées à ce document pour alléger et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme** :

- x Le chapitre consacré aux **dispositions générales est complété par un nouvel article 8 concernant la règle de recul aux bâtiments agricoles** - qu'ils soient des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) - et entraînant la création d'un nouveau site agricole. Ceux-ci devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. À noter qu'un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est pré-existante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation. Les nouveaux bâtiments et annexes créés autour de site agricole existant et repérés sur le document graphique ne sont pas visés par cette demande de recul. Cette règle contribue à limiter les potentiels conflits d'usages et les sources de nuisances entre les exploitations agricoles et les tiers. Elle reprend une règle présente dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT des Vosges Centrales qui dit que les documents d'urbanisme doivent : « veiller à ce que les projets agricoles créant au moins un bâtiment d'élevage s'implantent à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour de l'habitation ».
- x **L'ensemble des zones du PLU prescrivent dans leur article 7** que « toute construction ou installation devra s'implanter suivant un **retrait** minimal de 10 mètres par rapport aux **fossés et berges des cours d'eau** ». Ce recul est porté à 35 m pour la zone naturelle conformément à la règle existante. L'inscription de cette règle en article 7 peut fausser l'instruction des certificats d'urbanisme car l'analyse des dossiers porte uniquement sur les dispositions générales du PLU et sur les articles 1 à 4 du règlement écrit des zones concernées. Par conséquent, certains certificats d'urbanisme ont pu être autorisés pour des terrains couverts par cette bande inconstructible, puis faire l'objet d'un refus au moment du dépôt du permis de construire. La Modification du PLU vise ainsi à déplacer cette règle au sein des dispositions générales (rédaction d'un nouvel article 9) qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et de fait, à mieux informer les futurs pétitionnaires des contraintes qui s'appliquent sur leurs terrains. Il est en outre précisé que ce recul se calculera désormais à partir de la crête des berges des cours d'eau.
- x **L'ensemble des zones du PLU prescrivent également dans leur article 7** qu'« aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des **limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier** (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant) ». Tout comme pour le point précédent, l'instruction des certificats d'urbanisme peut ainsi être faussée car l'analyse des dossiers porte uniquement sur les dispositions générales du PLU et sur les articles 1 à 4 du règlement écrit des zones concernées. Par conséquent, certains certificats d'urbanisme ont pu être autorisés pour des terrains couverts par cette bande inconstructible, puis faire l'objet d'un refus au moment du dépôt du permis de construire. La Modification du PLU vise ainsi à déplacer cette règle au sein des dispositions générales (rédaction d'un nouvel article 10) qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et de fait, à

mieux informer les futurs pétitionnaires des contraintes qui s'appliquent sur leurs terrains.

En outre, la définition de « forêt » fait débat. Il est donc décidé de simplifier cette règle de recul pour la caler sur la limite de la zone Nf qui regroupe les grands massifs forestiers du territoire communal. Il est également précisé que les abris de chasse – uniquement autorisés au sein de la zone Nf - ne sont pas soumis à cette règle de recul.

Enfin, la référence aux espaces boisés classés est supprimée de la règle puisque le PLU de DOMÈVRE-SUR-DURBION ne dispose de ce type de prescription.

- x L'article 7 régit **l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**. Celui-ci est revu dans les zones **urbaines UA, UB et dans la zone 1AU** pour affiner les possibilités d'implantation en limite séparative. Aussi, dans un souci de bonne cohabitation et de moindre gêne entre voisins, seules les constructions ayant une hauteur hors tout inférieure à 4.5 m auront l'autorisation de s'implanter sur limite séparative.
- x L'article 9 régit **l'emprise au sol des constructions**. Les articles des **zones urbaines UA et UB et de la zone à urbaniser 1AU** ne traitent que de l'emprise au sol des annexes. Cet article est repris pour ne plus être réglementé et ainsi laisser plus de souplesse au pétitionnaire concernant ces projets de taille plus réduite que les constructions principales.
- x L'article 10 traite de la **hauteur des constructions**, et plus notamment de celle des annexes. Cette règle est reprise dans **les zones urbaines UA, UB et à urbaniser 1AU** pour être affinée pour que la hauteur des annexes combine une hauteur maximale de 3 m à l'égout de toiture (règle existante) ou à l'acrotère et hors tout de 4.5 m.
- x L'article 11 de la **zone UB** porte sur **l'aspect extérieur des constructions**. Celui-ci régit notamment l'aspect des couvertures des constructions principales et précise que celles-ci doivent respecter la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle. Cette règle est étendue pour également autoriser des couvertures d'aspect ardoise en adéquation avec certaines couvertures observées dans cette zone. Et cet aspect est souvent plébiscité pour les constructions contemporaines.

3.-

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



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

Aussi, les projets défendus au travers de Modification n°1 du PLU de DOMÈVRE-SUR-DURBION doivent être compatibles avec :

- ✗ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.
- ✗ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal

3.1.- La compatibilité des projets avec le SCOT des Vosges Centrales

Rappelons, tout d'abord, que le PLU de DOMÈVRE-SUR-DURBION – approuvé le 03 mai 2016 – démontrait sa compatibilité avec la version en vigueur du SCOT des Vosges Centrales qui avait été approuvée le 10 décembre 2007. Ce document a été révisé le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a donc été revu et il traduit désormais les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouge : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050. Une analyse du PLU de DOMÈVRE-SUR-DURBION a montré que celui-ci n'était pas compatible avec la version révisée du SCOT. C'est en ce sens que le document d'urbanisme fait l'objet de cette modification de manière à revoir le classement d'une partie de la zone à urbaniser sur le court terme du PLU et de certaines zones urbaines dans le but de raisonner la consommation foncière sur le territoire.

DOMÈVRE-SUR-DURBION est classé dans le SCOT comme un « village » du secteur Épinal Est.

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

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

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

<p>Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain</p>	<p>Une partie de la zone à urbaniser 1AUa et certaines zones urbaines UA et UB situées en épaisseur du bâti existant n'ont pas construites depuis l'approbation du PLU en 2016. Ces espaces sont susceptibles de conduire à une consommation foncière sur des espaces agricoles et naturels, et à un étalement urbain. Aussi, pour répondre à cette logique de maîtrise de la consommation sur les espaces, ces terrains sont reclassés dans le cadre de la Modification du PLU en zone à urbaniser sur le long terme 2AU « bloquée », en zone agricole A à la constructibilité limitée ou en zone naturelle Np inconstructible.</p> <p>Néanmoins, une partie de la zone à urbaniser (0.47 ha) est maintenue pour y accueillir un petit lotissement communal.</p>
--	---

Habitat

<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Répondre au besoin en logements</u></p>	<p>Le blocage d'une grande partie de la zone à urbaniser (réduction de -73% de cette zone), ainsi que le reclassement de certains terrains en zone A et Np, a pour conséquence de mieux raisonner le PLU, en adéquation avec le besoin en logements identifié par secteur par le SCOT, et repris par le PLH de la CAE.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Contenir et réduire la vacance</u></p>	<p>Selon les chiffres de l'INSEE 2018, le taux de vacance est de 13%, ce qui est supérieur au besoin nécessaire pour assurer une bonne fluidité du marché immobilier. Cette donnée est affinée par un recensement communal qui fait état de la présence de 5 logements actuellement vacants dans le village. Les choix opérés dans le cadre de la Modification du PLU contribue à réorienter les futurs acquéreurs vers des terrains en densification urbaine ou vers des logements actuellement vacants.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u></p>	<p>La reprise du document de zonage pour soustraire des espaces en extension de l'enveloppe urbaine contribue à privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti et du renouvellement urbain.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u></p>	<p>Une grande partie de la zone à urbaniser est bloquée par le biais de la Modification du PLU. Aussi, sa constructibilité sera conditionnée à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra justifier de son opportunité.</p>
<p>Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <u>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</u></p>	<p>La Modification du PLU ne remet pas en cause la diversité de l'offre en logements et des parcours résidentiels.</p>

Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant	La Modification du PLU ne remet pas en cause les domaines liés à l'amélioration de la qualité urbaine et du bâti.
---	---

Développement économique

Zones d'activités économiques : Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches / Offre en extension sur les ZAE prioritaires / Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant / Economie circulaire	La Modification du PLU ne concerne pas cette thématique.
---	--

Tourisme	La Modification du PLU ne concerne pas cette thématique.
----------	--

Commerce et artisanat

Activités commerciales et artisanales commerciales :	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : Localisations préférentielles	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
---	---

Mobilités

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

Services et numérique

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

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

Espaces naturels, agricoles et forestiers

Espaces naturels et trame verte et bleue : Protéger les réservoirs de biodiversité	Il n'existe pas de site Natura 2000 sur le territoire. Il est uniquement concerné par la présence d'une ZNIEFF de type II. La Modification du PLU vise essentiellement à réduire les espaces constructibles ou à bloquer leur ouverture à l'urbanisation. Ces projets ne peuvent avoir qu'un impact positif sur les espaces agricoles et naturels et la préservation de la trame verte et bleue.
--	--

Trame verte et bleue : commune de Domèvre-sur-Durbion

Réservoirs de biodiversité

- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques

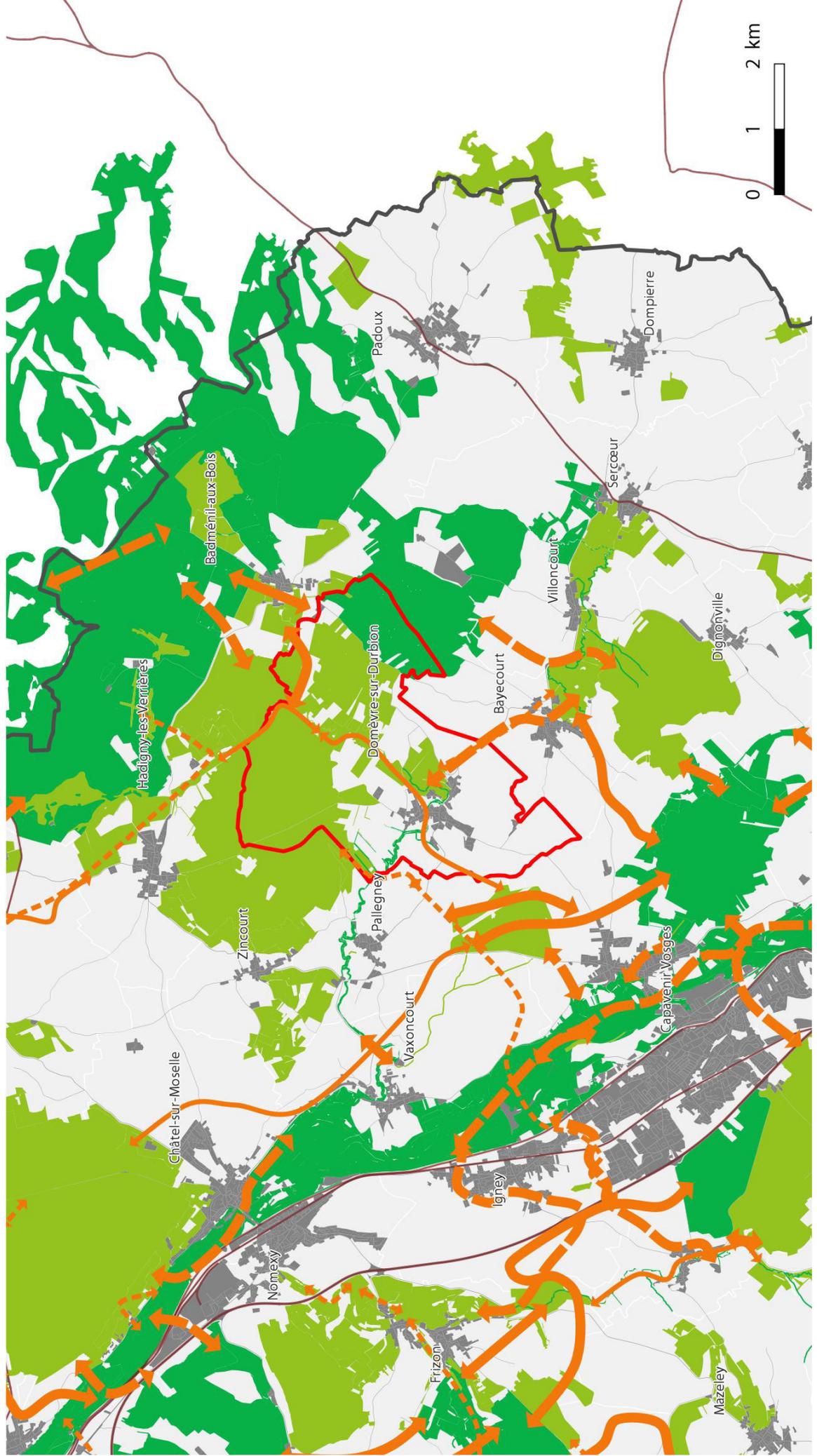
- ➔ Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt régional
- ➔ Peu fonctionnel d'intérêt régional
- ➔ Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt SCoT
- ➔ Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants

- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude

- Limite communale



Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u>	Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les différents projets relatifs à la Modification du PLU n'auront pas d'impacts sur la fonctionnalité de ces espaces.
Agriculture et sylviculture : <u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u>	Le blocage de la nouvelle zone 2AU, ainsi que le reclassement de certains terrains en zone A et Np, conduisent à mieux préserver les espaces agricoles. En outre, le chapitre des dispositions générales du règlement est complété pour ajouter une règle de recul pour que les nouveaux projets agricoles créant au moins un bâtiment d'élevage s'implantent à au moins 200 mètres d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour de l'habitation.
Système vert	Le territoire communal ne figure pas dans le Système vert des Vosges Centrales.

Paysages et patrimoine architectural

Paysages et patrimoines emblématiques : <u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

EnR&R et ressources énergétiques

Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux

Prévention des risques naturels : <u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u>	Le territoire communal n'est pas concerné par ce type de risques.
Prévention des risques naturels : <u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u>	Le risque sismique est identifié dans le dossier. Le territoire est concerné par la présence de deux mouvements de terrain.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Ces risques sont mentionnés dans le dossier, sans interactions avec l'objet de la Modification du PLU.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u>	Il n'existe pas de sites et de sols pollués sur le territoire. Néanmoins la présence des anciens sites industriels est mentionnée dans le dossier.

<p>Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u></p>	<p>La Modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine puisqu'elle consiste à revoir l'ouverture de zones urbaines et à urbaniser, et à adapter le règlement écrit.</p>
<p>Préservation de la ressource en eau : <u>Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales</u></p>	<p>La Modification du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau puisqu'elle consiste essentiellement à bloquer l'ouverture à l'urbanisation d'une grande partie de la zone à urbaniser et à étendre la zone naturelle et agricole.</p>

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

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

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

Tout comme dans le SCOT, DOMÈVRE-SUR-DURBION est classé dans le PLH comme un « village » du secteur Épinal Est.

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

<p>Orientation 1 : Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins</p>	<p>Le PLH détermine un besoin de production de 3 logements sur le territoire (2 en neuf et 1 en reprise de vacance). La Modification du document d'urbanisme s'inscrit dans cette orientation dans le sens où une grande partie de la zone à urbaniser est reclassée en une zone bloquée dans le PLU (pour une surface globale de 0.47 ha, soit une réduction de -73%). Autrement dit, cette nouvelle zone est gelée et les constructions y sont interdites. En outre, certaines zones UA et UB sont reclassées en zone 2AU bloquée, en zone naturelle Np et agricole A. Les espaces constructibles se recentrent donc vers une logique de renouvellement urbain et de densification de l'enveloppe urbaine.</p>
---	--

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

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

4.-

Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



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

Rappelons que le projet de Modification du PLU consiste, tout d'abord, à mieux maîtriser le développement urbain de DOMÈVRE-SUR-DURBION en le recentrant sur son enveloppe urbaine. Pour ce faire, une grande partie de la zone à urbaniser sur le court terme 1AUa est gelée (reclassement en zone 2AU « bloquée ») dans le PLU et cet espace ne pourra être ouvert pour une construction nouvelle que suite à une nouvelle reprise du PLU qui démontrera de son bien-fondé. En outre, certaines zones urbaines UA et UB sont également reclassées en zone urbaine 2AU « bloquée » ou en zone naturelle Np et en zone agricole A.

Par conséquent, la Modification du PLU aura une incidence positive en matière de consommation sur les espaces puisque 1.74 ha sont reclassés en zone 2AU « bloquée » et 0.23 ha en zone Np inconstructible. Ces espaces conserveront donc dans l'immédiat leur vocation agricole ou naturelle. A ceux-ci s'ajoutent 0.72 ha reclassés en zone agricole à la constructibilité limitée.

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

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

Les projets n'auront pas d'incidences sur la préservation de l'environnement et de la biodiversité locale car la reprise du zonage consiste à bloquer une grande partie de la zone à urbaniser 1AUa et à reclasser certaines zones urbaines UA et UB en zones 2AU bloquée, Np et A. Aucun des espaces concernés par la Modification du PLU n'intersecte avec des corridors écologiques identifiés par l'ancien schéma régional de cohérence écologique de Lorraine auquel se substitue dorénavant le SRADDET Grand Est. En outre, aucun de ces secteurs n'est couvert par le périmètre de la ZNIEFF de type II « Forêts de Rambervillers, de Charmes et de Fraize ».



b. Les incidences sur la ressource en eau

Aucun des sites concernés par la reprise du PLU ne sont longés ou traversés par un ruisseau. Et, au vu de la nature du projet de la Modification du PLU, cette reprise du document d'urbanisme ne remet pas en cause le fonctionnement hydraulique local.

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

Rappelons que le territoire communal de DOMÈVRE-SUR-DURBION n'est pas couvert par un site Natura 2000. Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation « Gites à chiroptères autour d'Épinal » qui se localise au plus près à environ 7 km du village à vol d'oiseau. Aucun des secteurs concernés par la Modification du PLU n'est couvert par le périmètre de la ZNIEFF de type II « Forêts de Rambervillers, de Charmes et de Fraize ».

En conclusion, le projet de la Modification du PLU aura des incidences jugées comme positives en matière de consommation sur les espaces agricoles ou naturels. En effet, 2.69 ha d'espaces auparavant classés en zone à urbaniser sur le court terme ou en zone urbaine sont désormais inconstructibles ou à la constructibilité limitée dans le PLU.

En outre, au vu de la nature des projets défendus dans le cadre de la Modification du PLU, aucun d'entre eux n'aura d'incidences négative sur l'environnement, sur le site Natura 2000 le plus proche, ni sur la ZNIEFF de type II.

5.-

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



5.1.- Les différentes pièces du PLU à mettre à jour

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Modification n°1 du PLU de DOMÈVRE-SUR-DURBION.

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

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

Rappelons que le PADD s'organise autour de six grands principes :

- x structurer le bourg et renforcer son identité
- x programmer et maîtriser l'extension de l'espace urbanisé
- x compléter le niveau d'équipements et améliorer les déplacements
- x maintenir et développer les activités économiques
- x protéger l'environnement et le paysage
- x valoriser l'offre de loisirs

La Modification du PLU ne porte pas atteinte au projet communal traduit dans le PADD qui définit de « programmer et maîtriser l'extension de l'espace urbanisé », ce qui répond exactement au projet défendu dans le cadre de la reprise du PLU.

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

- x compléter le chapitre des dispositions générales par trois nouveaux articles traitant du recul aux bâtiments d'élevage, aux cours d'eau et aux zones Nf.
- x supprimer l'article 9 des zones urbaines et à urbaniser.
- x compléter l'article UB11 concernant l'aspect des couvertures.
- x créer un nouveau règlement de zone 2AU « bloquée ».
- x revoir les articles 7 de toutes les zones du PLU (à l'exception de la zone UE) en conséquence du déplacement des règles de recul aux cours d'eau et aux limites cadastrales des forêts dans le chapitre des dispositions générales.

* Le document de zonage est repris

pour :

- ✗ reclasser une partie de la zone 1AUa en zone 2AU « bloquée ».
- ✗ reclasser certains de la zone UA en zone UB, en zone 2AU « bloquée » et en zone Np.
- ✗ reclasser certains de la zone UB en zone 2AU « bloquée » et en zone A.

* L'orientation d'aménagement et de programmation est reprise pour tenir compte des évolutions sur le document de zonage.

* Les annexes au PLU :

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

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
UA	11,83	11,41	-3,55
UB	10,13	9,18	-9,38
UE	0,19	0,19	0,00
UX	6,52	6,52	0,00
1AUa	1,79	0,47	-73,74
2AU	0	1,73	100,00
A	621,21	621,94	0,12
Ac	28,7	28,7	0,00
Ah	0,72	0,72	0,00
Nf	583,06	583,06	0,00
Np	13,8	14,03	1,67

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

5.2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages 44 et 45 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

b. le règlement écrit

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

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

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 8 : REcul AUX BÂTIMENTS ENTRAINANT LA CREATION D'UN NOUVEAU SITE AGRICOLE

Les bâtiments agricoles et annexes, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au règlement des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), entraînant la création d'un nouveau site agricole devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. Un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est pré-existante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation.

Les nouveaux bâtiments et annexes créés autour de site agricole existant ne sont pas visés par cette demande de recul.

ARTICLE 9 : REcul PAR RAPPORT AUX FOSSES ET AUX CRÊTES DES BERGES DES COURS D'EAU

Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et aux crêtes des berges des cours d'eau. Ce recul est porté à 35 m dans la zone naturelle.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 10 : REcul A LA ZONE Nf

Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites de la zone Nf, à l'exception des abris de chasse qui sont autorisés dans la zone Nf.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

~~7.1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être~~

Toute construction nouvelle – dont annexes et extensions -doit être implantée en tout point de la construction :
- soit en limite séparative latérale à condition que la hauteur de la construction soit inférieure ou égale à 4.5 m hors tout.

- soit en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

~~7.3. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.~~

~~7.4. Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).~~

7.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

7.6. Dans les alignements de façades en ordre continu repéré au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

7.6.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.6.2. La règle indiquée en 7.6.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres pour lesquelles l'implantation sera obligatoire au moins sur une limite séparative.

7.6.3. Lorsqu'une construction est édifée 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 mètres par rapport aux limites séparatives).

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription **sauf pour** :

~~– les annexes qui seront limitées à 30 m², surfaces cumulées, par unité foncière.~~

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au

droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

10.2. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture **ou à l'acrotère avec une hauteur hors tout maximale de 4.5 m.**

10.3. En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:

- On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.
- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
 - à l'existant
 - à égale hauteur d'un ou des égouts voisins
 - en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

~~7.1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être~~

Toute construction nouvelle – dont annexes et extensions -doit être implantée en tout point de la construction :

- soit en limite séparative latérale à condition que la hauteur de la construction soit inférieure ou égale à 4.5 m hors tout.

- soit en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

~~7.3. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.~~

~~7.4. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).~~

7.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription **sauf pour :**

~~– les annexes qui seront limitées à 30 m², surfaces cumulées, par unité foncière.~~

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au

droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

10.2. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture **ou à l'acrotère avec une hauteur hors tout maximale de 4.5 m.**

10.3. La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne pourra pas excéder 2 mètres.

La hauteur des clôtures sur rue ne pourra pas excéder 1 mètre 50.

10.4. En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions principales sont ceux qui respectent la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle **ou de l'ardoise**, sauf pour les adjonctions de volumes (ex : véranda).

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.

Pour les rénovations de bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

11.2 Façades

Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

11.3 Clôtures

Les clôtures sur rue pourront être constituées soit par des haies vives (d'essences végétales à feuillage caduc), soit par des grilles ou tout autre dispositif à clair voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur de ces clôtures ne pourra pas excéder 1 m 50, celle des murs bahut ne pourra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture. Dans le cas de grillage, il sera doublé par une haie vive (d'essences végétales à feuillage caduc).

La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres et celle des murs bahut ne devra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture.

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

11.3. Pour les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan *

La démolition et la destruction de tout élément architectural, patrimonial et paysager est interdite.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

~~7.3. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.~~

~~7.4. Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).~~

7.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

~~7.1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être~~

~~Toute construction nouvelle – dont annexes et extensions - doit être implantée en tout point de la construction :~~

~~- soit en limite séparative latérale à condition que la hauteur de la construction soit inférieure ou égale à 4.5 m hors tout.~~

~~- soit en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

~~7.2 Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.~~

~~7.3 Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).~~

7.2 Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription ~~sauf pour~~ :

~~– les annexes qui seront limitées à 20 m², surfaces cumulées, par unité foncière.~~

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

10.2. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture **ou à l'acrotère avec une hauteur hors tout maximale de 4.5 m.**

10.3. La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne pourra pas excéder 2 mètres.

La hauteur des clôtures sur rue ne pourra pas excéder 1 mètre 50.

LA CRÉATION D'UN NOUVEAU RÈGLEMENT 2AU « BLOQUÉE » :

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU « BLOQUÉE »

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services public et d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCÈS ET VOIRIE

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE 2AU7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE 2AU8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU9 -EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescriptions

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescriptions

SECTION IV – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescriptions

ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Pas de prescriptions

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. À moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, il devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

~~7.2. Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).~~

~~7.3. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 35 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.~~

7.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.4. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

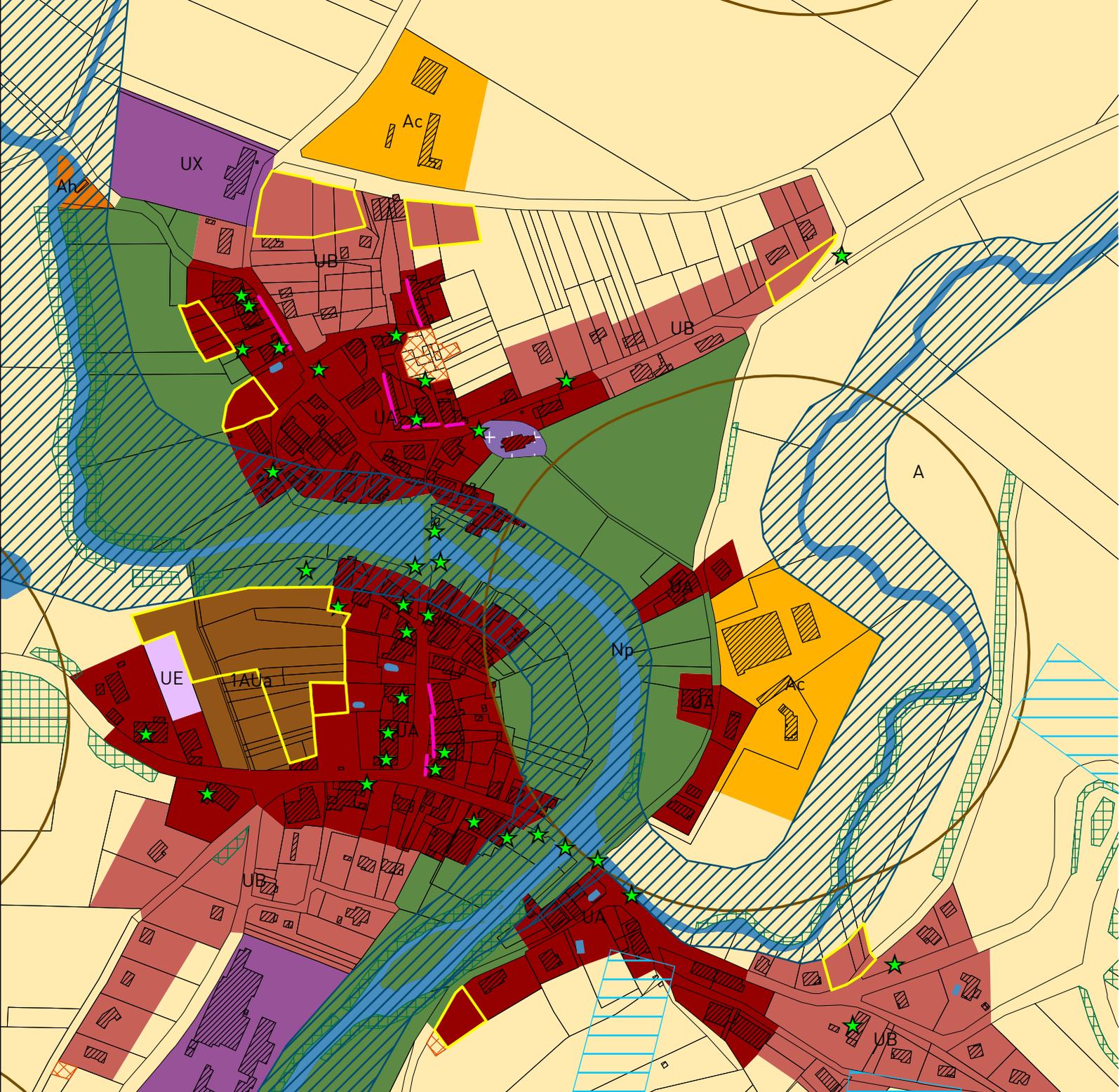
7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

~~7.3. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.~~

~~7.4. Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant), à l'exception des abris de chasse.~~

7.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

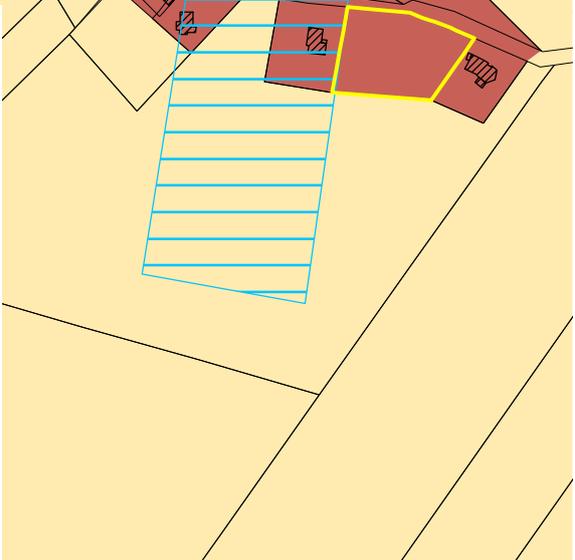


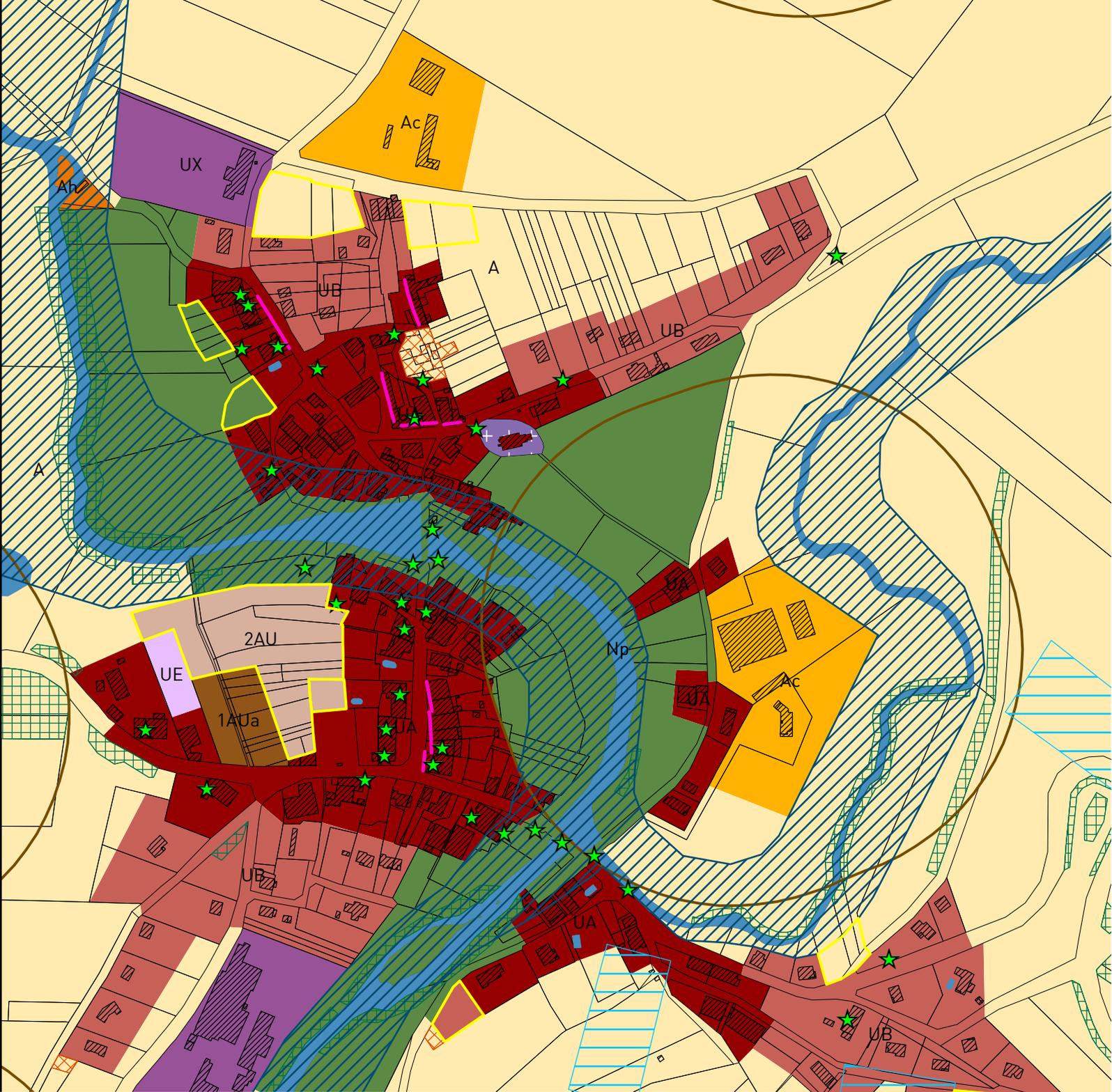
Extrait du zonage du PLU en vigueur

secteurs de la Modification du PLU	UA - zone urbaine - centre ancien
règles architecturales	UB - zone urbaine - zones d'extension
éléments ponctuels	UE - zone urbaine - équipements
éléments surfaciques	UX - zone urbaine - scieries
emplacements réservés	1AUa - zone à urbaniser sur le court terme
bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité	A - zone agricole
zone de ruissellement	Ac - zone agricole - constructions agricoles
zone inondable	Ah - zone agricole - habitat
	Nf - zone naturelle - espaces boisés
	Np - zone naturelle protégée

0 50 100 200 Mètres

Modification n°1 du PLU de Domèvre-sur-Durbion

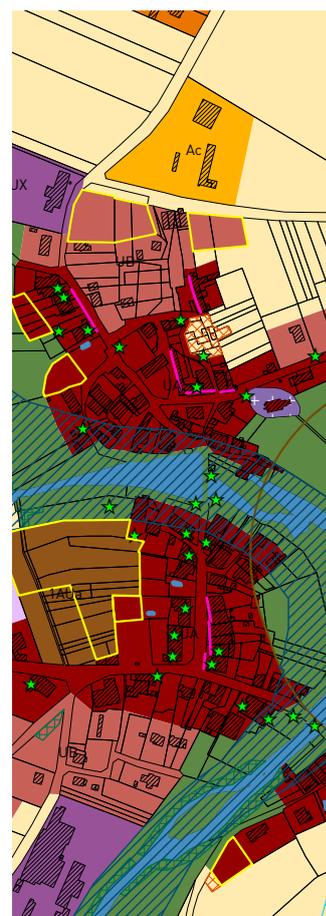
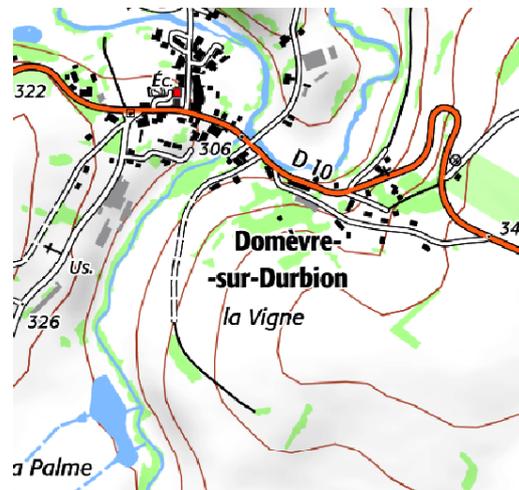
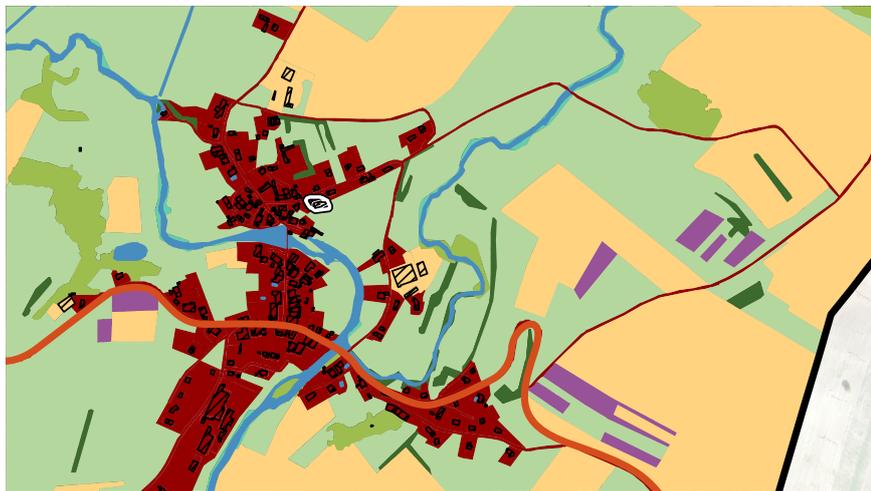




Extrait du zonage du PLU intégrant la Modification du PLU

- | | |
|--|--|
| secteurs de la Modification du PLU | UA - zone urbaine - centre ancien |
| règles architecturales | UB - zone urbaine - zones d'extension |
| éléments ponctuels | UE - zone urbaine - équipements |
| éléments surfaciques | UX - zone urbaine - scieries |
| emplacements réservés | 1AUa - zone à urbaniser sur le court terme |
| bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité | 2AU - zone à urbaniser «bloquée» |
| zone de ruissellement | A - zone agricole |
| zone inondable | Ac - zone agricole - constructions agricoles |
| | Ah - zone agricole - habitat |
| | Nf - zone naturelle - espaces boisés |
| | Np - zone naturelle protégée |

Modification n°1 du PLU de Domèvre-sur-Durbion



NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification n°1 du PLU de DOMÈVRE-SUR-DURBION



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

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