

L'agglo.



Saint-Dié
des
vosges

PLU*i*H

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal et Habitat

PLUiH de la CA de Saint-Dié-des-Vosges

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME C

EXPLICATION DES CHOIX ET ARTICULATION
AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

// AVANT-PROPOS

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-3 du Code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation : « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » et comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des dispositions édictées par le règlement, au regard des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). C'est là la fonction du Tome C du Rapport de présentation.

Ce tome est complémentaire du Tome D du Rapport de présentation consacré à l'évaluation environnementale tel que défini en particulier par les articles L122-1 à L122-15 du code de l'environnement.

Conformément à l'article L.142-1 du code de l'urbanisme, le PLUiH doit être compatible avec le SCOT lorsque celui-ci existe et l'inclut dans son périmètre. A défaut, ce qui est le cas de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié des Vosges, le PLUiH doit être compatible avec le SRADDET Grand Est, adopté le 22 novembre 2019.

En termes de méthode, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié des Vosges a été menée dans une approche systémique. Les différentes pièces du PLUiH répondent les unes aux autres et sont chacune rédigées de manière à aider à la compréhension globale du projet :

- dans les documents Diagnostico-Enjeux et l'Etat Initial de l'Environnement (TOME B), des encarts « *les enjeux du territoire // ce qu'il faut retenir* » synthétisent chacune des grandes thématiques abordées en faisant apparaître les questions-clés pour l'élaboration du PADD ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est conçu de manière à dérouler les étapes de l'élaboration des différents objectifs qui fondent l'avenir de territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié des Vosges ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation font mention, dans leur partie introductive, des objectifs du PADD desquels elles découlent.
- le volet réglementaire comporte également des éléments de compréhension globale du projet :
 - dans son introduction « Mode d'emploi », il explique les découpages et les secteurs stratégiques qui font notamment écho aux OAP,
 - dans ses dispositions générales, il décline les dispositions particulières relatives au fonctionnement urbain, à la protection du cadre bâti, naturel et paysager et à la mise en oeuvre des projets urbains, qui découlent entre autres des orientations du PADD,
 - en introduction de chacune des zones (urbaine, extension urbaine, agricole, naturelle) est décrit « l'esprit de la règle » et les objectifs poursuivis ;
- les documents graphiques du règlement comportent les plans permettant de spatialiser les règles.

L'objet du présent document est de retranscrire cet « emboîtement » des pièces du PLUiH pour expliquer les choix effectués lors de l'élaboration du PADD et de la stratégie réglementaire (OAP, règlement écrit et graphique et, concernant spécifiquement l'habitat le POA).

// SOMMAIRE



1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET ANALYSE DE SA COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADDET GRAND EST - P/6 à 32

- Introduction
- Prise en compte et comptabilité du PADD avec le Chapitre 1 : climat, air et énergie
- Prise en compte et comptabilité du PADD avec le Chapitre 2 : Biodiversité et gestion de l'eau
- Prise en compte et comptabilité du PADD avec le Chapitre 3 : Déchets et économie circulaire
- Prise en compte et comptabilité du PADD avec le Chapitre 4 : Gestion des espaces et urbanisme
- Prise en compte et comptabilité du PADD avec le Chapitre 5 : Transport et mobilités
- FOCUS : Évolution démographique, l'ambition d'une inversion de tendance
- FOCUS : Une production de logements proportionnée à l'ambition démographique
- FOCUS : Consommation foncière et artificialisation des sols



2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE VOLET RÉGLEMENTAIRE - P/ 33 à 160

- 2.1 Traduire en droit opposable les orientations du PADD
- 2.2 Présentation de la zone U
- 2.3 Présentation de la zone AU
- 2.4 Présentation de la zone A
- 2.5 Présentation de la zone N
- 2.6 Focus sur le changement de destination en zone A et N p/1
- 2.7 Focus sur les STECAL en zone A et N p/1
- 2.8 Présentation des emplacements réservés
- 2.9 Bilan de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols
- 2.10 Les choix retenus concernant les autres dispositions graphiques



3. PRISE EN COMPTE DE LA LOI MONTAGNE ET ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PADD AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL DES BALLONS DES VOSGES - P/ 160 - 179



4. INDICATEURS DE SUIVI, MÉTHODOLOGIE ET STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE DU PLUIH - P/ 180 - 192



PARTIE 1

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS
POUR ÉTABLIR LE PADD ET ANALYSE
DE SA COMPATIBILITÉ AVEC LE
SRADDET GRAND EST

PLUi H

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
tenant lieu de Programme
Local de l'Habitat

PARTIE 1

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR
ÉTABLIR LE PADD ET ANALYSE DE SA
COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADDET
GRAND EST

INTRODUCTION

En réponse aux enjeux du monde d'aujourd'hui, cela en particulier en terme environnemental, de biodiversité et de changement climatique, le SRADDET Grand-Est est structuré autour de l'ambition de «*Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires*». Cette ambition vise à marquer l'engagement de la région Grand Est pour la transition énergétique et écologique. Outre les questions d'exigence de compatibilité juridique qui s'impose à lui, le PLUiH partage pleinement cette ambition centrale pour le devenir de la planète.

Le SRADDET Grand-Est, actuellement en vigueur a été adopté le 22 novembre 2019. Depuis lors, la loi Climat et Résilience est venue à la fois préciser et renforcer les objectifs environnementaux majeurs, en particulier en termes de biodiversité, de consommation foncière et d'artificialisation des sols et de transition énergétique.

Un nouveau SRADDET prendra logiquement le relais de l'actuelle d'ici la fin de l'année 2025. Aussi, l'élaboration du PLUiH a visé à faire sienne les règles du SRADDET, tout en anticipant, autant que possible, le renforcement des dispositions en instance. Concrètement, cette anticipation concerne en particulier la question de la biodiversité, de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols

La présente partie, intitulée «Explication des choix retenus pour établir le PADD, et analyse de sa compatibilité avec le SRADDET Grand-Est», a pour but d'établir cette filiation entre le SRADDET et le PLUiH, cela pour fonder sa compatibilité avec ce document régional de référence.

CONSOMMATION FONCIÈRE ANTÉRIEURE DE RÉFÉRENCE	
<u>LA CONSOMMATION FONCIÈRE ANTÉRIEURE DE RÉFÉRENCE</u> Le SRADDET fixe l'objectif de réduction de la consommation foncière à atteindre entre 2022 et 2031 en référence à celle constaté pour le territoire entre 2011 et 2021. Pour le territoire du PLUiH, la donnée prise en référence est celle du CEREMA, soit une surface de 220 hectares.	
Consommation foncière <u>effective</u> 2011-2021 Base Cerema	220 ha
INFORMATION : Potentiel de consommation foncière en 2011 <i>Estimation de l'espace NAF disponible de la PAU en 2011.</i> <i>Cette estimation additionne la consommation foncière constaté entre 2011 et 2021 à l'espace NAF encore disponible dans la zone U du PLUiH</i> <i>Cette estimation est en fait une sous-estimée, puisque l'espace NAF disponible dans la zone U du PLUiH est nettement inférieure à celle de la PAU de 2022. Pour illustration de cette sous estimation, notons que la PAU de 2022 comprend quelque 2.500 à 3.000 dents creuses alors que le PLUiH n'en comprend moins de 1.850.</i>	407 ha
INFORMATION : Taux de mobilisation du potentiel de consommation foncière entre 2011 et 2021 <i>Ce chiffre de 54% il présente une information très importante. En effet, il permet d'estimer, ce qui distingue la consommation foncière potentielle de la consommation foncière effective à un terme de 10 ans.</i> <i>La loi climat et résilience pose clairement le chiffre de réduction de la consommation foncière de 50 % comme étant celui de la consommation effective constatée à terme et non pas comme étant celui de la consommation foncière potentielle permise par le plan de zonage.</i>	54 %
Objectif de limitation de la consommation foncière 2022 -2032	110 ha

CONSOMMATION FONCIÈRE ET ARTIFICIALISATION DES SOLS, LES OBJECTIFS À ATTEINDRE

LE SRADDET EN VIGUEUR ADOPTÉ EN 2019

Le SRADDET fixe pour règle de prévoir à l'échelle du PLUiH les conditions permettant de réduire la consommation foncière* d'au moins 50% à horizon 2030 et de tendre vers une réduction de 75% en 2050.

Cette trajectoire, propre à chaque territoire, s'appuiera sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par le document de planification et sur une analyse de la consommation réelle du foncier.

LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Le respect de la loi climat et résilience fixe un objectif en deux échéances :

1. Pour la période 2022-2031, la consommation foncière d'espace NAF (*Naturel - Agricole - Forestier*) devra être réduite de 50%, cela relativement à la période 2011-2021.
2. Pour la période 2032-2042, le principe de consommation foncière est remplacé par celui d'artificialisation des sols.

L'artificialisation des sols constaté pour la période 2032 - 2042 devra être être réduite de 50%, cela relativement à celle de la consommation foncière constatée sur la période 2022-2031.

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS À ATTEINDRE

- ⇒ Consommation foncière effective maximale 2022 -2032 : 110 ha
- ⇒ Artificialisation des sols maximale 2032 -2040 : 55 ha
- ⇒ Consommation foncière et artificialisation des sols cumulées 2022 - 2040 : 165 ha

PRISE EN COMPTE ET COMPTABILITÉ DU PADD AVEC LE CHAPITRE 1 : CLIMAT, AIR ET ÉNERGIE

La stratégie d'atténuation et d'adaptation aux changements climatiques, définie par le PADD est plurielle et multidimensionnelle.

En termes d'aménagement, l'orientation n°21 du PADD, vise à stopper l'étalement urbain en privilégiant de manière radicale une localisation des futures constructions au sein du tissu bâti existant. Ce choix stratégique, vise notamment à réduire les besoins en mobilité par un renforcement de la complexité de la forme urbaine. Par ailleurs, chose également essentielle, ce choix est le moyen d'assurer une gestion économe et optimale du foncier. Cependant, cet objectif vise également à préserver ce qui fait un atout du territoire en termes de qualité, de l'air et de lutte contre l'albédo, c'est-à-dire, la respiration que représente les espaces jardin et la nature dans l'espace urbain.

En termes d'habitat, l'orientation n°2 du PADD, vise notamment la lutte contre les passoires thermiques qui représente à la fois un enjeu environnemental et social. Cet objectif vise à la fois les propriétaires occupants et le parc locatif privé en particulier.

En terme d'énergies renouvelables, l'orientation n°19 du PADD met en perspective la valorisation du potentiel d'énergie renouvelable du territoire, cela sur les 5 réservoirs potentiels que sont le photovoltaïque, le bois-énergie, l'éolien, la méthanisation, et, de manière moindre, l'hydroélectricité.

SRADDET GRAND EST REGLES, MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET INDICATEURS		PLUiH - CA de Saint-Dié-des-Vosges ORIENTATIONS DU PADD
Chapitre I. Climat, air et énergie	Règle n°1 : Atténuer et s'adapter au changement climatique <i>Cibles visées : SCot(PLU) - PDU - Charte PNR - PCAET - Acteurs déchets</i> Définir et mettre en oeuvre des stratégies d'atténuation* et d'adaptation* au changement climatique*.	Axe 4 / faire le choix d'une éco-mobilité performante et d'une accessibilité haute-débit généralisé Orientation 11 : Conforter le positionnement et l'accessibilité de la Déodatie dans le territoire régional 11.1 Réussir la transition du numérique : l'atout d'une géographie sans distance 11.2 Optimiser et renforcer l'accessibilité routière et ferroviaire de la Déodatie 12.1 Conforter les solutions de transport en commun classique et anticiper l'émergence de solutions de transports en commun autonomes 12.2 Faciliter le développement de l'autopartage et du covoiturage 12.3 Engager une dynamique locale d'accompagnement du processus d'électrification du parc automobile, comme choix d'une mobilité confortable et potentiellement décarbonnée Orientation 13 : Faire du vélo et du vélo électrique un mode de déplacement de vie quotidienne et de loisirs, écologique, pratique, sûr et agréable Orientation 14 : Être davantage piéton ou cycliste dans sa ville ou son village, grâce à un espace public repensé
	Règle n°2 : Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation <i>Cibles visées : SCot(PLU) - PDU - Charte PNR - PCAET</i> Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans tout projet de renouvellement ou d'extension urbaine selon une approche qualitative et croisée de ces enjeux dans les différents volets (aménagement, bâti, mobilité, éclairage public). Les plans et programmes doivent ainsi définir, dans le respect du principe de subsidiarité et de leurs compétences, les conditions de mise en oeuvre de cette approche en tenant compte des spécificités du territoire, de ses potentiels et contraintes.	Axe 6 / mobiliser les leviers environnementaux indispensables à l'attractivité durable et soutenable de la déodatie Orientation 18 : préserver et renforcer la biodiversité, et protéger les ressources naturelles 18.4 Renforcer le réseau de nature au sein du tissu urbain des communes Orientation 19 : Limiter les émissions de CO₂ pour atténuer les effets du changement climatique sur le territoire 19.1 Valoriser le potentiel d'hydroélectricité de la Déodatie 19.2 Valoriser le potentiel photovoltaïque de la Déodatie 19.3 Valoriser le potentiel du bois-énergie de la Déodatie 19.4 Valoriser le potentiel éolien de la Déodatie 19.5 Valoriser le potentiel de méthanisation de la Déodatie
	Règle n°3 : Améliorer la performance énergétique du bâti existant <i>Cibles visées : SCot(PLU) - Charte PNR - PCAET</i> Intégrer dans les objectifs d'amélioration et de réhabilitation du parc bâti des critères de performance énergétique dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti et des qualités paysagères des sites.	Orientation 21 : Limiter strictement la consommation foncière et l'artificialisation des sols 21.1 Une limitation des constructions neuves liées à l'habitat qui met en perspective une réduction de 50% de la consommation foncière liée à l'habitat 21.2 Des constructions futures localisées quasi totalement dans le tissu bâti existant recentré 21.3 Une offre foncière de sites d'activités conçue de manière qualitative et strictement proportionnée aux besoins 21.4 Les futurs équipements d'intérêt public localisés prioritairement dans le tissu urbain existant
	Règle n°4 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises <i>Cibles visées : PCAET</i> Mettre en oeuvre des actions pour améliorer l'efficacité énergétique et la diminution de l'empreinte carbone* des entreprises et, plus globalement, encourager les démarches collectives. Cette règle est à mettre en synergie avec le SRDEII.	
	Règle n°5 : Développer les énergies renouvelables et de récupération <i>Cibles visées : SCot(PLU) - PDU - Charte PNR - PCAET - Acteurs déchets</i> Favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération en tenant compte du potentiel local des filières existantes, émergentes et d'avenir, dans le respect des usages et des fonctionnalités des milieux forestiers, naturels et agricoles ainsi que des patrimoines et de la qualité paysagère.	
	Règle n°6 : Améliorer la qualité de l'air <i>Cibles visées : SCot(PLU) - PDU - Charte PNR - PCAET - Acteurs déchets</i> Définir des orientations, objectifs, mesures et/ou actions qui concourent à la réduction des émissions de polluants atmosphériques* à la source et limiter l'exposition des populations. Pour cela, les plans et programmes doivent mobiliser dans la limite de leurs domaines de compétences respectifs, les leviers ayant un impact direct ou indirect sur les émissions de polluants atmosphériques et le niveau d'exposition des populations. Participer, dans les limites des domaines de compétences respectifs, à l'atteinte des objectifs de réduction des émissions de polluants atmosphériques à la source et limiter l'exposition des populations. Ces domaines peuvent concerner : ▪ L'urbanisme (la gestion économe du foncier, le développement de formes urbaines et écosystèmes urbains permettant la dispersion des émissions, les espaces de respiration, la nature en ville, etc.) ; ▪ Les transports (infrastructures et services favorisant les mobilités durables) ; ▪ Les politiques énergétiques (maîtrise des consommations, développement des énergies renouvelables les plus adaptées) et environnementales (préservation ou restauration des écosystèmes, notamment les milieux forestiers et leurs fonctions en lien avec l'amélioration de la qualité de l'air) ▪ Le développement économique (localisation des activités, accompagnement des innovations dans les technologies, les organisations et les pratiques professionnelles des différents secteurs notamment énergie, agriculture, sylviculture, viticulture, industrie, etc.).	

PRISE EN COMPTE ET COMPTABILITÉ DU PADD AVEC LE CHAPITRE 2 : BIODIVERSITÉ ET GESTION DE L'EAU

La réponse à la problématique de la préservation / confortation de la biodiversité et de la ressource en eau impose des choix draconiens en matière de gestion de l'espace, cela tant d'un point de vu quantitatif que qualitatif.

En ce sens, en terme quantitatif, l'orientation n°21 du PADD définit l'objectif d'une réduction de la consommation foncière de 50% pour la décennie 2021 /2031 comparativement à la décennie antérieure.

En termes qualitatif, l'orientation n°18 du PADD pose quatre clefs d'arbitrage pour la délimitation des zones urbaines. Deux clefs concernent la prise en compte de la préservation des milieux naturels, des continuités écologiques et de la trame verte et bleue, et deux clefs concernent la préservation / valorisation des espaces de respiration et de biodiversité au sein du tissu urbain.

Concernant l'espace agricole et sa double vocation à la fois productive et réservoir de biodiversité, l'orientation n°4.3 du PADD fixe l'objectif d'une reconquête ambitieuse de l'espace agropastoral. Cette ambition doit permettre de renforcer le potentiel agricole du territoire intercommunal, ceci tout en préservant et en reconquérant les espaces de prairie du territoire.

Concernant la préservation des zones humides, fortement présentes sur le territoire, l'orientation n°18.5 du PADD fixe des objectifs importants pour la délimitation des espaces constructibles, ceci, sur la base d'une démarche ERC (Préserver - Réduire - Compenser) consolidée.

Concernant les pollutions diffuses et leur impact sur la qualité des eaux et des milieux, l'orientation n°18.5 du PADD fixe l'objectif de réduire les pollutions sur le territoire.

SRADDET GRAND EST REGLES, MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET INDICATEURS		PLUiH - CA de Saint-Dié-des-Vosges ORIENTATIONS DU PADD	
Chapitre II. Biodiversité et gestion de l'eau	Règle n°7 : Décliner localement la Trame verte et bleue	Axe 6 / mobiliser les leviers environnementaux indispensables a l'attractivité durable et soutenable de la déodatie	
	<i>Cibles visées : SCoT(PLU) - charte PNR</i>	Orientation 4 : Faire de la Communauté d'Agglomération le pilote de la stratégie économique	
	Définir la trame verte et bleue* locale en déclinant, et complétant le cas échéant, la trame verte et bleue régionale du SRADDET en lien avec les acteurs locaux et en cohérence avec les territoires voisins y compris transfrontaliers. Identifier, le cas échéant, les zones de fragmentation (obstacles, milieux dégradés).	4.3 Encourager, soutenir et faciliter la mutation vers une agriculture à forte valeur ajoutée	
	Règle n°8 : Préserver et restaurer la Trame verte et bleue	Orientation 18 : préserver et renforcer la biodiversité, et protéger les ressources naturelles	
	<i>Cibles visées : SCoT(PLU) - charte PNR</i>	18.1 Faire de la biodiversité un élément central de la gestion des espaces, au service de la valorisation du cadre de vie	
	Préserver et restaurer la trame verte et bleue, notamment dans les projets de renouvellement urbain, d'extension urbaine ou d'infrastructure de transport (nouvelle ou en réhabilitation). Pour cela, les cibles définissent les conditions dans le principe de subsidiarité. Pour la préservation de la TVB , cette règle pourra notamment se traduire dans le PADD des SCoT par : - Des objectifs de protection et de mise en valeur des ensembles agricoles, forestiers et paysagers jouant un rôle dans le réseau écologique ; - Des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Cette règle pourra notamment se traduire dans le DOO des SCoT par : - L'établissement d'un objectif d'inscription de certaines zones en A ou N dans les PLU ; - L'obligation de la réalisation d'une étude d'impact préalablement à toute ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ; 	18.2 Prendre en compte les continuités écologiques dans les délimitations et modalités d'urbanisation	
	Mesure d'accompagnement n°8.1 : Préserver et améliorer les milieux agricoles et ouverts	18.3 Prendre en compte la préservation de l'ensemble des milieux naturels dans les délimitations et modalités d'urbanisation	
	<i>Exemples de déclinaison :</i> Les dispositions au sein des plans et programmes pour l'amélioration des milieux agricoles et ouverts peuvent, selon leur domaine de compétences, prendre diverses formes : - Disposer d'indicateurs de suivi et l'évolution surfacique des prairies ; - Encourager le maintien des prairies permanentes et favoriser les modes de gestions favorables à la biodiversité (pâturage extensif, fauche tardive ; absence de traitement phytosanitaires, doses réduites d'engrais, etc.) en favorisant des filières valorisant ces productions et ces pratiques; - Favoriser la mise en place ou la préservation d'éléments paysagers (murets de pierre sèche, bordure de champs ou de chemins, bandes enherbées mellifères, jachères fleuries, haies, arbres, bandes intercalaires, etc.). Les plants et les semis labellisés « végétal local » seront favorisés ; - Encourager à l'élaboration de plans de gestion des espaces remarquables, intégrant une gestion écologique ; - Porter une attention particulière à la préservation des prairies sèches thermophiles.	18.4 Renforcer le réseau de nature au sein du tissu urbain des communes	
	Règle n°9 : Préserver les zones humides	18.5 Assurer une gestion durable de la qualité et de la quantité de la ressource en eau pour répondre aux besoins de la population sur le long terme - Préserver/restaurer la qualité chimique et écologique de l'ensemble des cours d'eau - Préserver les zones humides de l'urbanisation - Maintenir les prairies humides en fond de vallée	
	<i>Cibles visées : SCoT(PLU) - charte PNR</i>	Orientation 20 : Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire les nuisances ainsi que les pollutions sur le territoire	
	Dans le respect des compétences des collectivités territoriales et de la législation en vigueur, préserver les surfaces et les fonctionnalités des zones humides selon les orientations fondamentales et dispositions des SDAGE en vigueur.	20.2 Protéger le territoire des risques technologiques	
	Règle n°10 : Réduire les pollutions diffuses	Orientation 21 : Limiter strictement la consommation foncière et l'artificialisation des sols	
	<i>Cibles visées : SCoT(PLU)</i>	21.1 Une limitation des constructions neuves liées à l'habitat qui met en perspective une réduction de 50% de la consommation foncière liée à l'habitat	
	Afin de préserver la qualité des eaux servant notamment à la production d'eau potable, définir localement des dispositions concourant à la réduction des pollutions diffuses et ponctuelles de l'eau – en cohérence avec les SDAGE.	21.2 Des constructions futures localisées quasi totalement dans le tissu bâti existant recentré	
	Règle n°11 : Réduire les prélèvements d'eau		
	<i>Cibles visées : Charte PNR - PCAET</i>		
	Encourager les collectivités à fixer un objectif de réduction des prélèvements* d'eau (réutilisation d'eaux pluviales et d'eaux usées traitées, entretien des espaces publics, équipement hydro-économes etc.) et d'amélioration des rendements des réseaux (état des lieux, entretien, renouvellement le cas échéant, etc.).		

PRISE EN COMPTE ET COMPTABILITÉ DU PADD AVEC LE CHAPITRE 3 : DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Ce chapitre du SRADDET, cible les «acteurs déchets» et ne peut pas trouver levier de concrétisation dans le PLUiH.

SRADDET GRAND EST		PLUiH - CA de Saint-Dié-des-Vosges
REGLES, MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET INDICATEURS		ORIENTATIONS DU PADD
Chapitre III. Déchets et économie circulaire	Règle n°12 : Favoriser l'économie circulaire	Le chapitre III cible les acteurs déchets et ne concerne pas directement le PLUiH
	Cibles visées : PCAET - Acteurs déchets	
	Favoriser le développement de l'économie circulaire notamment en promouvant des actions en faveur de la consommation responsable, et en agissant sur la conception, la fabrication, la distribution (innovation, écoconception, approvisionnement durable, écologie industrielle et territoriale, économie de la fonctionnalité, allongement de la durée d'usage). Cette règle s'articule avec le SRDEII.	
	Règle n°13 : Réduire la production de déchets	
	Cibles visées : Acteurs déchets	
	Mettre en oeuvre les projets permettant la prévention de la production de l'ensemble des déchets et notamment ceux visant la réduction de 10% des déchets ménagers et assimilés en 2020 par rapport à 2010, par le développement d'une tarification incitative pour atteindre une couverture de 23% de la population du Grand Est en 2020 et de 37% en 2025.	
	Règle n°14 : Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	
	Cibles visées : Acteurs déchets	
	Mettre en place des actions permettant d'améliorer la valorisation matière et organique à hauteur de 55 % des déchets non dangereux non inertes en 2020 et 65 % en 2025 et la valorisation matière de 70% des déchets du BTP en 2020, notamment par la mise en application du « décret 5 flux », la généralisation du tri à la source des biodéchets d'ici 2024, l'amélioration de la collecte de l'amiante et la généralisation de l'extension des consignes de tri à tous les emballages plastiques d'ici 2022. Ceci en s'appuyant sur les centres de tri* identifiés par le PRPGD, c'est-à-dire 3 centres de tri au maximum pour le « secteur Ouest », 8 centres de tri au maximum pour le « secteur Est », et le cas échéant, une unité de surtri spécialisée sur le Grand Est, et en prévoyant les besoins de capacités en cas de situations exceptionnelles.	
	Règle n°15 : Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	
	Cibles visées : Acteurs déchets	
	Traiter les déchets résiduels en respectant la hiérarchie des modes de traitement, selon le principe de proximité, dans les installations disponibles les plus proches de leur lieu de production, avec un rayon maximal pouvant s'étendre jusqu'aux frontières de la région Grand Est, voire aux régions limitrophes ou frontalières sous réserve d'échanges équilibrés et de la compatibilité avec les plans des régions limitrophes, et prévoir les besoins de capacités en cas de situations exceptionnelles.	
	Règle n°15 : Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	
	Cibles visées : Acteurs déchets	
	Traiter les déchets résiduels en respectant la hiérarchie des modes de traitement, selon le principe de proximité, dans les installations disponibles les plus proches de leur lieu de production, avec un rayon maximal pouvant s'étendre jusqu'aux frontières de la région Grand Est, voire aux régions limitrophes ou frontalières sous réserve d'échanges équilibrés et de la compatibilité avec les plans des régions limitrophes, et prévoir les besoins de capacités en cas de situations exceptionnelles.	

PRISE EN COMPTE ET COMPTABILITÉ DU PADD AVEC LE CHAPITRE 4 : GESTION DES ESPACES ET URBANISME

Lors de l'adoption du SRADDET en 2019, le débat était celui de la sobriété foncière. Depuis lors, la loi Climat et Résilience a fixé l'objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 et le concept de consommation foncière a été enrichi par celui d'artificialisation.

Le document opposable au PLUiH est le SRADDET en vigueur. L'objectif poursuivi par le PADD est d'anticiper l'évolution à venir que portera le nouveau SRADDET revu à l'aune de la loi Climat et Résilience.

Ainsi, de par la configuration urbaine du territoire, le PADD a fixé, à travers son orientation 21.2, et ceci après évaluation du potentiel de densification du tissu urbain existant, l'objectif de localiser quasi totalement les constructions futures dans le tissu bâti existant et recentrer.

Dans le détail, le PADD fixe trois objectifs régissant la limitation de la zone U :

- **Premièrement** : proportionner le potentiel de constructions futures aux besoins, cela en prenant justement en compte la problématique de la rétention foncière.
- **Deuxièmement** : localiser autant que possible les possibilités de constructions futures au sein du tissu bâti existant.
- **Troisièmement** : Prioriser le recentrage de la forme urbaine pour :
 - **faciliter** les mobilités douces par une limitation des distances d'accès aux équipements, commerces et services ;
 - **valoriser** le caractère naturel des paysages et limiter l'impact de l'artificialisation de l'espace induit par un urbanisme trop diffus ;
 - **limiter** les coûts d'investissement et de gestion des réseaux.

SRADDET GRAND EST REGLES, MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET INDICATEURS		PLUiH - CA de Saint-Dié-des-Vosges ORIENTATIONS DU PADD
Chapitre IV. Gestion des espaces et urbanisme	Règle n°16 : Sobriété foncière <i>Cibles visées : SCoT(PLU)</i> Définir à l'échelle du SCoT - à défaut de SCoT, à l'échelle du PLU(i) - les conditions permettant de réduire la consommation foncière* d'au moins 50% à horizon 2030 et tendre vers 75% en 2050. Cette trajectoire, propre à chaque territoire, s'appuiera sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par le document de planification et sur une analyse de la consommation réelle du foncier. Les grands projets d'infrastructures, d'équipements et de zones d'activités économiques (hors ZAE à vocation principalement commerciale) d'intérêt international, transfrontalier, national ou reconnu d'intérêt régional* sont exclus de la comptabilité foncière. Néanmoins, l'ensemble de ces projets doivent être établis dans une logique d'optimisation et d'économie du foncier. <i>* Les projets d'intérêt régional participent à la structuration du territoire régional par leur rayonnement et leurs impacts. A ce titre, ils sont nécessairement élaborés en concertation avec les acteurs du territoire, les territoires voisins et font suite à l'avis simple de la Conférence territoriale pour l'action publique (CTAP).</i> Les plans et programmes doivent donc placer les objectifs de cette règle au coeur de leurs stratégies. Pour ce faire et conformément aux dispositions législatives, ils établissent un état des lieux de la consommation foncière* et construisent les objectifs, les orientations, les mesures et les actions dans le domaine de l'habitat, des implantations économiques, d'équipements ou d'infrastructures et de gestion des friches permettant de réduire cette consommation tel qu'évoqué plus haut.	Axe 6 / mobiliser les leviers environnementaux indispensables a l'attractivité durable et soutenable de la déodatie
	Règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable <i>Cibles visées : SCoT(PLU)</i> Définir les conditions permettant d'évaluer le potentiel foncier* (friches, dents creuses, immobilier d'entreprise vacant, logements vacants, etc.) dans les espaces urbanisés*. Dans une logique de préservation ou de valorisation de ces espaces qui peuvent avoir une vocation économique, écologique, sociale ou patrimoniale, démontrer la mobilisation prioritaire de ce potentiel foncier avant toute extension urbaine. Lors de leur élaboration, les documents de planification identifient les secteurs présentant un potentiel de densification important ou à expertiser par les PLU(i) et justifient à travers un argumentaire par quels moyens ils les mobilisent et les optimisent dans une logique de renouvellement urbain, de densification, d'économie du foncier et de lutte contre l'étalement urbain. Une attention particulière sera portée : - Aux centres-villes, aux centres-bourgs et aux zones pavillonnaires ; - Aux zones autour des pôles d'échanges* et des infrastructures de transports en commun existantes ou en projet ; - Sur les zones d'activités économiques et commerciales (en fonctionnement ou en friche). Le réinvestissement ou la densification de ces espaces devra se faire en tenant compte des spécificités locales (paysage, patrimoine, biodiversité, etc.) et de la qualité patrimoniale bâtie et paysagère dans les villes historiques et centres-bourgs. La densification des espaces devra se faire également en incluant des activités économiques et de services pour gagner en attractivité et accroître l'acceptabilité auprès des populations et des actifs.	Orientation 21 : Limiter strictement la consommation foncière et l'artificialisation des sols 21.1 Une limitation des constructions neuves liées à l'habitat qui met en perspective une réduction de 50% de la consommation foncière liée à l'habitat 21.2 Des constructions futures localisées quasi totalement dans le tissu bâti existant recentré 21.3 Une offre foncière de sites d'activités conçue de manière qualitative et strictement proportionnée aux besoins 21.4 Les futurs équipements d'intérêt public localisés prioritairement dans le tissu urbain existant

PRISE EN COMPTE ET COMPTABILITÉ DU PADD AVEC LE CHAPITRE 4 : GESTION DES ESPACES ET URBANISME

Le choix de la sobriété foncière est consolidé par le choix de prioriser la densification du tissu bâti existant. Il l'est également par le choix de disposer pour le tissu économique d'une offre foncière, très justement proportionnée.

Concernant la préservation des zones d'expansion des crues, elle est portée à la fois par l'orientation n°20 du PADD qui vise à protéger le territoire du risque naturel et par l'ensemble des objectifs relatifs à la préservation des zones humides.

Concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols, elle est notamment portée par l'orientation n°18.4 du PADD qui vise à préserver les respirations nature et jardin dans l'espace urbain. Le choix de cet objectif implique de trouver le bon équilibre entre densification et préservation de la nature en ville, comme le pose comme objectif, le SRADDET.

SRADDET GRAND EST REGLES, MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET INDICATEURS		PLUiH - CA de Saint-Dié-des-Vosges ORIENTATIONS DU PADD	
Chapitre IV. Gestion des espaces et urbanisme	Règle n°16 : Sobriété foncière Cibles visées : SCoT(PLU)	Axe 2 / production de richesse : ambitionner une vitalité économique durable et génératrice d'emplois	
	Règle n°18 : Développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine Cibles visées : SCoT(PLU) - Charte PNR Encourager le développement de l'agriculture urbaine et péri-urbaine* et préserver les couronnes agricoles (maraîchères, horticoles, de prairies et de vergers) autour des espaces urbanisés, en définissant des prescriptions et/ou recommandations pour y parvenir.	Orientation 5 : Se doter d'une vision stratégique de l'offre foncière à vocation économique 5.1 Disposer de solutions opérationnelles à court terme (immédiatement), moyen terme (4-5 ans) et à long terme (5 à 10 ans) 5.2 Disposer d'une offre foncière plurielle et justement proportionnée	
	Règle n°19 : Préserver les zones d'expansion des crues Cibles visées : SCoT(PLU) Préserver les zones d'expansion de crues* (stockage d'eau, parcs urbains, usage nature et continuité écologique, espaces agricoles, etc.) à l'échelle des bassins versants.	Axe 6 / mobiliser les leviers environnementaux indispensables à l'attractivité durable et soutenable de la déodatie	
	Règle n°24 : Développer la nature en ville Cibles visées : SCoT(PLU) - Charte PNR Préserver et accroître la nature en ville* à travers la définition d'orientations, objectifs, mesures, recommandations ou actions en s'inscrivant dans la logique de la trame verte et bleue* et en privilégiant les espèces locales*.	Orientation 18 : préserver et renforcer la biodiversité, et protéger les ressources naturelles 18.2 Prendre en compte les continuités écologiques dans les délimitations et modalités d'urbanisation 18.3 Prendre en compte la préservation de l'ensemble des milieux naturels dans les délimitations et modalités d'urbanisation 18.4 Renforcer le réseau de nature au sein du tissu urbain des communes	
	Règle n°25 : Limiter l'imperméabilisation des sols Cibles visées : SCoT(PLU) - PDU - Charte PNR Dans le respect de la séquence éviter-réduire-compenser, définir les conditions permettant de limiter l'imperméabilisation* des surfaces et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales in situ, en cohérence avec les conditions d'infiltration locales. Les surfaces imperméabilisées dont les eaux pluviales rejoignent directement un réseau de collecte ou un cours d'eau devront être compensées à hauteur de 150% en milieu urbain* et 100% en milieu rural*. La compensation peut s'effectuer en rendant perméable des surfaces imperméabilisées ou en les déconnectant des réseaux de collecte via des dispositifs d'infiltration végétalisée	Orientation 20 : Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire les nuisances ainsi que les pollutions sur le territoire 20.1 Protéger le territoire du risque naturel	

PRISE EN COMPTE ET COMPTABILITÉ DU PADD AVEC LE CHAPITRE 4 : GESTION DES ESPACES ET URBANISME

Le PADD fixe deux grands caps en termes d'armature urbaine. Le premier concerne la vitalité démographique et l'offre de logements qui en découle. Sur ce point, et dans le respect profond de l'ambition d'une vitalité partagée entre toutes les communes, le PADD fixe dans son ambition n°3, le choix d'une armature urbaine efficace, mais aussi solidaire.

Ainsi, en termes de vitalité démographique, la répartition mise en perspective par le PADD est celle d'une répartition proportionnelle de la production de logements.

Concernant l'ambition forte de réduction de la vacance, orientation n°1.2 du PADD, elle est bien évidemment prioriser là où se pose la problématique, c'est-à-dire dans les bourgs-centre et les villes.

En termes d'équipements, de services et d'appareil commercial, le choix. Par contre c'est celui d'une polarisation à deux niveaux : le niveau des bourgs-centre et le niveau de la ville de Saint-Dié-des-Vosges.

SRADDET GRAND EST REGLES, MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET INDICATEURS		PLUiH - CA de Saint-Dié-des-Vosges ORIENTATIONS DU PADD
Chapitre IV. Gestion des espaces et urbanisme	Règle n°20 : Décliner localement l'armature urbaine <i>Cibles visées :</i> SCoT(PLU) - PDU - Charte PNR Définir l'armature urbaine locale en cohérence avec l'armature urbaine régionale du SRADDET en lien avec les territoires et en lien avec les territoires voisins, y compris transfrontaliers. Cette armature urbaine locale, définie selon une méthode propre à chaque document d'urbanisme, pourra identifier des polarités rurales structurantes ainsi que les interactions entre les polarités et les territoires ruraux.	Axe 1 / assurer une offre de logements attractive tout au long de la vie Orientation 1 : une production de logements qui devra répondre à l'ambition démographique « raisonnée » de maintien de la population 1.1 Disposer d'un parc immobilier justement proportionné pour répondre aux besoins engendrés par la diminution de la taille des ménages, le renouvellement du parc de logements et l'ambition de développement touristique 1.2 Une ambition de production de logements fortement axée sur la réduction de la vacance et le redéploiement du bâti existant afin de limiter l'artificialisation des sols et de revitaliser les cœurs urbains et villageois
	Règle n°21 : Renforcer les polarités de l'armature urbaine <i>Cibles visées :</i> SCoT(PLU) - PDU - Charte PNR Renforcer les polarités de l'armature urbaine et leurs fonctions de centralité* (développement économique, pôle de formation, services et équipements, logements, accessibilité et desserte, tissu commerçant, rayonnement, etc.), notamment dans une dynamique de complémentarité interterritoriale qui dépasse les frontières administratives. Une attention particulière est à porter sur les pôles isolés. Pour y parvenir définir des prescriptions, recommandations, orientations et/ou actions, en fonction des compétences respectives des documents ciblés.	Axe 3 / assurer une offre d'équipements déodatienne facilitatrice de vie quotidienne Orientation 7 : Assurer une offre commerciale dynamique contribuant à une armature urbaine équilibrée 7.1 Assurer la meilleure articulation entre armature urbaine et structuration du tissu commercial 7.2 Assurer le bon équilibre entre commerces en zone périurbaine et commerces intra-muros 7.3 Accompagner la redynamisation commerciale de centre-ville et village par une mutation qualitative des espaces publics et l'offre de solutions de développement physiques et numériques aux commerçants
	Règle n°22 : Optimiser la production de logements <i>Cibles visées :</i> SCoT(PLU) - PDU - Charte PNR - PCAET Mettre en cohérence les objectifs de production et de rénovation de logements avec l'ambition territoriale qui tiendra compte des réalités démographiques et des besoins (changements de modes de vie, mobilité alternative, parcours résidentiels*, mixité sociale). Répartir ces objectifs de logements pour renforcer l'armature urbaine locale en articulation avec les territoires voisins (interSCoT, grands territoires de vie, transfrontalier etc.). Enfin, définir un pourcentage de logements en renouvellement dans le tissu bâti existant, en privilégiant la rénovation globale, la réhabilitation et la résorption de la vacance*.	Orientation 8 : Assurer une haute qualité des services et équipements petite enfance, scolaires et périscolaires 8.3 Faire le choix de solutions permettant la meilleure qualité d'équipement, au meilleur prix tout en veillant à offrir des solutions équilibrées et positives pour la vitalité de toutes les communes
	Règle n°23 : Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes <i>Cibles visées :</i> SCoT(PLU) - Charte PNR Favoriser le maintien et l'implantation des activités commerciales en centres-villes/bourgs. Pour y parvenir, définir des conditions d'ouverture ou de développement des zones commerciales conciliables avec la vitalité commerciale des centres-villes/bourgs, la qualité paysagère, (intégration paysagère, lutte contre les friches commerciales) et les continuités écologiques.	Orientation 9 : Créer une stratégie d'offre de soins accessible à tous Orientation 10 : Conforter et moderniser un dispositif d'équipements culturels, sportifs et de loisirs au service de toute la Déodatie

PRISE EN COMPTE ET COMPTABILITÉ DU PADD AVEC LE CHAPITRE 5 : TRANSPORT ET MOBILITÉS

En matière de transport et de mobilité, le PADD propose trois orientations confortées et mises en synergie par celle relative à l'armature urbaine.

Le but recherché est celui d'une mobilité pour tous à la fois pratique, fonctionnelle, et donc attractive pour le territoire et sa vitalité.

A ces dimensions s'ajoute celle de l'écomobilité qui se joue à la fois sur la mutualisation des déplacements, les transports en commun et les solutions décarbonnées.

S'ajoute à cela, via notamment les orientations 14 et 15 du PADD, la contribution attendue des mobilités douces dans l'ambiance et l'appropriation d'un espace urbain apaisé.

SRADDET GRAND EST		PLUiH - CA de Saint-Dié-des-Vosges	
REGLES, MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET INDICATEURS		ORIENTATIONS DU PADD	
Chapitre V. Transport et mobilités	Règle n°26 : Articuler les transports publics localement	Axe 4 / faire le choix d'une éco-mobilité performante et d'une accessibilité haute-débit généralisé	
	Cibles visées : PDU	Orientation 11 : Conforter le positionnement et l'accessibilité de la Déodatie dans le territoire régional	
	Organiser et articuler les réseaux de transports publics locaux en cohérence avec le réseau de transport régional et national voire transfrontalier, en favorisant le rabattement et la diffusion* (transports en commun, modes actifs*, transports alternatifs et solidaires, etc.), en mutualisant les aménagements et équipements nécessaires (parkings relais, parkings vélos, etc.) et en permettant l'accès rapide aux centres-villes pour les transports interurbains*, à travers des sites propres* et des voies réservées.	11.1 Réussir la transition du numérique : l'atout d'une géographie sans distance	
	Règle n°27 : Optimiser les pôles d'échanges	11.2 Optimiser et renforcer l'accessibilité routière et ferroviaire de la Déodatie	
	Cibles visées : SCoT(PLU) - PDU	12.1 Conforter les solutions de transport en commun classique et anticiper l'émergence de solutions de transports en commun autonomes	
	Prévoir des orientations, objectifs, mesures et/ou actions visant à densifier et développer la mixité des fonctions (activité économique, télétravail, services, logements, loisirs, etc.) autour des pôles d'échanges* (gares, arrêts de transports en site propre, gares routières) et favoriser leur accès en modes alternatifs* notamment par les aménagements et équipements nécessaires (aire de covoiturage, parkings vélos, parking relais, etc.).	12.2 Faciliter le développement de l'autopartage et du covoiturage	
	Règle n°28 : Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	12.3 Engager une dynamique locale d'accompagnement du processus d'électrification du parc automobile, comme choix d'une mobilité confortable et potentiellement décarbonnée	
	Cibles visées : SCoT(PLU) - PDU	Orientation 13 : Faire du vélo et du vélo électrique un mode de déplacement de vie quotidienne et de loisirs, écologique, pratique, sûr et agréable	
	Renforcer l'accessibilité multimodale, notamment par les mobilités durables, des plateformes aéroportuaires, des canaux fluviaux performants, des ports et des sites à vocation logistique* et anticiper le cas échéant le développement de ces plateformes en cohérence avec les dynamiques inter-régionales, transfrontalières et celles des eurocorridors*.	Orientation 14 : Être davantage piéton ou cycliste dans sa ville ou son village, grâce à un espace public repensé	
	Dans le respect du principe de subsidiarité et de leurs compétences, les plans et programmes cibles sont invités à définir des orientations, objectifs, mesures ou recommandations favorables à ce renforcement. Par ailleurs, les plans et programmes ont la possibilité de prévoir la mise en place de plateformes locales visant à organiser les derniers kilomètres* de livraisons de marchandises quand cela est pertinent.		
	Règle n°29 : Intégrer le Réseau routier d'intérêt régional		
	Cibles visées : SCoT(PLU) - PDU		
	Intégrer dans les projets d'aménagement les voies et axes routiers qui constituent des itinéraires routiers d'intérêt régional*, d'une part en termes de maîtrise de l'urbanisme autour de ces axes (préservation du foncier, accessibilité, gestion des nuisances) pour les SCoT, à défaut les PLU, et d'autre part, en termes d'organisation du trafic pour un meilleur fonctionnement local sur ces axes pour les PDU.		
	Règle n°30 : Développer la mobilité durable des salariés		
	Cibles visées : PDU		
	Développer la mise en place de Plans de déplacements d'entreprise et d'administration (PDE*, PDA*, PDIE*, PDIA*) en intégrant les réflexions sur l'articulation des temps de vie, le télétravail, etc.		

FOCUS ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE, L'AMBITION D'UNE INVERSION DE TENDANCE

LE SRADDET NE FIXE PAS DE CADRE À L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DES TERRITOIRES

Le SRADDET, ni dans sa stratégie, ni dans ses règles, ne fixe de cadre à l'évolution démographique des territoires.

Le code de l'urbanisme pour sa part, via son article L.101-2, prévoit l'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

De ces faits, il convient de considérer que le PLUiH se doit de prévoir l'équilibre interne de ces choix, mais aussi prendre en compte le contexte supra-local. Cela est particulièrement nécessaire en termes d'évolution démographique.

UN PADD QUI PREND EN COMPTE LES INDICATEURS ALARMISTES DU REGARD RÉTROSPECTIF...

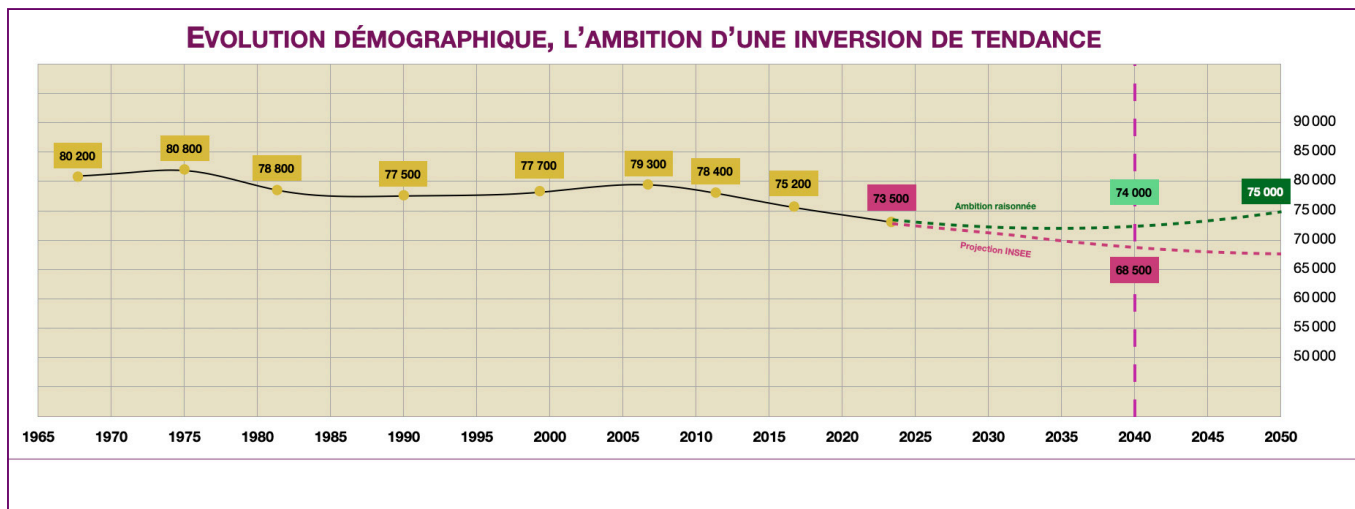
Des années 1960 au début des années 2000, la démographie du territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié des Vosges a oscillé autour de 80.000 habitants.

En revanche, depuis le début des années 2000, le nombre d'habitants du territoire baisse de manière relativement continue. Sur vingt ans, cette baisse a également fragilisé la pyramide des âges, dont le nombre de femmes en âge d'avoir des enfants. Par conséquent, vu sous cet angle, les ingrédients d'une poursuite de cette baisse sont réunis.

Cette évolution a pu être en un temps imputée à la problématique de l'emploi, mais en réalité, le facteur structurel le plus impactant a été celui de la généralisation de l'allongement des études longues.

Cette généralisation a conduit une part de plus en plus importante de la jeunesse à quitter le territoire pour une métropole régionale, nationale ou européenne vers l'âge de vingt ans, et ceci avec une faible probabilité de retour.

A l'échelle nationale cela s'est traduit depuis les années 1980 à une captation par les métropoles de la croissance démographique nationale.



FOCUS

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE, L'AMBITION D'UNE INVERSION DE TENDANCE

... MAIS UN PADD QUI ANTICIPE UN RÉÉQUILIBRAGE DE LA RÉPARTITION DE LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE NATIONALE

L'avènement de la communication haut débit numérique généralisée, complété par l'attrait renouvelé pour les territoires «nature et campagne» dans le contexte du réchauffement climatique et stimulé par la flambée du prix de l'immobilier en milieu urbain métropolitain, crée les conditions de possibilité d'une nouvelle géographie. Cette nouvelle géographie rééquilibre la distribution des atouts de vitalité territoriale, cela en gommant une part significative des handicaps des territoires de campagne comme celui de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié des Vosges.

Ce rééquilibrage à l'oeuvre donne crédit et légitimité à l'idée que la démographie de demain ne sera pas le simple fruit des projections issues des analyses retrospectives et des projections découlant de la structure de la pyramide des âges au temps T.

L'AMBITION DE REVENIR AU CAP DES 74.000 / 75.000 HABITANTS, UN CHOIX POLITIQUE FORT QUI S'APPUIE SUR L'IDÉE D'UN RÉÉQUILIBRAGE DE LA DISTRIBUTION DE LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE NATIONALE ET RÉGIONALE

Le concept de rééquilibrage, donnait déjà des signes notoires de montée en puissance dès la fin des années 2010. Le covid avec notamment l'avènement tout aussi imprévu que puissant du télétravail est venu démultiplier et accélérer la dynamique. Bien évidemment, l'évolution sera progressive et prendra son temps, mais sa réalité paraît bien solide.

Sur cette base, l'ambition de viser l'inversion de tendance et le retour à une démographie proche de celle des années 2010 / 2020 mérite d'autant plus un réel crédit, que le dynamisme et la proximité de l'Eurométropole de Strasbourg, notamment, représente un indéniable potentiel de vitalité.

Factuellement, l'objectif est le retour à une démographie proche de 74.000 habitants d'ici une quinzaine d'année et le retour au cap des 75.000 d'ici 2050.

UNE AMBITION FORTE QUI IMPOSE DU TEMPS ET UN SUIVI DANS LE TEMPS

Pour concrétiser son ambition démographique, la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié des Vosges doit mobiliser et agir sur trois leviers fondamentaux :

- **La logique du Rester**, qui consiste à encourager les habitants du territoire à rester vivre en Déodaté.
- **La logique du Revenir**, qui consiste à encourager ceux qui ont quitté le territoire, notamment les jeunes partis pour des études, à revenir vivre en Déodaté.
- Le grand défi de **la logique du Venir** qui consiste à susciter le désir de venir s'y établir, ceci chez des ménages sans liens préalables avec la Déodaté.

Utiliser la force de ces trois leviers implique d'agir sur tous les paramètres qui font la vitalité du territoire. Le PADD a été élaboré dans ce sens.

Cela dit, réussir une ambition démographique ne se décrète pas, aussi il est fondamental qu'un travail de suivi et de pilotage soit entrepris dans la durée pour le cas échéant engager les actions et les adaptations politiques nécessaires.

DÉMOGRAPHIE : CADRAGE ESSENTIEL

Les données statistiques disponibles et prises en référence dans la réflexion sont toujours d'une actualité imparfaite. Ainsi, les derniers chiffres relatifs à la démographie donnent 73.350 habitant en 2021. La situation de 2025 n'est pas connue, mais la dynamique de production de logements des dernières années peut souligner une tendance positive.

Aussi, importe-t-il avant tout de prendre les chiffres comme des ordres de grandeur permettant de déterminer un cap et une tendance.

C'est ainsi qu'est pensée l'ambition démographique du territoire avec l'objectif de revenir à la situation des années 2010 / 2020 à travers la décennie 2040 / 2050.

Ainsi, les années 2025 / 2040 ont pour vocation de contre-balancer les facteurs de décroissance identifiés par l'INSEE (Diminution du nombre de ménages en âge d'avoir des enfants, solde de migratoire fragile notamment).

FOCUS

UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS PROPORTIONNÉE À L'AMBITION DÉMOGRAPHIQUE « RAISONNÉE » DE MAINTIEN DE LA POPULATION

Règle n°22 : Optimiser la production de logements

Cibles visées : SCoT(PLU) - PDU - Charte PNR - PCAET

Mettre en cohérence les objectifs de production et de rénovation de logements avec l'ambition territoriale qui tiendra compte des réalités démographiques et des besoins (changements de modes de vie, mobilité alternative, parcours résidentiels*, mixité sociale). Répartir ces objectifs de logements pour renforcer l'armature urbaine locale en articulation avec les territoires voisins (interSCoT, grands territoires de vie, transfrontalier etc.). Enfin, définir un pourcentage de logements en renouvellement dans le tissu bâti existant, en privilégiant la rénovation globale, la réhabilitation et la résorption de la vacance*.

UN OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS FINEMENT DÉTERMINÉ AU REGARD DES BESOINS

Le SRADDET fixe, via sa règle n°22, la nécessité de mettre en cohérence des objectifs de production et de rénovation de logements, en prenant en compte les réalités démographiques.

Cette prise en compte de la réalité démographique consiste à s'appuyer sur la démarche prospective qui a conduit le PADD à son ambition de retour à la démographie des années 2010 /2020, soit autour de 75.000 habitants à horizon 2050, avec une étape à 74.000 habitants à horizon 2040.

Sur cette base, comme en atteste le tableau ci-contre, d'ici 2040 le besoin de production de logements amène à un chiffre compris entre 2.900 et 3.100 unités.

Ce chiffre se décompose comme suit :

- **Un besoin de 2.000 logements** induit par la baisse de la taille des ménages, cela compté sur la base de 74.000 habitants à l'horizon 2040.
- **Un besoin de 500 à 600 logements** pour prendre en compte le renouvellement du parc induit par les démolitions.
- **Un besoin de 500 logements lié à la création d'hébergements touristiques par transformation de résidence principales**

REMARQUE TAILLE DES MÉNAGES

L'étude "Projection du nombre de ménages en 2030 et en 2050" du Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion Territoriale de décembre 2023, stipule en page 13 que la taille des ménages s'établirait en 2050 à 1,99 personne par ménage à l'échelle nationale.

Le phénomène étant historiquement et structurellement plus marqué dans les territoires ruraux, cela de l'ordre de 0,1 à 0,15 point, le chiffre d'une taille des ménage de 1,95 à l'horizon 2040 pris en référence dans les calculs ci-contre paraît consolidé.

➔ La nécessité de produire plus de **2.000 logements** pour répondre aux besoins induits par la baisse de la taille des ménages

	2024	2040
Population	73 500	74 000
Taille des ménages	2,05	1,95
Résidences principales	35 854	37 949
Solde Résidence principale à produire		2 095

➔ La nécessité de produire de **500 à 600 logements** pour répondre au besoin de renouvellement du parc

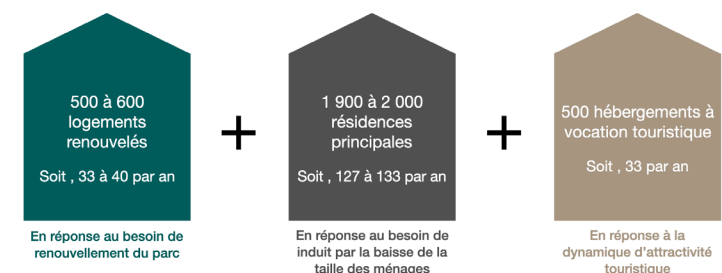
➔ Une production d'hébergement qui doit permettre de valoriser également le potentiel d'attractivité touristique du territoire, soit à **minima 500 logements** d'ici 2040

existantes ou par construction dans le tissu bâti existant. Ce chiffre ne fait que prolonger celui constaté dans la dernière décennie alors que la tendance est réellement à la hausse et implique, pour répondre aux perspectives du marché, de prévoir la possibilité de création de 100 à 200 unités d'hébergements touristiques innovantes ou créatives caractéristiques d'un habitat en pleine nature.

Pour justifier cette stratégie, notons que sur la seule période 2020 / 2024, le nombre d'hébergements touristiques du territoire est passé de 580 à 882, Soit une hausse de 300 unités en seulement cinq années (Source : Office de tourisme intercommunal).

LE PLUIH, UNE VISION STRATÉGIQUE À HORIZON 15 ANS

2025 2040



Un besoin global d'environ 2 900 à 3 100 réponses logements à réaliser d'ici 2040

BESOIN EN
LOGEMENTS
2025 - 2040
2 900 - 3 100
LOGEMENTS

FOCUS

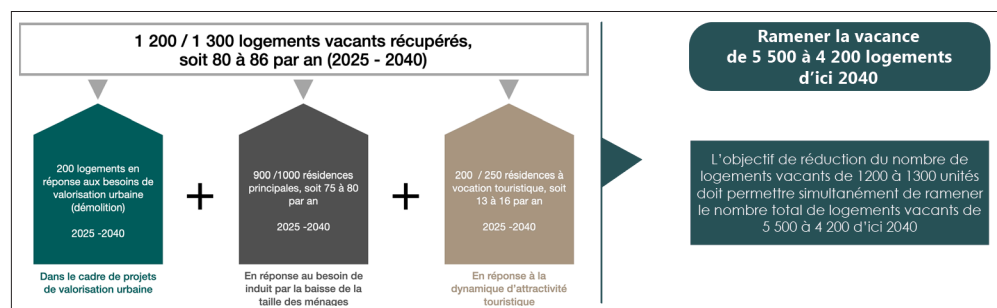
UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS PROPORTIONNÉE À L'AMBITION DÉMOGRAPHIQUE « RAISONNÉE » DE MAINTIEN DE LA POPULATION

L'OBJECTIF D'UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS QUI S'APPUIE À HAUTEUR DE 50% SUR LE PARC ET LE BÂTI EXISTANT

Sur la production de logements mise en perspective par le PADD, soit un chiffre compris entre 2.900 et 3.100 logements à l'horizon 2040, l'objectif est de s'appuyer à hauteur de 50% sur la revalorisation du parc bâti existant.

Ainsi, la réduction de la vacance doit conduire à la remise sur le marché de quelque 1.100 à 1.300 logements, soit un objectif très ambitieux et uniquement atteignable par la politique proactive mise en perspective dans le POA.

A ce chiffre s'ajoutent les créations de logements par changement de destination. La création effective par ce biais est estimée à quelque 300 unités sur un stock d'environ 500 potentiels.

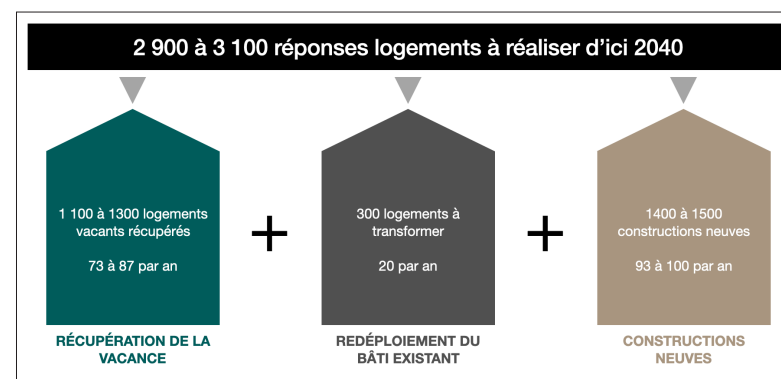


L'OBJECTIF D'UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR CONSTRUCTION NEUVE LIMITÉE À 50% DU BESOIN

L'objectif total de production de 2.900 à 3.100 logements s'appuyant sur une réduction de vacance de 1.100 à 1.300 logements et sur une transformation du bâti existant par changement de destination de 300 unités, le solde à produire par constructions neuves se situe entre 1400 et 1500 logements, soit moins de 50 % du besoin.

Ce choix mis en perspective pour le Projet d'aménagement et de développement durable est véritablement ambitieux.

Ce qui importe cependant, à tout le moins en terme de proportion, c'est qu'il se concrétise. Pour vérifier, accompagner et sécuriser cela, il est important qu'une politique de suivi et de mise en œuvre sécurise la chose.



FOCUS

UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS PROPORTIONNÉE À L'AMBITION DÉMOGRAPHIQUE « RAISONNÉE » DE MAINTIEN DE LA POPULATION

DÉCLINAISON COMMUNALE DE L'OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

L'objectif global de production de 2.900 à 3.100 logements est décliné communalement pour répondre à l'objectif stratégique de vitalité partagée. Ainsi, la répartition est faite selon le poids démographique de chaque commune.

Ce choix politique est à la fois respectueux de la solidarité intercommunale et de la confortation de l'armature urbaine, puisque si d'un côté la répartition proportionnelle est équitable et égalitaire en valeur relative, elle renforce tout de même l'armature urbaine si l'on mesure les écarts induits en valeur absolue.

Concernant l'objectif de production de 1.300 logements par réduction de la vacance, il est réparti par commune en fonction de la vacance effective initiale de celles-ci. Ainsi, le taux d'effort de réduction de la vacance est relatif au potentiel propre à chaque commune en la matière. Cela signifie concrètement que l'effort de réduction de la vacance se portera principalement sur les centralités, communes les plus impactées par la vacance des logements.

Il en va de même pour l'objectif de production de logements par changement de destination du bâti existant.

Concernant l'objectif de logement à construire, soit 1.500 unités, il est déterminé pour chaque commune en complément de l'objectif de réduction de la vacance et des logements à produire par changement de destination.

Le tableau ci-contre donne le détail de cette répartition communale de l'objectif global du PLUiH en matière de production de logements.

2040 AMBITION 74.000 HABITANTS DÉCLINAISON DU BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR TYPOLOGIE SELON LE POTENTIEL PROPRE À CHAQUE COMMUNE					
Libellé	Logements à produire d'ici 2040 <i>Répartition proportionnelle selon le poids démographique de chaque commune des 3.100 logements à produire</i>	Logements produits par réduction de la vacance (15 ans) d'ici 2040 <i>Objectif communal déterminé selon la réalité de la vacance propre à chaque commune</i>	Logements créés par changement de destination du bâti existant d'ici 2040 <i>Objectif communal déterminé selon le potentiel propre à chaque commune</i>	Logements à construire (15 ans) d'ici 2040 <i>Objectif communal déterminé en complément de l'objectif de réduction de la vacance et des logements produits par changement de destination</i>	Logements à construire d'ici 40 pondéré par le coefficient de rétention foncière 25%
TOTAL PLUiH	3 100	1 300	300	1 500	1 875

FOCUS

UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS PROPORTIONNÉE À L'AMBICTION DÉMOGRAPHIQUE « RAISONNÉE » DE MAINTIEN DE LA POPULATION

2040 AMBITION 74.000 HABITANTS DÉCLINAISON DU BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR TYPOLOGIE SELON LE POTENTIEL PROPRE À CHAQUE COMMUNE

Libellé	Logements à produire d'ici 2040 <i>Répartition proportionnelle selon le poids démographique de chaque commune des 3.100 logements à produire</i>	Logements produits par réduction de la vacance (15 ans) d'ici 2040 <i>Objectif communal déterminé selon la réalité de la vacance propre à chaque commune</i>	Logements créés par changement de destination du bâti existant d'ici 2040 <i>Objectif communal déterminé selon le potentiel propre à chaque commune</i>	Logements à construire (15 ans) d'ici 2040 <i>Objectif communal déterminé en complément de l'objectif de réduction de la vacance et des logements produits par changement de destination</i>	Logements à construire d'ici 40 pondéré par le coefficient de rétention foncière 25%
Saint-Dié-des-Vosges	825	585	100	140	175
Communes sous influence	368	66	33	95	336
La Bourgogne	27	8	4	15	19
Étival-Clairefontaine	93	35	8	50	63
Nayemont-les-Fosses	29	2	5	22	28
Sainte-Marguerite	93	7	7	79	99
Saint-Michel-sur-Meurthe	69	7	5	57	71
Taintrux	57	7	4	46	58
Couloir urbain	267	51	19	197	246
Anould	127	23	8	96	120
Saint-Léonard	50	9	4	37	46
Saulcy-sur-Meurthe	90	19	7	64	80
Villages	154	18	25	111	139
Ban-de-Sapt	16	1	2	13	16
Bols-de-Champ	5	0	0	5	6
Châtas	2	0	0	2	2
Denipaire	10	1	2	7	9
Grandrupt	6	2	1	3	4
Hurbache	11	2	2	7	9
Mortagne	9	1	1	7	9
Nompatelize	20	1	4	15	19
La Salle	12	4	3	5	6
La Voivre	22	2	5	15	19
Le Puid	6	1	1	4	5
Le Vermont	5	0	0	5	6
Les Rouges-Eaux	4	0	1	3	4
Saint-Jean-d'Ormont	5	1	1	3	4
Saint-Remy	16	1	1	14	18
Saint-Stail	5	1	0	4	5
Secteur Saint-Dié-des-Vosges	1614	720	177	717	896
Polarités	298	192	23	83	104
Raon-l'Étape	255	167	20	68	85
Celles-sur-Plaine	43	25	3	15	19
Villages	63	16	8	39	49
Allarmont	16	3	1	12	15
Bionville	11	3	1	7	9
Luvigny	7	5	1	1	1
Pierre-Percée	7	0	1	6	8
Raon-lès-Leau	4	0	0	4	5
Raon-sur-Plaine	10	2	3	5	6
Vexaincourt	8	3	1	4	5
Secteur Raon-l'Étape	361	208	31	122	153

2040 AMBITION 74.000 HABITANTS DÉCLINAISON DU BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR TYPOLOGIE SELON LE POTENTIEL PROPRE À CHAQUE COMMUNE

Libellé	Logements à produire d'ici 2040 <i>Répartition proportionnelle selon le poids démographique de chaque commune des 3.100 logements à produire</i>	Logements produits par réduction de la vacance (15 ans) d'ici 2040 <i>Objectif communal déterminé selon la réalité de la vacance propre à chaque commune</i>	Logements créés par changement de destination du bâti existant d'ici 2040 <i>Objectif communal déterminé selon le potentiel propre à chaque commune</i>	Logements à construire (15 ans) d'ici 2040 <i>Objectif communal déterminé en complément de l'objectif de réduction de la vacance et des logements produits par changement de destination</i>	Logements à construire d'ici 40 pondéré par le coefficient de rétention foncière 25%
Polarités	226	142	27	57	71
Senones	95	60	14	21	26
Moyenmoutier	131	82	13	36	45
Villages	108	69	9	30	37
Belval	7	4	1	2	3
La Petite-Raon	32	31	1	0	0
Le Mont	4	0	0	4	5
Le Saulcy	17	8	2	7	9
Ménil-de-Senones	5	0	1	4	6
Mousseux	32	19	4	9	11
Vieux-Moulin	11	7	1	3	4
Secteur Senones Moyenmoutier	334	211	36	87	108
Polarités	218	95	15	108	135
Fraize	127	62	8	57	71
Plainfaing	91	33	7	51	64
Villages	53	3	1	49	61
Ban-sur-Meurthe-Clefcy	53	3	1	49	61
Secteur Fraize-Plainfaing	271	98	16	157	196
Polarité	61	12	2	47	59
Corcieux	61	12	2	47	59
Villages	115	10	10	95	119
Arrentès-de-Corcieux	8	1	1	6	8
Barbey-Seroux	5	0	1	4	6
Biffontaine	14	0	2	12	15
Gerbépal	29	0	2	27	33
La Chapelle-devant-Bruyères	23	1	2	20	25
La Houssière	22	8	1	13	16
Les Poulières	8	0	1	7	9
Vienville	6	0	0	6	7
Secteur Corcieux	176	22	12	142	177
Polarités	109	22	11	76	95
Ban-de-Laveline	53	6	3	44	55
Provenchères-et-Colroy	56	16	8	32	40
Villages	235	19	17	199	249
Bertrimoutier	12	2	1	9	11
Coinches	11	0	0	11	14
Combrimont	6	0	0	6	8
Entre-deux-Eaux	18	1	2	15	19
Frapelle	7	0	1	6	8
Gemaingoutte	6	0	0	6	8
La Croix-aux-Mines	28	2	2	24	30
La Grande-Fosse	7	1	1	5	7
La Petite-Fosse	5	1	0	4	5
Le Beulay	4	0	0	4	5
Lesseux	6	0	0	6	8
Lubine	10	0	1	9	11
Lusse	18	1	2	15	19
Mandray	23	1	2	20	25
Neuvillers-sur-Fave	11	1	1	9	11
Pair-et-Grandrupt	15	1	2	12	15
Raves	15	0	0	15	19
Remomeix	15	1	1	13	16
Wisembach	18	7	1	10	13
Secteur Provenchères/Ban	344	41	28	275	344
TOTAL	3 100	1 300	300	1 500	1 875

FOCUS CONSOMMATION FONCIÈRE ET ARTIFICIALISATION DES SOLS

Règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable

Cibles visées : SCoT(PLU)

Définir les conditions permettant d'évaluer le potentiel foncier* (friches, dents creuses, immobilier d'entreprise vacant, logements vacants, etc.) dans les espaces urbanisés*. Dans une logique de préservation ou de valorisation de ces espaces qui peuvent avoir une vocation économique, écologique, sociale ou patrimoniale, démontrer la mobilisation prioritaire de ce potentiel foncier avant toute extension urbaine.

Lors de leur élaboration, les documents de planification identifient les secteurs présentant un potentiel de densification important ou à expertiser par les PLU(i) et justifient à travers un argumentaire par quels moyens ils les mobilisent et les optimisent dans une logique de renouvellement urbain, de densification, d'économie du foncier et de lutte contre l'étalement urbain.

Une attention particulière sera portée :

- Aux centres-villes, aux centres-bourgs et aux zones pavillonnaires ;
- Aux zones autour des pôles d'échanges* et des infrastructures de transports en commun existantes ou en projet ;
- Sur les zones d'activités économiques et commerciales (en fonctionnement ou en friche).

Le réinvestissement ou la densification de ces espaces devra se faire en tenant compte des spécificités locales (paysage, patrimoine, biodiversité, etc.) et de la qualité patrimoniale bâtie et paysagère dans les villes historiques et centres-bourgs.

La densification des espaces devra se faire également en incluant des activités économiques et de services pour gagner en attractivité et accroître l'acceptabilité auprès des populations et des actifs.

PLUiH - CA de Saint-Dié-des-Vosges ORIENTATIONS DU PADD

Axe 6 / mobiliser les leviers environnementaux indispensables à l'attractivité durable et soutenable de la déodatie

Orientation 21 : Limiter strictement la consommation foncière et l'artificialisation des sols

21.1 Une limitation des constructions neuves liées à l'habitat qui met en perspective une réduction de 50% de la consommation foncière liée à l'habitat

21.2 Des constructions futures localisées quasi totalement dans le tissu bâti existant recentré

21.3 Une offre foncière de sites d'activités conçue de manière qualitative et strictement proportionnée aux besoins

21.4 Les futurs équipements d'intérêt public localisés prioritairement dans le tissu urbain existant

UN POTENTIEL DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS ESTIMÉ ENTRE 2.500 ET 3.000 LOGEMENTS

Le SRADDET fixe, via sa règle n°17, la nécessité d'évaluer le potentiel foncier disponibles dans les espaces intra-muros.

L'histoire du développement urbain des 77 communes du territoire, cela par le biais de leurs POS dans le passé, de leur PLU jusqu'à aujourd'hui ou, pour les communes au RNU par la PAU (Partie Actuellement Urbanisée), a conduit à un urbanisme très diffus le long de nombreuses routes du territoire.

Analysé en terme de PAU (Partie Actuellement Urbanisée), la densification potentiel des espaces urbanisées peut être estimée, selon les modes de calcul, dans une fourchette comprise entre 2.500 et 3.000 unités foncières bâtissables.

Sachant que le besoin est de 1.500 unités, ceci sur une base de production à dominante de maisons individuelles, il apparaît que :

- la quasi-totalité des futures constructions pourra se faire au sein du tissu bâti existant ;
- le plan de zonage devra créer une zone urbaine recentrée et de taille notablement réduire au regard de la PAU (Partie Actuellement Urbanisée).

FOCUS CONSOMMATION FONCIÈRE ET ARTIFICIALISATION DES SOLS

Règle n°16 : Sobriété foncière

Cibles visées : SCoT(PLU)

Définir à l'échelle du SCoT - à défaut de SCoT, à l'échelle du PLU(i) - les conditions permettant de réduire la consommation foncière* d'**au moins 50%** à horizon 2030 et **tendre vers 75%** en 2050. Cette trajectoire, propre à chaque territoire, s'appuiera sur une **période de référence de 10 ans** à préciser et justifier par le document de planification et sur une **analyse de la consommation réelle du foncier**.

Les grands projets d'infrastructures, d'équipements et de zones d'activités économiques (hors ZAE à vocation principalement commerciale) d'intérêt international, transfrontalier, national ou reconnus d'intérêt régional* sont exclus de la comptabilité foncière. Néanmoins, l'ensemble de ces projets doivent être établis dans une logique d'optimisation et d'économie du foncier.

** Les projets d'intérêt régional participent à la structuration du territoire régional par leur rayonnement et leurs impacts. A ce titre, ils sont nécessairement élaborés en concertation avec les acteurs du territoire, les territoires voisins et font suite à l'avis simple de la Conférence territoriale pour l'action publique (CTAP).*

Les plans et programmes doivent donc placer les objectifs de cette règle au cœur de leurs stratégies. Pour ce faire et conformément aux dispositions législatives, ils établissent un état des lieux de la consommation foncière* et construisent les objectifs, les orientations, les mesures et les actions dans le domaine de l'habitat, des implantations économiques, d'équipements ou d'infrastructures et de gestion des friches permettant de réduire cette consommation tel qu'évoqué plus haut.

LE SRADDET DE 2019, LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Le SRADDET, adopté en 2019, fixe un objectif de sobriété foncière visant à réduire la consommation foncière de référence (décennie 2010) d'au-moins 50% à l'horizon 2030 et à tendre vers une réduction de 75% en 2050.

La loi climat et résilience entrée en vigueur en 2021 fixe l'objectif de réduction de la consommation foncière (d'Espace naturel, agricole et forestier - ENAF) de 50% sur la période 2022-2031, cela relativement à la période 2011-2021.

Elle fixe ensuite, pour la période 2032 - 2040, l'objectif de réduction de la consommation foncière d'espace NAF et de l'artificialisation des sols de 50% sur la période 2032-2040, cela relativement à la consommation foncière constatée sur la période 2022-2031.

A noter que la rédaction de la loi Climat et Résilience fixe un objectif maximal de consommation foncière à ne pas dépasser. De fait, on parle là de la consommation foncière effective à ne pas dépasser sur la période. Nul part, cette consommation foncière effective à ne pas dépasser n'est confondu avec le potentiel de consommation foncière mise en perspective par les documents d'urbanisme.

Bien évidemment, le rapport de l'un à l'autre doit être suffisamment bien établi, contrôlable et pilotable dans le temps, pour qu'à terme, le respect du plafond de consommation, soit bien effectivement respecté.

Aussi, si le PADD reprend dans sa formulation l'objectif du SRADDET en vigueur, l'objectif du PLUiH dans sa traduction règlementaire est de faire siennes les exigences de la loi Climat et Résilience.



PARTIE 2

EXPLICATION DES CHOIX
RETENUS POUR ÉTABLIR LE
VOLET RÉGLEMENTAIRE

PLUi H

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
tenant lieu de Programme
Local de l'Habitat

PARTIE 2

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR
ÉTABLIR LE VOLET RÉGLEMENTAIRE

INTRODUCTION

2.1 TRADUIRE EN DROIT OPPOSABLE LES ORIENTATIONS DU PADD

CONCRÉTISER EN DROIT LES ORIENTATIONS DU PADD DE LA MEILLEURE MANIÈRE

Le but du règlement et des OAP du PLUiH est de fixer le droit du sol et de la construction de l'ensemble des 77 communes du territoire dans le but de permettre la concrétisation des orientations du PADD et la compatibilité de celui-ci avec les documents de rang supérieur, notamment le SRADDET Grand Est.

PRENDRE EN COMPTE LA RÉALITÉ VÉCUE ET DE TERRAIN

Concernant l'esprit de son règlement, le PLUiH de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges privilégie le souci d'unir de manière ambitieuse et équilibrée trois objectifs :

- l'objectif de QUALITÉ urbaine, architecturale et paysagère qui fonde la préservation du patrimoine d'hier et la fabrique du patrimoine de demain ;
- l'objectif de LIBERTÉ permettant aux propriétaires de concrétiser leurs projets et d'optimiser l'utilisation de leur espace ;
- l'objectif de SÉCURITÉ garant du respect du cadre de vie de tous.

La prise en compte articulée et harmonieuse de ces trois objectifs permet de privilégier un urbanisme concret attentif à ses implications pour la vie des habitants du territoire.

Le diagnostic et la concertation menée avec les habitants ont particulièrement souligné l'importance de la recherche de l'équilibre et du compromis entre "qualité", "liberté" et "sécurité" pour doter la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges d'un PLUiH opérationnel.



LA DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le zonage répond de manière « classique » à une décomposition du territoire communal en 4 zones :

- La zone U, qui couvre l'espace déjà urbanisé, destinée à être perpétué dans cette vocation ;
- La zone AU, destinée à l'urbanisation future ;
- La zone A, qui couvre l'espace agricole et se trouve confortée dans cette vocation ;
- la zone N, qui couvre l'espace naturel et qui se trouve également confortée dans cette vocation ;

UN RÈGLEMENT COMPOSÉ DE 6 ARTICLES

Chaque zone du PLUiH est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

- L'article 1 qui définit les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières.
- L'article 2 qui définit les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.
- L'article 3 qui définit les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées selon le type de toiture.
- L'article 4 qui définit les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.
- L'article 5 qui définit les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions.
- L'article 6 qui définit les règles relatives à la biodiversité et la perméabilité des sols, ceci au travers de l'instauration d'un Coefficient de surface en pleine terre* (PLT) et d'un Coefficient de Perméabilité par Surface (CPS)*.
- Dans le souci de faciliter la lecture du *Règlement* écrit, la rédaction des articles est faite sous forme de tableau. Cette solution à l'avantage d'offrir une vision synoptique et synthétique de chacun des articles.

Par ailleurs, des dispositions générales reprennent en préambule les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, y compris les conditions de desserte par la voirie et les réseaux, ceci afin de concentrer la lecture du règlement de chaque zone sur le corpus des règles qui lui est spécifique.

LA DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONE ET EN SECTEUR

La partie graphique du règlement du PLUiH que constitue le plan de zonage, délimite 4 zones. Chacune de ses zones est décomposée en secteurs identifiants des destinations et des règles spécifiques.

Ci-dessous les éléments généraux de la légende du plan de zonage :

LIMITES COMMUNALES

SECTIONS CADASTRALES

PRESCRIPTIONS ET LIMITATION À LA CONSTRUCTIBILITÉ

Bande d'implantation obligatoire de la façade principale

Emplacement réservé

Périmètres des sites patrimoniaux remarquables

Amandement Dupont : 25 mètres

Zones humides effectives et réglementaires

Périmètre installation classée pour la protection de l'environnement - ICPE

Périmètre règlement sanitaire départemental - RSD

Périmètres OAP

Linéaires commerciaux à conserver

Cours d'eau

Secteurs où l'existence de risques naturels (inondations) justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature (R.151-34 du Code de l'Urbanisme) - se référer aux annexes du PLUi-H.

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL (L.151-19 du code de l'urbanisme) ET CHEMINS À PRÉSERVER

Éléments remarquables du patrimoine bâti

Chemins pédestres à préserver

ÉLÉMENTS NATURELS À PRÉSERVER AU TITRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (Article L.151-23 du code de l'urbanisme)

Éléments remarquables du patrimoine naturel

CHANGEMENTS DE DESTINATION

Changement de destination autorisé en zone A et N (triple condition posée par le règlement écrit)

Changement de destination autorisé en zone agricole

Ci-dessous la présentation des 4 zones et des secteurs qui composent le plan de zonage.

La zone urbaine U :

La zone Urbaine (U) concerne l'ensemble du tissu urbain existant. Elle est composée de 19 secteurs permettant de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques :

ZONES URBAINES

- Uh1 // Secteur urbain - bâti urbain en continuité mitoyenne obligatoire - toitures à pans uniquement
- Uh3 // Secteur urbain - bâti urbain en continuité mitoyenne possible - toitures à pans uniquement
- Uh3a // Secteur urbain avec obligation d'alignement sauf arrière de construction
- Uh4 // Secteur urbain - bâti urbain en continuité mitoyenne possible - toitures à pans et toits plats
- Uh5 // Secteur urbain - bâti urbain en retrait des limites séparatives, sauf possibilités encadrées - toitures à pans uniquement
- Uh6 // Secteur urbain - bâti urbain en retrait des limites séparatives, sauf possibilités encadrées - toitures à pans et toits plats
- Uh6r // Secteur urbain de la reconstruction - bâti urbain en retrait des limites séparatives, sauf possibilités encadrées - toitures à pans et toits plats
- Uh7 // Secteur urbain de cité ouvrière
- Uh8 // Secteur urbain d'habitats collectifs autorisant des hauteurs supérieures
- Ue1 // Secteur urbain des activités économiques avec commerces non autorisés
- Ue2 // Secteur des activités économiques avec commerces autorisés
- Ue3 // Secteur urbain d'activités commerciales
- Ue4 // Secteur urbain d'activités de commerce et d'hébergement
- Uep // Secteur urbain des équipements publics ou collectifs
- Ug // Secteur du géoparc
- Ue-aero // Secteur de l'aérodrome
- Us // Secteur urbain des équipements de sport et de loisirs avec une densité constructible encadrée
- Ut // Secteur urbain dédié au tourisme
- Utc // Secteur urbain de camping

36

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINT-DIÉ-DES-VOSGES _ PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La zone d'urbanisation future AU :

La zone d'urbanisation future (AU) destinée au développement urbain. Elle est composée de 2 secteurs :

ZONES D'URBANISATION FUTURE

-  1AUh // Secteur d'urbanisation future destinée à l'habitat
-  1AUe // Secteur d'urbanisation future destinée aux activités économiques

La zone agricole A :

La zone Agricole (A) destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est composée de 4 secteurs :

ZONES AGRICOLES

-  Act // Secteur agricole et d'hébergement touristique
-  Anc // Secteur agricole non constructible
-  Ap // Secteur agricole destiné à la reconquête pastorale
-  Ac // Secteur agricole constructible

La zone naturelle N :

La zone Naturelle (N) est destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique. Elle est composée de 21 secteurs permettant de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques.

ZONES NATURELLES ET STECAL

-  Na // Secteur naturel permettant la création d'abris dans la limite de 50 m²
-  Ncg // Secteur de carrières et de gravières
-  Nd // Secteur naturel à dépolluer
-  Ne // Secteur naturel où des équipements sont autorisés dans la limite de 100 m²
-  Neq // Secteur naturel lié aux activités équestres (manège, tourisme, centre équestre etc.)
-  Nf // Secteur naturel forestier
-  Ngv // Secteur d'accueil des gens du voyage
-  Nj // Secteur naturel des vergers et jardins où les abris sont autorisés dans la limite de 20m²
-  Nl // Secteur naturel de loisirs
-  No // Secteur naturel de milieux ouverts
-  Np // Secteur naturel de valorisation du patrimoine paysager et d'aménagements de découverte
-  Npv // Secteur naturel destiné à l'accueil de panneaux photovoltaïques
-  Ns // Secteur des équipements de sport et de loisirs avec une densité constructible encadrée
-  Ns1 // Secteur naturel d'aménagements de loisirs de plein air sans imperméabilisation
-  Nst // Secteur nature où le stockage de matériaux est autorisé
-  Nt1 // Secteur permettant les hébergements touristiques : augmentation de l'emprise au sol possible de 30% ou 90 m²
-  Nt2 // Secteur permettant les hébergements touristiques : augmentation de l'emprise au sol possible entre 200m² et 499 m² selon les sites
-  Nt3 // Secteur permettant les hébergements touristiques : augmentation de l'emprise au sol possible jusqu'à 200 m²
-  Nt4 // Secteur permettant les hébergements touristiques : augmentation de l'emprise au sol possible jusqu'à 30%
-  Ncf // Secteur naturel de compensation future
-  Ncp // Secteur naturel de compensation passée
-  Nop // Mise en valeur des étangs par des aménagements légers

TABLEAU DES SURFACES

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges couvre quelque 98.000 hectares.

Les parties urbanisées et destinées à l'urbanisation future, soit la zone U et la zone AU, couvrent une surface de 5.601 hectares, c'est-à-dire ensemble 5,7% de la surface du territoire.

Cette surface inclut l'ensemble des parcelles libres intra-muros et susceptibles d'être bâties dans le futur, cela donc par densification du tissu bâti existant.

Concernant la zone agricole (A), elle couvre une surface de 27.688 hectares et la zone naturelle (N), une surface de 64.951 hectares.

Ensemble, la zone A et la zone N représentent 94,3% de la surface du territoire.

Zone U	5 558 ha	5,66 %	5,70 %	98 240 ha
Zone AU	43 ha	0,04 %		
Zone A	27 688 ha	28,18 %	94,30 %	
Zone N	64 951 ha	66,11 %		

Zone U	5 558 ha	Ue-aero	Secteur de l'aérodrome	8,06 ha
		Ue1	Secteur des activités économiques avec commerces non autorisés	435,66 ha
		Ue2	Secteur des activités économiques avec commerces autorisés	255,92 ha
		Ue3	Secteur urbaine d'activités commerciales	23,76 ha
		Ue4	Secteur urbaine d'activités de commerce et d'hébergement	12,19 ha
		Uep	Secteur urbaine des équipements publics ou collectifs	191,37 ha
		Ug	Secteur du géoparc	20,42 ha
		Uh1	Secteur urbain - bâti urbain en continuité mitoyenne obligatoire - toitures à pans uniquement	201,29 ha
		Uh3	Secteur urbain - bâti urbain en continuité mitoyenne possible - toitures à pans uniquement	677,16 ha
		Uh3a	Secteur urbain avec obligation d'alignement sauf arrière de construction	3,31 ha
		Uh4	Secteur urbain - bâti urbain en continuité mitoyenne possible - toitures à pans et toits plats	61,46 ha
		Uh5	Secteur urbain - bâti urbain en retrait des limites séparatives, sauf possibilités encadrées - toitures à pans uniquement	1 099,85 ha
		Uh6	Secteur urbain - bâti urbain en retrait des limites séparatives, sauf possibilités encadrées - toitures à pans et toits plats	2 350 ha
		Uh6r	Secteur urbain - bâti urbain en retrait des limites séparatives, sauf possibilités encadrées - toitures à pans et toits plats / reconstruction	4,73 ha
		Uh7	Secteur urbain de cités ouvrières	22,35 ha
		Uh8	Secteur urbain d'habitats collectifs autorisant des hauteurs supérieures	63,96 ha
		Us	Secteur des équipements de sport et de loisirs avec une densité constructible encadrée	46,85 ha
		Ut	Secteur urbain dédié au tourisme	23,46 ha
		Utc	Secteur de camping	56,23 ha
Zone AU	43 ha	1AUe	Secteur d'urbanisation future destinée aux activités économiques	16,81 ha
		1AUh	Secteur d'urbanisation future destinée à l'habitat	26,31 ha
Zone A	27 688 ha	Ac	Secteur agricole constructible	4 703,92 ha
		Act	Secteur agricole et d'hébergement touristique	5,87 ha
		Anc	Secteur agricole non constructible	581,62 ha
Zone N	64 951 ha	Ap	Secteur destiné à la reconquête pastorale	22 393,28 ha
		Na	Secteur naturel permettant la création d'abris dans la limite de 50 m²	3,29 ha
		Ncf	Secteur de compensation future	301,53 ha
		Ncg	Secteur de carrières et de gravières	374,99 ha
		Ncp	Secteur de compensation passée	37,73 ha
		Nd	Secteur naturel à dépolluer	25,82 ha
		Ne	Secteur naturel d'équipement	0,21 ha
		Neq	Secteur naturel d'hébergement touristique et d'activités équestres	1,7 ha
		Nf	Secteur naturelle forestière	62 749,95 ha
		Ngv	Secteur d'accueil des gens du voyage	1,67 ha
		Nj	Secteur naturel des vergers et jardins où les abris sont autorisés dans la limite de 20m²	23,22 ha
		Nl	Secteur naturel de loisirs	26,22 ha
		No	Secteur naturelle de milieux ouverts	1 145,07 ha
		Nop	Secteur de mise en valeur des étangs par des aménagements légers	61,7 ha
		Np	Secteur naturel de valorisation du patrimoine et d'aménagements de découverte	73,13 ha
		Npv	Secteur naturel destiné à l'accueil de panneaux photovoltaïques	23,89 ha
		Ns	Secteur des équipements de sport et de loisirs avec une densité constructible encadrée	6,42 ha
		Nst	Secteur nature où le stockage de matériaux est autorisé	1,86 ha
		Nt1	Secteur permettant les hébergements touristiques : augmentation de l'emprise au sol possible de 30% ou 90 m²	7,09 ha
		Nt2	Secteur permettant les hébergements touristiques : augmentation de l'emprise au sol possible entre 200m² et 499 m² selon les sites	12,53 ha
		Nt3	Secteur permettant les hébergements touristiques : augmentation de l'emprise au sol possible jusqu'à 200 m²	48,07 ha
		Nt4	Secteur permettant les hébergements touristiques : augmentation de l'emprise au sol possible jusqu'à 30%	25,29 ha

2.2 PRÉSENTATION DE LA ZONE U

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA													
AXE 1	ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ATTRACTIVE TOUT AU LONG DE LA VIE 1.1 Disposer d'un parc immobilier justement proportionné pour répondre aux besoins engendrés par la diminution de la taille des ménages, le renouvellement du parc de logements et l'ambition de développement touristique. LE PLUIH, UNE VISION STRATÉGIQUE À HORIZON 15 ANS 2025 → 2040 500 à 600 logements renouvelés Soit, 33 à 40 par an En réponse au besoin de renouvellement du parc + 1 900 à 2 000 résidences principales Soit, 127 à 133 par an En réponse au besoin de logement induit par la baisse de la taille des ménages + 500 hébergements à vocation touristique Soit, 33 par an En réponse à la dynamique d'attractivité touristique Un besoin global d'environ 2 900 à 3 100 réponses logements à réaliser d'ici 2040 BESOIN EN LOGEMENTS 2025 - 2040 2 900 - 3 100 LOGEMENTS Orientation 1 : une production de logements qui devra répondre à l'ambition démographique « raisonnée » de maintien de la population 1.2 Une ambition de production de logements fortement axée sur la réduction de la vacance et le redéploiement du bâti existant afin de limiter l'artificialisation des sols et de revitaliser les cœurs urbains et villageois 1 200 / 1 300 logements vacants récupérés, soit 80 à 86 par an (2025 - 2040) 200 logements en réponse aux besoins de valorisation urbaine (démolition) 2025 - 2040 Dans le cadre de projets de valorisation urbaine + 900 (1000) résidences principales, soit 75 à 80 par an 2025 - 2040 En réponse au besoin de logement induit par la baisse de la taille des ménages + 200 / 250 résidences à vocation touristique, soit 13 à 16 par an 2025 - 2040 En réponse à la dynamique d'attractivité touristique Ramener la vacance de 5 500 à 4 200 logements d'ici 2040 L'objectif de réduction du nombre de logements vacants de 1200 à 1300 unités doit permettre simultanément de ramener le nombre total de logements vacants de 5 500 à 4 200 d'ici 2040 2 900 à 3 100 réponses logements à réaliser d'ici 2040 1 100 à 1300 logements vacants récupérés 73 à 87 par an RÉCUPÉRATION DE LA VACANCE + 300 logements à transformer 20 par an REDÉPLOIEMENT DU BÂTI EXISTANT + 1400 à 1500 constructions neuves 93 à 100 par an CONSTRUCTIONS NEUVES	- L'objectif de production de logements a été décliné par commune. Cette déclinaison est présentée en détail dans le FOCUS « Une production de logements proportionnée à l'ambition démographique « raisonnée » de maintien de la population » en partie 1 du présent document. - Cette déclinaison a servi guide dans l'élaboration du zonage et de la délimitation de la zone U en particulier. Ainsi, outre la problématique du développement économique et des équipements, la zone U de chaque commune a été calibrée et proportionnée strictement pour permettre une possibilité de construction de 1.500 logements. Au regard de la morphologie urbaine du territoire, le chiffre de 1.500 logements induit peu ou prou un besoin équivalent de parcelles constructible. Par ailleurs, afin de permettre la concrétisation effective de cet objectif, l'offre foncière mise en perspective dans la délimitation de la zone U porte le chiffre de 1.500 parcelles constructibles à 1.875, soit une pondération de +25%. Cette pondération, a pour but de prendre en compte ce que l'on nomme usuellement la rétention foncière et que l'on peut nommer également la probabilité effective de concrétisation. Cette probabilité est affectée par de multiples paramètres, tel par exemple l'intention des propriétaires, des problématiques, de droits successoraux, etc. Le taux de 25 % prise en référence peut être considéré comme relativement faible pour un cycle de temps de 15 ans qui doit nous conduire à 2040. A titre de comparaison, notons que le taux de mobilisation de l'offre foncière disponible était de 54 % entre 2011 et 2021 - Le tableau ci-contre donne le détail du chiffre d'objectif des parcelles constructibles pour chaque commune, ainsi que le nombre de parcelles effectivement traduites dans la délimitation de la zone U. L'objectif théorique visé de 1875 parcelles est légèrement sous-concrétisé de 14 unités, cela en raison d'arbitrage liés à la forme urbaine et/ou à la prise en compte d'enjeux environnementaux. - La carte ci-après présente un extrait du dénombrement des parcelles constructibles. Celles-ci sont identifiées par des carrés rouges. L'atlas présentant le détail des cartes « carrés rouges » est présenté en annexe.													
		2040 AMBITION 74.000 HABITANTS DÉCLINAISON DU BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR CONSTRUCTION NEUVE POUR CHAQUE COMMUNE <table><tr><th colspan="2">CHIFFRES INITIAUX Objectif théorique</th><th>CHIFFRES DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES</th><th>DIFFÉRENCE CHIFFRES INITIAUX VS DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES</th></tr><tr><td>Libellé</td><td>Logements à construire (15 ans) d'ici 2040 Objectif communal déterminé en complément de l'objectif de réduction de la vacance et des logements produits par changement de destination</td><td>Logements à construire d'ici 40 pondéré par le coefficient de rétention foncière 25%</td><td>Potentiel de constructibilité Zone U / AU - PLUI Arrêté</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>1 500</td><td>1 875</td><td>1 858</td></tr></table>		CHIFFRES INITIAUX Objectif théorique		CHIFFRES DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES	DIFFÉRENCE CHIFFRES INITIAUX VS DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES	Libellé	Logements à construire (15 ans) d'ici 2040 Objectif communal déterminé en complément de l'objectif de réduction de la vacance et des logements produits par changement de destination	Logements à construire d'ici 40 pondéré par le coefficient de rétention foncière 25%	Potentiel de constructibilité Zone U / AU - PLUI Arrêté	TOTAL	1 500	1 875	1 858
CHIFFRES INITIAUX Objectif théorique		CHIFFRES DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES	DIFFÉRENCE CHIFFRES INITIAUX VS DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES												
Libellé	Logements à construire (15 ans) d'ici 2040 Objectif communal déterminé en complément de l'objectif de réduction de la vacance et des logements produits par changement de destination	Logements à construire d'ici 40 pondéré par le coefficient de rétention foncière 25%	Potentiel de constructibilité Zone U / AU - PLUI Arrêté												
TOTAL	1 500	1 875	1 858												

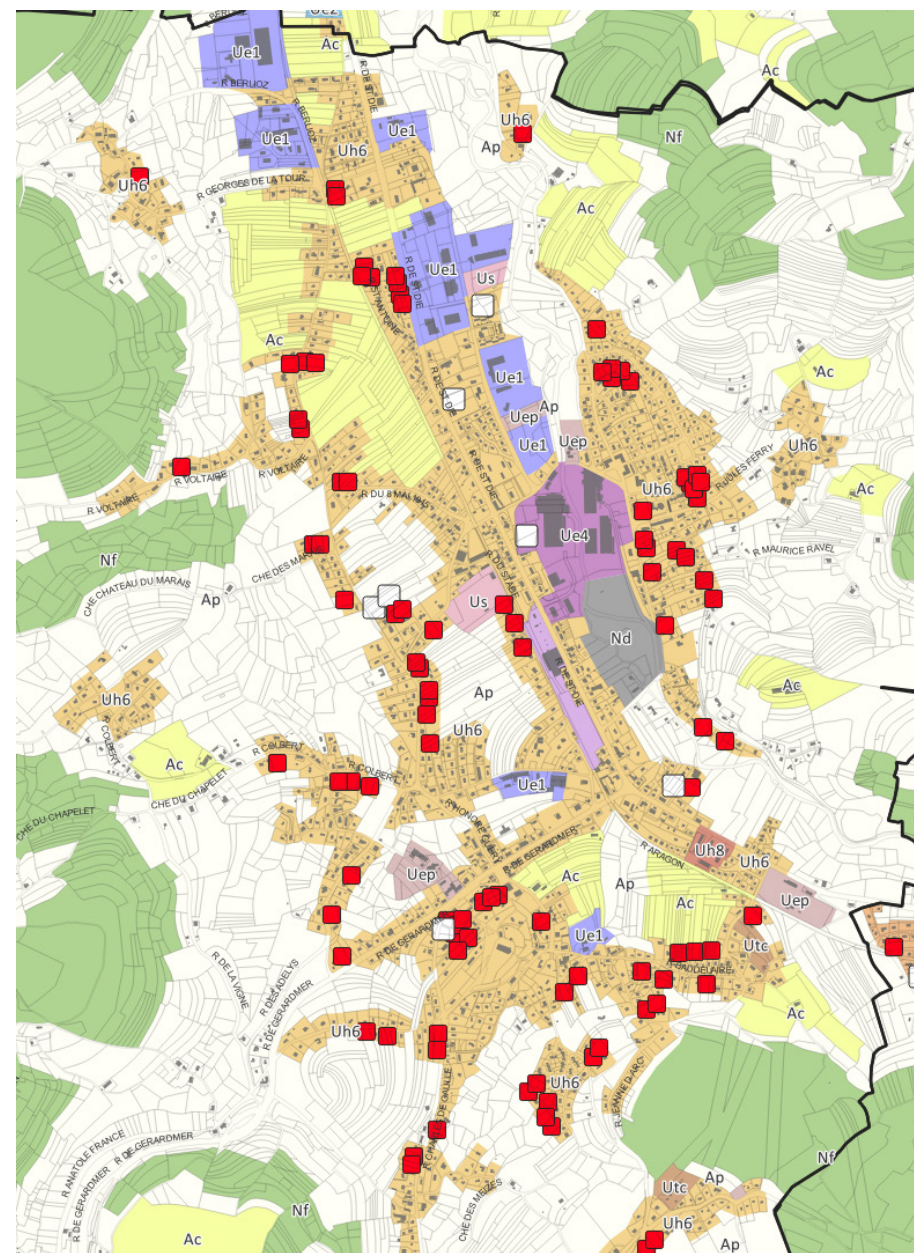
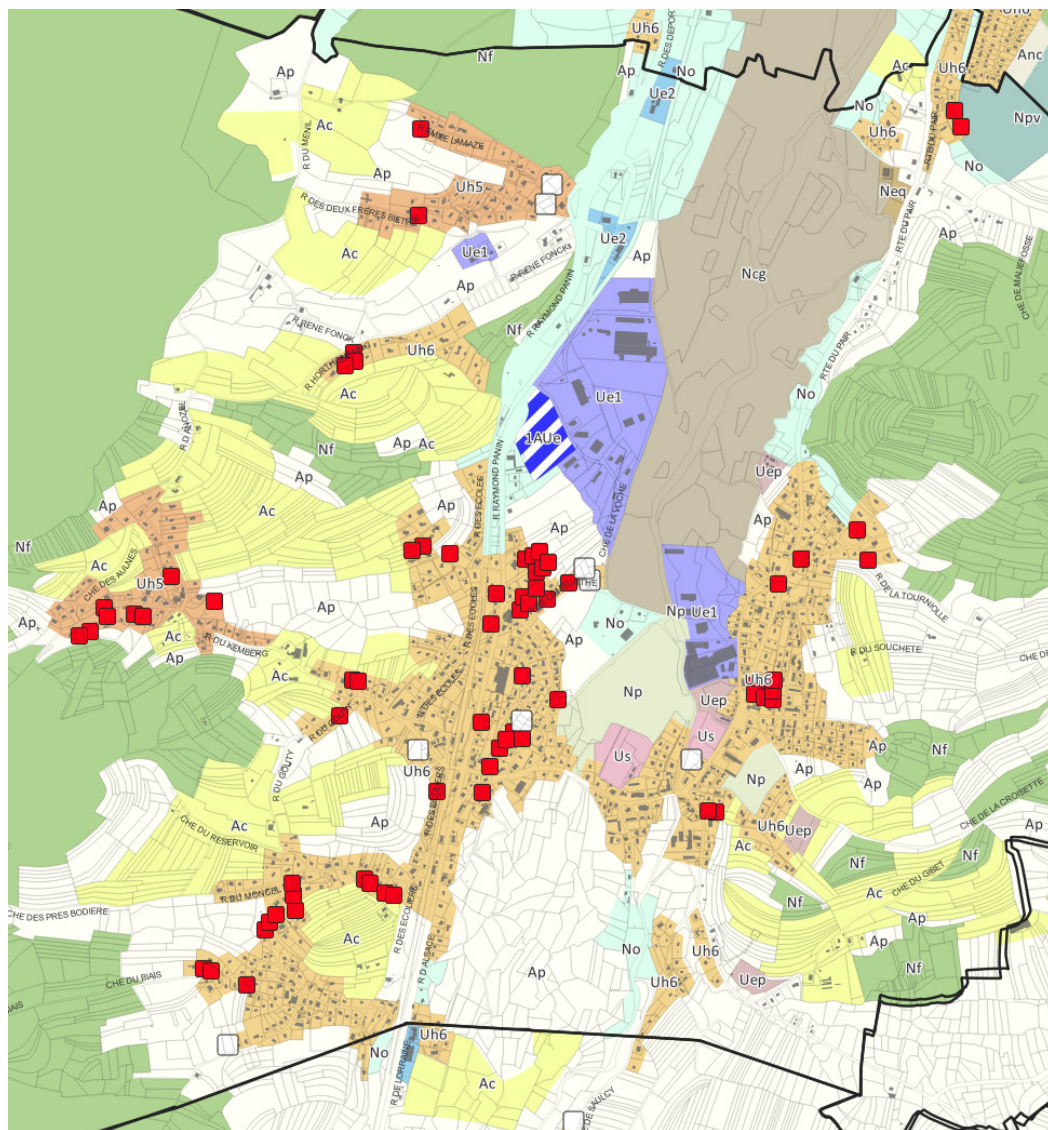
2040 AMBITION 74.000 HABITANTS DÉCLINAISON DU BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR CONSTRUCTION NEUVE POUR CHAQUE COMMUNE				
CHIFFRES INITIAUX Objectif théorique		CHIFFRES DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES	DIFFÉRENCE CHIFFRES INITIAUX VS DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES	
Libellé	Logements à construire (15 ans) d'ici 2040 <i>Objectif communal déterminé en complément de l'objectif de réduction de la vacance et des logements produits par changement de destination</i>	Logements à construire d'ici 40 pondéré par le coefficient de rétention foncière 25%	Potentiel de constructibilité Zone U / AU - PLUI Arrêté	DIFFÉRENCE OBJECTIF / RÉALITÉ
Saint-Dié-des-Vosges	140	175	146	-29
Communes sous influence	269	336	346	10
La Bourgonce	15	19	18	-1
Étival-Clairefontaine	50	63	73	11
Nayemont-les-Fosses	22	28	14	-14
Sainte-Marguerite	79	99	132	33
Saint-Michel-sur-Meurthe	57	71	66	-5
Taintrux	46	58	43	-15
Couloir urbain	197	246	208	-38
Anould	96	120	104	-16
Saint-Léonard	37	46	33	-13
Saulcy-sur-Meurthe	64	80	71	-9
Villages	111	139	158	19
Ban-de-Sapt	13	16	13	-3
Bois-de-Champ	5	6	6	0
Châtas	2	2	1	-1
Denipaire	7	9	11	2
Grandrupt	3	4	5	1
Hurbache	7	9	13	4
Mortagne	7	9	9	-0
Nornpatelize	15	19	23	4
La Salle	5	6	14	8
La Volvre	15	19	18	-1
Le Puid	4	5	9	4
Le Vermont	5	6	5	-1
Les Rouges-Eaux	3	4	3	-1
Saint-Jean-d'Ormont	3	4	4	0
Saint-Remy	14	18	19	2
Saint-Stail	4	5	5	0
Secteur Saint-Dié-des-Vosges	717	896	858	-38
Polarités	83	104	66	-38
Raon-l'Étape	68	85	44	-41
Celles-sur-Plaine	15	19	22	3
Villages	39	49	45	-4
Allarmont	12	15	12	-3
Bionville	7	9	11	2
Luvigny	1	1	6	5
Pierre-Percée	6	8	3	-5
Raon-lès-Leau	4	5	3	-2
Raon-sur-Plaine	5	6	7	1
Vexaincourt	4	5	3	-2
Secteur Raon-l'Étape	122	153	111	-42

2040 AMBITION 74.000 HABITANTS DÉCLINAISON DU BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR CONSTRUCTION NEUVE POUR CHAQUE COMMUNE				
CHIFFRES INITIAUX Objectif théorique		CHIFFRES DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES	DIFFÉRENCE CHIFFRES INITIAUX VS DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES	
Libellé	Logements à construire (15 ans) d'ici 2040 <i>Objectif communal déterminé en complément de l'objectif de réduction de la vacance et des logements produits par changement de destination</i>	Logements à construire d'ici 40 pondéré par le coefficient de rétention foncière 25%	Potentiel de constructibilité Zone U / AU - PLUI Arrêté	DIFFÉRENCE OBJECTIF / RÉALITÉ
Polarités	57	71	98	27
Senones	21	26	35	9
Moyenmoutier	36	45	63	18
Villages	30	37	51	14
Belval	2	3	1	-2
La Petite-Raon	0	0	7	7
Le Mont	4	5	3	-2
Le Saulcy	7	9	9	0
Ménil-de-Senones	4	6	5	-1
Moussey	9	11	11	-0
Vieux-Moulin	3	4	15	11
Secteur Senones Moyenmoutier	87	108	149	41
Polarités	108	135	140	5
Fraize	57	71	78	7
Plainfaing	51	64	62	-2
Villages	49	61	67	6
Ban-sur-Meurthe-Clefcy	49	61	67	6
Secteur Fraize-Plainfaing	157	196	207	11
Polarité	47	59	64	5
Corcieux	47	59	64	5
Villages	95	119	117	-2
Arrentès-de-Corcieux	6	8	8	0
Barbey-Seroux	4	6	7	1
Biffontaine	12	15	17	2
Gerbépal	27	33	30	-3
La Chapelle-devant-Bruyères	20	25	22	-3
La Houssière	13	16	17	1
Les Poulières	7	9	9	0
Vienville	6	7	7	0
Secteur Corcieux	142	177	181	4
Polarités	76	95	94	-1
Ban-de-Laveline	44	55	55	0
Provençères-et-Colroy	32	40	39	-1
Villages	199	249	230	-19
Bertrimoutier	9	11	11	0
Coinches	11	14	15	1
Combrimont	6	8	9	2
Entre-deux-Eaux	15	19	20	1
Frapelle	6	8	7	-1
Gemaingoutte	6	8	7	-1
La Croix-aux-Mines	24	30	17	-13
La Grande-Fosse	5	7	3	-4
La Petite-Fosse	4	5	5	0
Le Beulay	4	5	3	-2
Lesseux	6	8	10	3
Lubine	9	11	3	-8
Lusse	15	19	19	-0
Mandray	20	25	26	1
Neuvillers-sur-Fave	9	11	14	3
Pair-et-Grandrupt	12	15	19	4
Raves	15	19	16	-3
Remomeix	13	16	17	1
Wisembach	10	13	9	-4
Secteur Provençères/Ban	275	344	324	-20
TOTAL	1 500	1 875	1 858	-17

Illustration de l'identification et du comptage du potentiel de densification du tissu bâti existant (dents creuses / carrés rouges)

■ Dents creuses

□ Terrains bâtis récemment



ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA				
AXE 1	ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ATTRACTIVE TOUT AU LONG DE LA VIE					
Orientation 2 : une ambition démographique qui nécessite de disposer d'un parc de logements de qualité, diversifié et solidaire à tout moment de la vie	2.1 Une rénovation du parc qui doit être proactive afin de limiter les risques d'accroissement de la vacance inhérente au vieillissement et pensée en vue d'améliorer le quotidien des habitants 2.2 Disposer de logements adaptés aux besoins de chaque type de ménage et à chaque étape de la vie des habitants	- Pour concrétiser les objectifs de diversité du parc de logements et de palette d'offre de l'habitat, répondant à la fois aux enjeux d'itinéraires résidentiels des ménages et aux enjeux sociaux, deux leviers sont mobilisés. - Le règlement du PLUiH, dont les modalités d'implantation du bâti de l'ensemble des 8 secteurs Uh destinés à l'habitat présentent les souplesses nécessaires à la concrétisation des projets. - Le POA, qui met en perspective un plan d'actions opérationnelles et territorialisées. Le POA propose 5 axes d'interventions décliné en 23 actions. Le POA présente un dispositif d'actions complet et ambitieux traitant toutes les problématiques essentielles. Il intègre un dispositif de pilotage qui s'impose comme une base essentielle d'efficacité du programme dans le temps. - De manière spécifique, les OAP sectorielles prescrivent, selon les cas, des objectifs de densification garants d'une production minimale de logements.				
Orientation 3 : décliner l'offre d'habitat autour de solutions adaptées à chaque secteur et commune	À l'échelle de chacun des secteurs, une répartition pourra être organisée, entre : - Les communes « polarités » dont les objectifs de développement seront plus élevés, en lien avec leur nombre d'habitants, et pour renforcer leur capacité à maintenir leurs commerces, services et équipements et donc assurer la pérennisation de leur statut de polarités. - Les communes-relais, pourront rester supports d'un petit développement leur permettant de répondre aux objectifs qualitatifs d'accueil des familles et des jeunes, tout en veillant à contenir la consommation foncière. - Les villages doivent continuer à être attractifs, en priorisant une offre innovante dans les dents creuses et les bâtis délaissés, tant pour les ménages que les touristes.	AXE I Mettre en œuvre et piloter une stratégie territorialisée de l'habitat 1. Organiser la gouvernance et calibrer l'ingénierie au service de la mise en œuvre de la politique habitat 2. Créer et mettre en œuvre des outils d'observation et de suivi du volet habitat PLUiH 3. Répondre aux besoins en logement en donnant la priorité à la récupération de la vacance 4. Structurer une stratégie d'intervention opérationnelle sur l'habitat 5. Construire la politique intercommunale de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux (CIL)	AXE II Accompagner les communes dans leur action en faveur de l'amélioration du parc de logements 1. Renforcer l'accompagnement technique des communes en faveur de la lutte contre le bâti dégradé et vacant 2. Favoriser la lutte contre le mal-logement et l'insalubrité 3. Réaliser et diffuser une boîte à outils « habitat » 4. Encourager la modernisation et l'adaptation du parc communal 5. Accompagner les communes dans la mise en œuvre d'opérations habitat de qualité 6. Mettre en œuvre des opérations expérimentales de démolition	AXE III Rendre le parc privé ancien attractif et alternatif aux produits neufs 1. Développer l'accompagnement à la rénovation au travers des opérations programmées existantes et nouvelles 2. Renforcer le guichet unique « Maison de l'Habitat et de l'Énergie » 3. Élaborer des référentiels techniques pour accompagner les travaux sur l'habitat ancien 4. Mettre en place un dispositif de « coaching rénovation » 5. Mener une réflexion sur la mise en place de leviers fiscaux adaptés aux besoins du territoire	AXE IV Organiser davantage les attributions de logements sociaux et poursuivre la modernisation du parc de logements aidés 1. Mettre en œuvre la politique intercommunale de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux (CIL) 2. Soutenir la valorisation du parc social 3. Favoriser le développement d'une offre de logements aidés dans l'ancien	AXE V Apporter des réponses aux besoins spécifiques de certains publics 1. Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population et au handicap 2. Adapter les réponses aux besoins des publics jeunes 3. Améliorer les conditions d'accueil des Gens du Voyage 4. Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement

LE DISPOSITIF D'ACTIONS DU POA

			Centralités (Saint-Dié-des-Vosges, Raon l'Étape, Senones, Moyenmoutier, Provenchères-et-Colroy, Corcieux, Fraize et Plainfaing)	Communes "relais" (Saint-Michel-sur-Meurthe, Etival-Clairefontaine, Sainte-Marguerite, Anould, Saulcy-sur-Meurthe, Saint-Léonard, Taintrux, Ban-de-Laveline)	Villages (autres communes que les centralités et communes "relais")
AXE 1 Assurer le pilotage et le suivi de la stratégie territorialisée de l'habitat	1	Organiser la gouvernance et calibrer l'ingénierie au service de la mise en œuvre de la politique habitat	X	X	X
	2	Créer et mettre en œuvre des outils d'observation et de suivi du volet habitat	X	X	X
	3	Répondre aux besoins en logement en donnant la priorité à la lutte contre la vacance	X	X	X
	4	Structurer une stratégie d'intervention opérationnelle sur l'habitat	X	X	X
	5	Construire la politique intercommunale de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux	X	X	X
AXE 2 Accompagner les communes dans leur action en faveur de l'amélioration du parc de logements	1	Renforcer l'accompagnement technique des communes en faveur de la lutte contre le bâti dégradé et vacant	X (cadre ACV / PVD / ORT)		X (en fonction de la taille de la commune et de ses fragilités)
	2	Favoriser la lutte contre le mal-logement et l'insalubrité	X (permis de louer)	X	X
	3	Réaliser et diffuser une boîte à outils "habitat"	X	X	X
	4	Encourager la modernisation et l'adaptation du parc communal			X
	5	Accompagner les communes dans la mise en œuvre d'opérations "habitat" de qualité	X	X	X
	6	Mettre en œuvre des opérations expérimentales de démolition	X	X	X

			Centralités (Saint-Dié-des-Vosges, Raon l'Étape, Senones, Moyenmoutier, Provenchères-et-Colroy, Corcieux, Fraize et Plainfaing)	Communes "relais" (Saint-Michel-sur-Meurthe, Etival-Clairefontaine, Sainte-Marguerite, Anould, Saulcy-sur-Meurthe, Saint-Léonard, Taintrux, Ban-de-Laveline)	Villages (autres communes que les centralités et communes "relais")
AXE 3 Rendre le parc privé ancien attractif et alternatif aux produits neufs	1	Développer l'accompagnement à la rénovation au travers des opérations programmées existantes et nouvelles	X (OPAH-RU)	X	X
	2	Renforcer le guichet unique en lien avec la Maison de l'Habitat et de l'Énergie	X (OPAH-RU)	X	X
	3	Élaborer des référentiels techniques pour accompagner les travaux sur l'habitat ancien	X	X	X
	4	Mettre en place un dispositif de "coaching rénovation"	X (OPAH-RU)	X	X
	5	Mener une réflexion sur la mise en place d'outils fiscaux adaptés aux besoins du territoire	X	X	X
AXE 4 Organiser les attributions de logements sociaux et poursuivre la modernisation du parc de logements aidés	1	Mettre en œuvre la politique intercommunale de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux	X	X	X (ponctuellement)
	2	Soutenir la valorisation du parc social	X	X	X (ponctuellement)
	3	Soutenir le développement d'une offre de logements aidés dans l'ancien	X		X (lutte contre le bâti dégradé et vacant)
AXE 5 Apporter des réponses aux besoins spécifiques de certains publics	1	Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population et au handicap	X (OPAH-RU)	X	X
	2	Adapter les réponses aux besoins des publics jeunes	X		
	3	Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage	X (aires d'accueil)		
	4	Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement	X	X	X

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA																										
AXE 2	PRODUCTION DE RICHESSE : AMBITIONNER UNE VITALITÉ ÉCONOMIQUE DURABLE ET GÉNÉRATRICE D’EMPLOIS																											
Orientation 4 : Faire de la Communauté d’Agglomération le pilote de la stratégie économique	4.1 Un développement économique à l’écoute des filières performantes et innovantes	- Pour répondre aux objectifs du PADD en matière de vitalité économique du territoire , le plan de zonage comprend 5 secteurs spécifiquement dédiés aux activités économiques, cela pour une surface de 735 ha. Une grande partie de ces sites sont occupés mais ils présentent des possibilités d’évolution et de densification. Le règlement de ces 5 secteurs est adapté à la vocation des sites concernés. Il permet leur développement harmonieux, cela notamment en terme d’implantation du bâti et de gabarit des constructions. Et au travers de l’article U5, il pose les garanties d’une évolution qualitative des sites. - De plus, afin de faciliter la vie et l’implantation des activités économiques au sein des la zone U dans son ensemble, mais cela en garantissant leur intégration dans leur environnement et leur voisinage, le règlement prévoit via son article U1, que la création, l’extension ou la transformation d’établissements de toute nature - qu’ils comportent ou non des installations classées - sont possibles dans l’ensemble de la zone U, mais cela à la condition qu’il n’en résulte pas une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques. - Pour répondre aux objectifs d’attractivité touristique du territoire, le zonage identifie un secteur Utc de 56 ha dédié au devenir des campings existants. Il identifie également une secteur Ut de 23 ha spécifiquement dédié aux aménagements et à l’hébergement touristique. - Pour sécuriser la desserte des espaces agricoles jouxtant l’espace urbain, 34 OAP sectorielles urbaines ont été formalisées. Le cas échéant, elles prévoient les solutions de maintien des accès à la zone agricole.																										
	4.2 Accompagner le développement des activités industrielles, de leur installation à leur reconversion																											
	4.3 Encourager, soutenir et faciliter la mutation vers une agriculture à forte valeur ajoutée																											
	4.4 Renforcer la filière et la valorisation locale du bois																											
Orientation 5 : Se doter d’une vision stratégique de l’offre foncière à vocation économique	5.1 Disposer de solutions opérationnelles à court terme (immédiatement), moyen terme (4-5 ans) et à long terme (5 à 10 ans)																											
	5.2 Disposer d’une offre foncière plurielle et justement proportionnée																											
	5.3 Disposer d’une offre attractive pour les entreprises et aux impacts maîtrisés pour les habitants																											
Orientation 6 : Faire du nouveau tourisme un levier majeur de vitalité économique	6.1 Mettre en scène un tourisme qualitatif innovant, en symbiose avec la nature et actif 52 week-ends par an																											
	6.2 Être ambitieux pour un habitat touristique adapté aux évolutions structurelles du marché																											
	6.3 Valoriser les produits connexes																											
		<table><tr><td>Ue-aero</td><td>Secteur de l’aérodrome</td><td>8,06 ha</td><td rowspan="4">735,59 ha</td></tr><tr><td>Ue1</td><td>Zone des activités économiques avec commerces non autorisés</td><td>435,66 ha</td></tr><tr><td>Ue2</td><td>Secteur des activités économiques avec commerces autorisés</td><td>255,92 ha</td></tr><tr><td>Ue3</td><td>Zone urbaine d'activités commerciales</td><td>23,76 ha</td></tr><tr><td>Ue4</td><td>Zone urbaine d'activités de commerce et d'hébergement</td><td>12,19 ha</td><td rowspan="3">79,69 ha</td></tr><tr><td>Ut</td><td>Zone urbaine dédiée au tourisme</td><td>23,46 ha</td></tr><tr><td>Utc</td><td>Secteur de camping</td><td>56,23 ha</td></tr></table>				Ue-aero	Secteur de l’aérodrome	8,06 ha	735,59 ha	Ue1	Zone des activités économiques avec commerces non autorisés	435,66 ha	Ue2	Secteur des activités économiques avec commerces autorisés	255,92 ha	Ue3	Zone urbaine d'activités commerciales	23,76 ha	Ue4	Zone urbaine d'activités de commerce et d'hébergement	12,19 ha	79,69 ha	Ut	Zone urbaine dédiée au tourisme	23,46 ha	Utc	Secteur de camping	56,23 ha
Ue-aero	Secteur de l’aérodrome	8,06 ha	735,59 ha																									
Ue1	Zone des activités économiques avec commerces non autorisés	435,66 ha																										
Ue2	Secteur des activités économiques avec commerces autorisés	255,92 ha																										
Ue3	Zone urbaine d'activités commerciales	23,76 ha																										
Ue4	Zone urbaine d'activités de commerce et d'hébergement	12,19 ha	79,69 ha																									
Ut	Zone urbaine dédiée au tourisme	23,46 ha																										
Utc	Secteur de camping	56,23 ha																										

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA			
AXE 3	ASSURER UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS DÉODATIENNE FACILITATRICE DE VIE QUOTIDIENNE				
Orientation 7 : Assurer une offre commerciale dynamique contribuant à une armature urbaine équilibrée	7.1 Assurer la meilleure articulation entre armature urbaine et structuration du tissu commercial	- En terme d'équipements et de services, la confortation de l'armature urbaine est stratégique dans une optique de bon équilibre pour tous les habitants du territoire entre proximité et densité de service, facteur de synergie et de vitalité. Pour ce faire, l'armature urbaine est organisée en trois niveaux : ➔ CENTRALITÉS : Saint-Dié des Vosges, Raon l'Etape, Senones, Moyenmoutier, Provenchères-et-Colroy, Corcieux, Fraize et Plainfaing. ➔ COMMUNES RELAIS : Saint-Michel sur Meurthe, Etival-Clairefontaine, Sainte-Marguerite, Anould, Saulcy-sur-Meurthe, Saint-Léonard, Taintrux, Ban-de-Laveline. ➔ VILLAGES : l'ensemble des 62 autres communes. Pour conforter cette armature urbaine, le règlement prévoit la possibilité d'implantation des équipements d'utilité publique dans l'ensemble de la zone U. En terme de sites spécifiquement dédiés aux équipements publics et collectifs le plan de zonage comprend un secteur Uep couvrant des sites d'équipements existants d'une surface totale cumulée de 191 hectares. Ces sites sont déjà fortement mobilisés, mais leur potentiel d'évolution est adapté aux besoins du territoire, ceci dans le respect de l'objectif de maintien de l'armature urbaine.			
	7.2 Assurer le bon équilibre entre commerces en zone périurbaine et commerces intra-muros				
Orientation 8 : Assurer une haute qualité des services et équipements petite enfance, scolaires et périscolaires	7.3 Accompagner la redynamisation commerciale de centre-ville et village par une mutation qualitative des espaces publics et l'offre de solutions de développement physiques et numériques aux commerçants				
	8.1 Faire le choix de solutions pertinentes pour le temps de l'enfant, facilitant la qualité et l'innovation pédagogique				
Orientation 9 : Créer une stratégie d'offre de soins accessible à tous	8.2 Faire le choix de solutions facilitant la vie des parents				
	8.3 Faire le choix de solutions permettant la meilleure qualité d'équipement, au meilleur prix tout en veillant à offrir des solutions équilibrées et positives pour la vitalité de toutes les communes				
Orientation 10 : Conforter et moderniser un dispositif d'équipements culturels, sportifs et de loisirs au service de toute la Déodatie	- Disposer de politiques de l'habitat qui permettent d'accompagner le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées. - Appliquer une stratégie d'implantation de maisons médicales de façon équilibrée sur le territoire afin de favoriser l'arrivée de praticiens et de garantir une bonne proximité des soins. - Continuer à développer la télémedecine pour faciliter la consultation de spécialistes. Ceci implique notamment de prévoir dans les projets de construction ou de rénovation de maisons médicales un espace dédié à la pratique de la télémedecine. - Privilégier l'implantation des résidences seniors à proximité des services de santé, mais également des lieux de vie du territoire afin de limiter le risque d'isolement des personnes âgées	- Concernant l'appareil commercial, la confortation des objectifs du PADD est portée à deux niveaux : ➔ COMMERCES DE CENTRE-VILLE : Pour protéger la vocation commerciale des coeurs de villes et des bourgs, le règlement prévoit que dans : <i>les bâtis identifiés « Linéaires commerciaux » au plan de zonage, les espaces dédiés aux commerces présents en rez-de-chaussé ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination.</i> Dans le même but de préservation de la vitalité commerciale, l'OAP Commerce met en perspective un aménagement de l'espace public visant à une ambiance urbaine apaisée et sécurisée dans les rues commerçantes. ➔ ZONES COMMERCIALES : Le nombre de zones commerciales étant considéré comme suffisant, le PLUiH ne prévoit pas la création de nouvelle zones. Afin de mettre en perspective une évolution qualitative des zones commerciales, l'OAP Commerce fixe un cadre d'intégration architecturale en marquant la nécessité de privilégier des traitement de façade dont la matérialité et les couleurs soient en résonance avec l'identité architecturale, urbaine et paysagère du territoire. En terme d'aménagement des espaces extérieurs, notamment des aires de stationnement, l'OAP Commerce fixe la généralisation des ombrières photovoltaïques comme un objectif d'importance, ceci combiné avec une végétalisation marquante des abords. Ces dispositions sont complémentaires à celle du règlement, en particulier l'article U5 relatif à l'intégration architecturale et paysagère des projets.			
	- Comblar les manques sur le territoire en favorisant notamment le renouvellement des équipements cinématographiques. - Déployer ces équipements de façon à renforcer l'armature urbaine, mais en garantissant à chaque commune des possibilités adaptées à ses besoins. Ainsi, les équipements emblématiques (cinéma, théâtre, etc.) devront de manière privilégiée être implantés au sein de la ville centre ou des polarités. Toutes les communes conserveront la possibilité de créer des équipements adaptés au quotidien des ménages (salle des fêtes, aires de jeux, équipements sportifs, etc.). - Étudier autant que possible la création de nouveaux équipements dans le cadre de programmes de reconversion de friches. - Penser les nouveaux équipements dans une logique de mutualisation des usages.				
		Uep	Zone urbaine des équipements publics ou collectifs	191,37 ha	238,22 ha
		Us	Secteur des équipements de sport et de loisirs avec une densité constructible encadrée	46,85 ha	

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 4	FAIRE LE CHOIX D'UNE ÉCO-MOBILITÉ PERFORMANTE ET D'UNE ACCESSIBILITÉ HAUTE-DÉBIT GÉNÉRALISÉE	
Orientation 11 : Conforter le positionnement et l'accessibilité de la Déodaté dans le territoire régional	11.1 Réussir la transition du numérique : l'atout d'une géographie sans distance 11.2 Optimiser et renforcer l'accessibilité routière et ferroviaire de la Déodaté	• Les progrès vers une éco-mobilité performantes et une accessibilité haut-débit numérique généralisée sont stratégiques pour le territoire et sa contribution à la décarbonations de notre modèle de développement. Le règlement et le plan de zonage facilitent la concrétisation de ces 4 orientations, mais il les mets surtout en perspective comme éléments supports aux politiques publiques des 77 communes et de la Communauté d'agglomération. • Concernant l'activité agricole, pour faire face au risque d'enclavement et/ou de difficulté d'accès aux espaces agricoles, notons que dès que nécessaire des OAP sectorielles ont été élaborées pour préserver lesdits accès.
Orientation 12 : Être proactif dans l'adaptation du territoire aux nouvelles pratiques et technologies de la mobilité	12.1 Conforter les solutions de transport en commun classique et anticiper l'émergence de solutions de transports en commun autonomes 12.2 Faciliter le développement de l'autopartage et du covoiturage 12.3 Engager une dynamique locale d'accompagnement du processus d'électrification du parc automobile, comme choix d'une mobilité confortable et potentiellement décarbonnée	
Orientation 13 : Faire du vélo et du vélo électrique un mode de déplacement de vie quotidienne et de loisirs, écologique, pratique, sûr et agréable	• Développer progressivement un réseau à la fois intra-communal et inter-communal de pistes et voies cyclables sur l'ensemble du territoire, • Concevoir un réseau à la fois pratique, fiable, fonctionnel, agréable et sûr, • Multiplier les possibilités de stockage sécurisé de vélo sur le territoire.	
Orientation 14 : Être davantage piéton ou cycliste dans sa ville ou son village, grâce à un espace public repensé	• Sécuriser les axes urbains de fort transit • Privilégier les aménagements visant à réduire la vitesse des véhicules sur les axes urbains de transit secondaire où cohabitent piétons, cycles et véhicules. • Généraliser pour l'ensemble des autres voies urbaines le passage de la « Route » à la « Rue » en donnant la priorité aux piétons et au vélo • Valoriser et créer dans toutes les communes des solutions de cheminements pratiques et agréables.	

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 5	CONSTRUIRE UNE IDENTITÉ PORTÉE PAR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE DE LA DÉODATIE	
Orientation 15 : Conforter l'identité paysagère de la Déodatia dans un équilibre entre espace forestier, agricole et bâti – Une démarche paysagère au service de l'économie locale	15.1 Retrouver un équilibre des paysages agricoles en s'appuyant sur une démarche globale de reconquête et de diversification des pratiques 15.2 Pérenniser et renforcer la richesse paysagère, économique et écologique des forêts déodatiennes 15.3 Engager des actions de valorisation et d'intégration pour une reconquête des paysages liés à l'eau	- La délimitation de la zone U est calibrée pour permettre, outre les équipements et les sites d'activités économiques, la possibilité de construire 1.500 logements. Comparativement à ce que permet la PAU (partie actuellement urbanisée) - c'est-à-dire l'espace considérée comme constructible par le Règlement national d'urbanisme (RNU) et les Plans locaux de urbanisme -, soit 2.500 à 3.000 constructions, la délimitation de la zone U du PLUiH permet donc de stopper l'urbanisation diffuse quasi généralisée qui règne sur le territoire depuis plus de 60 ans. ➔ En l'occurrence, la délimitation de la zone U est un moyen d'importance au service de l'orientation n°15. ➔ Concernant l'orientation n°16, outre le redimensionnement quantitatif de la zone urbaine, la délimitation de la zone U a été pensée pour dans le but de resserrer et recentrer la forme urbaine. Les modalités d'arbitrales de ce resserrement ont également prises en compte les perspectives paysagères sur l'espace agricole et naturel, les problématiques environnementales, dont notamment les zone humides et la qualité résidentielle des parcelles constructibles. Cette recherche de cohérence multi-dimensionnelle a été adaptée au contexte urbain et paysager propre à chaque commune. Elle permet de concrétiser un réel changement de paradigme en terme de qualité urbaine et paysagère du territoire.
Orientation 16 : Penser un développement des formes urbaines en phase avec l'ambition paysagère de la Déodatia	16.1 Profiter des bénéfices d'une gestion raisonnée de l'espace urbanisé : une qualité du cadre de vie habité au cœur de son grand paysage 16.2 Définir des formes urbaines avec l'ambition d'affirmer le caractère paysager, patrimonial et naturel de la déodatia	
Orientation 17 : promouvoir La Déodatia comme un paysage à vivre et à découvrir	17.1 Mettre en place une stratégie de valorisation d'éléments patrimoniaux et d'espaces identitaires comme vitrine séduisante du territoire	Pour concrétiser l'orientation numéro 17, relative aux éléments de patrimoine qui marquent fortement l'identité paysagère du territoire, le plan de zonage identifie 765 éléments protégés pour des motifs culturels, historiques et architecturaux au titre de l'article L. 151–19 du code de l'urbanisme. Ces 765 éléments sont de nature diverse et disséminés à travers l'ensemble du territoire, aussi bien en zone urbaine, qu'agricole ou naturelle. Bâtiments, murets, calvaires en constituent une part prépondérante.
Orientation 14 : Être davantage piéton ou cycliste dans sa ville ou son village, grâce à un espace public repensé	- Sécuriser les axes urbains de fort transit - Privilégier les aménagements visant à réduire la vitesse des véhicules sur les axes urbains de transit secondaire où cohabitent piétons, cycles et véhicules. - Généraliser pour l'ensemble des autres voies urbaines le passage de la «Route» à la « Rue » en donnant la priorité aux piétons et au vélo - Valoriser et créer dans toutes les communes des solutions de cheminements pratiques et agréables.	- Les progrès vers un espace public convivial favorable aux piétons et aux cyclistes, sont importants pour valoriser un art de vivre son territoire conforme avec l'identité « Nature » qui se veut être une pierre angulaire du territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des -osges. Le plan de zonage facilitent la concrétisation de l'orientation n°14, mais il le met surtout en perspective comme éléments supports aux politiques publiques des 77 communes et de la Communauté d'agglomération. - L'OAP Commerce et Artisanat, ainsi que la préservation des linéaires commerciaux inscrite au règlement graphique, contribuent également à la qualité de l'espace public et à sa fonction, qui doit permettre de favoriser les modes de déplacements doux et l'attractivité des coeurs de villes et de bourgs. Par ailleurs, le POA contribue également à conforter et pérenniser les démarches de redynamisation des centralités du territoire, le volet "habitat" et les enjeux d'attractivité résidentielle des centres-villes étant en lien direct avec la qualité de l'espace public.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	
Contribution à L'ambition Environnementale du PADD déclinée dans les six axes thématiques		La concrétisation de l'ambition environnementale du PADD est une composante prise en compte dans l'ensemble des 6 axes qui fixent les orientations du PADD. La contribution à la concrétisation est donc aussi bien transversale que thématique.
Orientation 18 : préserver et renforcer la biodiversité, et protéger les ressources naturelles	18.1 Faire de la biodiversité un élément central de la gestion des espaces, au service de la valorisation du cadre de vie	Pour assurer la concrétisation de l'orientation n°18 relative à la préservation et au renforcement de la biodiversité, le règlement et les OAP ont été pensés et conçus sur la base du principe Eviter - Réduire - Compenser. Le calibrage et la délimitation de la zone U sont fondés à la fois sur un principe quantitatif et sur un principe qualitatif. Le principe quantitatif est présenté notamment au chapitre n°1 dans le focus consommation foncière et artificialisation des sols. Relativement à la problématique de la biodiversité et des milieux naturels, le principe qualitatif est notamment présidé par la question de la prise en compte des espaces naturels sensibles, de la trame verte et bleue et des zones humides. ➡ EVITER : C'est en s'appuyant sur la prise en compte de ces éléments fondamentaux qu'a été délimitée la zone U. Sur cette base, le principe d'évitement a donc été un élément central de délimitation. ➡ REDUIRE : outre l'enjeu de l'évitement, l'objectif poursuivi était aussi de conforter la biodiversité au sein même de la zone U. Pour ce faire, l'article U6 du règlement instaure un <u>Coefficient de surface en pleine terre</u> (PLT) et un <u>Coefficient de perméabilité par surfaces</u> (CPS). L'application de ces deux coefficients sécurise la place de la biodiversité et de la nature en ville. Il s'agit là de la recherche d'un équilibre qui évite la surdensification. En terme de biodiversité, le complément qualitatif de l'article U6 est donné dans la rubrique Essences végétales et plantations de l'article U5. Cet article renvoie à l'annexe 4 du règlement et au guide pratique : <u>Fleurs, arbres et arbustes du Nord-Est de la France</u> pour encadrer le choix des plantes. Ces prescriptions des deux articles U5 et U6 du règlement sont complétés par l'<u>OAP Trame Verte et Bleue</u> qui fixe un ensemble de Préconisations / Conseils applicables au sein du tissu urbain.
	18.2 Prendre en compte les continuités écologiques dans les délimitations et modalités d'urbanisation	
	18.3 Prendre en compte la préservation de l'ensemble des milieux naturels dans les délimitations et modalités d'urbanisation	
	18.4 Renforcer le réseau de nature au sein du tissu urbain des communes	
	18.5 Assurer une gestion durable de la qualité et de la quantité de la ressource en eau pour répondre aux besoins de la population sur le long terme	
	18.6 Préserver les ressources minérales	

EXTRAIT DE L'ARTICLE U5 DU RÈGLEMENT ET RÉFÉRENCE AUX MODALITÉS DE PLANTATION

Guide pratique





Fleurs, arbres et arbustes du Nord-Est de la France

Tome 1

Choisir les plantes

Édition 2008

Fiche 4



Cynrhodons, fruits de l'églantier

En lisière et en haie

Dans les clairières, au bord des bois, dans les taillis ou les haies croissent de nombreux végétaux aux exigences particulières. Un milieu de transition entre prairie et forêt : à découvrir !

Les lisières forestières sont des zones de transition entre deux écosystèmes, par exemple le milieu forestier et un milieu ouvert tel qu'une prairie, un étang...

La pression agricole dans la plaine a réduit l'importance de ce milieu. En revanche les lisières forestières favorisées par une agriculture plus douce, voire en déprise, sont très présentes en montagne.

Elles se composent d'essences héliophiles (qui aiment le soleil) ne se révélant en forêt qu'à la faveur d'une clairière ou d'un chablis.







Ces fiches ont été réalisées par les Parcs naturels régionaux de Lorraine, des Ballons des Vosges et des Vosges du Nord, et grâce au soutien de :

**EXTRAIT DE L'ARTICLE U6 QUI FIXE DES MESURES
DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LIMITATION DE IMPERMÉABILISATION DES SOLS**

U6		BIODIVERSITÉ ET PERMÉABILITÉ DES SOLS	
DISPOSITION GÉNÉRALE	PLT Coefficient de surface en pleine terre	CPS Coefficient de perméabilité par surfaces	COEFFICIENT DE PERMÉABILITÉ PAR SURFACE (CPS) ET SURFACE DE PLEINE TERRE (PLT)
SECTEUR Uht - Uht1e	0,1	0,2	L'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière devra disposer d'un <u>coefficient de surface pleine terre (PLT)</u> et d'un <u>coefficient de perméabilité par surface (CPS)</u> supérieur ou égal aux valeurs indiquées ci-contre. Cependant, notons que seul est prise en compte la partie du terrain classé en zone U.
SECTEURS UH3 - UH3a UH3e - UH4 UH5 - UH5e UH6 - UH6r UH7 - UH8	0,4	0,5	Cependant : - Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis au CPS et aux PLT imposés. - L'extension des constructions ou la création d'annexes devront respecter le CPS applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises aux <u>coefficients de surface pleine terre (PLT)</u> imposés. - Dans le cas de parcelle disposant d'un CPS inférieur au minimum requis, l'extension des constructions, la création d'annexes et les aménagements ne pourront réduire le CPS existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes : - pour des travaux de mise aux normes d'accessibilité ; - en secteurs Uht 1 Uht1e - UH3 - UH3a - UH3e - UH4 - UH5 - UH6 - UH7 - UH8 pour une extension inférieure ou égale à 40 m² d'emprise au sol. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLUI. - en secteurs Ue1, Ue2, Ue3 et Ue4 - pour une extension inférieure ou égale à 150 m² d'emprise au sol. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLUI.
SECTEURS Ue1 - Ue2 Ue3 - Ue4 Uep	0,1	0,2	
SECTEURS Ug Ugr Ue-aero Ut - Utc	0,7	0,8	La réalisation d'équipements d'infrastructures ou d'ouvrages publics de types réseaux n'est pas soumise au <u>coefficient de surface pleine terre (PLT)</u> et au <u>coefficient de perméabilité par surface (CPS)</u>.
Ensemble de la ZONE U	Pour toute aire de stationnement supérieure à cinq places, un minimum de 50 % de cette surface sera aménagée de manière perméable.		

Calcul du Coefficient de Perméabilité par Surface (CPS)

$$\text{CPS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

Coefficient d'éco-aménagement par type de surface		
Espaces verts en pleine terre	1	Arbres de hautes-tiges
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Toitures ou terrasses végétalisées
Surfaces imperméabilisées extérieures	0	Murs végétaux
Surfaces imperméabilisées hâtées	0	

Surface éco-aménagée = Coefficient d'éco-aménagement X Surface par type

Calcul du Coefficient de Surface en Pleine Terre (PLT)

$$PLT = \frac{\text{Espaces verts en pleine terre}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

PLT et CPS : EXEMPLE DE CALCUL

Coefficient d'éco-aménagement par type de surface		Surfaces par type	Surface éco-aménagée	
Espaces verts en pleine terre et perméables	1	300 m2	300	325
Surfaces semi-perméable	0,5	50 m2	25	
Surfaces imperméabilisées extérieures	0	50 m2	0	
Surfaces imperméabilisées bâties	0	100 m2	0	
SURFACE TOTALE DE LA PARCELLE		500 m2	PLT 0,60	CPS 0,65

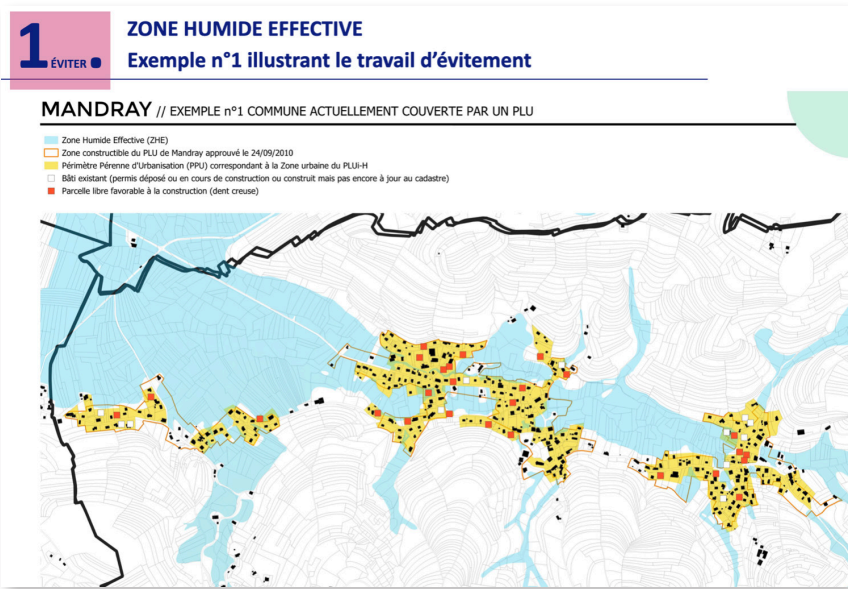
**VOIR LA NOTE DE PRÉSENTATION ET D'ILLUSTRATION DES TYPES DE SURFACES
EN PAGE ANNEXE DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	
Orientation 18 : préserver et renforcer la biodiversité, et protéger les ressources naturelles	18.1 Faire de la biodiversité un élément central de la gestion des espaces, au service de la valorisation du cadre de vie	- Le territoire de la Communauté d'Agglomération comprend plus de 12.000 hectares de zone humide si l'on prend en référence la le travail d'identification de la Zone Humide Effective. Ces espaces de zone humide concernent l'espace agricole et l'espace naturel, mais ils sont aussi fortement imbriqués dans l'espace urbain. De ce fait, la manière de définir et réglementer la zone U est primordiale. - Aussi, le travail de délimitation de la zone U a été mené en application du principe ERC de la manière suivante : ➡ EVITER : La calibration et la délimitation de la zone U sont fondés à la fois sur un principe quantitatif et sur un principe qualitatif. Le principe quantitatif est présenté notamment au chapitre n°1 dans le focus consommation foncière et artificialisation des sols. Relativement à la problématique de la biodiversité et des milieux naturels, le principe qualitatif est notamment, présidé par la question de la prise en compte des espaces naturels sensibles, de la trame verte et bleue et des zones humides. Notons que sur se dernier point, le travail a pu bénéficier d'une identification <i>Zone Humide Effective</i>. Cette base, la délimitation de la zone U a priorisé le principe d'évitement. Comme cela est détaillé dans le Tome D du Rapport de Présentation consacré à l'évaluation environnementale, quelques 28 ha de zones humides effective était inclus dans les parties actuellement urbanisées (PAU) à vocation d'habitat. Le travail d'évitement a conduit a verser 20 de ces 28 hectares en zone agricole ou en zone naturelle. Quelque 8 hectares ont au final été inclus dans la zone U, cela, rappelons-le notamment au titre de la cohérence et de la compacité de la forme urbaine. Le principe de l'évitement n'a pas été appliqué à la zone Ue d'activités économiques, cela en raison de la quasi impossibilité de trouver des alternatives pertinentes.
	18.2 Prendre en compte les continuités écologiques dans les délimitations et modalités d'urbanisation	➡ REDUIRE : lorsque les enjeux de cohérence et de la compacité de la forme urbaine étaient eux d'importance, alors le choix de permettre une urbanisation a été fait, mais cela accompagné à la fois de mesures de réduction et de compensation. Ce choix, qui concerne une surface totale de 8,3 hectares classée en secteurs Uh destinés à l'habitat. Globalement, ces 8,3 ha, sont composés de parcelles d'une taille comprise entre 10 et 30 ares. Ces 8,3 ha font l'objet d'un ensemble de mesures de réduction dont le détail est présenté dans les tableaux ci-dessous.
	18.3 Prendre en compte la préservation de l'ensemble des milieux naturels dans les délimitations et modalités d'urbanisation	➡ COMPENSER : en complément des mesures de réduction le PLUiH prévoit un ambitieux et ample dispositif de compensation. Ce dispositif est fondé sur la création d'un secteur Ncf de compensation futur. D'une surface de 301 hectares, le secteur Ncf comprend plus de 200 hectares déjà propriétés des communes ou de la Communauté d'Agglomération. Concernant les parties en propriété privée, soit 96 ha, elle est couverte par un emplacement réservé pour faciliter sa mobilisation effective dans le temps.
	18.4 Renforcer le réseau de nature au sein du tissu urbain des communes	En terme de mise en oeuvre des compensations (acquisitions foncières et restauration des espaces), la Communauté d'Agglomération s'engage à par prendre en charge les compensations liées à l'habitat et aux activités agricoles. Concernant les activités économiques, la Communauté d'Agglomération assurera également la compensation des projets de moins de 1.000 m2. Par contre, les compensation inhérentes aux projets de plus de 1.000 m² relevant de la loi sur l'eau, elles devront d'être assurer par les porteur de projet. Par ailleurs, à titre d'élément de mémoire et de cohérence, le zonage comprend également un secteur Ncp, (Naturel de compensation passé) couvrant des espaces déjà dédiés à des compensations.
	18.5 Assurer une gestion durable de la qualité et de la quantité de la ressource en eau pour répondre aux besoins de la population sur le long terme	De plus, le Rapport de présentation identifie une surface de 5.752 ha couverts par une trame « compensation » correspondant à l'espace ZHE de rang 1 en restauration eau.
	18.6 Préserver les ressources minérales	

EXTRAIT DE L'ARTICLE U6 "RENFORCÉ ZONE HUMIDE" QUI FIXE DES MESURES DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LIMITATION DE L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

U6	BIODIVERSITÉ ET PERMÉABILITÉ DES SOLS		
Ensemble de la zone U, exceptés les secteurs Ue et Uep, concernée par la délimitation de la trame humide effective figurant au Plan de Zonage : mesure de réduction des impacts	PLT - Coefficient de surface en pleine terre	CPS - Coefficient de perméabilité par surfaces	- L'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière devra disposer d'un <u>coefficient de surface pleine terre</u> (PLT) et d'un <u>coefficient de perméabilité par surface</u> (CPS) supérieur ou égal aux valeurs indiquées ci-contre. Cependant : - Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis au CPS et aux PLT imposés. - L'extension des constructions ou la création d'annexes devront respecter le CPS applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises aux <u>coefficients de surface pleine terre</u> (PLT) imposés. - Dans le cas de parcelle disposant d'un CPS inférieur au minimum requis, l'extension des constructions, la création d'annexes et les aménagements ne pourront réduire le CPS existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes : - pour des travaux de mise aux normes d'accessibilité ; - en secteurs Uh1 - Uh1e - Uh3 - Uh3a - Uh3e - Uh4 - Uh5 - Uh6 - Uh7 - Uh8 pour une extension inférieure ou égale à 40 m² d'emprise au sol. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLUI. - La réalisation d'équipements d'infrastructures ou d'ouvrages publics de types réseaux n'est pas soumise au <u>coefficient de surface pleine terre</u> (PLT) et au <u>coefficient de perméabilité par surface</u> (CPS).
	0,6	0,60 pour les terrain de moins de 500 m² 0,65 pour les terrain compris entre 500 m² et 800 m² 0,70 pour les terrain compris entre 800 m² et 1200 m² 0,75 pour les terrain de plus de 1200 m²	

U6	BIODIVERSITÉ ET PERMÉABILITÉ DES SOLS
Ensemble de la zone U, exceptés les secteurs Ue et Uep, concernée par la délimitation de la trame humide effective figurant au Plan de Zonage : mesure de réduction des impacts	Sous-sols : La réalisation de sous-sol est interdite. Implantation du bâti : Les constructions et aménagements seront, sauf impossibilités techniques, à privilégier à proximité de la route d'accès et non pas en fond de parcelle. Dans le cas où seule une partie de la parcelle est impactée par la zone humide, l'implantation des constructions et des aménagements se fera, sauf impossibilités techniques, à 5 m de la zone humide. Toute imperméabilisation et déblai sont proscrits dans cette zone tampon de 5 m. Fondation : Des fondations par fonçage de techno-pieux sont recommandées pour préserver au maximum le fonctionnement de la zone humide. Continuité des écoulements : Si la construction et/ou la réalisation de sa voie d'accès ne peut se faire sans intercepter l'écoulement des eaux de ruissellement, un dispositif de franchissement (buse ou base drainante) sera alors mis en place pour maintenir la continuité et l'alimentation de la zone humide en aval. Exhaussements et affouillements : Les exhaussements et affouillements autres que ceux liés à une construction (hors terrasse) et techniquement nécessaires à la réalisation des accès, sont interdits. Eaux de pluie : Sauf impossibilité technique démontrée, les eaux de pluie devront être gérées à la parcelle. Les puits d'infiltration sont proscrits en zone humide. En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux de pluie doivent être collectées pour être réinjectées dans la zone humide par ruissellement, sous réserve de ne pas aggraver la situation du fond inférieur. Réalisation des réseaux : Afin d'éviter l'effet drainant inhérent à la réalisation des réseaux enterrés, le rebouchage de ces derniers devra être réalisé avec des bouchons d'argile. Surfaces en pleine terre : Les espaces libres privilégieront les surfaces enherbées ou boisées et les plantations seront faites d'essences caractéristiques de la zone humide (voir liste privilégiée en annexe). Possibilité de se soustraire aux mesures de réduction des impacts zone humide : Le pétitionnaire peut se soustraire totalement ou partiellement aux mesures de réduction des impacts de la zone humide s'il engage une étude (étude de zone humide réglementaire) permettant de délimiter les zones humides plus précisément. Les prescriptions seront alors à respecter uniquement sur ces zones délimitées. L'étude devra être réalisée par un cabinet spécialisé selon le cahier des charges présenté en annexe. L'étude réalisée devra être fournie sous format informatique avec la cartographie au format SHP et les photographies des carottes en JPG non dégradé. La Communauté d'Agglomération se réserve la possibilité de faire réaliser une contre-expertise en cas de doute sur les résultats obtenus par le pétitionnaire.
Secteurs Ue concernés par la délimitation de la trame humide effective figurant au Plan de Zonage : mesure de réduction des impacts	En secteur Ue, les prescriptions présentées ci-dessus sont à considérer comme des préconisations. De manière spécifique pour les projets localisés sur la ZAC de Saint-Michel-sur-Meurthe, 25 % des surfaces identifiées zone humide se doivent d'être préservées.



ORIENTATIONS DU PADD		
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
Orientation 19 : Limiter les émissions de CO₂ pour atténuer les effets du changement climatique sur le territoire	19.1 Valoriser le potentiel d'hydroélectricité de la Déodatie 19.2 Valoriser le potentiel photovoltaïque de la Déodatie 19.3 Valoriser le potentiel du bois-énergie de la Déodatie	Concernant la zone U, la concrétisation de l'orientation n°19 concerne essentiellement les installations photovoltaïques. Pour éviter les freins réglementaires à leur installation, l'article U5 du règlement prévoit que les prescriptions de couleurs ne s'appliquent pas aux installations photovoltaïques.
Orientation 20 : Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire les nuisances ainsi que les pollutions sur le territoire	20.1 Protéger le territoire du risque naturel 20.2 Protéger le territoire des risques technologiques 20.3 Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores	➔ Risques technologiques canalisations de matières dangereuses : Les risques technologiques touchant le territoire sont essentiellement liés à des canalisations de transport de matières dangereuses. Le règlement reprend les servitudes d'utilités publiques s'y appliquant. Sont concernées les communes suivantes : Anould, Ban-de-Sapt, Le Beulay, Corcieux, Denipaire, Entre-Deux-Eaux, Etival-Clairefontaine, Frapelle, Gerbépal, La Grande Fosse, Hurbache, Lubine, Moyenmoutier, Neuvillers-sur-Fave, Pair-et-Grandrupt, La Petite Fosse, Provenchères-et-Colroy, Raon-l'Etape, Remomeix, Saint-Leonard, Sainte-Marguerite et Saulcy-sur-Meurthe. Le règlement précise que dans le cas de projet dans les périmètres impactés, il est demandé que le service en charge du contrôle des canalisations soit consulté. ➔ Risques technologiques sols pollués et stockage des déchets : Le règlement informe que la liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : http://basias.brgm.fr/, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015).. ➔ Risque naturel de rétractation-gonflement des argiles : Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations de constructibilité applicables principalement aux projets nouveaux. Le règlement rappelle le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettant de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. (Consultable à ce lien : http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#desc_phen) Les zones d'aléa du risque de rétractation-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : http://www.argiles.fr. ➔ Risque radon : Le territoire est concerné par le risque radon nomenclaturé par un potentiel de catégorie 1. Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées s'élevant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN). Le règlement renvoie aux règles décrites par les arrêtés des 20 et 26 février 2019 concernant la gestion du risque radon, qui devront être respectées. ➔ Risque sismique : Le territoire est situé dans une zone soumise à un risque sismique de niveau 3, soit de risque faible à modéré. Le règlement souligne que les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 décembre 2023) pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ») qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique. (des informations plus détaillées sont disponibles à l'adresse internet suivante : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/seisme). ➔ Risques de mouvements de terrain : Le règlement informe que la colline de Beaugard à Raon l'Etape est concernée par <i>Plan de prévention du risque de mouvements de terrain</i> et est sujette à des chutes de blocs, glissements de terrain et coulée de boue. Le plan de prévention des risques PPR a été approuvé le 15 avril 2005 par arrêté préfectoral 75/05/DDE.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	
Orientation 20 : Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire les nuisances ainsi que les pollutions sur le territoire	20.1 Protéger le territoire du risque naturel 20.2 Protéger le territoire des risques technologiques 20.3 Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores	➡ Risque inondations et remontées de nappe : il s'agit du principal risque naturel du territoire. La prise en compte de ce risque dans le règlement est faite de deux manières : ▶ Le <u>PPRI de la Meurthe</u> pour l'ensemble de la partie du territoire concerné ; ▶ La <u>carte Aléa inondation</u> issue de la modélisation hydraulique établie par l'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Meurthe Madon. Cette <u>carte Aléa inondation</u> s'applique à l'ensemble du territoire non couvert par le PPRI. En terme de règle : ▶ s'applique celle du PPRI pour la partie couverte par ce dernier. ▶ Pour l'ensemble des autres espaces identifiés à risque faible, modéré et fort dans la carte des aléas de l'ETB Meurthe Madon, s'applique les prescriptions "zone bleue" du PPRI. ▶ Pour l'ensemble des autres espaces identifiés à risque très fort dans la carte des aléas de l'ETB Meurthe Madon, s'applique les prescriptions "zone rouge" du PPRI. Le risque inondation est identifié au plan de zonage au titre de : "Secteurs où l'existence de risques naturels (inondations) justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature (R151-34 du Code de l'urbanisme)". L'annexe « Inondation » présente le détail des aléas à prendre en compte.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	
Orientation 21 : Limiter strictement la consommation foncière et l'artificialisation des sols	21.1 Une limitation des constructions neuves liées à l'habitat qui met en perspective une réduction de 50% de la consommation foncière liée à l'habitat 21.2 Des constructions futures localisées quasi totalement dans le tissu bâti existant recentré 21.3 Une offre foncière de sites d'activités conçue de manière qualitative et strictement proportionnée aux besoins 21.4 Les futurs équipements d'intérêt public localisés prioritairement dans le tissu urbain existant	- L'objectif de limiter strictement la consommation foncière et l'artificialisation des sols dans le respect de la loi Climat et Résilience et du SRADDET a présidé la délimitation du zonage et la rédaction des prescriptions du règlement, cela notamment, pour ce dernier point, pour les articles U1, AU1, A1 et N1 et pour les articles U6, AU6, A6 et N6 : - Les articles U1, AU1, A1 et N1, fixent, selon les situations, une limitation aux possibilités d'augmentation de l'emprise au sol des constructions ; - Les articles U6, AU6, A6 et N6, imposent, selon les cas, un coefficient de surface en pleine terre (PLT) et limite les possibilités d'imperméabilisation des sols en instaurant un coefficient de perméabilité par surface (CPS) ➡ En terme de chiffrage de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols mise en perspective par le plan de zonage, la présentation détaillée couvrant simultanément la zone U, la zone AU, la zone A et la zone N est présentée dans le FOCUS spécifique qui clôture la partie 2 du présent TOME C du Rapport de Présentation. - De manière particulière, pour garantir la production d'un nombre minimal de logements sur les grandes emprises disponibles en zone U, 34 OAP sectorielles urbaines ont été formalisées. Le cas échéant, elles prévoient une densité minimale de logements à réaliser.

2.3 PRÉSENTATION DE LA ZONE AU

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA															
AXE 1	ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ATTRACTIVE TOUT AU LONG DE LA VIE																
Orientation 1 : une production de logements qui devra répondre à l'ambition démographique « raisonnée » de maintien de la population	1.1 Disposer d'un parc immobilier justement proportionné pour répondre aux besoins engendrés par la diminution de la taille des ménages, le renouvellement du parc de logements et l'ambition de développement touristique. LE PLUIH, UNE VISION STRATÉGIQUE À HORIZON 15 ANS Un besoin global d'environ 2 900 à 3 100 réponses logements à réaliser d'ici 2040 BESOIN EN LOGEMENTS 2025 - 2040 2 900 - 3 100 LOGEMENTS	- L'objectif de production de logements a été décliné par commune. Cette déclinaison est présentée en détail dans le FOCUS « Une production de logements proportionnée à l'ambition démographique « raisonnée » de maintien de la population » en partie 1 du présent document. - Cette déclinaison a servi guide dans l'élaboration du zonage et de la délimitation de la zone U en particulier. Ainsi, outre la problématique du développement économique et des équipements, la zone U de chaque commune a été calibrée et proportionnée strictement pour permettre une possibilité de construction de 1.500 logements. Au regard de la morphologie urbaine du territoire, le chiffre de 1.500 logements induit peu ou prou un besoin équivalent de parcelles constructible. - Par ailleurs, afin de permettre la concrétisation effective de cet objectif, l'offre foncière mise en perspective dans la délimitation de la zone U porte le chiffre de 1.500 parcelles constructibles à 1.875, soit une pondération de +25%. - Cette pondération, a pour but de prendre en compte ce que l'on nomme usuellement la rétention foncière et que l'on peut nommer également la probabilité effective de concrétisation. Cette probabilité est affectée par de multiples paramètres, tel par exemple l'intention des propriétaires, des problématiques, de droits successoraux, etc. Le taux de 25 % prise en référence peut être considéré comme relativement faible pour un cycle de temps de 15 ans qui doit nous conduire à 2040. A titre de comparaison, notons que le taux de mobilisation de l'offre foncière disponible était de 54 % entre 2011 et 2021 - Le tableau ci-contre donne le détail du chiffre d'objectif des parcelles constructibles pour chaque commune, ainsi que le nombre de parcelles effectivement traduite dans la délimitation de la zone U. L'objectif théorique visé de 1875 parcelles est légèrement sous-concrétisé de 14 unités, cela en raison d'arbitrage liés à la forme urbaine et/ou à la prise en compte d'enjeux environnementaux.															
	1.2 Une ambition de production de logements fortement axée sur la réduction de la vacance et le redéploiement du bâti existant afin de limiter l'artificialisation des sols et de revitaliser les cœurs urbains et villageois 1 200 / 1 300 logements vacants récupérés, soit 80 à 86 par an (2025 - 2040) Ramener la vacance de 5 500 à 4 200 logements d'ici 2040 1 200 à 1 300 logements vacants récupérés (2025 - 2040) 900 / 1000 résidences principales, soit 75 à 80 par an (2025 - 2040) 200 / 250 résidences à vocation touristique, soit 13 à 16 par an (2025 - 2040) 2 900 à 3 100 réponses logements à réaliser d'ici 2040 1 100 à 1300 logements vacants récupérés (75 à 87 par an) - RÉCUPÉRATION DE LA VACANCE 300 logements à transformer (20 par an) - REDÉPLOIEMENT DU BÂTI EXISTANT 1400 à 1500 constructions neuves (93 à 100 par an) - CONSTRUCTIONS NEUVES	- La contribution du secteur 1AUh à cette objectif de parcelles constructibles est inférieure à 16%, soit 300 des 1861 solutions incluses dans les zones constructibles. - Le choix de classer des sites en 1AUh a été déterminé sur la base des critères suivants : - Permettre à la commune de satisfaire au quota de logements qui lui est dévolu si la densification de la zone U ne permet d'y répondre ou si cela impliquerait un allongement de la forme urbaine au détriment de l'objectif de resserrement visé. - Au final, le secteur 1AUh comprend 20 sites couvrant une surface globale de 26,3 hectares :															
			2040 AMBITION 74.000 HABITANTS DÉCLINAISON DU BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR CONSTRUCTION NEUVE POUR CHAQUE COMMUNE <table><tr><th colspan="2">CHIFFRES INITIAUX Objectif théorique</th><th>CHIFFRES DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES</th><th>DIFFÉRENCE CHIFFRES INITIAUX VS DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES</th></tr><tr><td>Libellé</td><td>Logements à construire (15 ans) d'ici 2040 Objectif communal déterminé en complément de l'objectif de réduction de la vacance et des logements produits par changement de destination</td><td>Logements à construire d'ici 40 pondéré par le coefficient de rétention foncière 25%</td><td>Potentiel de constructibilité Zone U / AU - PLUI Arrêté</td><td>DIFFÉRENCE OBJECTIF / RÉALITÉ</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>1 500</td><td>1 875</td><td>1 858</td><td>17</td></tr></table>		CHIFFRES INITIAUX Objectif théorique		CHIFFRES DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES	DIFFÉRENCE CHIFFRES INITIAUX VS DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES	Libellé	Logements à construire (15 ans) d'ici 2040 Objectif communal déterminé en complément de l'objectif de réduction de la vacance et des logements produits par changement de destination	Logements à construire d'ici 40 pondéré par le coefficient de rétention foncière 25%	Potentiel de constructibilité Zone U / AU - PLUI Arrêté	DIFFÉRENCE OBJECTIF / RÉALITÉ	TOTAL	1 500	1 875	1 858
CHIFFRES INITIAUX Objectif théorique		CHIFFRES DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES	DIFFÉRENCE CHIFFRES INITIAUX VS DERNIÈRE VERSION CARRÉS ROUGES														
Libellé	Logements à construire (15 ans) d'ici 2040 Objectif communal déterminé en complément de l'objectif de réduction de la vacance et des logements produits par changement de destination	Logements à construire d'ici 40 pondéré par le coefficient de rétention foncière 25%	Potentiel de constructibilité Zone U / AU - PLUI Arrêté	DIFFÉRENCE OBJECTIF / RÉALITÉ													
TOTAL	1 500	1 875	1 858	17													

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA				
AXE 1	ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ATTRACTIVE TOUT AU LONG DE LA VIE					
Orientation 2 : une ambition démographique qui nécessite de disposer d'un parc de logements de qualité, diversifié et solidaire à tout moment de la vie	2.1 Une rénovation du parc qui doit être proactive afin de limiter les risques d'accroissement de la vacance inhérente au vieillissement et pensée en vue d'améliorer le quotidien des habitants 2.2 Disposer de logements adaptés aux besoins de chaque type de ménage et à chaque étape de la vie des habitants	- Pour concrétiser les objectifs de diversité du parc de logements et de palette d'offre de l'habitat, répondant à la fois aux enjeux d'itinéraires résidentiels des ménages et aux enjeux sociaux, deux leviers sont mobilisés. - Le règlement du PLUiH, dont les modalités d'implantation du bâti de l'ensemble des 8 secteurs Uh destinés à l'habitat présentent les souplesses nécessaires à la concrétisation des projets. - L'OAP thématique "Habitat" et les OAP sectorielles prescrivent la nécessité de produire au moins un projet pluri-logements de quatre à s'applique sous forme de recommandation pour les villages.				
Orientation 3 : décliner l'offre d'habitat autour de solutions adaptées à chaque secteur et commune	À l'échelle de chacun des secteurs, une répartition pourra être organisée, entre : - Les communes « polarités » dont les objectifs de développement seront plus élevés, en lien avec leur nombre d'habitants, et pour renforcer leur capacité à maintenir leurs commerces, services et équipements et donc assurer la pérennisation de leur statut de polarités. - Les communes-relais, pourront rester supports d'un petit développement leur permettant de répondre aux objectifs qualitatifs d'accueil des familles et des jeunes, tout en veillant à contenir la consommation foncière. - Les villages doivent continuer à être attractifs, en priorisant une offre innovante dans les dents creuses et les bâtis délaissés, tant pour les ménages que les touristes.	AXE I Mettre en œuvre et piloter une stratégie territorialisée de l'habitat	AXE II Accompagner les communes dans leur action en faveur de l'amélioration du parc de logements	AXE III Rendre le parc privé ancien attractif et alternatif aux produits neufs	AXE IV Organiser davantage les attributions de logements sociaux et poursuivre la modernisation du parc de logements aidés	AXE V Apporter des réponses aux besoins spécifiques de certains publics
		- Organiser la gouvernance et calibrer l'ingénierie au service de la mise en œuvre de la politique habitat - Créer et mettre en œuvre des outils d'observation et de suivi du volet habitat PLUiH - Répondre aux besoins en logement en donnant la priorité à la récupération de la vacance - Structurer une stratégie d'intervention opérationnelle sur l'habitat - Construire la politique intercommunale de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux (CIL)	- Renforcer l'accompagnement technique des communes en faveur de la lutte contre le bâti dégradé et vacant - Favoriser la lutte contre le mal-logement et l'insalubrité - Réaliser et diffuser une boîte à outils « habitat » - Encourager la modernisation et l'adaptation du parc communal - Accompagner les communes dans la mise en œuvre d'opérations habitat de qualité - Mettre en œuvre des opérations expérimentales de démolition	- Développer l'accompagnement à la rénovation au travers des opérations programmées existantes et nouvelles - Renforcer le guichet unique « Maison de l'Habitat et de l'Énergie » - Élaborer des référentiels techniques pour accompagner les travaux sur l'habitat ancien - Mettre en place un dispositif de « coaching rénovation » - Mener une réflexion sur la mise en place de leviers fiscaux adaptés aux besoins du territoire	- Mettre en œuvre la politique intercommunale de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux (CIL) - Soutenir la valorisation du parc social - Favoriser le développement d'une offre de logements aidés dans l'ancien	- Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population et au handicap - Adapter les réponses aux besoins des publics jeunes - Améliorer les conditions d'accueil des Gens du Voyage - Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA													
AXE 2	PRODUCTION DE RICHESSE : AMBITIONNER UNE VITALITÉ ÉCONOMIQUE DURABLE ET GÉNÉRATRICE D’EMPLOIS														
Orientation 4 : Faire de la Communauté d’Agglomération le pilote de la stratégie économique	4.1 Un développement économique à l’écoute des filières performantes et innovantes	- Pour répondre aux objectifs du PADD en matière de vitalité économique du territoire , le plan de zonage comprend en zone U, 5 secteurs spécifiquement dédiés aux activités économiques, cela pour une surface de 735 ha. Une grande partie de ces sites sont occupés mais ils présentent des possibilités d’évolution et de densification. - Afin de compléter cette offre, le plan de zonage comprend également un secteur 1AUe d’extension urbaine destiné aux activités économiques. Ce secteur d’une surface totale de 16,81 hectares est composé de 4 sites : <table><tr><td rowspan="4">4 sites 1AUe</td><td>Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (Saulcy-sur-Meurthe)</td><td>3,71 ha</td><td rowspan="4">16,81 ha</td></tr><tr><td>Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (Sainte-Marguerite)</td><td>6,38 ha</td></tr><tr><td>Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (Senones)</td><td>0,53 ha</td></tr><tr><td>Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (Corcieux)</td><td>6,19 ha</td></tr></table>				4 sites 1AUe	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (Saulcy-sur-Meurthe)	3,71 ha	16,81 ha	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (Sainte-Marguerite)	6,38 ha	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (Senones)	0,53 ha	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (Corcieux)	6,19 ha
	4 sites 1AUe						Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (Saulcy-sur-Meurthe)	3,71 ha		16,81 ha					
							Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (Sainte-Marguerite)	6,38 ha							
							Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (Senones)	0,53 ha							
Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (Corcieux)		6,19 ha													
4.2 Accompagner le développement des activités industrielles, de leur installation à leur reconversion															
4.3 Encourager, soutenir et faciliter la mutation vers une agriculture à forte valeur ajoutée															
	4.4 Renforcer la filière et la valorisation locale du bois														
Orientation 5 : Se doter d’une vision stratégique de l’offre foncière à vocation économique	5.1 Disposer de solutions opérationnelles à court terme (immédiatement), moyen terme (4-5 ans) et à long terme (5 à 10 ans)	- Au regard de l’analyse de l’offre foncière destinée aux activités économiques, le choix a été fait : - De prioriser le réemploi des friches, ceci en engageant des actions concrètes de revalorisation. - De prévoir des capacités nouvelles d’implantations d’emprises de taille moyenne et supérieure. Les 16,8 hectares classés en secteur 1AUe vise à répondre à cette objectif. - Au regard des besoins et de la dynamique des implantations nouvelles à l’oeuvre (Lucart 30 emplois - Orest 400 emplois en 2027 - Aurigane), il aurait été pertinent de prévoir également, comme cela était inscrit dans le PADD, un site stratégique d'une emprise d’une quinzaine d’hectares. Cependant, en raison des fortes contraintes environnementales et des enjeux d’attractivités des sites, une telle inscription n'est pas concrétisée à ce jour dans le plan de zonage. L'opportunité de modifier le PLUiH en conséquence le moment venu est laissée ouverte.													
	5.2 Disposer d’une offre foncière plurielle et justement proportionnée														
	5.3 Disposer d’une offre attractive pour les entreprises et aux impacts maîtrisés pour les habitants														
Orientation 6 : Faire du nouveau tourisme un levier majeur de vitalité économique	6.1 Mettre en scène un tourisme qualitatif innovant, en symbiose avec la nature et actif 52 week-ends par an	La zone AU n’est pas mobilisée pour répondre à cet objectif													
	6.2 Être ambitieux pour un habitat touristique adapté aux évolutions structurelles du marché														
	6.3 Valoriser les produits connexes														

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 3	ASSURER UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS DÉODATIENNE FACILITATRICE DE VIE QUOTIDIENNE	
Orientation 7 : Assurer une offre commerciale dynamique contribuant à une armature urbaine équilibrée	7.1 Assurer la meilleure articulation entre armature urbaine et structuration du tissu commercial	La zone U répondant aux besoins et aux objectifs de l'axe 3, la zone AU n'a pas été mobilisée sur ce point.
	7.2 Assurer le bon équilibre entre commerces en zone périurbaine et commerces intra-muros	
	7.3 Accompagner la redynamisation commerciale de centre-ville et village par une mutation qualitative des espaces publics et l'offre de solutions de développement physiques et numériques aux commerçants	
Orientation 8 : Assurer une haute qualité des services et équipements petite enfance, scolaires et périscolaires	8.1 Faire le choix de solutions pertinentes pour le temps de l'enfant, facilitant la qualité et l'innovation pédagogique	
	8.2 Faire le choix de solutions facilitant la vie des parents	
	8.3 Faire le choix de solutions permettant la meilleure qualité d'équipement, au meilleur prix tout en veillant à offrir des solutions équilibrées et positives pour la vitalité de toutes les communes	
Orientation 9 : Créer une stratégie d'offre de soins accessible à tous	- Disposer de politiques de l'habitat qui permettent d'accompagner le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées. - Appliquer une stratégie d'implantation de maisons médicales de façon équilibrée sur le territoire afin de favoriser l'arrivée de praticiens et de garantir une bonne proximité des soins. - Continuer à développer la télémédecine pour faciliter la consultation de spécialistes. Ceci implique notamment de prévoir dans les projets de construction ou de rénovation de maisons médicales un espace dédié à la pratique de la télémédecine. - Privilégier l'implantation des résidences seniors à proximité des services de santé, mais également des lieux de vie du territoire afin de limiter le risque d'isolement des personnes âgées	
	- Comblar les manques sur le territoire en favorisant notamment le renouvellement des équipements cinématographiques. - Déployer ces équipements de façon à renforcer l'armature urbaine, mais en garantissant à chaque commune des possibilités adaptées à ses besoins. Ainsi, les équipements emblématiques (cinéma, théâtre, etc.) devront de manière privilégiée être implantés au sein de la ville centre ou des polarités. Toutes les communes conserveront la possibilité de créer des équipements adaptés au quotidien des ménages (salle des fêtes, aires de jeux, équipements sportifs, etc.). - Étudier autant que possible la création de nouveaux équipements dans le cadre de programmes de reconversion de friches. - Penser les nouveaux équipements dans une logique de mutualisation des usages.	
Orientation 10 : Conforter et moderniser un dispositif d'équipements culturels, sportifs et de loisirs au service de toute la Déodatie		

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 4	FAIRE LE CHOIX D'UNE ÉCO-MOBILITÉ PERFORMANTE ET D'UNE ACCESSIBILITÉ HAUTE-DÉBIT GÉNÉRALISÉE	
Orientation 11 : Conforter le positionnement et l'accessibilité de la Déodatie dans le territoire régional	11.1 Réussir la transition du numérique : l'atout d'une géographie sans distance 11.2 Optimiser et renforcer l'accessibilité routière et ferroviaire de la Déodatie	• Les progrès vers une éco-mobilité performantes et une accessibilité haut-débit numérique généralisée sont stratégique pour le territoire et sa contribution à la décarbonations de notre modèle de développement. Le PADD traite cette problématique à travers 4 orientations. Le règlement et le plan de zonage facilitent la concrétisation de 4 orientations, mais il les mets surtout en perspective comme éléments supports aux politiques publiques des 77 communes et de la Communauté d'agglomération.
Orientation 12 : Être proactif dans l'adaptation du territoire aux nouvelles pratiques et technologies de la mobilité	12.1 Conforter les solutions de transport en commun classique et anticiper l'émergence de solutions de transports en commun autonomes 12.2 Faciliter le développement de l'autopartage et du covoiturage 12.3 Engager une dynamique locale d'accompagnement du processus d'électrification du parc automobile, comme choix d'une mobilité confortable et potentiellement décarbonnée	
Orientation 13 : Faire du vélo et du vélo électrique un mode de déplacement de vie quotidienne et de loisirs, écologique, pratique, sûr et agréable	• Développer progressivement un réseau à la fois intra-communal et inter-communal de pistes et voies cyclables sur l'ensemble du territoire, • Concevoir un réseau à la fois pratique, fiable, fonctionnel, agréable et sûr, • Multiplier les possibilités de stockage sécurisé de vélo sur le territoire.	
Orientation 14 : Être davantage piéton ou cycliste dans sa ville ou son village, grâce à un espace public repensé	• Sécuriser les axes urbains de fort transit • Privilégier les aménagements visant à réduire la vitesse des véhicules sur les axes urbains de transit secondaire où cohabitent piétons, cycles et véhicules. • Généraliser pour l'ensemble des autres voies urbaines le passage de la « Route » à la « Rue » en donnant la priorité aux piétons et au vélo • Valoriser et créer dans toutes les communes des solutions de cheminements pratiques et agréables.	

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 5	CONSTRUIRE UNE IDENTITÉ PORTÉE PAR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE DE LA DÉODATIE	
Orientation 15 : Conforter l'identité paysagère de la Déodatia dans un Équilibre entre espace forestier, agricole et bâti – Une démarche paysagère au service de l'économie locale	15.1 Retrouver un équilibre des paysages agricoles en s'appuyant sur une démarche globale de reconquête et de diversification des pratiques 15.2 Pérenniser et renforcer la richesse paysagère, économique et écologique des forêts déodatienues 15.3 Engager des actions de valorisation et d'intégration pour une reconquête des paysages liés à l'eau	- L'article AU5, prévoit notamment que les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cette prescription impose un cadre permettant de garantir une qualité de projet en phase avec l'ambition d'identité et de qualité paysagère du territoire. - De manière spécifique, l'article AU5 du règlement prévoit également qu'au droit des zone A et N, le traitement des limites séparatives comprend la plantation d'une haie à caractère champêtres, cela coté extérieur d'une éventuelle clôture, c'est-à-dire face à l'espace agricole ou naturel.
Orientation 16 : Penser un développement des formes urbaines en phase avec l'ambition paysagère de la Déodatia	16.1 Profiter des bénéfices d'une gestion raisonnée de l'espace urbanisé : une qualité du cadre de vie habité au cœur de son grand paysage 16.2 Définir des formes urbaines avec l'ambition d'affirmer le caractère paysager, patrimonial et naturel de la déodatia	
Orientation 17 : promouvoir La Déodatia comme un paysage à vivre et à découvrir	17.1 Mettre en place une stratégie de valorisation d'éléments patrimoniaux et d'espaces identitaires comme vitrine séduisante du territoire	
Orientation 14 : Être davantage piéton ou cycliste dans sa ville ou son village, grâce à un espace public repensé	- Sécuriser les axes urbains de fort transit - Privilégier les aménagements visant à réduire la vitesse des véhicules sur les axes urbains de transit secondaire où cohabitent piétons, cycles et véhicules. - Généraliser pour l'ensemble des autres voies urbaines le passage de la « Route » à la « Rue » en donnant la priorité aux piétons et au vélo - Valoriser et créer dans toutes les communes des solutions de cheminements pratiques et agréables.	Les progrès vers un espace public convivial favorable aux piétons et aux cyclistes, sont importants pour valoriser un art de vivre son territoire conforme avec l'identité « Nature » qui se veut être une pierre angulaire du territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges. Le plan de zonage facilitent la concrétisation de l'orientation n°14, mais il met surtout en perspective comme éléments supports aux politiques publiques des 77 communes et de la Communauté d'agglomération.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	
Contribution à L'ambition Environnementale du PADD déclinée dans les six axes thématiques		La concrétisation de l'ambition environnementale du PADD est une composante prise en compte dans l'ensemble des 6 axes qui fixent les orientations du PADD. La contribution à la concrétisation est donc aussi bien transversale que thématique.
Orientation 18 : préserver et renforcer la biodiversité, et protéger les ressources naturelles	18.1 Faire de la biodiversité un élément central de la gestion des espaces, au service de la valorisation du cadre de vie 18.2 Prendre en compte les continuités écologiques dans les délimitations et modalités d'urbanisation 18.3 Prendre en compte la préservation de l'ensemble des milieux naturels dans les délimitations et modalités d'urbanisation 18.4 Renforcer le réseau de nature au sein du tissu urbain des communes 18.5 Assurer une gestion durable de la qualité et de la quantité de la ressource en eau pour répondre aux besoins de la population sur le long terme 18.6 Préserver les ressources minérales	Pour assurer la concrétisation de l'orientation n°18 relative à la préservation et au renforcement de la biodiversité, le règlement et les OAP ont été pensés et conçus sur la base du principe Eviter - Réduire - Compenser. Le calibrage et la délimitation de la zone AU sont fondés à la fois sur un principe quantitatif et sur un principe qualitatif. Le principe quantitatif est présenté notamment au chapitre n°1 dans le focus consommation foncière et artificialisation des sols. Relativement à la problématique de la biodiversité et des milieux naturels, le principe qualitatif est notamment présidé par la question de la prise en compte des espaces naturels sensibles, de la trame verte et bleue et des zones humides. ➡ EVITER : C'est en s'appuyant sur la prise en compte de ces éléments fondamentaux qu'a été délimitée la zone AU. Sur cette base, le principe d'évitement a donc été un élément central de délimitation. ➡ REDUIRE : outre l'enjeu de l'évitement, l'objectif poursuivi était aussi de conforter la biodiversité au sein même de la zone AU. Pour ce faire, l'article U6 du règlement instaure un <i>Coefficient de surface en pleine terre</i> (PLT) et un <i>Coefficient de perméabilité par surfaces</i> (CPS). L'application de ces deux coefficients sécurise la place de la biodiversité et de la nature en ville. Il s'agit là de la recherche d'un équilibre qui évite la surdensification. Les exigences imposées en secteur 1AUh ont été conçues pour répondre à ce souci d'équilibre. Concernant le secteur 1AUe, l'exigence est plus faible, ceci pour permettre une mobilisation optimale du foncier et pour répondre aux exigences fonctionnelles du fonctionnement des entreprises. En terme de biodiversité, le complément qualitatif de l'article U6 est donné dans la rubrique Essences végétales et plantations de l'article AU5. Cet article renvoie à l'annexe 4 du règlement et au guide pratique : <i>Fleurs, arbres et arbustes du Nord-Est de la France</i> pour encadrer le choix des plantes.

EXTRAIT DE L'ARTICLE AU6 "RENFORCÉ ZONE HUMIDE" QUI FIXE DES MESURES
DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LIMITATION DE IMPERMÉABILISATION DES SOLS

AU6	BIODIVERSITÉ ET PERMÉABILITÉ DES SOLS		
Secteur 1AUh concerné par la délimitation de la trame humide effective figurant au Plan de Zonage : mesure de réduction des impacts	PLT Coefficient de surface en pleine terre	CPS Coefficient de perméabilité par surfaces	COEFFICIENT DE PERMÉABILITÉ PAR SURFACE (CPS) ET SURFACE DE PLEINE TERRE (PLT)
	0,6	0,60 pour les terrain de moins de 500 m² 0,65 pour les terrain compris entre 500 m² et 800 m² 0,70 pour les terrain compris entre 800 m² et 1200 m² 0,75 pour les terrain de plus de 1200 m²	- L'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière devra disposer d'un <u>coefficient de surface pleine terre</u> (PLT) et d'un <u>coefficient de perméabilité par surface</u> (CPS) supérieur ou égal aux valeurs indiquées ci-contre. Cependant : - La réalisation d'équipements d'infrastructures ou d'ouvrages publics de types réseaux n'est pas soumise au <u>coefficient de surface pleine terre</u> (PLT) et au <u>coefficient de perméabilité par surface</u> (CPS).

AU6	BIODIVERSITÉ ET PERMÉABILITÉ DES SOLS
Secteur 1AUh concerné par la délimitation de la trame humide effective figurant au Plan de Zonage : mesure de réduction des impacts	Sous-sols : La réalisation de sous-sol est interdite. Implantation du bâti : Les constructions et aménagements seront, sauf impossibilités techniques, à privilégier à proximité de la route d'accès et non pas en fond de parcelle. Dans le cas où seule une partie de la parcelle est impactée par la zone humide, l'implantation des constructions et des aménagements se fera, sauf impossibilités techniques, à 5 m de la zone humide. Toute imperméabilisation et déblai sont proscrits dans cette zone tampon de 5 m. Fondation : Des fondations par fonçage de techno-pieux sont recommandées pour préserver au maximum le fonctionnement de la zone humide. Continuité des écoulements : Si la construction et/ou la réalisation de sa voie d'accès ne peut se faire sans intercepter l'écoulement des eaux de ruissellement, un dispositif de franchissement (buse ou base drainante) sera alors mis en place pour maintenir la continuité et l'alimentation de la zone humide en aval. Exhaussements et affouillements : Les exhaussements et affouillements autres que ceux liés à une construction (hors terrasse) et techniquement nécessaires à la réalisation des accès, sont interdits. Eaux de pluie : Sauf impossibilité technique démontrée, les eaux de pluie devront être gérées à la parcelle. Les puits d'infiltration sont proscrits en zone humide. En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux de pluie doivent être collectées pour être réinjectées dans la zone humide par ruissellement, sous réserve de ne pas aggraver la situation du fond inférieur.. Réalisation des réseaux : Afin d'éviter l'effet drainant inhérent à la réalisation des réseaux enterrés, le rebouchage de ces derniers devra être réalisé avec des bouchons d'argile. Surfaces en pleine terre : Les espaces libres privilégieront les surfaces enherbées ou boisées et les plantations seront faites d'essences caractéristiques de la zone humide (voir liste privilégiée en annexe). Possibilité de se soustraire aux mesures de réduction des impacts zone humide : Le pétitionnaire peut se soustraire totalement ou partiellement aux mesures de réduction des impacts de la zone humide s'il engage une étude (étude de zone humide réglementaire) permettant de délimiter les zones humides plus précisément. Les prescriptions seront alors à respecter uniquement sur ces zones délimitées. L'étude devra être réalisée par un cabinet spécialisé selon le cahier des charges présenté en annexe. L'étude réalisée devra être fournie sous format informatique avec la cartographie au format SHP et les photographies des carottes en JPG non dégradé. La Communauté d'Agglomération se réserve la possibilité de faire réaliser une contre-expertise en cas de doute sur les résultats obtenus par le pétitionnaire.

ORIENTATIONS DU PADD		
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
Orientation 19 : Limiter les émissions de CO ₂ pour atténuer les effets du changement climatique sur le territoire	19.1 Valoriser le potentiel d'hydroélectricité de la Déodatie 19.2 Valoriser le potentiel photovoltaïque de la Déodatie 19.3 Valoriser le potentiel du bois-énergie de la Déodatie	Concernant la zone AU, la concrétisation de l'orientation n°19 concerne essentiellement les installations photovoltaïques. Pour éviter les freins réglementaires à leur installation, l'article AU5 du règlement prévoit que les prescriptions de couleurs ne s'appliquent pas aux installations photovoltaïques.
Orientation 20 : Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire les nuisances ainsi que les pollutions sur le territoire	20.1 Protéger le territoire du risque naturel 20.2 Protéger le territoire des risques technologiques 20.3 Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores	➡ Risques technologiques canalisations de matières dangereuses : Les risques technologiques touchant le territoire sont essentiellement liés à des canalisations de transport de matières dangereuses. Le règlement reprend les servitudes d'utilités publiques s'y appliquant. Sont concernées les communes suivantes : Anould, Ban-de-Sapt, Le Beulay, Corcieux, Denipaire, Entre-Deux-Eaux, Etival-Clairefontaine, Frapelle, Gerbépal, La Grande Fosse, Hurbache, Lubine, Moyenmoutier, Neuville-sur-Fave, Pair-et-Grandrupt, La Petite Fosse, Provenchères-et-Colroy, Raon-l'Etape, Remomeix, Saint-Leonard, Sainte-Marguerite et Saulcy-sur-Meurthe. Le règlement précise que dans le cas de projet dans les périmètres impactés, il est demandé que le service en charge du contrôle des canalisations soit consulté. ➡ Risques technologiques sols pollués et stockage des déchets : Le règlement informe que la liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : http://basias.brgm.fr/, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015).. ➡ Risque naturel de rétractation-gonflement des argiles : Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations de constructibilité applicables principalement aux projets nouveaux. Le règlement rappelle le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettant de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. (Consultable à ce lien : http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#desc_phen) Les zones d'aléa du risque de rétractation-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : http://www.argiles.fr. ➡ Risque radon : Le territoire est concerné par le risque radon nomenclaturé par un potentiel de catégorie 1. Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées s'élevant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN). Le règlement renvoie aux règles décrites par les arrêtés des 20 et 26 février 2019 concernant la gestion du risque radon, qui devront être respectées. ➡ Risque sismique : Le territoire est situé dans une zone soumise à un risque sismique de niveau 3, soit de risque faible à modéré. Le règlement souligne que les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 décembre 2023) pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal » qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique. (des informations plus détaillées sont disponibles à l'adresse internet suivante : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/seisme). ➡ Risques de mouvements de terrain : Le règlement informe que la colline de Beauregard à Raon l'Etape est concernée par <i>Plan de prévention du risque de mouvements de terrain</i> et est sujette à des chutes de blocs, glissements de terrain et coulée de boue. Le plan de prévention des risques PPR a été approuvé le 15 avril 2005 par arrêté préfectoral 75/05/DDE.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	
Orientation 20 : Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire les nuisances ainsi que les pollutions sur le territoire	20.1 Protéger le territoire du risque naturel 20.2 Protéger le territoire des risques technologiques 20.3 Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores	➔ Risque inondations et remontées de nappe : il s'agit du principal risque naturel du territoire. La prise en compte de ce risque dans le règlement est faite de deux manières : ▸ Le <u>PPRI de la Meurthe</u> pour l'ensemble de la partie du territoire concerné ; ▸ La <u>carte Aléa inondation</u> issue de la modélisation hydraulique établie par l'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Meurthe Madon. Cette <u>carte Aléa inondation</u> s'applique à l'ensemble du territoire non couvert par le PPRI. En terme de règle : ▸ s'applique celle du PPRI pour la partie couverte par ce dernier. ▸ Pour l'ensemble des autres espaces identifiés à risque faible, modéré et fort dans la carte des aléas de l'ETB Meurthe Madon, s'applique les prescriptions "zone bleue" du PPRI. ▸ Pour l'ensemble des autres espaces identifiés à risque très fort dans la carte des aléas de l'ETB Meurthe Madon, s'applique les prescriptions "zone rouge" du PPRI. Le risque inondation est identifié au plan de zonage au titre de : "Secteurs où l'existence de risques naturels (inondations) justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature (R151-34 du Code de l'urbanisme)". L'annexe « Inondation » présente le détail des aléas à prendre en compte.
ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	
Orientation 21 : Limiter strictement la consommation foncière et l'artificialisation des sols	21.1 Une limitation des constructions neuves liées à l'habitat qui met en perspective une réduction de 50% de la consommation foncière liée à l'habitat 21.2 Des constructions futures localisées quasi totalement dans le tissu bâti existant recentré 21.3 Une offre foncière de sites d'activités conçue de manière qualitative et strictement proportionnée aux besoins 21.4 Les futurs équipements d'intérêt public localisés prioritairement dans le tissu urbain existant	• L'objectif de limiter strictement la consommation foncière et l'artificialisation des sols dans le respect de la loi Climat et Résilience et du SRADDET a présidé la délimitation du zonage et la rédaction des prescriptions du règlement, cela notamment, pour ce dernier point, pour les articles U1, AU1, A1 et N1 et pour les articles U6, AU6, A6 et N6 : - Les articles U1, AU1, A1 et N1, fixent, selon les situations, une limitation aux possibilités d'augmentation de l'emprise au sol des constructions ; - Les articles U6, AU6, A6 et N6, imposent, selon les cas, un coefficient de surface en pleine terre (PLT) et limite les possibilités d'imperméabilisation des sols en instaurant un coefficient de perméabilité par surface (CPS) ➔ En terme de chiffrage de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols mise en perspective par le plan de zonage, la présentation détaillée couvrant simultanément la zone U, la zone AU, la zone A et la zone N est présentée dans le FOCUS spécifique qui clôture la partie 2 du présent TOME C du Rapport de Présentation. ➔ L'objectif du PLUiH est de prioriser la densification du tissu urbain existant et la compacité des formes urbaines. Ce choix a permis de limiter le secteur AUh à quelque 26 hectares, cela pour l'ensemble des 77 communes. ➔ Concernant les extensions urbaines dédiées aux activités économiques, soit le secteur 1AUe d'une surface globale de 16,8 hectares, et également à considérer, comme un choix, faut minimaliste.

2.4 PRÉSENTATION DE LA ZONE A

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 1	ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ATTRACTIVE TOUT AU LONG DE LA VIE	
Orientation 1 : une production de logements qui devra répondre à l'ambition démographique « raisonnée » de maintien de la population	1.1 Disposer d'un parc immobilier justement proportionné pour répondre aux besoins engendrés par la diminution de la taille des ménages, le renouvellement du parc de logements et l'ambition de développement touristique. LE PLUIH, UNE VISION STRATÉGIQUE À HORIZON 15 ANS 2025 —————> 2040 500 à 600 logements renouvelés Soit , 33 à 40 par an En réponse au besoin de renouvellement du parc + 1 900 à 2 000 résidences principales Soit , 127 à 133 par an En réponse au besoin de induit par la baisse de la taille des ménages + 500 hébergements à vocation touristique Soit , 33 par an En réponse à la dynamique d'attractivité touristique Un besoin global d'environ 2 900 à 3 100 réponses logements à réaliser d'ici 2040 BESOIN EN LOGEMENTS 2025 - 2040 2 900 - 3 100 LOGEMENTS	
	1.2 Une ambition de production de logements fortement axée sur la réduction de la vacance et le redéploiement du bâti existant afin de limiter l'artificialisation des sols et de revitaliser les cœurs urbains et villageois 1 200 / 1 300 logements vacants récupérés, soit 80 à 86 par an (2025 - 2040) 200 logements en réponse aux besoins de valorisation urbaine (démolition) 2025 - 2040 Dans le cadre de projets de valorisation urbaine + 800 / 1000 résidences principales, soit 70 à 80 par an 2025 - 2040 En réponse au besoin de induit par la baisse de la taille des ménages + 200 / 250 résidences à vocation touristique, soit 13 à 16 par an 2025 - 2040 En réponse à la dynamique d'attractivité touristique Ramener la vacance de 5 500 à 4 200 logements d'ici 2040 L'objectif de réduction du nombre de logements vacants de 1200 à 1300 unités doit permettre simultanément de ramener le nombre total de logements vacants de 5 500 à 4 200 d'ici 2040 2 900 à 3 100 réponses logements à réaliser d'ici 2040 1 100 à 1300 logements vacants récupérés 73 à 87 par an RÉCUPÉRATION DE LA VACANCE + 300 logements à transformer 20 par an REDÉPLOIEMENT DU BÂTI EXISTANT + 1400 à 1500 constructions neuves 93 à 100 par an CONSTRUCTIONS NEUVES	La zone A comprend un nombre important de logements localisés dans le bâti diffus qui se trouve dorénavant hors de la zone U afin de stopper l'allongement des formes urbaines. Le changements de destination, encadré par l'article A1 du règlement, la zone A ne permet que très marginalement la production de nouveaux logements. Il ne contribuera donc pas à l'évolution du parc de logements du territoire si ce n'est, de manière très marginale, par réduction de la vacance via la remise sur le marché de logements existants.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 1	ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ATTRACTIVE TOUT AU LONG DE LA VIE	
Orientation 2 : une ambition démographique qui nécessite de disposer d'un parc de logements de qualité, diversifié et solidaire à tout moment de la vie	2.1 une rénovation du parc qui doit être proactive afin de limiter les risques d'accentuation de la vacance inhérente au vieillissement et pensée en vue d'améliorer le quotidien des habitants 2.2 disposer de logements adaptés aux besoins de chaque type de ménage et à chaque étape de la vie des habitants	
Orientation 3 : décliner l'offre d'habitat autour de solutions adaptées à chaque secteur et commune	À l'échelle de chacun des secteurs, une répartition pourra être organisée, entre : • Les communes « polarités » dont les objectifs de développement seront plus élevés, afin de renforcer leur capacité à maintenir leurs commerces, services et équipements et donc assurer la pérennisation de leur statut de polarités. • Les communes-relais, pourront rester supports d'un petit développement leur permettant de répondre aux objectifs qualitatifs d'accueil des familles et des jeunes, tout en veillant à contenir la consommation foncière. • Les villages doivent continuer à être attractifs, en priorisant une offre innovante dans les dents creuses et les bâtis délaissés, tant pour les ménages que les touristes.	• La zone A comprend un nombre important de logements localisés dans le bâti diffus. Ce parc poursuivra sa contribution à l'offre de logements du territoire.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 2	PRODUCTION DE RICHESSE : AMBITIONNER UNE VITALITÉ ÉCONOMIQUE DURABLE ET GÉNÉRATRICE D'EMPLOIS	
Orientation 4 : Faire de la Communauté d'Agglomération le pilote de la stratégie économique	4.1 Un développement économique à l'écoute des filières performantes et innovantes 4.2 Accompagner le développement des activités industrielles, de leur installation à leur reconversion 4.3 Encourager, soutenir et faciliter la mutation vers une agriculture à forte valeur ajoutée 4.4 Renforcer la filière et la valorisation locale du bois	La zone A a vocation à pérenniser l'activité agricole et permettre son développement. Elle couvre une surface de 27 685 ha, dont 4703 sont classés en secteur agricole constructible permettant ainsi à la fois l'extension des exploitations agricoles existantes et l'implantation de nouvelles exploitations. Pour ce faire, la délimitation du secteur Ac a essayé de prendre en compte de la manière la plus possible la faisabilité technique des implantations, cela notamment en terme d'accessibilité et de réseaux.
Orientation 5 : Se doter d'une vision stratégique de l'offre foncière à vocation économique	5.1 Disposer de solutions opérationnelles à court terme (immédiatement), moyen terme (4-5 ans) et à long terme (5 à 10 ans) 5.2 Disposer d'une offre foncière plurielle et justement proportionnée 5.3 Disposer d'une offre attractive pour les entreprises et aux impacts maîtrisés pour les habitants	
Orientation 6 : Faire du nouveau tourisme un levier majeur de vitalité économique	6.1 Mettre en scène un tourisme qualitatif innovant, en symbiose avec la nature et actif 52 week-ends par an 6.2 Être ambitieux pour un habitat touristique adapté aux évolutions structurelles du marché 6.3 Valoriser puissamment les produits connexes	La zone A comprenant un secteur Act d'une surface de 5,8 ha composé de cinq sites. Le secteur Act permet non seulement l'extension des exploitations existantes, mais il permet également la création d'unités d'hébergement touristique dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée de 150 m² par site. Cette possibilité de diversification des activités vise à consolider la vitalité des exploitations.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 3	ASSURER UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS DÉODATIENNE FACILITATRICE DE VIE QUOTIDIENNE	
Orientation 7 : Assurer une offre commerciale dynamique contribuant à une armature urbaine équilibrée	7.1 Assurer la meilleure articulation entre armature urbaine et structuration du tissu commercial	
	7.2 Assurer le bon équilibre entre commerces en zone périurbaine et commerces intra-muros	
	7.3 Accompagner la redynamisation commerciale de centre-ville et village par une mutation qualitative des espaces publics et l'offre de solutions de développement physiques et numériques aux commerçants	
Orientation 8 : Assurer une haute qualité des services et équipements petite enfance, scolaires et périscolaires	8.1 Faire le choix de solutions pertinentes pour le temps de l'enfant, facilitant la qualité et l'innovation pédagogique	
	8.2 Faire le choix de solutions facilitant la vie des parents	
	8.3 Faire le choix de solutions permettant la meilleure qualité d'équipement, au meilleur prix tout en veillant à offrir des solutions équilibrées et positives pour la vitalité de toutes les communes	
Orientation 9 : Créer une stratégie d'offre de soins accessible à tous	- Disposer de politiques de l'habitat qui permettent d'accompagner le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées. - Appliquer une stratégie d'implantation de maisons médicales de façon équilibrée sur le territoire afin de favoriser l'arrivée de praticiens et de garantir une bonne proximité des soins. - Continuer à développer la télémédecine pour faciliter la consultation de spécialistes. Ceci implique notamment de prévoir dans les projets de construction ou de rénovation de maisons médicales un espace dédié à la pratique de la télémédecine. - Privilégier l'implantation des résidences seniors à proximité des services de santé, mais également des lieux de vie du territoire afin de limiter le risque d'isolement des personnes âgées	La zone A n'a pas de vocation stricte relative à l'axe 3. Cependant, elle peut comprendre des commerces dans le nombreux bâti diffus qu'elle contient. Elle peut le cas échéant également en accueillir de nouveaux dans le cadre des possibilités de changements de destination, encadrés de manière stricte de l'article A1 du règlement.
Orientation 10 : Conforter et moderniser un dispositif d'équipements culturels, sportifs et de loisirs au service de toute la Déodatie	- Comblar les manques sur le territoire en favorisant notamment le renouvellement des équipements cinématographiques. - Déployer ces équipements de façon à renforcer l'armature urbaine, mais en garantissant à chaque commune des possibilités adaptées à ses besoins. Ainsi, les équipements emblématiques (cinéma, théâtre, etc.) devront de manière privilégiée être implantés au sein de la ville centre ou des polarités. Toutes les communes conserveront la possibilité de créer des équipements adaptés au quotidien des ménages (salle des fêtes, aires de jeux, équipements sportifs, etc.). - Étudier autant que possible la création de nouveaux équipements dans le cadre de programmes de reconversion de friches. - Penser les nouveaux équipements dans une logique de mutualisation des usages.	

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 4	FAIRE LE CHOIX D'UNE ÉCO-MOBILITÉ PERFORMANTE ET D'UNE ACCESSIBILITÉ HAUTE-DÉBIT GÉNÉRALISÉE	
Orientation 11 : Conforter le positionnement et l'accessibilité de la Déodatie dans le territoire régional	11.1 Réussir la transition du numérique : l'atout d'une géographie sans distance 11.2 Optimiser et renforcer l'accessibilité routière et ferroviaire de la Déodatie	• Sans objet
Orientation 12 : Être proactif dans l'adaptation du territoire aux nouvelles pratiques et technologies de la mobilité	12.1 Conforter les solutions de transport en commun classique et anticiper l'émergence de solutions de transports en commun autonomes 12.2 Faciliter le développement de l'autopartage et du covoiturage 12.3 Engager une dynamique locale d'accompagnement du processus d'électrification du parc automobile, comme choix d'une mobilité confortable et potentiellement décarbonnée	
Orientation 13 : Faire du vélo et du vélo électrique un mode de déplacement de vie quotidienne et de loisirs, écologique, pratique, sûr et agréable	• Développer progressivement un réseau à la fois intra-communal et inter-communal de pistes et voies cyclables sur l'ensemble du territoire, • Concevoir un réseau à la fois pratique, fiable, fonctionnel, agréable et sûr, • Multiplier les possibilités de stockage sécurisé de vélo sur le territoire.	
Orientation 14 : Être davantage piéton ou cycliste dans sa ville ou son village, grâce à un espace public repensé	• Sécuriser les axes urbains de fort transit • Privilégier les aménagements visant à réduire la vitesse des véhicules sur les axes urbains de transit secondaire où cohabitent piétons, cycles et véhicules. • Généraliser pour l'ensemble des autres voies urbaines le passage de la « Route » à la « Rue » en donnant la priorité aux piétons et au vélo • Valoriser et créer dans toutes les communes des solutions de cheminements pratiques et agréables.	

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 5	CONSTRUIRE UNE IDENTITÉ PORTÉE PAR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE DE LA DÉODATIE	
Orientation 15 : Conforter l'identité paysagère de la Déodatie dans un Équilibre entre espace forestier, agricole et bâti – Une démarche paysagère au service de l'économie locale	15.1 Retrouver un équilibre des paysages agricoles en s'appuyant sur une démarche globale de reconquête et de diversification des pratiques 15.2 Pérenniser et renforcer la richesse paysagère, économique et écologique des forêts déodatienues 15.3 Engager des actions de valorisation et d'intégration pour une reconquête des paysages liés à l'eau	- L'article A5, prévoit notamment que les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages agricoles et naturels dans lesquelles elles s'inscrivent. Cette prescription impose un cadre permettant de garantir une qualité de projet en phase avec l'ambition d'identité et de qualité paysagère du territoire. - De manière spécifique, l'article A5 du règlement prévoit notamment que le traitement des limites séparatives comprend la plantation d'une haie à caractère champêtre, cela coté extérieur d'une éventuelle clôture, c'est-à-dire sur la face ouverte sur l'espace agricole ou naturel. - Pour renforcer et accompagner les projets d'évolution de nombreux bâti diffus existant en zone A, l'OAP <i>Extensions et annexes du bâti en zone A et N</i> apporte, de manière complémentaire à l'article A5 du règlement, des conseils et recommandations aux porteurs de projets. - Concernant l'impact et l'intégration des exploitations agricoles dans les sites et les paysages, elle est spécifiquement accompagnée par l'OAP <i>Insertion architecturale et paysagère du bâti agricole</i> qui apporte, de manière complémentaire à l'article A5 du règlement, des conseils et recommandations aux porteurs de projets.
Orientation 16 : Penser un développement des formes urbaines en phase avec l'ambition paysagère de la Déodatie	16.1 Profiter des bénéfices d'une gestion raisonnée de l'espace urbanisé : une qualité du cadre de vie habité au cœur de son grand paysage 16.2 Définir des formes urbaines avec l'ambition d'affirmer le caractère paysager, patrimonial et naturel de la déodatie	- Le secteur Ap a une vocation agro-pastorale, de maintien et de réouverture des paysages. Cette vocation implique de faciliter le de et d'autoriser les abris de pâtures aussi bien pour les agriculteurs que pour les propriétaires, notamment du chevaux. L'enjeu est d'importance et il implique de faciliter la pratique du pâturage de la meilleure manière possible. En effet, la vocation du secteur Ap est multidimensionnelles : - Valoriser et développer l'agriculture de montagne ; - Assurer l'ouverture et la réouverture des paysages pour valoriser la qualité des sites ; - Assurer l'ouverture et la réouverture des paysages pour augmenter l'ensoleillement des zones urbaines de certains villages ; - Assurer l'ouverture et la réouverture des paysages pour faciliter la ventilation des vallons, réduire leur l'humidité et les durées de brouillard ; - Augmenter l'interfaces entre l'espace forestier et les villages pour limiter les conséquences du risque d'incendie.
Orientation 17 : promouvoir La Déodatie comme un paysage à vivre et à découvrir	17.1 Mettre en place une stratégie de valorisation d'éléments patrimoniaux et d'espaces identitaires comme vitrine séduisante du territoire	
Orientation 14 : Être davantage piéton ou cycliste dans sa ville ou son village, grâce à un espace public repensé	- Sécuriser les axes urbains de fort transit - Privilégier les aménagements visant à réduire la vitesse des véhicules sur les axes urbains de transit secondaire où cohabitent piétons, cycles et véhicules. - Généraliser pour l'ensemble des autres voies urbaines le passage de la « Route » à la « Rue » en donnant la priorité aux piétons et au vélo - Valoriser et créer dans toutes les communes des solutions de cheminements pratiques et agréables.	-

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	
Contribution à L'ambition Environnementale du PADD déclinée dans les six axes thématiques		- La concrétisation de l'ambition environnementale du PADD est une composante prise en compte dans l'ensemble des 6 axes qui fixent les orientations du PADD. - La contribution à la concrétisation est donc aussi bien transversale que thématique.
Orientation 18 : préserver et renforcer la biodiversité, et protéger les ressources naturelles	18.1 Faire de la biodiversité un élément central de la gestion des espaces, au service de la valorisation du cadre de vie	- La zone A est globalement réputée inconstructible, ceci excepté trois cas de figures spécifiques : - Pour l'extension des exploitations agricoles existantes ; - Pour l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ; - Pour l'évolution des entités bâties existantes. - Aussi, le travail de délimitation des secteurs de la zone A et l'établissement de son règlement ont été menés en application du principe ERC de la manière suivante : ➔ EVITER : La délimitation du secteur Ac, constructible pour le développement et la création d'exploitations agricoles a été fait dans le souci d'une prise en compte stricte d'évitement de la TVB et des zones humides. La seule exception est l'inclusion dans le secteur Ac, des exploitations agricoles existantes et déjà localisées en zone humide. Pour ces dernières, une possibilité d'évolution, strictement encadrée par les articles A1 et A6 du règlement, est permise. ➔ REDUIRE : Concernant aussi bien les exploitations agricoles en secteur Ac, que l'extension des bâtis existants et la création d'éventuelles annexes, autorisés par l'article A1 du règlement, des mesures importantes de réduction des impacts sont prescrites. Premièrement, l'article A2a du règlement définit des reculs minimaux d'implantation par rapport à la crête des berges des cours d'eau. Deuxièmement, l'article A6 du règlement, limite, sauf exceptions, l'imperméabilisation des sols à l'emprise au sol des constructions et équipements autorisés. Il s'agit là d'une prescription particulièrement engageante. Troisièmement, l'article A6 du règlement prescrit également des mesures de réduction des impacts pour l'ensemble des extensions de bâtis autorisées lorsque celles-ci sont localisées en zone humide. ➔ COMPENSER : le secteur Ac comprend, dans le cas d'exploitations agricoles existantes, des espaces inclus dans la zone humide. Outre les mesures de réduction, ces espaces impliquent des mesures de compensation. Selon le nombre de projets d'extension des exploitations agricoles existantes, et localisées en zone humide, le besoin de compensation sera compris entre 2 et 3 hectares (<i>base d'estimation : 10 à 15 projets impliquant une artificialisation de 1000 à 2000 m² chacun d'ici 2040</i>). Pour répondre à l'ensemble des besoins de compensation mentionné ci-dessus pour le secteur Ac, le PLUiH prévoit un ambitieux et ample dispositif de compensation. Ce dispositif est fondé sur la création d'un secteur Ncf de compensation future zone humide. D'une surface de 301 hectares le secteur Ncf comprend plus de 200 hectares déjà propriétés des communes ou le Communauté d'Agglomération. Concernant les parties en propriété privée, soit 96 ha, elle est couverte par un emplacement réservé pour faciliter sa mobilisation effective dans le temps. En terme de mise en oeuvre des compensations (acquisitions foncières et restauration des espaces), la Communauté d'Agglomération s'engage à prendre en charge les compensations liées à l'habitat et aux activités agricoles. Concernant les activités économiques, la Communauté d'Agglomération assurera également la compensation des projets de moins de 1.000 m². Par contre, les compensation inhérentes aux projets de plus de 1.000 m² relevant de la loi sur l'eau, elles devront d'être assurées par les porteurs de projet. Par ailleurs, à titre d'élément de mémoire et de cohérence, le zonage comprend également un secteur Ncp, (Naturel de compensation passé) couvrant des espaces déjà dédié à des compensations. De plus, le Rapport de présentation identifie une surface de 5.752 ha couverts par une trame « compensation » correspondant à l'espace ZHE de rang 1 en restauration eau.
	18.2 Prendre en compte les continuités écologiques dans les délimitations et modalités d'urbanisation	
	18.3 Prendre en compte la préservation de l'ensemble des milieux naturels dans les délimitations et modalités d'urbanisation	
	18.4 Renforcer le réseau de nature au sein du tissu urbain des communes	
	18.5 Assurer une gestion durable de la qualité et de la quantité de la ressource en eau pour répondre aux besoins de la population sur le long terme	
	18.6 Préserver les ressources minérales	

A6	BIODIVERSITÉ ET IMPERMÉABILISATION DES SOLS
Ensemble de la zone A concernée par la délimitation de la trame humide effective figurant au Plan de Zonage : <u>mesure de réduction des impacts</u>	• Sous-sols : La réalisation de sous-sol est interdite. • Implantation du bâti : Les constructions et aménagements seront, sauf impossibilités techniques, à privilégier à proximité de la route d'accès et non pas en fond de parcelle. Dans le cas où seule une partie de la parcelle est impactée par la zone humide, l'implantation des constructions et des aménagements se fera, sauf impossibilités techniques, à 5 m de la zone humide. Toute imperméabilisation et déblai sont proscrits dans cette zone tampon de 5 m. • Fondation : Des fondations par fonçage de techno-pieux sont recommandées pour préserver au maximum le fonctionnement de la zone humide. • Continuité des écoulements : Si la construction et/ou la réalisation de sa voie d'accès ne peut se faire sans intercepter l'écoulement des eaux de ruissellement, un dispositif de franchissement (buse ou base drainante) sera alors mis en place pour maintenir la continuité et l'alimentation de la zone humide en aval. • Exhaussements et affouillements : Les exhaussements et affouillements autres que ceux liés à une construction (hors terrasse) et techniquement nécessaires à la réalisation des accès, sont interdits. • Eaux de pluie : Sauf impossibilité technique démontrée, les eaux de pluie devront être gérées à la parcelle. Les puits d'infiltration sont proscrits en zone humide. En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux de pluie doivent être collectées pour être réinjectées dans la zone humide par ruissellement, sous réserve de ne pas aggraver la situation du fond inférieur.. • Réalisation des réseaux : Afin d'éviter l'effet drainant inhérent à la réalisation des réseaux enterrés, le rebouchage de ces derniers devra être réalisé avec des bouchons d'argile. • Surfaces en pleine terre : Les espaces libres privilégieront les surfaces enherbées ou boisées et les plantations seront faites d'essences caractéristiques de la zone humide (voir liste privilégiée en annexe). • Possibilité de se soustraire aux mesures de réduction des impacts zone humide : Le pétitionnaire peut se soustraire totalement ou partiellement aux mesures de réduction des impacts de la zone humide s'il engage une étude (étude de zone humide réglementaire) permettant de délimiter les zones humides plus précisément. Les prescriptions seront alors à respecter uniquement sur ces zones délimitées. L'étude devra être réalisée par un cabinet spécialisé selon le cahier des charges présenté en annexe. L'étude réalisée devra être fournie sous format informatique avec la cartographie au format SHP et les photographies des carottes en JPG non dégradé. La Communauté d'Agglomération se réserve la possibilité de faire réaliser une contre-expertise en cas de doute sur les résultats obtenus par le pétitionnaire.

ORIENTATIONS DU PADD		
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
Orientation 19 : Limiter les émissions de CO₂ pour atténuer les effets du changement climatique sur le territoire	19.1 Valoriser le potentiel d'hydroélectricité de la Déodatie 19.2 Valoriser le potentiel photovoltaïque de la Déodatie 19.3 Valoriser le potentiel du bois-énergie de la Déodatie	Concernant la zone A, la concrétisation de l'orientation n°19 concerne essentiellement les installations photovoltaïques. Pour éviter les freins règlementaires à leur installation, l'article A5 du règlement prévoit que les prescriptions de couleurs ne s'appliquent pas aux installations photovoltaïques.
Orientation 20 : Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire les nuisances ainsi que les pollutions sur le territoire	20.1 Protéger le territoire du risque naturel 20.2 Protéger le territoire des risques technologiques 20.3 Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores	➡ Risques technologiques canalisations de matières dangereuses : Les risques technologiques touchant le territoire sont essentiellement liés à des canalisations de transport de matières dangereuses. Le règlement reprend les servitudes d'utilités publiques s'y appliquant. Sont concernées les communes suivantes : Anould, Ban-de-Sapt, Le Beulay, Corcieux, Denipaire, Entre-Deux-Eaux, Etival-Clairefontaine, Frapelle, Gerbépal, La Grande Fosse, Hurbache, Lubine, Moyenmoutier, Neuville-sur-Fave, Pair-et-Grandrupt, La Petite Fosse, Provençères-et-Colroy, Raon-l'Etape, Remomeix, Saint-Leonard, Sainte-Marguerite et Saulcy-sur-Meurthe. Le règlement précise que dans le cas de projet dans les périmètres impactés, il est demandé que le service en charge du contrôle des canalisations soit consulté. ➡ Risques technologiques sols pollués et stockage des déchets : Le règlement informe que la liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : http://basias.brgm.fr/, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015).. ➡ Risque naturel de rétraction-gonflement des argiles : Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations de constructibilité applicables principalement aux projets nouveaux. Le règlement rappelle le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettant de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. (Consultable à ce lien : http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#desc_phen) Les zones d'aléa du risque de rétraction-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : http://www.argiles.fr. ➡ Risque radon : Le territoire est concerné par le risque radon nomenclaturé par un potentiel de catégorie 1. Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées s'élevant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN). Le règlement renvoie aux règles décrites par les arrêtés des 20 et 26 février 2019 concernant la gestion du risque radon, qui devront être respectées. ➡ Risque sismique : Le territoire est situé dans une zone soumise à un risque sismique de niveau 3, soit de risque faible à modéré. Le règlement souligne que les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 décembre 2023) pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ») qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique. (des informations plus détaillées sont disponibles à l'adresse internet suivante : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/seisme). ➡ Risques de mouvements de terrain : Le règlement informe que la colline de Beauregard à Raon l'Etape est concernée par <i>Plan de prévention du risque de mouvements de terrain</i> et est sujette à des chutes de blocs, glissements de terrain et coulée de boue. Le plan de prévention des risques PPR a été approuvé le 15 avril 2005 par arrêté préfectoral 75/05/DDE.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	
Orientation 20 : Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire les nuisances ainsi que les pollutions sur le territoire	20.1 Protéger le territoire du risque naturel 20.2 Protéger le territoire des risques technologiques 20.3 Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores	➡ Risque inondations et remontées de nappe : il s'agit du principal risque naturel du territoire. La prise en compte de ce risque dans le règlement est faite de deux manières : ▶ Le <u>PPRI de la Meurthe</u> pour l'ensemble de la partie du territoire concerné ; ▶ La <u>carte Aléa inondation</u> issue de la modélisation hydraulique établie par l'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Meurthe Madon. Cette <u>carte Aléa inondation</u> s'applique à l'ensemble du territoire non couvert par le PPRI. En terme de règle : ▶ s'applique celle du PPRI pour la partie couverte par ce dernier. ▶ Pour l'ensemble des autres espaces identifiés à risque faible, modéré et fort dans la carte des aléas de l'ETB Meurthe Madon, s'applique les prescriptions "zone bleue" du PPRI. ▶ Pour l'ensemble des autres espaces identifiés à risque très fort dans la carte des aléas de l'ETB Meurthe Madon, s'applique les prescriptions "zone rouge" du PPRI. Le risque inondation est identifié au plan de zonage au titre de : "Secteurs où l'existence de risques naturels (inondations) justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature (R151-34 du Code de l'urbanisme)". L'annexe « Inondation » présente le détail des aléas à prendre en compte. La délimitation du secteur Ac a pris en compte la problématique inondation en appliquant le principe de l'évitement. Cependant, les prescriptions présentées ci-dessus auront à s'appliquer aux bâtis diffus existants en zone A concernés par les différents périmètres.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	
Orientation 21 : Limiter strictement la consommation foncière et l'artificialisation des sols	21.1 Une limitation des constructions neuves liées à l'habitat qui met en perspective une réduction de 50% de la consommation foncière liée à l'habitat 21.2 Des constructions futures localisées quasi totalement dans le tissu bâti existant recentré 21.3 Une offre foncière de sites d'activités conçue de manière qualitative et strictement proportionnée aux besoins 21.4 Les futurs équipements d'intérêt public localisés prioritairement dans le tissu urbain existant	• L'objectif de limiter strictement la consommation foncière et l'artificialisation des sols dans le respect de la loi Climat et Résilience et du SRADDET a présidé la délimitation du zonage et la rédaction des prescriptions du règlement, cela notamment, pour ce dernier point, pour les articles U1, AU1, A1 et N1 et pour les articles U6, AU6, A6 et N6 : - Les articles U1, AU1, A1 et N1, fixent, selon les situations, une limitation aux possibilités d'augmentation de l'emprise au sol des constructions ; - Les articles U6, AU6, A6 et N6, imposent, selon les cas, un coefficient de surface en pleine terre (PLT) et limite les possibilités d'imperméabilisation des sols en instaurant un coefficient de perméabilité par surface (CPS) ➡ En terme de chiffrage de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols mise en perspective par le plan de zonage, la présentation détaillée couvrant simultanément la zone U, la zone AU, la zone A et la zone N est présentée dans le FOCUS spécifique qui clôture la partie 2 du présent TOME C du Rapport de Présentation. ➡ De manière spécifique pour la zone A, l'artificialisation des sols nouvelles potentiellement mise en perspective par le PLUiH, est : - limitée aux 2 à 3 hectares induits par le développement des exploitations agricoles en secteur Ac ; - limitée aux possibilités d'extension du bâti diffus existant autorisées par l'article A1 règlement.

2.5 PRÉSENTATION DE LA ZONE N

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 1	ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ATTRACTIVE TOUT AU LONG DE LA VIE	
Orientation 1 : une production de logements qui devra répondre à l'ambition démographique « raisonnée » de maintien de la population	1.1 Disposer d'un parc immobilier justement proportionné pour répondre aux besoins engendrés par la diminution de la taille des ménages, le renouvellement du parc de logements et l'ambition de développement touristique. LE PLUIH, UNE VISION STRATÉGIQUE À HORIZON 15 ANS Un besoin global d'environ 2 900 à 3 100 réponses logements à réaliser d'ici 2040 BESOIN EN LOGEMENTS 2025 - 2040 2 900 - 3 100 LOGEMENTS	La zone N, tout comme la zone A, comprend un nombre important de logements localisés dans le bâti diffus qui se trouve dorénavant hors de la zone U afin de stopper l'allongement des formes urbaines. Le changements de destination, encadré par l'article A1 du règlement, la zone A ne permet que très marginalement la production de nouveaux logements. Il ne contribuera donc pas à l'évolution du parc de logements du territoire si ce n'est, de manière très marginale, par réduction de la vacance via la remise sur le marché de logements existants. S'inscrivent en exception les possibilités de réalisation d'habitat touristique - donc sans vocation de résidence principale - autorisés en secteur Nt. Ces possibilités constituent des STECAL dont le détail est présenté au point 2.7 du présent document.
	1.2 Une ambition de production de logements fortement axée sur la réduction de la vacance et le redéploiement du bâti existant afin de limiter l'artificialisation des sols et de revitaliser les cœurs urbains et villageois 1 200 / 1 300 logements vacants récupérés, soit 80 à 86 par an (2025 - 2040) Ramener la vacance de 5 500 à 4 200 logements d'ici 2040 L'objectif de réduction du nombre de logements vacants de 1200 à 1300 unités doit permettre simultanément de ramener le nombre total de logements vacants de 5 500 à 4 200 d'ici 2040 2 900 à 3 100 réponses logements à réaliser d'ici 2040 RÉCUPÉRATION DE LA VACANCE REDÉPLOIEMENT DU BÂTI EXISTANT CONSTRUCTIONS NEUVES	

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 1	ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ATTRACTIVE TOUT AU LONG DE LA VIE	
Orientation 2 : une ambition démographique qui nécessite de disposer d'un parc de logements de qualité, diversifié et solidaire à tout moment de la vie	2.1 une rénovation du parc qui doit être proactive afin de limiter les risques d'accentuation de la vacance inhérente au vieillissement et pensée en vue d'améliorer le quotidien des habitants 2.2 disposer de logements adaptés aux besoins de chaque type de ménage et à chaque étape de la vie des habitants	La zone N comprend un nombre important de logements localisés dans le bâti diffus. Ce parc poursuivra sa contribution à l'offre de logements du territoire.
Orientation 3 : décliner l'offre d'habitat autour de solutions adaptées à chaque secteur et commune	À l'échelle de chacun des secteurs, une répartition pourra être organisée, entre : - Les communes « polarités » dont les objectifs de développement seront plus élevés, afin de renforcer leur capacité à maintenir leurs commerces, services et équipements et donc assurer la pérennisation de leur statut de polarités. - Les communes-relais, pourront rester supports d'un petit développement leur permettant de répondre aux objectifs qualitatifs d'accueil des familles et des jeunes, tout en veillant à contenir la consommation foncière. - Les villages doivent continuer à être attractifs, en priorisant une offre innovante dans les dents creuses et les bâtis délaissés, tant pour les ménages que les touristes.	

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 2	PRODUCTION DE RICHESSE : AMBITIONNER UNE VITALITÉ ÉCONOMIQUE DURABLE ET GÉNÉRATRICE D'EMPLOIS	
Orientation 4 : Faire de la Communauté d'Agglomération le pilote de la stratégie économique	4.1 Un développement économique à l'écoute des filières performantes et innovantes 4.2 Accompagner le développement des activités industrielles, de leur installation à leur reconversion 4.3 Encourager, soutenir et faciliter la mutation vers une agriculture à forte valeur ajoutée 4.4 Renforcer la filière et la valorisation locale du bois	De manière générale, la zone N contribue à la vitalité économique du territoire de par son apport en terme de cadre de vie et d'espace de ressourcement.
Orientation 5 : Se doter d'une vision stratégique de l'offre foncière à vocation économique	5.1 Disposer de solutions opérationnelles à court terme (immédiatement), moyen terme (4-5 ans) et à long terme (5 à 10 ans) 5.2 Disposer d'une offre foncière plurielle et justement proportionnée 5.3 Disposer d'une offre attractive pour les entreprises et aux impacts maîtrisés pour les habitants	
Orientation 6 : Faire du nouveau tourisme un levier majeur de vitalité économique	6.1 Mettre en scène un tourisme qualitatif innovant, en symbiose avec la nature et actif 52 week-ends par an 6.2 Être ambitieux pour un habitat touristique adapté aux évolutions structurelles du marché 6.3 Valoriser puissamment les produits connexes	De manière spécifique, la zone N contribue à la vitalité économique du territoire en permettant, via les secteurs Nt, le renforcement de l'offre d'un habitat touristique de pleine nature correspondant à l'évolution du marché. Les secteurs Nt constituent des STECAL dont le détail est présenté au point 2.7 du présent document.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 3	ASSURER UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS DÉODATIENNE FACILITATRICE DE VIE QUOTIDIENNE	
Orientation 7 : Assurer une offre commerciale dynamique contribuant à une armature urbaine équilibrée	7.1 Assurer la meilleure articulation entre armature urbaine et structuration du tissu commercial 7.2 Assurer le bon équilibre entre commerces en zone périurbaine et commerces intra-muros 7.3 Accompagner la redynamisation commerciale de centre-ville et village par une mutation qualitative des espaces publics et l'offre de solutions de développement physiques et numériques aux commerçants	La zone N n'a pas de vocation stricte relative à l'axe 3. Cependant, elle peut comprendre des commerces dans le nombreux bâti diffus qu'elle contient. Elle peut le cas échéant également en accueillir de nouveau dans le cadre des possibilités de changements de destination, encadrer de manière stricte de l'article N1 du règlement.
	Orientation 8 : Assurer une haute qualité des services et équipements petite enfance, scolaires et périscolaires 8.1 Faire le choix de solutions pertinentes pour le temps de l'enfant, facilitant la qualité et l'innovation pédagogique 8.2 Faire le choix de solutions facilitant la vie des parents 8.3 Faire le choix de solutions permettant la meilleure qualité d'équipement, au meilleur prix tout en veillant à offrir des solutions équilibrées et positives pour la vitalité de toutes les communes	
	Orientation 9 : Créer une stratégie d'offre de soins accessible à tous - Disposer de politiques de l'habitat qui permettent d'accompagner le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées. - Appliquer une stratégie d'implantation de maisons médicales de façon équilibrée sur le territoire afin de favoriser l'arrivée de praticiens et de garantir une bonne proximité des soins. - Continuer à développer la télémédecine pour faciliter la consultation de spécialistes. Ceci implique notamment de prévoir dans les projets de construction ou de rénovation de maisons médicales un espace dédié à la pratique de la télémédecine. - Privilégier l'implantation des résidences seniors à proximité des services de santé, mais également des lieux de vie du territoire afin de limiter le risque d'isolement des personnes âgées	
Orientation 10 : Conforter et moderniser un dispositif d'équipements culturels, sportifs et de loisirs au service de toute la Déodatie	- Comblar les manques sur le territoire en favorisant notamment le renouvellement des équipements cinématographiques. - Déployer ces équipements de façon à renforcer l'armature urbaine, mais en garantissant à chaque commune des possibilités adaptées à ses besoins. Ainsi, les équipements emblématiques (cinéma, théâtre, etc.) devront de manière privilégiée être implantés au sein de la ville centre ou des polarités. Toutes les communes conserveront la possibilité de créer des équipements adaptés au quotidien des ménages (salle des fêtes, aires de jeux, équipements sportifs, etc.). - Étudier autant que possible la création de nouveaux équipements dans le cadre de programmes de reconversion de friches. - Penser les nouveaux équipements dans une logique de mutualisation des usages.	

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 4	FAIRE LE CHOIX D'UNE ÉCO-MOBILITÉ PERFORMANTE ET D'UNE ACCESSIBILITÉ HAUTE-DÉBIT GÉNÉRALISÉE	
Orientation 11 : Conforter le positionnement et l'accessibilité de la Déodaté dans le territoire régional	11.1 Réussir la transition du numérique : l'atout d'une géographie sans distance 11.2 Optimiser et renforcer l'accessibilité routière et ferroviaire de la Déodaté	• Sans objet
Orientation 12 : Être proactif dans l'adaptation du territoire aux nouvelles pratiques et technologies de la mobilité	12.1 Conforter les solutions de transport en commun classique et anticiper l'émergence de solutions de transports en commun autonomes 12.2 Faciliter le développement de l'autopartage et du covoiturage 12.3 Engager une dynamique locale d'accompagnement du processus d'électrification du parc automobile, comme choix d'une mobilité confortable et potentiellement décarbonnée	
Orientation 13 : Faire du vélo et du vélo électrique un mode de déplacement de vie quotidienne et de loisirs, écologique, pratique, sûr et agréable	• Développer progressivement un réseau à la fois intra-communal et inter-communal de pistes et voies cyclables sur l'ensemble du territoire, • Concevoir un réseau à la fois pratique, fiable, fonctionnel, agréable et sûr, • Multiplier les possibilités de stockage sécurisé de vélo sur le territoire.	
Orientation 14 : Être davantage piéton ou cycliste dans sa ville ou son village, grâce à un espace public repensé	• Sécuriser les axes urbains de fort transit • Privilégier les aménagements visant à réduire la vitesse des véhicules sur les axes urbains de transit secondaire où cohabitent piétons, cycles et véhicules. • Généraliser pour l'ensemble des autres voies urbaines le passage de la « Route » à la « Rue » en donnant la priorité aux piétons et au vélo • Valoriser et créer dans toutes les communes des solutions de cheminements pratiques et agréables.	

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 5	CONSTRUIRE UNE IDENTITÉ PORTÉE PAR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE DE LA DÉODATIE	
Orientation 15 : Conforter l'identité paysagère de la Déodatie dans un Équilibre entre espace forestier, agricole et bâti – Une démarche paysagère au service de l'économie locale	15.1 Retrouver un équilibre des paysages agricoles en s'appuyant sur une démarche globale de reconquête et de diversification des pratiques 15.2 Pérenniser et renforcer la richesse paysagère, économique et écologique des forêts déodatiennes 15.3 Engager des actions de valorisation et d'intégration pour une reconquête des paysages liés à l'eau	L'article A5, prévoit notamment que les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages agricoles et naturels dans lesquelles elles s'inscrivent. Cette prescription impose un cadre permettant de garantir une qualité de projet en phase avec l'ambition d'identité et de qualité paysagère du territoire.
Orientation 16 : Penser un développement des formes urbaines en phase avec l'ambition paysagère de la Déodatie	16.1 Profiter des bénéfices d'une gestion raisonnée de l'espace urbanisé : une qualité du cadre de vie habité au cœur de son grand paysage 16.2 Définir des formes urbaines avec l'ambition d'affirmer le caractère paysager, patrimonial et naturel de la déodatie	- De manière spécifique, l'article A5 du règlement prévoit notamment que le traitement des limites séparatives comprend la plantation d'une haie à caractère champêtre, cela coté extérieur d'une éventuelle clôture, c'est-à-dire sur la face ouverte sur l'espace agricole ou naturel. - Pour renforcer et accompagner les projets d'évolution de nombreux bâti diffus existant en zone A, l'OAP <i>Extensions et annexes du bâti en zone A et N</i> apporte, de manière complémentaire à l'article A5 du règlement, des conseils et recommandations aux porteurs de projets. - Concernant l'impact et l'intégration des STECAL dans les sites et les paysages, elle est spécifiquement accompagnée par l'OAP <i>Évolution du bâti et construction en site STECAL</i> qui apporte, de manière complémentaire à l'article N5 du règlement, des conseils et recommandations aux porteurs de projets.
Orientation 17 : promouvoir La Déodatie comme un paysage à vivre et à découvrir	17.1 Mettre en place une stratégie de valorisation d'éléments patrimoniaux et d'espaces identitaires comme vitrine séduisante du territoire	
Orientation 14 : Être davantage piéton ou cycliste dans sa ville ou son village, grâce à un espace public repensé	- Sécuriser les axes urbains de fort transit - Privilégier les aménagements visant à réduire la vitesse des véhicules sur les axes urbains de transit secondaire où cohabitent piétons, cycles et véhicules. - Généraliser pour l'ensemble des autres voies urbaines le passage de la « Route » à la « Rue » en donnant la priorité aux piétons et au vélo - Valoriser et créer dans toutes les communes des solutions de cheminements pratiques et agréables.	-

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	
Contribution à L'ambition Environnementale du PADD déclinée dans les six axes thématiques		- La concrétisation de l'ambition environnementale du PADD est une composante prise en compte dans l'ensemble des 6 axes qui fixent les orientations du PADD. - La contribution à la concrétisation est donc aussi bien transversale que thématique.
Orientation 18 : préserver et renforcer la biodiversité, et protéger les ressources naturelles	18.1 Faire de la biodiversité un élément central de la gestion des espaces, au service de la valorisation du cadre de vie	- La zone N est globalement réputée inconstructible, ceci excepté deux cas de figures spécifiques : - Pour l'évolution des entités bâties existantes ; - Pour le développement de l'habitat touristique autorisé en secteurs Nt. - Aussi, le travail de délimitation des secteurs de la zone N et l'établissement de son règlement ont été menés en application du principe ERC de la manière suivante : ➔ EVITER : La délimitation des secteurs Nt, a été faite dans le souci d'une prise en compte stricte d'évitement de la TVB et des zones humides. Seule exception sur ce point, le site Nt3 de Ban-de-Laveline dont la cohérence du projet collé à la zone U fonde le choix. ➔ REDUIRE : Concernant aussi bien les constructions autorisées en secteurs Nt, que l'extension des bâtis existants et la création d'éventuelles annexes, autorisées par l'article N1 du règlement, des mesures importantes de réduction des impacts sont prescrites. - Premièrement, l'article N2a du règlement définit des reculs minimaux d'implantation par rapport à la crête des berges des cours d'eau. - Deuxièmement, l'article N6 du règlement, limite, sauf exceptions, l'imperméabilisation des sols à l'emprise au sol des constructions et équipements autorisés. Il s'agit là d'une prescription particulièrement engageante. - Troisièmement, l'article N6 du règlement prescrit également des mesures de réduction des impacts pour l'ensemble des extensions de bâtis autorisées lorsque celles-ci sont localisées en zone humide. ➔ COMPENSER : Les possibilités de constructions autorisées en zone N n'induisent pas de besoins de compensation. - La zone N par contre comprend un secteur dédié à la compensation des impacts induits par la constructibilité autorisée en zones U, AU et A : le secteur Ncf de compensation futur des impact zone humide. - Le secteur Ncf de compensation futur zone humide, couvre une surface de 301 hectares. Il comprend plus de 200 hectares déjà propriétés des communes ou le Communauté d'Agglomération. Concernant les parties en propriété privée, soit 96 ha, elle est couverte par un emplacement réservé pour faciliter sa mobilisation effective dans le temps. - En terme de mise en oeuvre des compensations (acquisitions foncières et restauration des espaces), la Communauté d'Agglomération s'engage à prendre en charge les compensations liées à l'habitat et aux activités agricoles. Concernant les activités économiques, la Communauté d'Agglomération assurera également la compensation des projets de moins de 1.000 m2. Par contre, les compensation inhérentes aux projets de plus de 1.000 m² relevant de la loi sur l'eau, elles devront d'être assurées par les porteurs de projet. - Par ailleurs, à titre d'élément de mémoire et de cohérence, le zonage comprend également un secteur Ncp, (Naturel de compensation passé) couvrant des espaces déjà dédiés à des compensations. - De plus, le Rapport de présentation identifie une surface de 5.752 ha couverts par une trame « compensation » correspondant à l'espace ZHE de rang 1 en restauration eau.
	18.2 Prendre en compte les continuités écologiques dans les délimitations et modalités d'urbanisation	
	18.3 Prendre en compte la préservation de l'ensemble des milieux naturels dans les délimitations et modalités d'urbanisation	
	18.4 Renforcer le réseau de nature au sein du tissu urbain des communes	
	18.5 Assurer une gestion durable de la qualité et de la quantité de la ressource en eau pour répondre aux besoins de la population sur le long terme	
	18.6 Préserver les ressources minérales	

N6	BIODIVERSITÉ ET IMPERMÉABILISATION DES SOLS
Ensemble de la ZONE N	- Dans les secteurs No, Nf la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité. - De manière générale, l'imperméabilisation des sols est interdite et se doit d'être limitée à l'emprise au sol des constructions et équipements autorisés. Excepté en secteur Nf, la création de boisements est interdite. Seuls sont autorisés les plantation de haies, bosquets, arbres isolés et micro-boisements.
Ensemble de la zone N concernée par la délimitation de la trame humide effective figurant au Plan de Zonage : <u>mesure de réduction des impacts</u>	Sous-sols : La réalisation de sous-sol est interdite. Implantation du bâti : Les constructions et aménagements seront, sauf impossibilités techniques, à privilégier à proximité de la route d'accès et non pas en fond de parcelle. Dans le cas où seule une partie de la parcelle est impactée par la zone humide, l'implantation des constructions et des aménagements se fera, sauf impossibilités techniques, à 5 m de la zone humide. Toute imperméabilisation et déblai sont proscrits dans cette zone tampon de 5 m. Fondation : Des fondations par fonçage de techno-pieux sont recommandées pour préserver au maximum le fonctionnement de la zone humide. Continuité des écoulements : Si la construction et/ou la réalisation de sa voie d'accès ne peut se faire sans intercepter l'écoulement des eaux de ruissellement, un dispositif de franchissement (buse ou base drainante) sera alors mis en place pour maintenir la continuité et l'alimentation de la zone humide en aval. Exhaussements et affouillements : Les exhaussements et affouillements autres que ceux liés à une construction (hors terrasse) et techniquement nécessaires à la réalisation des accès, sont interdits. Eaux de pluie : Sauf impossibilité technique démontrée, les eaux de pluie devront être gérées à la parcelle. Les puits d'infiltration sont proscrits en zone humide. En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux de pluie doivent être collectées pour être réinjectées dans la zone humide par ruissellement, sous réserve de ne pas aggraver la situation du fond inférieur.. Réalisation des réseaux : Afin d'éviter l'effet drainant inhérent à la réalisation des réseaux enterrés, le rebouchage de ces derniers devra être réalisé avec des bouchons d'argile. Surfaces en pleine terre : Les espaces libres privilégieront les surfaces enherbées ou boisées et les plantations seront faites d'essences caractéristiques de la zone humide (voir liste privilégiée en annexe). Possibilité de se soustraire aux mesures de réduction des impacts zone humide : Le pétitionnaire peut se soustraire totalement ou partiellement aux mesures de réduction des impacts de la zone humide s'il engage une étude (étude de zone humide réglementaire) permettant de délimiter les zones humides plus précisément. Les prescriptions seront alors à respecter uniquement sur ces zones délimitées. L'étude devra être réalisée par un cabinet spécialisé selon le cahier des charges présenté en annexe. L'étude réalisée devra être fournie sous format informatique avec la cartographie au format SHP et les photographies des carottes en JPG non dégradé. La Communauté d'Agglomération se réserve la possibilité de faire réaliser une contre-expertise en cas de doute sur les résultats obtenus par le pétitionnaire.

ORIENTATIONS DU PADD		
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
Orientation 19 : Limiter les émissions de CO₂ pour atténuer les effets du changement climatique sur le territoire	19.1 Valoriser le potentiel d'hydroélectricité de la Déodatie 19.2 Valoriser le potentiel photovoltaïque de la Déodatie 19.3 Valoriser le potentiel du bois-énergie de la Déodatie	Concernant la zone N, la concrétisation de l'orientation n°19 concerne essentiellement les installations photovoltaïques. Pour éviter les freins réglementaires à leur installation, l'article N5 du règlement prévoit que les prescriptions de couleurs ne s'appliquent pas aux installations photovoltaïques.
Orientation 20 : Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire les nuisances ainsi que les pollutions sur le territoire	20.1 Protéger le territoire du risque naturel 20.2 Protéger le territoire des risques technologiques 20.3 Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores	➔ Risques technologiques canalisations de matières dangereuses : Les risques technologiques touchant le territoire sont essentiellement liés à des canalisations de transport de matières dangereuses. Le règlement reprend les servitudes d'utilités publiques s'y appliquant. Sont concernées les communes suivantes : Anould, Ban-de-Sapt, Le Beulay, Corcieux, Denipaire, Entre-Deux-Eaux, Etival-Clairefontaine, Frapelle, Gerbépal, La Grande Fosse, Hurbache, Lubine, Moyemoutier, Neuwillers-sur-Fave, Pair-et-Grandrupt, La Petite Fosse, Provenchères-et-Colroy, Raon-l'Etape, Remomeix, Saint-Leonard, Sainte-Marguerite et Saulcy-sur-Meurthe. Le règlement précise que dans le cas de projet dans les périmètres impactés, il est demandé que le service en charge du contrôle des canalisations soit consulté. ➔ Risques technologiques sols pollués et stockage des déchets : Le règlement informe que la liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : http://basias.brgm.fr/, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015). ➔ Risque naturel de rétractation-gonflement des argiles : Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations de constructibilité applicables principalement aux projets nouveaux. Le règlement rappelle le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. (Consultable à ce lien : http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#desc_phen) Les zones d'aléa du risque de rétractation-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : http://www.argiles.fr. ➔ Risque radon : Le territoire est concerné par le risque radon nomenclaturé par un potentiel de catégorie 1. Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées s'élevant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN). Le règlement renvoie aux règles décrites par les arrêtés des 20 et 26 février 2019 concernant la gestion du risque radon, qui devront être respectées. ➔ Risque sismique : Le territoire est situé dans une zone soumise à un risque sismique de niveau 3, soit de risque faible à modéré. Le règlement souligne que les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 décembre 2023) pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal » qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique. (des informations plus détaillées sont disponibles à l'adresse internet suivante : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/seisme). ➔ Risques de mouvements de terrain : Le règlement informe que la colline de Beauregard à Raon l'Etape est concernée par <i>Plan de prévention du risque de mouvements de terrain</i> et est sujette à des chutes de blocs, glissements de terrain et coulée de boue. Le plan de prévention des risques PPR a été approuvé le 15 avril 2005 par arrêté préfectoral 75/05/DDE.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	
Orientation 20 : Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire les nuisances ainsi que les pollutions sur le territoire	20.1 Protéger le territoire du risque naturel 20.2 Protéger le territoire des risques technologiques 20.3 Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores	➔ Risque inondations et remontées de nappe : il s'agit du principal risque naturel du territoire. La prise en compte de ce risque dans le règlement est faite de deux manières : ▶ Le <u>PPRI de la Meurthe</u> pour l'ensemble de la partie du territoire concerné ; ▶ La <u>carte Aléa inondation</u> issue de la modélisation hydraulique établie par l'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Meurthe Madon. Cette <u>carte Aléa inondation</u> s'applique à l'ensemble du territoire non couvert par le PPRI. En terme de règle : ▶ s'applique celle du PPRI pour la partie couverte par ce dernier. ▶ Pour l'ensemble des autres espaces identifiés à risque faible, modéré et fort dans la carte des aléas de l'ETB Meurthe Madon, s'applique les prescriptions "zone bleue" du PPRI. ▶ Pour l'ensemble des autres espaces identifiés à risque très fort dans la carte des aléas de l'ETB Meurthe Madon, s'applique les prescriptions "zone rouge" du PPRI. Le risque inondation est identifié au plan de zonage au titre de : "Secteurs où l'existence de risques naturels (inondations) justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature (R151-34 du Code de l'urbanisme)". L'annexe « Inondation » présente le détail des aléas à prendre en compte. La délimitation de secteurs Nt a pris en compte la problématique inondation en appliquant le principe de l'évitement. Cependant, les prescriptions présentées ci-dessus auront à s'appliquer aux bâtis diffus existants en zone N concernés par les différents périmètres.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE), DANS LES OAP ET LE POA
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	
Orientation 21 : Limiter strictement la consommation foncière et l'artificialisation des sols	21.1 Une limitation des constructions neuves liées à l'habitat qui met en perspective une réduction de 50% de la consommation foncière liée à l'habitat 21.2 Des constructions futures localisées quasi totalement dans le tissu bâti existant recentré 21.3 Une offre foncière de sites d'activités conçue de manière qualitative et strictement proportionnée aux besoins 21.4 Les futurs équipements d'intérêt public localisés prioritairement dans le tissu urbain existant	• L'objectif de limiter strictement la consommation foncière et l'artificialisation des sols dans le respect de la loi Climat et Résilience et du SRADDET a présidé la délimitation du zonage et la rédaction des prescriptions du règlement, cela notamment, pour ce dernier point, pour les articles U1, AU1, A1 et N1 et pour les articles U6, AU6, A6 et N6 : - Les articles U1, AU1, A1 et N1, fixent, selon les situations, une limitation aux possibilités d'augmentation de l'emprise au sol des constructions ; - Les articles U6, AU6, A6 et N6, imposent, selon les cas, un coefficient de surface en pleine terre (PLT) et limite les possibilités d'imperméabilisation des sols en instaurant un coefficient de perméabilité par surface (CPS) ➔ En terme de chiffrage de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols mise en perspective par le plan de zonage, la présentation détaillée couvrant simultanément la zone U, la zone AU, la zone A et la zone N est présentée dans le FOCUS spécifique qui clôture la partie 2 du présent TOME C du Rapport de Présentation. ➔ De manière spécifique pour la zone A, l'artificialisation des sols nouvelles potentiellement mise en perspective par le PLUiH, est : - Limitée aux 2 à 3 hectares induits par les possibilités de construction d'habitat touristique en secteurs Nt ; - limitée aux possibilités d'extension du bâti diffus existant autorisées par l'article N1 règlement.

2.6 FOCUS SUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE A ET N

LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

1. LES FONDEMENTS DE L'OBJECTIF

Le choix aussi radical que raisonnable de stopper l'étalement urbain et le mitage de l'espace a conduit à basculer en zones A ou N des milliers de constructions antérieurement classées en zone U ou considérées comme incluses dans la PAU pour les communes au RNU.

Ce choix, par contre, implique d'être accompagné par une solution réglementaire essentielle : permettre la possibilité du changement de destination à l'essentiel de ce patrimoine bâti.

Trois raisons fondamentales, notamment, justifient la mise en oeuvre d'une telle possibilité :

La première répond à un impératif de bonne mobilisation et bonne valorisation du patrimoine bâti existant. En effet, il est plus que préférable de voir ce patrimoine vivre plutôt que d'induire de nouvelles constructions, donc des consommations foncières et des artificialisations des sols inutiles.

La seconde pose cette question : est-il possible d'imaginer ne pas permettre à un propriétaire ou un locataire de résidence principale de développer une activité artisanale dans une partie du bien ?

De nombreux exemples peuvent être imaginés sur ce point, tous plus regrettables et dramatiques pour la vitalité du terroir, si une telle possibilité de changement de destination n'était pas possible.

La troisième est liée aux deux précédentes. Elle pose la question de l'acceptation sociétale qu'impliquerait dans le futur le refus de changement de destination pour tout le patrimoine bâti concerné. Ceci, alors que dans l'essentiel des cas, l'application du RNU n'aurait pas cette conséquence pour les biens concernés.

De manière spécifique, de par le nombre de constructions qui méritent au nom combiné de l'intérêt général et des habitants de pouvoir bénéficier des possibilités de changement de destination, la méthode classique d'identification de chaque situation sur le plan de zonage du PLUiH est factuellement impossible.

Aussi, l'encadrement, présenté ci-après, nous paraît pouvoir constituer une mesure suffisamment clarifiante pour bien limiter la mesure aux constructions qui le méritent.

2. L'ENCADREMENT DE LA MESURE ET LA MAÎTRISE DE SES IMPACTS

L'idée de permettre le changement de destination pour une partie importante du patrimoine bâti qui dorénavant sera localisé en zone A ou N se doit d'être encadrée de manière stricte, ceci notamment, par exemple, pour éviter qu'une simple grange isolée puisse devenir une résidence principale.

Les mesures d'encadrement prévues par le PLUiH sont de trois ordres :

Premièrement, limiter le changement de destination aux biens qui disposent déjà de l'une des quatre destinations suivantes : habitat, artisanat, commerce et restauration.

Ainsi, les articles A1 et N1 du règlement définissent, dans les mêmes termes les changements de destinations autorisés sous conditions de la manière suivante :

"Les changements de destination en mode habitat ou commerce ou restauration ou artisanat, pour l'ensemble des bâtiments dont tout ou partie de l'emprise de la construction est déjà destinée à l'habitat, au commerce, à la restauration ou à l'artisanat au moment de l'approbation du PLUiH."

"Les ressources d'eau potable (y compris les eaux contrôlées de sources ou de puits) et d'électricité (y compris d'origine photovoltaïque) sont adaptées aux besoins."

Deuxièmement, limiter de manière stricte l'artificialisation des sols qui découle des projets.

Pour ce faire, les articles A6 et N6 du règlement stipulent notamment :

Article A6 : *"De manière générale, l'imperméabilisation des sols est interdite et se doit d'être limitée à l'emprise au sol des constructions et équipements autorisés. Cependant, au regard de la vocation des sites, des espaces techniques extérieurs indispensables au bon fonctionnement desdits sites pourront également être imperméabilisés si des solutions alternatives ne sont pas possibles."*

Cette possibilité s'applique en particulier aux espaces techniques extérieurs indispensables au bon fonctionnement des exploitations agricoles."

Article N6 : *"De manière générale, l'imperméabilisation des sols est interdite et se doit d'être limitée à l'emprise au sol des constructions et équipements autorisés. Cependant, au regard de la vocation des sites, des espaces techniques extérieurs indispensables au bon fonctionnement desdits sites pourront également être imperméabilisés si des solutions alternatives ne sont pas possibles."*

Troisièmement, sécuriser et encadrer l'intégration des extensions du bâti existant et des constructions nouvelles autorisées.

Pour ce faire, en complément des articles A5 et N5 du règlement, l'OAP spécifique *Extensions et annexes du bâti en zone A et N* apporte, de manière complémentaire à l'article N5 du règlement, des conseils et recommandations aux porteurs de projets.

Par ailleurs, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés comme tel, dès lors qu'ils figurent au plan de cadastre 2024 et que la construction a été légalement autorisée avant approbation du présent PLUiH.

La combinaison des critères retenus pour permettre le changement de destination n'entre pas en conflit avec l'activité agricole et ne compromettent nullement le devenir de cette dernière.

Concernant l'impact de cette possibilité sur la qualité paysagère du site, elle est encadrée et sécurisée, cela comme tout projet de construction en zone A et N, par les articles A5 et N5 du règlement, ainsi que par l'OAP *"Extensions et annexes du bâti en zone A et N"*.

De manière spécifique :

Afin de permettre un changement de destination complet, le projet comporte un unique bâtiment qui est identifié afin de lui permettre un changement de destination conformément à l'article L.151-11 code de l'urbanisme qui dispose que :

« I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

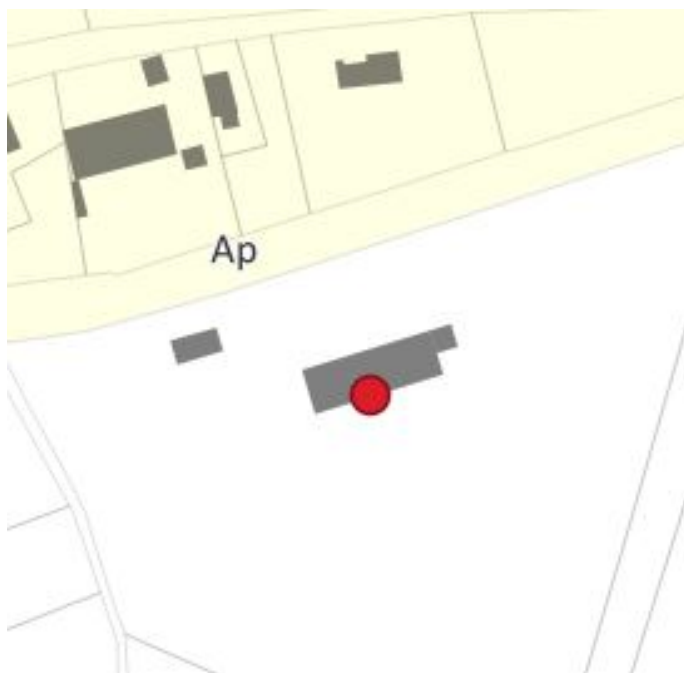
II. Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Les changements de destination offrent ainsi aux bâtiments une « seconde vie » leur permettant d'évoluer et d'éviter d'être abandonnées. La CASDDV a souhaité se saisir de cet outil. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont ainsi repérés au règlement graphique.

Néanmoins, le recours à cet outil s'est fait avec parcimonie, le nombre d'éléments identifiés étant très limité.

En effet, seul un bâtiment a été identifié comme pouvant changer de destination. Ce bâtiment se situe en entrée de commune de La Salle. Actuellement abandonné et désaffecté, ce bâtiment est aujourd'hui en friche. Dans le cadre du recyclage du gisement immobilier disponible en lien avec les objectifs de lutte contre l'étalement urbain, les élus ont souhaité permettre à ce bâtiment un changement de destination notamment pour permettre l'implantation d'une activité artisanale en cas de non reprise de l'activité agricole.

Cette disposition est établie en cohérence avec les orientations du PADD. Elle vise à traduire de manière réglementaire le projet politique et plus particulièrement l'**AXE 2 : Ambitionner une vitalité économique durable et génératrice d'emplois** et l'**AX6 : mobiliser les leviers indispensables à l'attractivité durable et soutenable de la Déodatie.**



Bâtiment situé en entrée de commune de La Salle, identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement complet de destination.

2.7 FOCUS SUR LES STECAL EN ZONE A ET N

STECAL : SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

1. PRÉSENTATION SYNOPTIQUE DU DISPOSITIF D'ENSEMBLE DES STECAL

LA CRÉATION DE 142 STECAL, SOIT MOINS DE DEUX STECAL PAR COMMUNE EN MOYENNE

Pour répondre aux différents objectifs du PADD en matière d'équipements communaux, d'abris et d'aménagement de découverte et de loisirs, de vitalité de la vie associative, d'activités économiques et de développement de l'hébergement touristique, la création de 142 STECAL s'est avérée nécessaire.

Ramené aux 77 communes de la Communauté d'Agglomération, le chiffre de 142 STECAL représente moins de deux STECAL par commune en moyenne.

UNE DÉLIMITATION DES STECAL QUI LAISSE DE LA SOUPLESSE DANS LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS

La concrétisation des projets fondant la création des STECAL s'inscrit en général sur le court et le moyen terme. Ainsi, les projets en question peuvent évoluer dans le temps.

Pour laisser de la souplesse et permettre des évolutions logiques des projets quant à leur localisation définitive, le choix a été fait de ne pas délimiter les STECAL de manière trop stricte.

Cette souplesse pragmatique, ne se faisant pas au détriment des enjeux environnementaux, est un choix qui paraît bien fondé. En effet, au final, c'est le volume d'artificialisation autorisé qui est l'élément déterminant en la matière.

UN ENCADREMENT STRICT DES POSSIBILITÉS DE CONSTRUCTION QUI LIMITE L'ARTIFICIALISATION SUPPLÉMENTAIRE DE L'ESPACE NATUREL OU AGRICOLE À UN MAXIMUM DE 2,1 HA

Concernant l'impact en termes d'artificialisation, si l'ensemble des STECAL étaient concrétisés au maximum des droits de construction permis par l'article N1 du règlement, repris dans la colonne 3 du tableau ci-après, cette artificialisation représenterait une surface cumulée de 2,17 hectares.

Ce chiffre représente l'addition de l'ensemble de l'augmentation de l'emprise au sol des constructions autorisées pour les 142 STECAL.

En effet, rappelons-le que l'article N6 du règlement proscriit fortement toute imperméabilisation autre que celle des constructions autorisées :

"De manière générale, l'imperméabilisation des sols est interdite et se doit d'être limitée à l'emprise au sol des constructions et équipements autorisés. Cependant, au regard de la vocation des sites, des espaces techniques extérieurs indispensables au bon fonctionnement desdits sites pourront également être imperméabilisés si des solutions alternatives ne sont pas possibles."

4 familles de STECAL	Secteurs STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Nombre de site	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création d'emprise au sol supplémentaire des constructions	
Equipements communaux ou associatifs	Na	• Création d'un abris d'une emprise au sol maximale de 50 m2	12	5 ha	600 m2	
	Ne	• La construction ou l'extension des constructions existantes dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 100 mètres carrés par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH.	2	0,4 ha	200 m2	
	Nj	• La création d'un abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 20 m2 par unité foncière.	19	24,1 ha	3 920 m2	
Equipements et aménagement de loisirs de découverte	Ngv	• La construction ou l'extension des constructions existantes nécessaires à l'accueil ou l'hébergement des gens du voyage dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 500 mètres carrés par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH.	1	1,7 ha	500 m2	
	Np	• La création ou l'extension d'un abris (randonnée, guinguette, information, ...) d'une emprise au sol maximale (supplémentaire en cas d'extension) de 30% ou + 50 mètres carrés par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH.	23	77,3 ha	1 207 m2	
	Nop	• Les aménagements de plein-air de valorisation paysagère et de découverte. • Création d'abris dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée par site de 50 m2.	2	55 ha	100 m2	
Equipements de sport et de loisirs	Ns	• Création d'équipements couverts de la limite d'une emprise au sol de 100 mètres carrés par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH.	4	8,1 ha	400 m2	
	NI	• Les aménagements de loisir de plein-air. • Dans ce cadre, sont autorisées l'extension des constructions existantes ou les constructions nouvelles, ceci dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 100 mètres carrés par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH. • Sont autorisés également les aménagements, les affouillements et exhaussements nécessaires aux activités des sites : - Vocation de stand de tir pour le site de Moyenmoutier - Vocation de motocross pour le site de Barbey-Seroux - Vocation de sport de glisse et de descente pour le site de Ban sur Meurthe - Vocation de motocross pour le site de Provenchère - Vocation de golf pour le site de Saint-Dié	5	26,2 ha	500 m2	

Activités économiques spécifiques	Npv	L'installation de parc photovoltaïque et la construction des équipements afférents.	5	23,89 ha	-	2,17 ha
	Ncg	Les constructions, les équipements nécessaires à l'exploitation des carrières et des gravières	4	206 ha	-	
	Nst	Le stockage de matériaux inertes et l'installation des équipements nécessaires à leur valorisation.	2	1,86 ha	-	
Hébergement et équipements touristiques	Neq	- Les aménagements d'activité équestre et d'hébergement touristique. - Dans ce cadre, sont autorisées l'extension des constructions existantes ou les constructions nouvelles, ceci dans la limite d'une création d'emprise au sol totale de 200 mètres carrés. - Sont autorisés également la création de manèges de plein-air et les aménagements afférents.	3	3,4 ha	600 m2	
	Nt1	- La construction (en une ou plusieurs unités bâtie) ou l'extension des constructions existantes dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 30% ou 90 mètres carrés par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH. - En terme de destination, sont autorisés l'hébergement touristique et l'ensemble des équipements de loisirs et de détente.	11	22,1 ha	1 463 m2	
	Nt2	- Le développement de l'activité d'hébergement touristique par la construction (en une ou plusieurs unités bâtie) ou l'extension des constructions existantes dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 500 mètres carrés par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH. - En terme de destination, sont autorisés l'hébergement touristique et l'ensemble des équipements de loisirs et de détente.	3	35,67 ha	1 500 m2	
	Nt3	- Le développement de l'activité d'hébergement touristique de camping et d'habitat insolite. - Dans ce cadre, sont autorisées l'extension des constructions existantes ou les constructions nouvelles, ceci dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 200 mètres carrés par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH. - En terme de destination, sont autorisés l'hébergement touristique et l'ensemble des équipements de loisirs et de détente.	26	9,5 ha	5 200 m2	
	Nt4	- La valorisation de l'activité d'hébergement touristique. - Dans ce cadre, sont autorisées l'extension des constructions existantes, la démolition / reconstruction (le cas échéant relocalisée dans le site) ou les constructions nouvelles, ceci dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 30% par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH. - En terme de destination, sont autorisés l'hébergement touristique et l'ensemble des équipements de loisirs et de détente.	18	24,1 ha	5 475 m2	

2,1 HECTARES MAXIMUM D'ARTIFICIALISATION SUPPLÉMENTAIRE DE L'ESPACE, UN CHIFFRE QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU CAP ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE 2050

Le chapitre 2.9 du présent document présente le *Bilan de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols* pour la période 2022 - 2040 relativement aux possibilités de constructions prévues en zones U et AU.

La surface additionnelle de 2,1 hectares, induite par la concrétisation éventuelle de 100 % des STECAL et cela en mobilisant 100% de l'augmentation de l'emprise au sol autorisée, n'infléchit que très marginalement le bilan et ne remet pas en cause le respect du cap Zéro Artificialisation Nette 2050, tel que le prévoit la loi Climat et résilience.

UN CADRE AMBITIEUX D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES PROJETS POUR RESPECTER LA QUALITÉ DES SITES

Maîtriser l'impact de la concrétisation des STECAL sur la qualité architecturale et paysagère du territoire, donc sur la qualité de son patrimoine, implique que l'encadrement quantitatif des possibilités de construction soit complété par un encadrement qualitatif de la qualité de ces dernières.

L'article N5 du règlement donnent le détail des prescriptions prévu sur le sujet.

Cet article est complété par une OAP spécifique *Évolution du bâti et construction en site STECAL*.

Ces éléments sont présentés en annexe du présent document.

LE CHOIX DE NE PAS PRÉVOIR D'UTN

Aucun projet touristique d'ampleur dispose à ce jour d'une maturité suffisante pour justifier la création d'une UTN (unité touristique nouvelle).

Aussi, le cas échéant et le moment venu si un projet le justifie, la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges engagera des procédures spécifiques nécessaires à la création d'une UNT.

Ainsi, les projets autorisés en secteur Nt1, Nt2, Nt3 et Nt4, sont de fait limités par le règlement à une surface de plancher totale cumulée de 500 mètres carrés par site.

2. FOCUS PAR FAMILLE DE STECAL

STECAL - SECTEUR Na

Le secteur STECAL Na est destiné à des abris de chasse et de pêche. Il comprend 12 sites et couvre une surface totale cumulée de 5 hectares, ceci en autorisant la construction maximale totale cumulée de 600 m² d'emprise au sol.

Parmi les 12 sites, sept concernent la réhabilitation et l'extension de bâtis existants et cinq des créations nouvelles ex nihilo.

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
Na	• Création d'un abris d'une emprise au sol maximale de 50 m ²	Site déjà bâti	LA SALLE	5 ha	600 m ²
		Site déjà bâti	LUBINE		
		Site déjà bâti	DENIPAIRE		
		Création ex nihilo	MANDRAY		
		Création ex nihilo	MENIL-DE-SENONES		
		Création ex nihilo	LE PUID		
		ex nihilo	RAVES		
		Site déjà bâti	LE VERMONT		
		Site déjà bâti	NAYEMONT-LES-FOSSES		
		Création ex nihilo	DENIPAIRE		
		Site déjà bâti	LA CHAPELLE-DEVANT-BRUYERES		
		Création ex nihilo	CORCIEUX		

STECAL - SECTEUR Ne

Le secteur STECAL Ne est destiné à des équipements communaux. Il comprend 2 sites et couvre une surface totale cumulée de 0,4 hectare, ceci en autorisant une construction maximale totale cumulée de 200 m² d'emprise au sol.

Les 2 sites sont destinés à des projets de réhabilitation et l'extension de bâtis existants.

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
Ne	• La construction ou l'extension des constructions existantes dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 100 mètres carrés par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLU/H.	Site déjà bâti	RAVES	0,4 ha	200 m ²
		Site déjà bâti	LUBINE		

STECAL - SECTEUR Ngv

Le secteur STECAL Ngv comprend une seule unité qui couvre le site d'accueil des gens du voyage de Saint-Dié-des-Vosges. Sa surface est de 1,7 hectare, ceci en autorisant une construction maximale totale de 500 m² d'emprise au sol.

Le site est déjà bâti mais se doit de pouvoir évoluer dans le temps

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
Ngv	La construction ou l'extension des constructions existantes nécessaires à l'accueil ou l'hébergement des gens du voyage dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 500 mètres carrés par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUIH.	Site déjà bâti	SAINT DIE DES VOSGES	1,7 ha	

STECAL - SECTEUR Nj

Le secteur STECAL Nj est destiné à la création d'abris de jardin. Il comprend 19 sites et couvre une surface totale cumulée de 0,4 hectares, ceci en autorisant une construction maximale totale cumulée de 3920 m² d'emprise au sol.

18 sites des 19 sites comprennent déjà des constructions et la probabilité que chaque jardin mobilise son droit à bâtir est au final marginale. Cependant, ce droit est nécessaire pour offrir de solutions équitables à tous les usagers.

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
Nj	La création d'un abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 20 m² par unité foncière.	Site déjà bâti	RAON L'ETAPE	24,1 ha	3 920 m ²
		Site déjà bâti	RAON L'ETAPE		
		Site déjà bâti	RAON L'ETAPE		
		Site déjà bâti	RAON L'ETAPE		
		Création ex nihilo	PROVENCHERES-ET-COLROY		
		Site déjà bâti	RAON L'ETAPE		
		Site déjà bâti	ETIVAL-CLAIREFONTAINE		
		Site déjà bâti	MOYENMOUTIER		
		Site déjà bâti	RAON L'ETAPE		
		Site déjà bâti	RAON L'ETAPE		
		Site déjà bâti	MOYENMOUTIER		
		Site déjà bâti	CELLES-SUR-PLAINE		
		Site déjà bâti	CELLES-SUR-PLAINE		
		Site déjà bâti	FRAIZE		
		Site déjà bâti	BERTRIMOUTIER		
		Site déjà bâti	SAINT-DIÉ DES-VOSGES		
		Site déjà bâti	SAINT-DIÉ DES-VOSGES		
		Site déjà bâti	LUVIGNY		
		Site déjà bâti	LA GRANDE-FOSSE		

STECAL - SECTEUR Nop

Le secteur STECAL Nop est destiné à des aménagements de plein air, de valorisation paysagère et de découverte. Ces aménagements peuvent éventuellement comprendre la réalisation d'abris, ceci à concurrence de 50 m² au total cumulé par site.

Le secteur Nop comprend 2 sites et couvre une surface totale cumulée de 55 hectares, ceci en autorisant une construction maximale totale cumulée de 100 m² d'emprise au sol.

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
Nop	- Les aménagements de plein-air de valorisation paysagère et de découverte. - Création d'abris dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée par site de 50 m².	Site déjà bâti	ÉTIVAL-CLAIRFONTAINE	55 ha	100 m ²
		Création ex nihil	LA CHAPELLE-DEVANT-BRUYÈRES / LES POULIÈRES		

STECAL - SECTEUR Np

Le secteur STECAL Np est destiné à la création ou l'extension d'abris de randonnée, guinguettes, stands d'information, d'une emprise maximale de 50 m².

Sont autorisés également les aménagements de découverte paysagère de plein air et les aires de pique-nique.

Le secteur Np comprend 23 sites et couvre une surface totale cumulée de 77 hectares, ceci en autorisant une construction maximale totale cumulée de 1207 m² d'emprise au sol.

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
Np	- La création ou l'extension d'un abris (randonnée, guinguette, information, ...) d'une emprise au sol maximale (supplémentaire en cas d'extension) de 30% ou + 50 mètres carrés par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUIH. - Sont autorisés également les aménagements de découverte paysagère de plein-air et aire de pique-nique.	Site déjà bâti	PIERRE PERCÉE / CELLES-SUR-PLAINE	77,3 ha	1 207 m ²
		Création ex nihil	SAINT-LEONARD		
		Création ex nihil	SAULCY-SUR-MEURTHE		
		Création ex nihil	SAINT DIE DES VOSGES		
		Création ex nihil	SAINT-LEONARD		
		Création ex nihil	SAULCY-SUR-MEURTHE		
		Création ex nihil	MOYENMOUTIER		
		Création ex nihil	BAN-SUR-MEURTHE-CLEFCY		
		Création	SAINT-JEAN D'ORMONT		
		Site déjà bâti	LUBINE		
		Création ex nihil	COINCHES		
		Site déjà bâti	PIERRE PERCÉE		
		Création ex nihil	ARRENTES-DE-CORCIEUX		
		Création ex nihil	LUBINE		
		Création ex nihil	FRAIZE		
		Création ex nihil	BARBEY-SEROUX		
		Création ex nihil	BERTRIMOUTIER		
		Création ex nihil	LA HOUSSIÈRE		
		Site déjà bâti	LA CHAPELLE-DEVANT-BRUYÈRES		
		Création ex nihil	CORCIEUX		
		Création ex nihil	ALLARMONT		
		Création ex nihil	LA HOUSSIÈRE		
		Création ex nihil	HURBACHE		

STECAL - SECTEUR Ns

Le secteur STECAL Ns est destiné à l'aménagement d'espaces de sport existants, ceci en autorisant une construction maximale totale cumulée de 100 m² d'emprise au sol par site.

Le secteur Ns comprend 4 sites et couvre une surface totale cumulée de 8,1 hectares, ceci en autorisant une construction maximale totale cumulée de 400 m² d'emprise au sol.

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
Ns	Création d'équipements couverts de la limite d'une emprise au sol de 100 mètres carrés par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUIH.	Site déjà bâti Site déjà bâti Site déjà bâti Site déjà bâti	LA PETITE RAON / MOUSSEY BAN-SUR-MEURTHE-CLEFCY PIERRE PERCEE PIERRE PERCEE	8,1 ha	400 m ²

STECAL - SECTEUR NI

Le secteur STECAL NI est destiné à l'aménagement d'espaces de sport spécifiques, ceci en autorisant une construction maximale totale cumulée de 100 m² d'emprise au sol par site, ainsi que les aménagements de plein air inhérents aux activités dédiées.

Le secteur NI comprend 5 sites et couvre une surface totale cumulée de 26,2 hectares, ceci en autorisant une construction maximale totale cumulée de 500 m² d'emprise au sol.

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
NI	- Les aménagements de loisir de plein-air. - Dans ce cadre, sont autorisées l'extension des constructions existantes ou les constructions nouvelles, ceci dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 100 mètres carrés par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUIH. - Sont autorisés également les aménagements, les affouillements et exhaussements nécessaires aux activités des sites : - Vocation de stand de tir pour le site de Moyenmoutier - Vocation de motocross pour le site de Barbey-Seroux - Vocation de sport de glisse et de descente pour le site de Ban sur Meurthe - Vocation de motocross pour le site de Provenchère - Vocation de golf pour le site de Saint-Dié	Site déjà bâti Site déjà bâti Site déjà bâti Site déjà bâti Site déjà bâti	SAINT DIE DES VOSGES PROVENCHERES-ET-COLROY BARBEY-SEROUX MOYENMOUTIER BAN-SUR-MEURTHE-CLEFCY	26,2 ha	500 m ²

STECAL - SECTEUR NPV

Le secteur STECAL Npv à l'installation de parc photovoltaïque et à la réalisation des équipements afférents. Il comprend 5 sites et couvre une surface total cumulée de 32,2 hectares.

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
Npv	L'installation de parc photovoltaïque et la construction des équipements afférents.	Création ex nihil	SAULCY-SUR-MEURTHE	32,2 ha	-
		Création ex nihil	SAINT-MARGUERITE		
		Création ex nihil	SAINT-MARGUERITE		
		Création ex nihil	SAINT-MARGUERITE		
		Création ex nihil	ETIVAL-CLAIRFONTAINE		

STECAL - SECTEUR NCG

Le secteur STECAL Ncg couvre les espaces de carrières et de gravières disposant d'une autorisation préfectorale d'exploitation.

Le règlement, il autorise les constructions des équipements nécessaires à l'exploitation, telles que prévues à l'arrêté préfectoral.

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
Ncg	Les constructions, les équipements nécessaires à l'exploitation des carrières et des gravières	Site existant	MÉNIL-DE-SENONES	441 ha	-
		Site existant	SENONES		
		Site existant	RAON L'ÉTAPE		
		Site existant	LA HOUSIERE		
		Site existant	SAULCY-SUR-MEURTHE / SAINT-MARGUERITE		
		Site existant	VIEUX-MOULIN		

STECAL - SECTEUR NST

Le secteur STECAL Nst identifie deux sites existants de stockage de matériaux inertes, couvrant une surface totale cumulée de 1,86 hectares.

Le règlement prévoit la possibilité de poursuivre ces activités.

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
Nst	Le stockage de matériaux inertes et l'installation des équipements nécessaires à leur valorisation.	Site déjà bâti	HURBACHE	1,86 ha	
		Site déjà bâti	LA VOIVRE		

STECAL - SECTEUR NEQ

Le secteur STECAL Neq couvre 3 sites combinant une vocation d'activité équestre et d'hébergement touristique. La surface total cumulée est de 3,4 hectares, ceci en autorisant une construction maximale totale cumulée, de 600 m² d'emprise au sol soit 200m² par site.

Sont autorisés également les aménagements de plein air, type manège.

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
Neq	- Les aménagements d'activité équestre et d'hébergement touristique. - Dans ce cadre, sont autorisées l'extension des constructions existantes ou les constructions nouvelles, ceci dans la limite d'une création d'emprise au sol totale de 200 mètres carrés. - Sont autorisés également la création de manèges de plein-air et les aménagements afférents.	Site déjà bâti	SAULCY-SUR-MEURTHE	3,4 ha	600 m ²
		Site déjà bâti	FRAIZE		
		Site déjà bâti	CORCIEUX		

STECAL - SECTEUR Nt1

Le secteur STECAL Nt1 couvre 11 sites disposant de projets d'hébergements touristiques et d'accueil caractéristiques d'un tourisme vert de qualité.

Onze sites sont classés en Nt1. Le droit afférent est quantitativement, en termes d'emprise au sol, de construction ou d'extention, identique à celui prévu pour l'habitat diffus - voir à cet effet le règlement relatif aux articles A1 et N1.

La différence et la spécificité du secteur Nt1, est que ce "quota" d'extension ou de constructibilité peut être mobilisé et localisé librement à travers l'ensemble du site identifié.

Cette souplesse est donnée pour faciliter la réalisation d'hébergements touristiques créatifs et pouvant disposer d'une inscription et d'une "ambiance nature" singulière.

En contre-partie de cette souplesse, l'OAP *Evolution du bâti et construction en site STECAL* impose une exigence qualitative à la hauteur de l'enjeu.

En termes de surface, les 11 sites classés Nt1 couvrent une surface total cumulée de 22,1 hectares, ceci en autorisant une construction maximale totale cumulée, inférieure à 1 500 m² d'emprise au sol.

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
Nt1	- La construction (en une ou plusieurs unités bâtie) ou l'extension des constructions existantes dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 30% ou 90 mètres carrés par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUIH. Ceci dans la limite d'une surface de plancher totale cumulée de 500 mètres carrés par site. - En terme de destination, sont autorisés l'hébergement touristique et l'ensemble des équipements de loisirs et de détente.	Site déjà bâti	CELLES-SUR-PLAINE	22,1 ha	1 463 m ²
		Site déjà bâti	WISEMBACH		
		Site déjà bâti	BELVAL		
		Site déjà bâti	SAINT-REMY		
		Site déjà bâti	LA PETITE FOSSE		
		Site déjà bâti	CORCIEUX		
		Site déjà bâti	LA PETITE-FOSSE		
		Site déjà bâti	LESSEUX		
		Création ex nihilo	LA BOURGONCE		
		Site déjà bâti	LA HOUSIERE		
		Site déjà bâti	PLAINFAING		

STECAL - SECTEUR Nt2

Le secteur STECAL Nt2 couvre 3 sites proposant des projets d'hébergements touristiques et d'accueil caractéristiques d'un tourisme vert à la fois de qualité et d'une certaine ampleur.

Pour répondre à cela, les possibilités de construction (en une ou plusieurs unités bâties) ou l'extension des constructions existantes, sont possibles, ceci dans la limite d'une surface de plancher totale cumulée de 500 mètres carrés par site.

En termes de surface, les trois sites classés Nt2, dont deux sites disposant déjà de bâti, couvrent une surface total cumulée de 35,67 hectares, ceci en autorisant une surface de plancher maximale totale cumulée, inférieure à 1 500 m².

L'encadrement qualitatif de l'intégration paysagère et architecturale des projets est porté par l'OAP *Evolution du bâti et construction en site STECAL*.

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
Nt2	- Le développement de l'activité d'hébergement touristique par la construction (en une ou plusieurs unités bâtie) ou l'extension des constructions existantes, ceci dans la limite d'une surface de plancher totale cumulée de 500 mètres carrés par site. - En terme de destination, sont autorisés l'hébergement touristique et l'ensemble des équipements de loisirs et de détente.	Site déjà bâti Création ex nihil	BARBEY-SEROUX RAON L'ÉTAPE	35,67 ha	1 500 m2
		Site déjà bâti	BAN DE SAPT		

STECAL - SECTEUR Nt3

Le secteur STECAL Nt3 comprend 26 sites couvrant une surface totale cumulée de 9,5 hectares, ceci en autorisant une construction maximale totale cumulée, de 5 200 m² d'emprise au sol

La nature des projets est le développement de l'activité d'hébergement touristique de camping, d'habitat insolite. Parmi les 26 sites, 17 sont fondés sur le développement d'activités existantes et 9 projets en création ex nihilo.

Concernant l'encadrement qualitatif de l'intégration paysagère et architecturale des projets, il est porté par l'OAP *Evolution du bâti et construction en site STECAL*.

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
Nt3	- Le développement de l'activité d'hébergement touristique de camping et d'habitat insolite. - Dans ce cadre, sont autorisées l'extension des constructions existantes ou les constructions nouvelles, ceci dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 200 mètres carrés par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUIH. Ceci dans la limite d'une surface de plancher totale cumulée de 500 mètres carrés par site. - En terme de destination, sont autorisés l'hébergement touristique et l'ensemble des équipements de loisirs et de détente.	Site déjà bâti	LA CHAPELLE-DEVANT-BRUYERES	9,5 ha	5 200 m ²
		Création ex nihilo	SENONES		
		Création ex nihilo	BAN-DE-LAVELINE		
		Site déjà bâti	MOYENMOUTIER		
		Site déjà bâti	CELLES-SUR-PLAINE		
		Site déjà bâti	FRAIZE		
		Création ex nihilo	FRAIZE		
		Création ex nihilo	BAN DE SAPT		
		Création ex nihilo	PROVENCHERES-ET-COLROY		
		Création ex nihilo	LA PETITE-RAON		
		Site déjà bâti	SENONES		
		Site déjà bâti	PIERRE PERCEE		
		Site déjà bâti	SAINT-REMY		
		Création ex nihilo	SENONES		
		Site déjà bâti	LUSSE		
		Site déjà bâti	PROVENCHERES-ET-COLROY		
		Site déjà bâti	ETIVAL-CLAIREFONTAINE		
		Site déjà bâti	BAN-SUR-MEURTHE-CLEFCY		
		Création ex nihilo	LE VERMONT		
		Site déjà bâti	PLAINFAING		
		Création ex nihilo	NAYEMONT-LES-FOSSES		
		Site déjà bâti	CORCIEUX / ARRENTES-DE-CORCIEUX		
		Site déjà bâti	TAINTRUX / LA HOUSSE		
		Site déjà bâti	BOIS DE CHAMP		
		Site déjà bâti	LA CHAPELLE-DEVANT-BRUYERES		
		Site déjà bâti	LA HOUSSE		

STECAL - SECTEUR Nt4

Le secteur STECAL Nt4 couvre 18 sites pour l'essentiel à vocation encore actuelle ou passée de colonies de vacances.

L'objectif du secteur Nt4 est de faciliter la modernisation / recombinaison de ces sites afin de conforter et leur vitalité et leur apport à l'attractivité du territoire.

Pour répondre à cela, les possibilités souples de redéploiement et le cas échéant d'agrandissement, sont possibles, ceci dans la limite d'une surface de plancher totale cumulée de 500 mètres carrés par site.

En termes de surface, les 18 sites classé Nt4 couvrent une surface totale cumulée de 24,1 hectares, ceci en autorisant une surface de plancher maximale totale cumulée, inférieure à 5 500 m², emprise existante comprise.

L'encadrement qualitatif de l'intégration paysagère et architecturale des projets est porté par l'OAP *Evolution du bâti et construction en site STECAL*.

Secteur STECAL identifiés au plan de zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise totale cumulée et maximale de création
Nt4	- La valorisation de l'activité d'hébergement touristique. - Dans ce cadre, sont autorisées l'extension des constructions existantes, la démolition / reconstruction (le cas échéant relocalisée dans le site) ou les constructions nouvelles, ceci dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 30% par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUIH. Ceci dans la limite d'une surface de plancher totale cumulée de 500 mètres carrés par site. - En terme de destination, sont autorisés l'hébergement touristique et l'ensemble des équipements de loisirs et de détente.	Site déjà bâti	ALLARMONT	24,1 ha	5 475 m ²
		Site déjà bâti	RAON L'ÉTAPE		
		Site déjà bâti	PLAINFAING		
		Site déjà bâti	PLAINFAING		
		Site déjà bâti	LE SAULCY		
		Site déjà bâti	SENONES		
		Site déjà bâti	BAN-SUR-MEURTHER-CLEFCY		
		Site déjà bâti	ARRENTES-DE-CORCIEUX		
		Site déjà bâti	PLAINFAING		
		Site déjà bâti	PLAINFAING		
		Site déjà bâti	HURBACHE		
		Site déjà bâti	COMBRIMONT		
		Site déjà bâti	LUVIGNY		
		Site déjà bâti	ARRENTES-DE-CORCIEUX		
		Site déjà bâti	BAN-SUR-MEURTHER-CLEFCY		
		Site déjà bâti	PLAINFAING		
		Site déjà bâti	SAINT-REMY		
		Site déjà bâti	BAN-SUR-MEURTHER-CLEFCY		

2.8 PRÉSENTATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

LES SECTEURS DE PROJETS

Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. ».

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre des emplacements réservés. Les emplacements réservés peuvent ainsi être délimités et traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. Les bénéficiaires de ces emplacements réservés sont les collectivités territoriales.

Le PLUi-H de Saint-Dié-des-Vosges comporte 92 emplacements réservés. Ils figurent au règlement graphique et les informations sur la nature du projet et la surface sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Les emplacements réservés sont de plusieurs types :

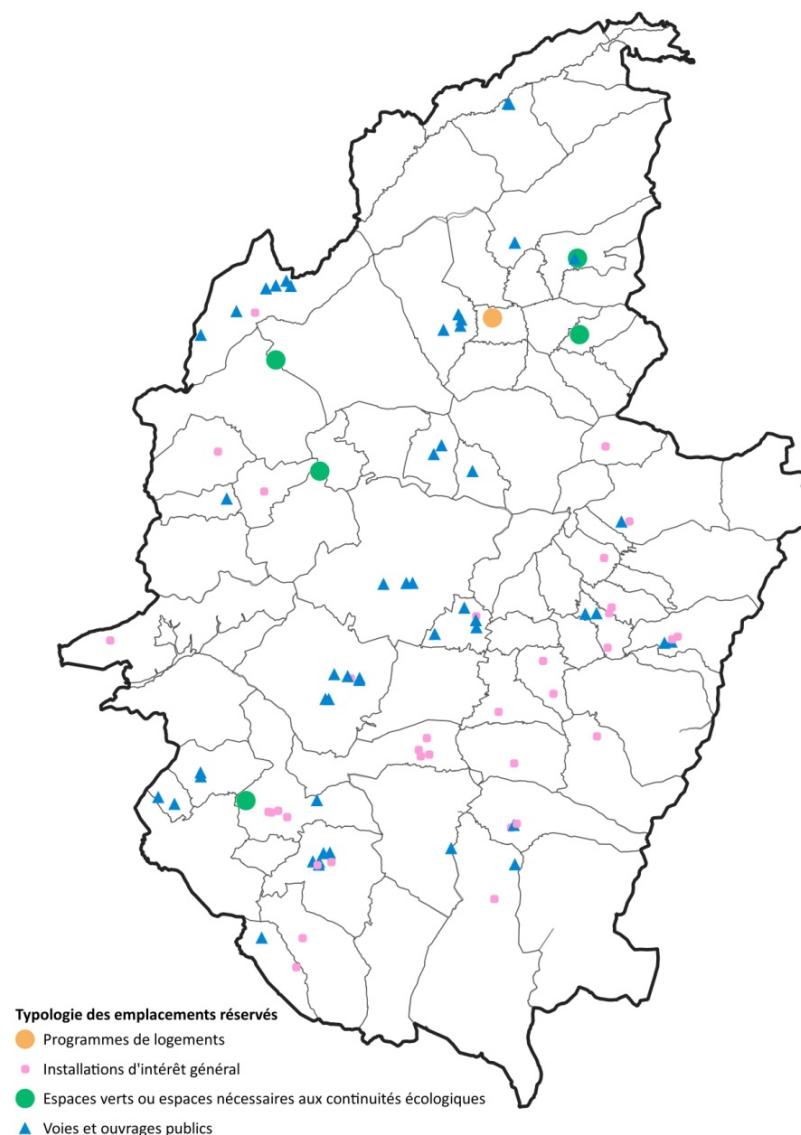
- **Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics** : ces emplacements visent à l'aménagement des aires de retournement, des aires de stationnement, des élargissements de voiries, des sentiers visant à développer les mobilités douces etc.
- **Les emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer et/ou modifier** : Ces emplacements réservés concernant : des aménagements d'espaces publics, des extensions de secteurs d'équipements tels que les cimetières, les salles polyvalentes, etc.

- Les emplacements réservés destinés au développement des espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques.
- Les emplacements réservés nécessaires à la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. En l'occurrence, il s'agit ici du développement de logements destinés aux personnes âgées.

L'ensemble des emplacements réservés a été défini avec chaque commune. Certains ont pu être repris des documents d'urbanisme communaux actuels et ont été réévalués afin de décider avec les élus s'il fallait les garder, les modifier ou les supprimer.

Le bénéficiaire de tous les emplacements réservés est la commune et dans certains cas la Communauté d'Agglomération.

Tous les emplacements réservés sont établis en cohérence avec les orientations du PADD. Ils visent à traduire de manière réglementaire le projet politique dans le cadre de l'intérêt général.



Identifiant cartographique	Commune et projet	Surface en ha	Bénéficiaire	Typologie
1	Allarmont : Aménagement voirie	0,01	commune	Voies et ouvrages publics
2	Allarmont : Aménagement voirie	0,02	commune	Voies et ouvrages publics
1	Arrentes-de-Corcieux : Parking d'accès au site des carrières	0,05	commune	Installations d'intérêt général
2	Ban-sur-Meurthe-Clefcy : Aire de retournement	0,01	commune	Voies et ouvrages publics
3	Ban-sur-Meurthe-Clefcy : Création d'un emplacement d'un bac à verre	0,01	commune	Installations d'intérêt général
1	Ban-sur-Meurthe-Clefcy : Élargissement de voirie	0,06	commune	Voies et ouvrages publics
2	Barbey-Seroux : Aménagement du carrefour, aire de stationnement et cheminement piéton	0,08	commune	Voies et ouvrages publics
1	Barbey-Seroux : Aménagement d'une aire de pique nique	0,46	commune	Installations d'intérêt général
3	Bertrimoutier : Création d'un cheminement de liaison vers Raves et son site scolaire	0,19	commune	Voies et ouvrages publics
1	Bertrimoutier : Création d'une aire de stationnement	0,21	commune	Voies et ouvrages publics
2	Bertrimoutier : Préservation et mise en valeur de la distillerie communale	0,03	commune	Installations d'intérêt général
2	Biffontaine : Création d'un parking pour la salle des fêtes	0,05	commune	Voies et ouvrages publics
1	Biffontaine : Desserte et accès de la salle Jeanne d'Arc	0,03	commune	Voies et ouvrages publics
1	Coinches : Espace et équipement public	0,04	commune	Installations d'intérêt général
2	Coinches : Sauvegarde et mise en valeur de l'abri français de la grande guerre	0,22	commune	Installations d'intérêt général
1	Combrimont : Valorisation des accès au site de la colline du Sacré Cœur	4,09	commune	Installations d'intérêt général
2	Combrimont : Valorisation des accès au site de la colline du Sacré Cœur	3,84	commune	Installations d'intérêt général

1	Corcieux : Réalisation d'un accès routier de la zone 1AU depuis la route de Bruyères	0,04	commune	Voies et ouvrages publics
2	Corcieux : Aménagement voirie pour piétons et vélos de 4 mètres de large	0,03	commune	Installations d'intérêt général
3	Corcieux : Réalisation d'un accès routier de la zone Ue depuis la route de Bruyères	0,06	commune	Voies et ouvrages publics
4	Corcieux : Réalisation d'un accès routier de la zone 1AU depuis la rue Pierre Nicole	0,03	commune	Voies et ouvrages publics
5	Corcieux : Réalisation d'un accès routier la route de la Houssière	0,05	commune	Voies et ouvrages publics
6	Corcieux : Réalisation d'un accès routier depuis la rue de la Gare pour rejoindre la zone 1AU	0,03	commune	Voies et ouvrages publics
7	Corcieux : Aménagement d'un cheminement piéton et vélo	0,27	commune	Installations d'intérêt général
1	Denipaire : Mise en sécurité du carrefour	0,01	commune	Voies et ouvrages publics
2	Denipaire : Mise en sécurité du carrefour	0,04	commune	Voies et ouvrages publics
1	Entre-deux-Eaux : Aménagement d'un espace public autour de la salle polyvalente	0,14	commune	Installations d'intérêt général
1c	Etival - Moyenmoutier : Zone de compensation future	56,34	communauté d'agglomération	Espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques
1c	Etival Clairefontaine - Nompatelize - Saint-Dié-des-Vosges - La Voivre : Zone de compensation future	113,76	communauté d'agglomération	Espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques
1	Fraize : Concrétisation du projet d'hôpital	2,33	commune	Installations d'intérêt général
2	Fraize : Confortation de l'offre de stationnement du cœur de ville	0,19	commune	Voies et ouvrages publics
3	Frapelle : Création d'un espace et d'un équipement public en lien avec la	0,14	commune	Installations d'intérêt général
1	Frapelle : Création d'un espace et d'un équipement public en lien avec la	0,15	commune	Installations d'intérêt général
1	La Croix aux Mines : Extension du cimetière	0,24	commune	Installations d'intérêt général
1	La Grande Fosse : Création d'une aire de jeux	0,08	commune	Installations d'intérêt général

3	La Houssière : Citerne bâche pour la réserve incendie	0,03	commune	Installations d'intérêt général
4	La Houssière : Citerne bâche pour la réserve incendie	0,1	commune	Installations d'intérêt général
5	La Houssière : Citerne bâche pour la réserve incendie	0,03	commune	Installations d'intérêt général
6	La Houssière : Création d'un parking	0,13	commune	Voies et ouvrages publics
2	La Houssière : Création d'un réservoir de biodiversité renforcée dans le cadre de la restauration de la TVB	41,64	commune	Espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques
1	La Salle : agrandissement de la voie	0,01	commune	Voies et ouvrages publics
2	Le Saulcy : aménagement paysager, départ de randonnée	0,19	commune	Voies et ouvrages publics
1	Le Saulcy : Zone de compensation future	1,7	communauté d'agglomération	Espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques
1	Le Vermont : Mise en valeur paysager du verger	0,08	commune	Espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques
1	Les Poulières : Confortation des accès et de la desserte de la zone U	0,07	commune	Voies et ouvrages publics
2	Les Poulières : Elargissement de l'accès au secteur Ap	0,02	commune	Voies et ouvrages publics
1	Mandray : Création d'un abri de chasse	0,21	commune	Installations d'intérêt général
1	Mortagne : Extension de l'espace public devant la mairie	0,07	commune	Installations d'intérêt général
1	Moussey : Création d'un parking	0,03	commune	Voies et ouvrages publics
2	Moussey : mise en sécurité afin d'éviter toutes nouvelles constructions sur la route départementale	0,01	commune	Voies et ouvrages publics
1	Nompatelize : Création d'un parking et extension du cimetière	0,34	commune	Installations d'intérêt général
1	Provenchère-et-Colory : Extension de la cantine scolaire	0,06	commune	Installations d'intérêt général
2	Provenchère-et-Colroy : Sécurisation de la route	0,07	commune	Voies et ouvrages publics
4	Raon l'Étape : Création de la voirie "Devant le Petrot"	0,05	commune	Voies et ouvrages publics

2	Raon l'Étape : Élargissement de la route de la Haute Trouche	1,1	commune	Voies et ouvrages publics
1	Raon l'étape : Élargissement de la route du Charmois	0,28	commune	Voies et ouvrages publics
1	Raon l'étape : Élargissement de la route du Charmois	0,58	commune	Voies et ouvrages publics
1	Raon l'étape : Élargissement de la route du Charmois	0,44	commune	Voies et ouvrages publics
3	Raon l'Étape : Élargissement de la voirie La Haute Neuveville	0,12	commune	Voies et ouvrages publics
1	Raon l'Étape : Extension du cimetière	0,08	commune	Installations d'intérêt général
1	Saint-Dié-des-Vosges : Création d'un parking	0,52	commune	Voies et ouvrages publics
2	Saint-Dié-des-Vosges : Création d'une voie verte	0,12	commune	Voies et ouvrages publics
3	Saint-Dié-des-Vosges : Voie communale rue Charles et Josephine LINCK	0,07	commune	Voies et ouvrages publics
4	Sainte-Marguerite : Création d'une voie d'accès sur la rue de la Gare (RD58) des parcelles agricoles enclavées	0,02	commune	Voies et ouvrages publics
5	Sainte-Marguerite : Élargissement du Chemin de la Reine	0,18	commune	Voies et ouvrages publics
2	Sainte-Marguerite : Extension future de l'emprise du cimetière, son parking et éventuellement du crématorium	0,72	commune	Installations d'intérêt général
1	Sainte-Marguerite : Maintien de la liaison douce entre la rue Jean Mermoz et la rue des Grands Près	0,01	commune	Voies et ouvrages publics
3	Sainte-Marguerite : Prolongement futur de l'élargissement du Chemin de la Corvée	0,11	commune	Voies et ouvrages publics
1	Saint-Jean-d'Ormont : Création d'un parking pour la salle polyvalente	0,41	commune	Voies et ouvrages publics
1	Saint-Léonard : Aménagement d'un parcours de santé et promenade	0,1	commune	Installations d'intérêt général
2	Saint-Léonard : Création d'un espace "arrêt gare"	0,21	commune	Installations d'intérêt général
3	Saint-Léonard : Création d'un Établissement recevant du public type maison médicale	0,29	commune	Installations d'intérêt général
4	Saint-Léonard : Extension de l'école	0,33	commune	Installations d'intérêt général
1	Saint-Remy : Aménagement d'espace et d'équipement public	0,31	commune	Installations d'intérêt général

1	Senones : Aménagement voirie	0,09	commune	Voies et ouvrages publics
2	Senones : Aménagement voirie	0,03	commune	Voies et ouvrages publics
4	Senones : Prolongement rue de l'abattoir au giratoire D424	0,09	commune	Voies et ouvrages publics
3	Senones : Vue et accès le long du Rabodeau	0,04	commune	Voies et ouvrages publics
2	Taintrux : Aménagement carrefour voie communale du Chant de l'Alouette avec entrée lotissement du Sapin	0,02	commune	Voies et ouvrages publics
3	Taintrux : Aménagement carrefour voies communales de La Clanche et Xainfaing	0,02	commune	Voies et ouvrages publics
1	Taintrux : Aménagement sur carrefour de Chevy	0,01	commune	Voies et ouvrages publics
4	Taintrux : Carrefour RD58 avec voies communales aménagement sur carrefour	0,05	commune	Voies et ouvrages publics
5	Taintrux : Carrefour RD58 avec voies communales aménagement sur carrefour	0,02	commune	Voies et ouvrages publics
6	Taintrux : Extension cimetière	0,42	commune	Installations d'intérêt général
7	Taintrux : Extension pour service technique à coté de l'église	1,15	commune	Installations d'intérêt général
8	Taintrux : Voie communale de la Ville du Pré extension parking sur centre	0,07	commune	Voies et ouvrages publics
1	Vieux-Moulin : Création de logements pour les personnes âgées	0,13	commune	Programme de logements
4	Wisembach : Création d'une aire de retournement pour les bus et les camions	0,41	commune	Voies et ouvrages publics
1	Wisembach : Création d'une voie verte	2,23	commune	Voies et ouvrages publics
2	Wisembach : Extension de l'aire de loisir et création d'un parking	0,47	commune	Installations d'intérêt général
3	Wisembach : Extension du cimetière	0,22	commune	Installations d'intérêt général

2.9 BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

UNE CONSOMMATION FONCIÈRE FUTURE DÉTERMINÉE PAR LA CONSOMMATION FONCIÈRE ANTÉRIEURE

Pour déterminer le plafond de consommation foncière et d'artificialisation des sols pour la période 2022 - 2032 et 2022 - 2040, la loi Climat et résilience pose comme référence la consommation antérieure constatée pour la période 2011 -2021.

Les chiffres qui font consensus sur le sujet sont ceux du CEREMA.

Le CEREMA - Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement est un établissement public à caractère administratif placé sous la tutelle conjointe du ministre de la Transition écologique et solidaire, et du ministre de la Cohésion des territoires.

Aussi, le PLUiH prend en référence les données le concernant, soit pour l'ensemble des 77 communes du territoire de la Communauté d'Agglomération, une consommation effective de 220 ha pour la période 2011 - 2021.

CONSOMMATION FONCIÈRE ANTÉRIEURE DE RÉFÉRENCE

LA CONSOMMATION FONCIÈRE ANTÉRIEURE DE RÉFÉRENCE

Le SRADDET fixe l'objectif de réduction de la consommation foncière à atteindre entre 2022 et 2031 en référence à celle constatée pour le territoire entre 2011 et 2021.

Pour le territoire du PLUiH, la donnée prise en référence est celle du CEREMA, soit une surface de 220 hectares.

Consommation foncière <u>effective</u> 2011-2021 Base Cerema	220 ha
INFORMATION : Potentiel de consommation foncière en 2011 <i>Estimation de l'espace NAF disponible de la PAU en 2011. Cette estimation additionne la consommation foncière constatée entre 2011 et 2021 à l'espace NAF encore disponible dans la zone U du PLUiH Cette estimation est en fait une sous-estimée, puisque l'espace NAF disponible dans la zone U du PLUiH est nettement inférieure à celle de la PAU de 2022. Pour illustration de cette sous estimation, notons que la PAU de 2022 comprend quelque 2.500 à 3.000 dents creuses alors que le PLUiH n'en comprend moins de 1.850.</i>	407 ha
INFORMATION : Taux de mobilisation du potentiel de consommation foncière entre 2011 et 2021 <i>Ce chiffre de 54% il présente une information très importante. En effet, il permet d'estimer, ce qui distingue la consommation foncière potentielle de la consommation foncière effective à un terme de 10 ans. La loi climat et résilience pose clairement le chiffre de réduction de la consommation foncière de 50 % comme étant celui de la consommation effective constatée à terme et non pas comme étant celui de la consommation foncière potentielle permise par le plan de zonage.</i>	54 %
Objectif de limitation de la consommation foncière 2022 -2032	110 ha

DÉTERMINATION DES OBJECTIFS À ATTEINDRE EN TERMES DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

PÉRIODE 2022 - 2032

Le loi Climat et résilience fixe, pour la période 2022 - 2032, l'objectif de réduire la consommation foncière d'espace NAF, de 50% comparativement à celle constatée entre 2011 - 2021.

Pour le territoire du PLUiH, cela correspond à :

- **220 ha * 50% = 110 hectares**

PÉRIODE 2032 - 2042

Le loi Climat et résilience fixe, pour la période 2032 - 2042 :

- D'une part, l'objectif de réduire la consommation foncière d'espace NAF effective constatée entre 2022 -2032 de 50%.
- D'autre part, de considérer à partir de 2032, non la consommation d'espace NAF, mais également l'artificialisation des sols induite par la mobilisation de tous les espaces intra-muros non artificielisés d'une taille supérieure à 2.500 mètres carrés.

Pour le territoire du PLUiH, cela correspond à :

- **220 ha * 50% = 55 hectares**

PÉRIODE 2022 - 2042

- **110 hectares + 55 hectares = 165 ha**

CONSOMMATION FONCIÈRE ET ARTIFICIALISATION DES SOLS, LES OBJECTIFS À ATTEINDRE

LE SRADDET EN VIGUEUR ADOPTÉ EN 2019

Le SRADDET fixe pour règle de prévoir à l'échelle du PLUiH les conditions permettant de réduire la consommation foncière* d'au moins 50% à horizon 2030 et de tendre vers une réduction de 75% en 2050.

Cette trajectoire, propre à chaque territoire, s'appuiera sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par le document de planification et sur une analyse de la consommation réelle du foncier.

LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Le respect de la loi climat et résilience fixe un objectif en deux échéances :

1. Pour la période 2022-2031, la consommation foncière d'espace NAF (*Naturel - Agricole – Forestier*) devra être réduite de 50%, cela relativement à la période 2011-2021.
2. Pour la période 2032-2042, le principe de consommation foncière est remplacé par celui d'artificialisation des sols.

L'artificialisation des sols constaté pour la période 2032 - 2042 devra être être réduite de 50%, cela relativement à celle de la consommation foncière constatée sur la période 2022-2031.

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS À ATTEINDRE

- ⇒ **Consommation foncière effective maximale 2022 -2032 : 110 ha**
- ⇒ **Artificialisation des sols maximale 2032 -2040 : 55 ha**
- ⇒ **Consommation foncière et artificialisation des sols cumulées 2022 - 2040 : 165 ha**

UNE MÉTHODOLOGIE DE CALCUL APPLIQUÉE AVEC RIGUEUR

Afin de rendre le calcul de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols à la fois fiable et rigoureux, il a été établi une méthode précise et à l'application contrôlable.

Le tableau ci-contre en donne le détail.

- Les couches SIG concernées sont accessibles via le lien suivant :

MÉTHODOLOGIE DE CALCUL DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

MODALITÉS DE PRISE EN COMPTE DES ESPACES NAF <i>Naturel - Agricole - Forestier</i>	<u>LE CALCUL DES ESPACES DE CONSOMMATION FONCIÈRE POTENTIELLE PREND EN RÉFÉRENCE CINQ TYPES D'ENTITÉS :</u> 1. Les espaces non bâtis ouverts sur l'espace NAF sur au moins deux côtés ou sur un seul côté si celui-ci est d'une longueur supérieur à quelque 50 mètres inscrits en zone U. 2. Les espaces non bâti intra-muros de plus de 50 ares inscrits en zone U (voir ci-après l'extrait du fascicule ministériel relatif à cette prise en compte) 3. Les extensions urbaines, c'est-à-dire l'intégralité des surfaces classées en Auh et AUE 4. Les constructions et aménagements des exploitations agricoles en secteur Ac. Sur la base de 30 projets d'une surface de 1.000 mètres carrés (<i>bâti et aménagements extérieurs strictement encadrés par l'article A6 du règlement</i>), cela représente une surface de 3 hectares. 5. L'emprise au sol des constructions et extensions bâti autorisées par l'article N1 du règlement pour les STECAL (<i>hors constructions autorisées, l'article N6 du règlement interdit tout imperméabilisation nouvelle</i>) représente une surface comprise entre 1 et 2 hectares, selon le taux de concrétisation des projets.
MODALITÉS DE PRISE EN COMPTE DE L'ARTIFICIALISATIONS DES SOLS	<u>LE CALCUL DES ESPACES D'ARTIFICIALISATION EST PRIS EN RÉFÉRENCE À L'ARTICLE R.101-1 DU CODE DE L'URBANISME :</u> 1. Sont comptabilisés les espaces non bâtis intra-muros de 25 à 50 ares inscrits en zone U (les surfaces de plus de 50 ares étant inclus dans le calcul de consommation foncière présenté ci-dessus), ceci en référence à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme.

UNE VOLONTÉ DE RIGUEUR DANS UN CONTEXTE D'APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE EN DEVENIR

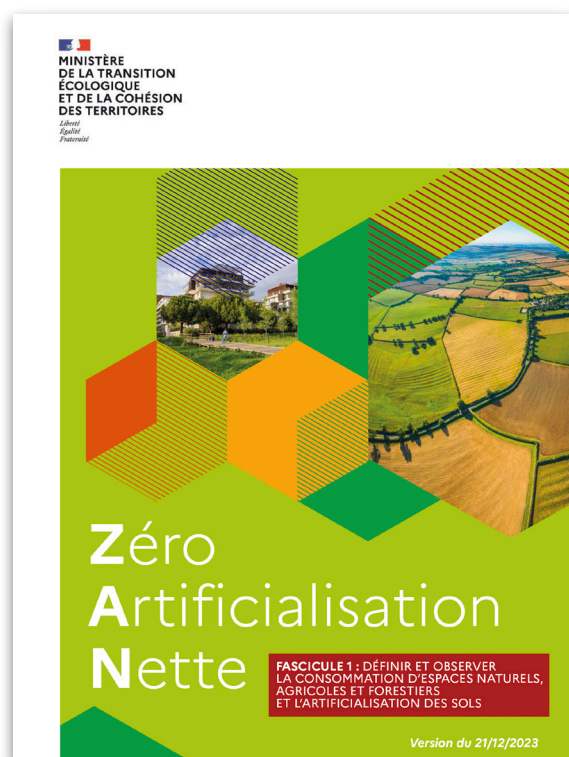
A ce jour, le code de l'urbanisme ne détermine pas le détail de la méthodologie de calcul de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols.

Selon les paramètres appliqués, les résultats peuvent varier de manière importante..

- L'une des questions délicates concerne notamment la prise en compte des espaces libre intra-muros pour la période 2022 - 2032. Le choix du PLUiH sur ce point a été de retenir la proposition du Fascicule n°1, dont en particulier les éléments de la page 13.



Figure 2 Enclaves cultivées au sein et en limite de l'enveloppe urbaine à Saint-Lary



Terrains entourés totalement ou partiellement d'espaces urbanisés

Au sein de l'enveloppe urbaine, des espaces résiduels, de taille limitée, entre deux bâtis existants, sont qualifiés de « dents creuses »⁷. Ce qualificatif est toutefois à manier avec précaution, car il fait l'objet de multiples interprétations.

Les « fichiers fonciers » appréhenderont généralement ces terrains comme urbanisés et donc consommés (cf. classes 9 à 11 des « fichiers fonciers »), ce qui est en cohérence avec le faisceau d'indices présenté ci-avant. Il pourra s'agir d'une ou plusieurs parcelles à usage de jardin d'agrément par exemple. Au sein des « fichiers fonciers » la réalisation d'une nouvelle construction ne sera pas alors constitutive de consommation d'un ENAF.

En revanche, un terrain à vocation agricole, naturelle ou forestière (ne répondant pas au faisceau d'indices mentionné ci-avant), entouré d'espaces urbanisés, sera bien qualifié comme « NAF » dans les « fichiers fonciers ». Il pourra, par exemple, s'agir d'un ou plusieurs grands prés

ou pâturages en frange urbaine ou au sein de l'enveloppe urbaine, comme l'illustre l'exemple de Saint-Lary (figure 2). Il peut également s'agir de terrains naturels, agricoles, ou forestiers constitutifs de l'armature urbaine verte et matérialisée par la trame verte et bleue, comme dans l'exemple de Saint-Lunaire (figure 5). Leur urbanisation sera constitutive de consommation d'ENAF. Ainsi, de manière générale, **ces espaces ne nécessitent pas de retraitement des fichiers fonciers** qui intègrent déjà l'usage NAF de ces terrains, si tel est le cas.

Mitage

Le mitage est ici entendu comme l'implantation ou la réalisation de constructions dispersées dans les ENAF. Ne sont néanmoins pas visés ici les bâtiments agricoles qui sont traités distinctement (cf. *infra*).

UNE CONSOMMATION FONCIÈRE EFFECTIVE ESTIMÉE À 64 HA POUR LA PÉRIODE 2022 - 2032

La loi Climat et résilience fixe un objectif important d'intérêt général indiscutable en matière de consommation foncière et de l'artificialisation des sols.

Les termes sont précis. Pour le passé, ils prennent en référence la consommation foncière réelle constatée.

Aussi, faut-il réfléchir et compter de la même manière pour le futur.

En l'occurrence, les chiffres d'objectifs de consommation foncière maximale pour la période 2022 - 2032 et d'artificialisation des sols pour la période 2032 -2042, soit respectivement 110 et 165 ha, sont à compter comme résultat maximal à ne pas dépasser de manière effective au terme de l'échéance.

Ce qui veut dire qu'en aucun cas, la consommation foncière et l'artificialisation des sols rendues potentiellement possible par le PLUiH au travers de son plan de zonage et de son règlement sont, en terme de chiffres, aliénés à ceux de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols effective au terme de l'échéance.

Ainsi, il est logique que le potentiel d'espace constructible et artificialisable mis en perspective par le PLUiH soit pondéré par Le taux maximal prévisible de mobilisation. Dans les calculs ci-contre, ce taux a été fixé à 80 %, cela en référence au taux de 54 % constaté pour la période antérieure de référence de 2012 à 2022.

Sur cette base, la consommation foncière effective pour la période 2022 - 2032, est estimée à 64 ha soit une surface inférieure au plafond de 110 ha issu de la loi Climat et résilience.

Afin de vérifier que l'évolution effective dans le temps, soit bien en phase avec l'évolution prévisible, le dispositif de suivi du PLUiH établira un bilan annuel des évolutions.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE MISE EN PERSPECTIVE PAR LE PLAN DE ZONAGE

Consommation foncière <u>potentielle</u> d'espace NAF - entre 2025-2040	Potentiel de consommation foncière d'ENAF en frange urbaine	61 ha	117 ha
	Potentiel de consommation foncière d'ENAF intramuros de plus de 50 ares	8 ha	
	Consommation foncière d'ENAF secteur AUh	26 ha	
	Consommation foncière d'ENAF secteur AUe	17 ha	
	Consommation foncière d'ENAF en zone A relative aux exploitations agricoles	3 ha	
	Consommation foncière d'ENAF en zone N relative aux STECAL	2 ha	
Consommation foncière <u>effective</u> 2022-2023	Espace NAF et non NAF (CF : couche SIG carré blanc 2019-2023 comptée au 2/5 ^{ème})	24 ha	
CONSOMMATION FONCIÈRE <u>POTENTIELLE</u> TOTAL	Consommation foncière <u>effective</u> 2022-2023 et consommation foncière <u>potentielle</u> d'espace NAF - entre 2025-2040	141 ha	

2022 -2032 - CONSOMMATION FONCIÈRE PRÉVISIONNELLE

Consommation foncière <u>effective</u> 2022-2023		24 ha
Consommation foncière prévisionnelle 2024-2032	Consommation foncière <u>potentielle</u> 2024-2040	117 ha
	Taux maximal prévisible de mobilisation <i>Le taux de 80 % retenu doit-être comparé à celui de 54 % constaté sur la décennie, 2011-2021</i>	80 %
	Consommation foncière prévisionnelle 2024-2040	94 ha
2022 -2040 - CONSOMMATION FONCIÈRE PRÉVISIONNELLE <i>Consommation foncière <u>effective</u> 2022-2023 + Consommation foncière prévisionnelle 2024-2040</i>		118 ha
2022 -2032 - CONSOMMATION FONCIÈRE PRÉVISIONNELLE <i>Consommation foncière <u>effective</u> 2022-2023 + Consommation foncière prévisionnelle 2024-2040 , pondéré au poids relatif dessus la période 2022 - 2040, soit 56%</i>		64 ha

UNE ARTIFICIALISATION DES SOLS PRÉVISIONNELLE
ESTIMÉE À 34 HA POUR LA PÉRIODE 2024 - 2040

La La loi climat et résilience intègre dans ses calculs d'artificialisation des sols, l'ensemble des surfaces intra-muros non artificialisé d'une emprise supérieurs à 2.500 m².

Pour le PLUiH, ces surfaces représentent 42 hectares, soit un ensemble de 34 hectares de surface pondéré par le taux maximal prévisible de mobilisation.

ANALYSE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS MISE EN PERSPECTIVE PAR LE PLAN DE ZONAGE		
Artificialisation des sols prévisionnelle 2024-2040	Artificialisation des sols <u>potentielle</u> 2024-2040	42 ha
	Taux maximal prévisible de mobilisation <i>Le taux de 80 % retenu doit-être comparé à celui de 54 % constaté sur la décennie, 2011-2021</i>	80 %
	Artificialisation des sols prévisionnelle 2024-2032	34 ha

UN IMPACT FONCER GLOBAL, PRÉVISIBLE DE 152 HA POUR LA PÉRIODE 2022 - 2040

Sur l'ensemble de la période d'objectif du PLUiH, soit 15 ans, et cela en prenant en compte la période révolue de 2022 - 2024, la consommation foncière et de l'artificialisation des sols sont encadrées par un seuil plafond de mobilisation effective à terme de :

$$110 \text{ ha} + 65 \text{ ha} = 165 \text{ ha}$$

Pour cette même période, la consommation foncière et l'artificialisation des sols prévisionnelle s'établi à ;

$$118 \text{ ha} + 34 \text{ ha} = 152 \text{ ha}$$

ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS MISE EN PERSPECTIVE PAR LE PLAN DE ZONAGE			Objectifs Loi Climat et Résilience et SRADDET
2022 - 2040 - CONSOMMATION FONCIÈRE PRÉVISIBLE			
Consommation foncière <u>effective</u> prévisionnelle 2024-2032	Consommation foncière <u>effective</u> 2022-2023	24 ha	-
	Consommation foncière <u>potentielle</u> 2024-2040	117 ha	
	Taux maximal prévisible de mobilisation <i>Le taux de 80 % retenu doit-être comparé à celui de 54 % constaté sur la décennie, 2011-2021</i>	80 %	
	Consommation foncière <u>effective</u> prévisionnelle 2024-2040	94 ha	
2022 -2040 - CONSOMMATION FONCIÈRE <u>EFFECTIVE</u> PRÉVISIBLE <i>Consommation foncière <u>effective</u> 2022-2023 + Consommation foncière <u>effective</u> prévisionnelle 2024-2040</i>		118 ha	110 ha
2022 -2032 - CONSOMMATION FONCIÈRE <u>EFFECTIVE</u> PRÉVISIBLE <i>Consommation foncière <u>effective</u> 2022-2023 + Consommation foncière <u>effective</u> prévisionnelle 2024-2040 , pondéré au poids relatif dessus la période 2022 - 2040, soit 56%</i>		64 ha	
2024 - 2040 - ARTIFICIALISATION <u>EFFECTIVE</u> PRÉVISIBLE			
Artificialisation des sols <u>effective</u> prévisionnelle 2024-2040	Artificialisation des sols <u>potentielle</u> 2024-2040	42 ha	-
	Taux maximal prévisible de mobilisation <i>Le taux de 80 % retenu doit-être comparé à celui de 54 % constaté sur la décennie, 2011-2021</i>	80 %	
		Artificialisation des sols <u>effective</u> prévisionnelle 2024-2032	34 ha
2024 -2040 - CONSOMMATION FONCIÈRE ET ARTIFICIALISATION <u>EFFECTIVE</u> PRÉVISIBLE			
2022 -2040 - CONSOMMATION FONCIÈRE <u>EFFECTIVE</u> PRÉVISIBLE <i>Consommation foncière <u>effective</u> 2022-2023 + Consommation foncière <u>effective</u> prévisionnelle 2024-2040</i>		118 ha	-
2022 -2040 - ARTIFICIALISATION DES SOLS EFFECTIVE PRÉVISIONNELLE 2024-2032		34 ha	
TOTAL 2022 -2040 - CONSOMMATION FONCIÈRE ET ARTIFICIALISATION DES SOLS EFFECTIVE PRÉVISIONNELLE		152 ha	165 ha

LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS, LE PRINCIPE DE COMPATIBILITÉ ET DE RELATIVITÉ

- Le territoire des 77 communes de la Communauté d'agglomération de Saint-Dié des Vosges a depuis les années 1950 été le fruit d'une urbanisation aussi débridée que diffuse. Ni l'Etat dans son application du RNU, ni les communes à travers les PLU n'ont pu ou su, à travers les années, comment rompre avec cette évolution aussi insidieuse que forte .

Le PLUiH, acte le changement attendu de paradigme, cela grâce à un travail en responsabilité et un effort partagé par tous les acteurs impliqués.

Avec une perspective de consommation foncière et d'artificialisation des sols effective à terme de 152 ha sur un plafond de 165 ha, l'objectif de compatibilité du PLUiH avec le SRADDET et la loi Climat et résilience peut être considéré comme atteint.

- Pour conclure, référons également à l'indice de relativité qui nous rappelle que le chiffre de 152 ha, mis en exergue ci-dessus, représente 0,15% de la surface du territoire.

BILAN GLOBAL DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS EFFECTIVE ET PRÉVISIBLE POUR LA PÉRIODE 2022 -2040		Objectifs Loi Climat et Résilience et SRADDET pour la période 2022- 2040
TOTAL 2022 -2040 - CONSOMMATION FONCIÈRE ET ARTIFICIALISATION DES SOLS EFFECTIVE PRÉVISIONNELLE	152 ha	165 ha

INDICE DE RELATIVITÉ					
Zonage du PLUiH	Zone U	5 558 ha	5,66 %	5,70 %	98 241 ha
	Zone AU	43 ha	0,04 %		
	Zone A	27 688 ha	28,18 %	94,30 %	
	Zone N	64 951 ha	66,11 %		
Poids relatif de la <u>consommation foncière et de l'artificialisation des sols effective prévisionnelle</u> pour la période 2022 -2040, soit 152 ha				Part relative dans la surface globale du territoire 0,15 %	

FOCUS CONSOMMATION FONCIÈRE, DONNÉES CEREMA ET DONNÉES OCS - GÉOGRANDEST

LE PARTIE PRIS DE RÉFÉRER AU CALCUL LE PLUS ENGAGEANT

Le travail de diagnostic engagé au début de la procédure d'élaboration du PLUiH avait conduit à estimer la consommation foncière du territoire pour la période de 2011 à 2021 à plus de 300 ha.

Ce travail à peine finalisé, le CEREMA publiait son calcul en posant le chiffre de de quelque 220 ha.

Le débat méthodologique étant complexe, le parti pris a été de retenir le chiffre du CEREMA et de l'autorité que représente cette institution.

C'est donc en référence à ce chiffre qu'ont été établis à la fois les objectifs et les modalités de calcul de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols induite par le PLUiH.

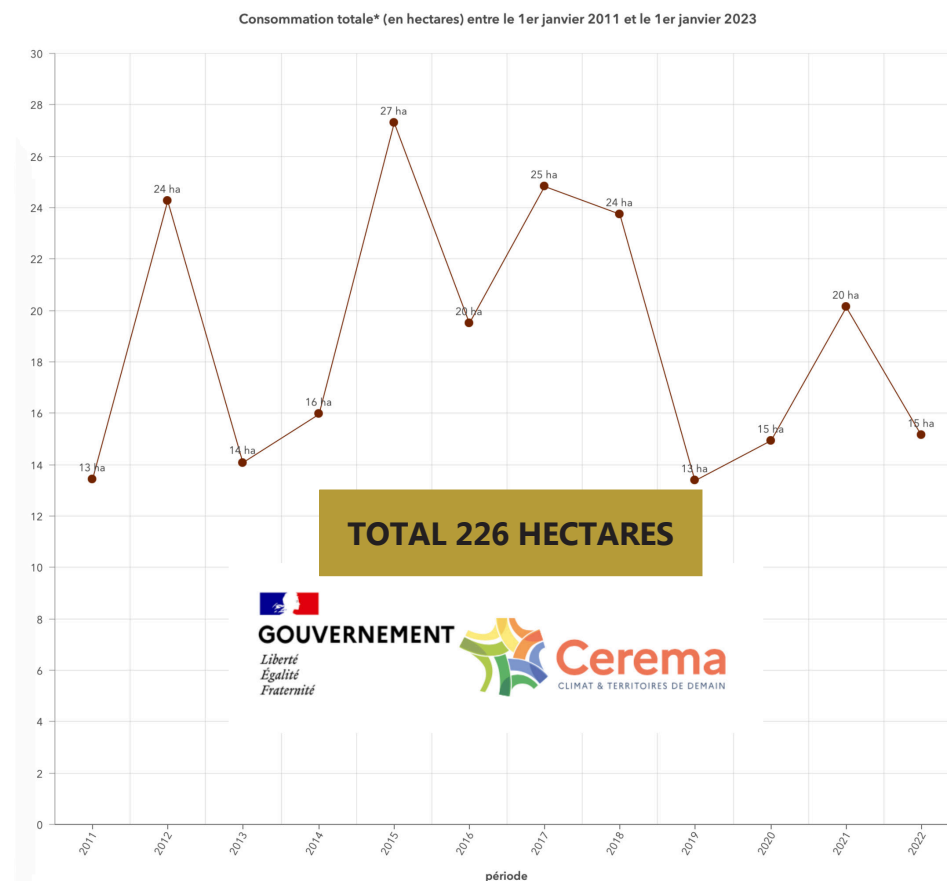
Fin 2024, la **Portail de l'artificialisation des sols** établit à 308 hectares les surfaces ENAF urbanisée et artificialisée pour la période 2010 / 2021 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges.

Outre l'éventuel décalage de la période de temps prise de référence, il apparaît que ce chiffre s'apparente à notre diagnostic initial.

L'ambition du PLUiH étant forte, le parti retenu est celui de garder le chiffre du CEREMA en référence.

En conclusion,, l'engagement de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges est, en terme de consommation foncière et d'artificialisation des sols, volontairement vertueux.

Cela dit, les débats sur la question étant souvent passionnant, il importe qu'il ne soit jamais oublier le poids relatif des chiffres, ainsi 10 hectares, cela correspond à 0,01% de la surface du territoire.



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données au 1er janvier 2023

PORTRAIT DE L'EPCI
CA de Saint-Dié-des-Vosges

Données de référence
Données observées

OCS Grand Est 2010
OCS Grand Est 2021

Consommation d'espace en 2021

Répartition des classes ENAF / Espaces urbanisés en 2021
Répartition des postes du niveau 1

	CA de Saint-Dié-des-Vosges (en ha)	(en %)	CA de Saint-Dié-des-Vosges (en %)
ENAF	89 320.88	91.14	91.14
Espace urbanisé	8 685.38	8.86	8.86

Les ENAF / Espaces urbanisés

Au sens de la loi Climat et résilience, « La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

Source : Article 194 III.5° de la loi Climat et résilience complété par la loi du 20 juillet 2023

Les Espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) comprennent :

- les Emprises agricoles (Poste 2 NIV1) ainsi que le bâti isolé en zone agricole ou naturelle (Poste 1130 NIV4), les exploitations agricoles (Poste 1330 NIV4) et les espaces libres en milieu urbain (Poste 1140, NIV4)
- les espaces forestiers et semi-naturels (Poste 3 NIV1)
- les milieux naturels liés à l'eau (Poste 4 NIV1)
- les surfaces en eau (Poste 5 NIV1)

Les bassins artificiels (Poste 5130 Niv4) ne sont pas considérés comme des ENAF.

Évolution des variations ENAF / Espaces urbanisés de 2010 à 2021
Gains et pertes des postes du niveau 1

	CA de Saint-Dié-des-Vosges (en ha)	(en %)	CA de Saint-Dié-des-Vosges (en %)
ENAF	-308.96	-0.34	-0.34
Espace urbanisé	+308.96	+3.69	+3.69

TOTAL 308 HECTARES

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation en espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2010 et 2021 pour CA de Saint-Dié-des-Vosges représente une surface de 308.96 ha, soit une évolution des espaces urbanisés de +3.69%.

Source : BD TOPOP 2023 regroupement communal au 1er janvier 2024, OCS Grand Est 2021, Insee, contact@datagrandest.fr

Évolution des variations ENAF / Espaces urbanisés de 2010 à 2021
Gains et pertes des postes du niveau 1

	CA de Saint-Dié-des-Vosges (en ha)	(en %)	CA de Saint-Dié-des-Vosges (en %)
ENAF	-308.96	-0.34	-0.34
Espace urbanisé	+308.96	+3.69	+3.69

TOTAL 308 HECTARES

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation en espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2010 et 2021 pour CA de Saint-Dié-des-Vosges représente une surface de 308.96 ha, soit une évolution des espaces urbanisés de +3.69%.

RAPPORT DE PRÉSENTATION – TOME C : EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

129

FOCUS

PRISE EN COMPTE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET CALIBRAGE DE DES POSSIBILITÉ DE CONSTRUCTIBILITÉ AU REGARD DE L'OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

UN POTENTIEL DE DENSIFICATION MOBILISÉ DE MANIÈRE OPTIMALE

Au regard de l'objectif de vitalité démographique du territoire, du besoin de production de logements qui en découlent et de l'ambition d'attractivité équitable partagée entre toutes les communes, a été défini un quota de logements à produire pour chaque commune.

Pour produire ce quota, trois leviers ont été mobilisés pour chaque commune, cela en fonction du potentiel de chacun d'eux :

- A. Le potentiel de réduction de la vacance ;
- B. Le potentiel de mutation du bâti existant ;
- C. Les constructions neuves.

Dans le but de prioriser de manière absolue, la limitation de la consommation foncière, les termes de l'équation de la manière suivante :

$$C = \text{Quota communal} - A - B$$

Comme cela est détaillé en page 40 du présent document, C est établi à 1.500 unités pondéré par le coefficient de 1,25%, soit 1.875 unités.

La concrétisation de ce cadre d'objectifs dans le plan de zonage a été pleinement respecté. Ainsi, le nombre d'unités batisables (voir ci-dessus en page 42) qui a guidé à l'arbitrage quantitatif du tracé des espaces constructibles pour l'habitat est au final de 1858, cela avec un objectif initial de 1875.

Parmis ces 1.858 unités, 64,2 % représentent des terrains en densification urbaine non considéré comme ENAF (Espaces naturels agricoles et forestiers) et 35,8% couvrent des espaces ENAF (Espaces naturels agricoles et forestiers).

COMMUNE	Densification en espace NON ENAF (Secteurs Uh)	Densification en espace ENAF (Secteurs Uh)	Extension en espace ENAF (secteur AUh)	Total	Part en espace NON ENAF	Part en espace ENAF
ALLARMONT	12	0	0	12	100 %	0 %
ANOULD	94	15	0	109	86 %	14 %
ARRENTES-DE-CORCIEUX	4	4	0	8	50 %	50 %
BAN-DE-SAPT	7	6	0	13	54 %	46 %
BAN-DE-LAVELINE	47	8	0	55	86 %	15 %
BAN-SUR-MEURTHE	60	7	0	67	90 %	10 %
BARBEY-SEROUX	7	0	0	7	100 %	0 %
BELVAL	1	0	0	1	100 %	0 %
BERTRIMOUTIER	9	1	0	10	90 %	10 %
BIFFONTAINE	11	6	0	17	65 %	35 %
BIONVILLE	11	0	0	11	100 %	0 %
BOIS DE CHAMP	6	0	0	6	100 %	0 %
CELLES-SUR-PLAINE	16	6	0	22	73 %	27 %
CHATAS	0	1	0	1	0 %	100 %
COINCHES	13	2	0	15	87 %	13 %
COMBRIMONT	9	0	0	9	100 %	0 %
CORCIEUX	18	46	0	64	28 %	72 %
DENIPAIRE	6	5	0	11	55 %	45 %
ENTRE-DEUX-EAUX	11	9	0	20	55 %	45 %
ÉTIVAL CLAIREFONTAINE	57	16	0	73	78 %	22 %
FRAIZE	61	5	11	77	79 %	21 %
FRAPELLE	6	1	0	7	86 %	14 %
GEMAINGOUTTE	5	2	0	7	71 %	29 %
GERBEPAL	25	0	5	30	83 %	17 %
GRANDRUPT	2	3	0	5	40 %	60 %
HURBACHE	11	3	0	14	79 %	21 %
LA BOURGONCE	18	0	0	18	100 %	0 %
LA GRANDE FOSSE	2	1	0	3	67 %	33 %
LA PETITE RAON	5	2	0	7	71 %	29 %
LA SALLE	7	7	0	14	50 %	50 %
LA VOIVRE	11	7	0	18	61 %	39 %
LA-CHAPELLE-DEVANT-BRUYÈRE	17	5	0	22	77 %	23 %
LA-CROIX-AUX-MINES	14	3	0	17	82 %	18 %
LA-HOUESSÈRE	14	3	0	17	82 %	18 %
LA PETITE FOSSE	3	2	0	5	60 %	40 %
LE MONT	2	1	0	3	67 %	33 %
LE PUID	8	1	0	9	89 %	11 %
LE SAULCY	4	5	0	9	44 %	56 %
LE VERMONT	2	3	0	5	40 %	60 %
LE BEULAY	3	0	0	3	100 %	0 %
LES ROUGES EAUX	3	0	0	3	100 %	0 %
LES POUILLÈRES	7	2	0	9	78 %	22 %
LESSEUX	7	3	0	10	70 %	30 %
LUBINE	1	2	0	3	33 %	67 %
LUSSE	8	11	0	19	42 %	58 %
LUVIGNY	4	2	0	6	67 %	33 %
MANDRAY	25	0	0	25	100 %	0 %
MENIL-DE-SENONES	5	0	0	5	100 %	0 %
MORTAGNE	8	1	0	9	89 %	11 %
MOUSSEY	5	2	8	15	33 %	67 %
MOYENMOUTIER	35	16	17	68	51 %	49 %
NAYEMONT-LES-FOSSES	9	5	0	14	64 %	36 %
NEUVILLERS-SUR-FAVE	10	7	0	17	59 %	41 %
NOMPATÉLIZE	24	0	0	24	100 %	0 %
PAIR-ET-GRANDRUPT	13	7	0	20	65 %	35 %
PIERRE PERCÉE	3	0	0	3	100 %	0 %
PLAINFAING	28	20	14	62	45 %	55 %
PROVENCHÈRE-ET-COLROY	15	27	0	42	36 %	64 %
RAON L'ÉTAPE	26	16	2	44	59 %	41 %
RAON-LES-LEAU	3	0	0	3	100 %	0 %
RAON-SUR-PLAINE	4	3	0	7	57 %	43 %
RAVES	11	5	0	16	69 %	31 %
REMOMEIX	8	9	0	17	47 %	53 %
SAINT JEAN D'ORMONT	2	2	0	4	50 %	50 %
SAINT LÉONARD	24	10	0	34	71 %	29 %
SAINT-DIÉ-DES-VOSGES	65	37	45	147	44 %	56 %
SAINTE-MARGUERITE	14	5	113	132	11 %	89 %
SAINT-MICHEL-SUR-MEURTHE	47	20	0	67	70 %	30 %
SAINT-REMY	19	0	0	19	100 %	0 %
SAINT-STAIL	3	2	0	5	60 %	40 %
SAULCY-SUR-MEURTHE	58	13	5	76	76 %	24 %
SENONES	15	0	20	35	43 %	57 %
TAINTRUX	34	9	0	43	79 %	21 %
VEXAINCOURT	3	0	0	3	100 %	0 %
VIENVILLE	6	1	0	7	86 %	14 %
VIEUX-MOULIN	15	0	0	15	100 %	0 %
WISEMBACH	6	3	0	9	67 %	33 %
TOTAL	1192	426	240	1858	64,2 %	35,8 %

COMMUNE	Densification en espace NON ENAF (Secteurs Uh)	Densification en espace ENAF (Secteurs Uh)	Extension en espace ENAF (secteur AUh)	Total	Part en espace NON ENAF	Part en espace ENAF
ALLARMONT	12	0	0	12	100 %	0 %
ANOULD	94	15	0	109	86 %	14 %
ARRENTES-DE-CORCIEUX	4	4	0	8	50 %	50 %
BAN-DE-SAPT	7	6	0	13	54 %	46 %
BAN-DE-LAVELINE	47	8	0	55	85 %	15 %
BAN-SUR-MEURTHE	60	7	0	67	90 %	10 %
BARBEY-SEROUX	7	0	0	7	100 %	0 %
BELVAL	1	0	0	1	100 %	0 %
BERTRIMOUTIER	9	1	0	10	90 %	10 %
BIFFONTAINE	11	6	0	17	65 %	35 %
BIONVILLE	11	0	0	11	100 %	0 %
BOIS DE CHAMP	6	0	0	6	100 %	0 %
CELLES-SUR-PLAINE	16	6	0	22	73 %	27 %
CHATAS	0	1	0	1	0 %	100 %
COINCHES	13	2	0	15	87 %	13 %
COMBRIMONT	9	0	0	9	100 %	0 %
CORCIEUX	18	46	0	64	28 %	72 %
DENIPAIRE	6	5	0	11	55 %	45 %
ENTRE-DEUX-EAUX	11	9	0	20	55 %	45 %
ÉTIVAL CLAIREFONTAINE	57	16	0	73	78 %	22 %
FRAIZE	61	5	11	77	79 %	21 %
FRAPELLE	6	1	0	7	86 %	14 %
GEMAINGOUTTE	5	2	0	7	71 %	29 %
GERBEPAL	25	0	5	30	83 %	17 %
GRANDRUPT	2	3	0	5	40 %	60 %
HURBACHE	11	3	0	14	79 %	21 %
LA BOURGONCE	18	0	0	18	100 %	0 %
LA GRANDE FOSSE	2	1	0	3	67 %	33 %
LA PETITE RAON	5	2	0	7	71 %	29 %
LA SALLE	7	7	0	14	50 %	50 %
LA VOIVRE	11	7	0	18	61 %	39 %
LA-CHAPELLE-DEVANT-BRUYÈRE	17	5	0	22	77 %	23 %
LA-CROIX-AUX-MINES	14	3	0	17	82 %	18 %
LA HOUSSIÈRE	14	3	0	17	82 %	18 %
LA PETITE FOSSE	3	2	0	5	60 %	40 %
LE MONT	2	1	0	3	67 %	33 %
LE PUID	8	1	0	9	89 %	11 %

COMMUNE	Densification en espace NON ENAF (Secteurs Uh)	Densification en espace ENAF (Secteurs Uh)	Extension en espace ENAF (secteur AUh)	Total	Part en espace NON ENAF	Part en espace ENAF
LE SAULCY	4	5	0	9	44 %	56 %
LE VERMONT	2	3	0	5	40 %	60 %
LE BEULAY	3	0	0	3	100 %	0 %
LES ROUGES EAUX	3	0	0	3	100 %	0 %
LES POUILLÈRES	7	2	0	9	78 %	22 %
LESSEUX	7	3	0	10	70 %	30 %
LUBINE	1	2	0	3	33 %	67 %
LUSSE	8	11	0	19	42 %	58 %
LUVIGNY	4	2	0	6	67 %	33 %
MANDRAY	25	0	0	25	100 %	0 %
MENIL-DE-SENONES	5	0	0	5	100 %	0 %
MORTAGNE	8	1	0	9	89 %	11 %
MOUSSEY	5	2	8	15	33 %	67 %
MOYENMOUTIER	35	16	17	68	51 %	49 %
NAYEMONT-LES-FOSSES	9	5	0	14	64 %	36 %
NEUVILLERS-SUR-FAVE	10	7	0	17	59 %	41 %
NOMPATELIZE	24	0	0	24	100 %	0 %
PAIR-ET-GRANDRUPT	13	7	0	20	65 %	35 %
PIERRE PERCÉE	3	0	0	3	100 %	0 %
PLAINFAING	28	20	14	62	45 %	55 %
PROVENCHÈRE-ET-COLROY	15	27	0	42	36 %	64 %
RAON L'ÉTAPE	26	16	2	44	59 %	41 %
RAON-LES-LEAU	3	0	0	3	100 %	0 %
RAON-SUR-PLAINE	4	3	0	7	57 %	43 %
RAVES	11	5	0	16	69 %	31 %
REMOMEIX	8	9	0	17	47 %	53 %
SAINT JEAN D'ORMONT	2	2	0	4	50 %	50 %
SAINT LÉONARD	24	10	0	34	71 %	29 %
SAINT-DIÉ-DES-VOSGES	65	37	45	147	44 %	56 %
SAINTE-MARGUERITE	14	5	113	132	11 %	89 %
SAINT-MICHEL-SUR-MEURTHE	47	20	0	67	70 %	30 %
SAINT-REMY	19	0	0	19	100 %	0 %
SAINT-STAIL	3	2	0	5	60 %	40 %
SAULCY-SUR-MEURTHE	58	13	5	76	76 %	24 %
SENONES	15	0	20	35	43 %	57 %
TAINTRUX	34	9	0	43	79 %	21 %
VEXAINCOURT	3	0	0	3	100 %	0 %
VIENVILLE	6	1	0	7	86 %	14 %
VIEUX-MOULIN	15	0	0	15	100 %	0 %
WISEMBACH	6	3	0	9	67 %	33 %

2.10 LES CHOIX RETENUS CONCERNANT LES AUTRES DISPOSITIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent d'autres dispositions graphiques qui sont présentées dans les paragraphes suivants

LES PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA MISE EN VALEUR ET À LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire de la Communauté d'Agglomération est marqué par la présence d'un patrimoine riche et varié, hérité de sa longue histoire. Pour disposer d'une vision plus complète de cette richesse culturelle parfois méconnue et peu mise en valeur, la collectivité a souhaité, avec la réalisation de son PLUi-H encourager la préservation des éléments patrimoniaux vernaculaires.

Bien que la collectivité dispose d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux protégés (monument historique ou site classé ou inscrit), le diagnostic a révélé que, malgré toute sa valeur, un grand nombre d'éléments du patrimoine vernaculaire au sein des communes (murets, calvaires, lavoirs, etc.) ne fait l'objet d'aucune protection sauf ceux identifiés au sein des documents d'urbanisme communaux.

Ces éléments participent pleinement à l'identité du territoire de l'Agglomération. Ils racontent l'histoire des lieux et méritent d'être sauvegardés. L'élaboration du PLUi-H a donc été l'occasion d'harmoniser la politique de protection et de mise en valeur de ce patrimoine.

En lien avec les objectifs affichés au PADD de valorisation touristique du territoire, de conservation de la qualité du cadre de vie, de protection de la diversité des paysages et du patrimoine de son territoire,

la collectivité a souhaité profiter des outils mis à sa disposition par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour préserver sa richesse patrimoniale. Cet article dispose que :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Afin de protéger et mettre en valeur leur patrimoine local, les élus ont ainsi identifié, sur la base de leur connaissance locale, tous les éléments patrimoniaux qu'ils souhaitaient préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ces éléments sont identifiés sur le règlement graphique par une étoile contenant un numéro. Le numéro renvoie à la photographie de l'élément au sein de l'atlas photographique des éléments patrimoniaux.

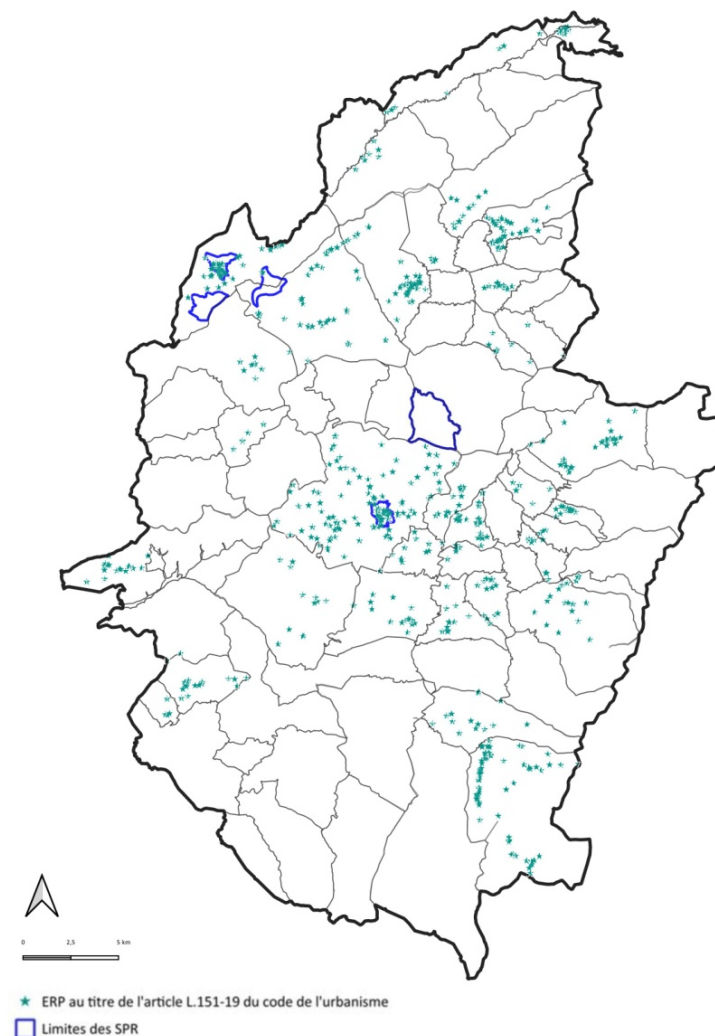
Au total, ce sont **765 éléments** qui font l'objet d'une préservation au titre des Éléments Remarquables du Patrimoine (ERP).

Cet outil permettra d'une part, de soumettre à autorisation les démolitions et d'autre part, de motiver un éventuel refus des autorisations d'urbanisme lorsque les travaux projetés sur l'existant viennent dénaturer l'intérêt patrimonial de l'élément.

Par ailleurs, la délimitation des sites patrimoniaux remarquables (SPR) de Saint-Jean d'Ormont, Raon l'Etape et Saint-Dié-des-Vosges a été reprise et s'impose au PLUi-H.

Cet outil permettra d'une part, de soumettre à autorisation les démolitions et d'autre part, de motiver un éventuel refus des autorisations d'urbanisme lorsque les travaux projetés sur l'existant viennent dénaturer l'intérêt patrimonial de l'élément.

Tous les éléments du patrimoine sont établis en **cohérence avec les orientations du PADD**. Ils visent à traduire de manière réglementaire le projet politique et plus particulièrement les orientations suivantes du PADD et notamment **l'AXE 5 : Construire une identité portée par les paysages et le patrimoine de la Déodatie**. La mobilisation de l'outil ERP au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme est en cohérence avec l'orientation 17 de l'axe 5 du PADD : **Mettre en place une stratégie de valorisation d'éléments patrimoniaux et d'espaces identitaires comme vitrine séduisante du territoire**.



LES PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA MISE EN VALEUR ET À LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

La Trame verte et bleue est inscrite principalement au sein des zones A (agricole) et N (naturelle) qui sont considérées comme suffisamment protectrices (leurs règlements limitent fortement les possibilités de construire voir les interdisent). En complément, afin d'assurer une réelle préservation des éléments ponctuels constitutifs de la trame verte et bleue, les élus ont souhaité ajouter une préservation supplémentaire.

L'ensemble des éléments identifiés au règlement graphique vise à assurer la préservation des éléments naturels qui concourent au fonctionnement écologique du territoire.

Ces prescriptions se basent sur l'état initial de l'environnement réalisé en phase diagnostic mais également le diagnostic paysager. Ce travail a donné lieu à une connaissance fine :

- des richesses naturelles locales et notamment les secteurs faisant l'objet d'une protection (NATURA 2000 etc.) ou appartenant à un périmètre d'inventaire (ZNIEFF etc.)
- des éléments de la nature ordinaire participant pleinement à assurer les continuités écologiques au niveau local (arbres, haies, bosquets, ripisylve etc.).

En lien avec les orientations du PADD et notamment celles concernant la préservation de la trame verte et bleue, les élus de la Communauté

d'Agglomération ont souhaité profiter des outils mis à sa disposition par l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui dispose que :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Les éléments à préserver ou à créer délimités au titre des continuités écologiques (L.151-23 du code de l'urbanisme) sont les suivants :

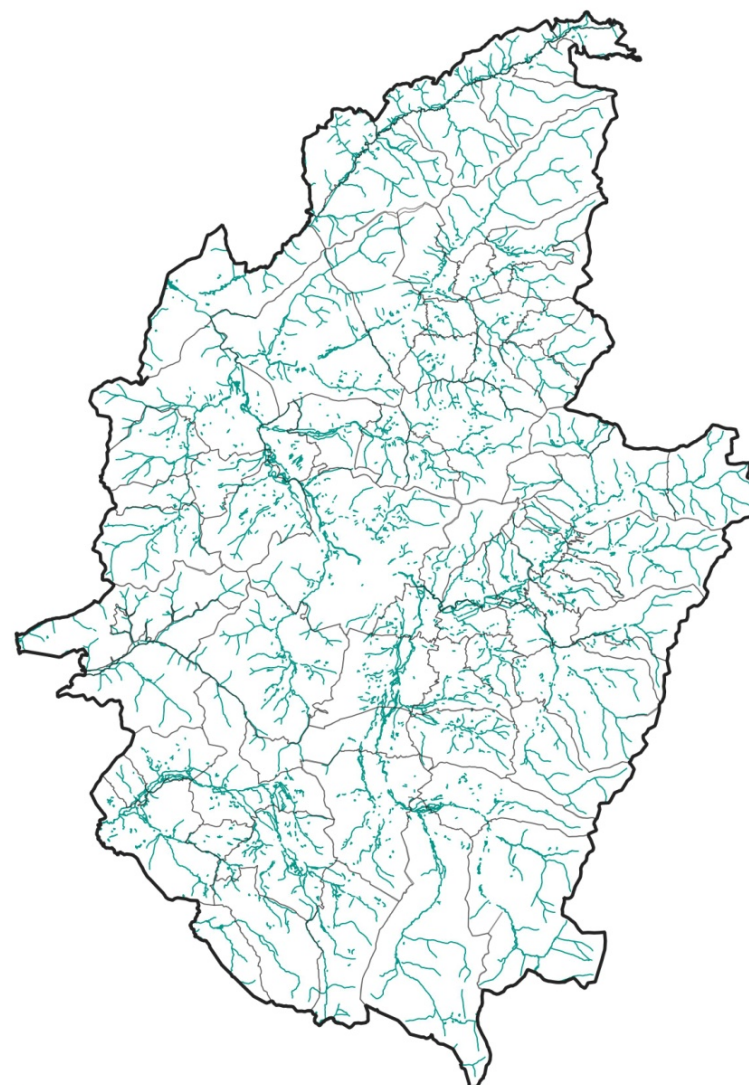
- Des arbres remarquables à préserver existants au droit des espaces publics, des axes urbains ou des espaces agricoles et naturels,
- Des structures végétales telles que les bosquets,
- Des lisières en fond de parcelles au contact avec l'espace agricole ou naturel,
- Des ripisylves,
- Des haies participant aux continuités écologiques.

La délimitation de ces espaces au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a été guidée par les motivations suivantes :

- La qualité paysagère contribuant à la valeur patrimoniale du site,
- La qualité écologique, à travers la diversité biologique issue de la présence des habitats faunistiques et floristique ;
- La qualité environnementale, favorisant le maintien des sols au regard de l'érosion et des inondations

Appartenant souvent à des personnes privées, ces éléments peuvent être menacés de destruction. Leur protection stricte est recherchée par le biais de la prescription réglementaire. Ces éléments indiqués au plan sont de nature surfacique. Grâce au travail minutieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUiH 1 826,6 ha d'éléments surfaciques font l'objet d'une préservation au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

La préservation de ces éléments est établie **en cohérence avec les orientations du PADD**. Ils visent à traduire de manière réglementaire le projet politique et plus particulièrement **l'AXE 6 : Mobiliser les leviers environnementaux indispensables à l'attractivité durable et soutenable de la Déodatie** et notamment **l'orientation n°18 : Préserver et renforcer la biodiversité et protéger les ressources naturelles**.



□ Éléments Remarquables du Paysage (ERP) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

LA PRÉSERVATION DU COMMERCE

LES LINÉAIRES DE COMMERCE ET SERVICE

Conformément à l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, afin de préserver le commerce de proximité, la stratégie posée par le PLUi-H repose sur deux actions avec une traduction réglementaire :

- Aucune nouvelle zone à urbaniser à vocation commerciale n'a été déterminée sur l'ensemble de l'Agglomération. Les activités commerciales devront s'implanter au sein :
 - Des zones Ue qui sont existantes et dédiées à l'installation de ce type d'équipement. Ces zones correspondent aux zones commerciales existantes et principalement aux commerces périphériques. Le choix de ne pas identifier de nouvelles zones ou de permettre l'extension de celles déjà existantes permet d'asseoir le choix de ne pas accentuer les effets de concurrence avec le commerce de centre-ville. Cela conforte de manière réglementaire les choix faits dans le cadre des dispositifs Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain. Au travers de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) existante sur ces centralités ou de ses extensions à venir, il s'agit de positionner la préservation des commerces de centre-ville comme axe stratégique de la politique de développement économique.
 - Au sein des tissus bâtis des différentes zones Uh par comblement des dents creuses ou par redéploiement des bâtiments existants afin de permettre le maintien et le développement des commerces de proximité.

La préservation des linéaires commerciaux est établie **en cohérence avec les orientations du PADD**. Ils visent à traduire de manière réglementaire le projet politique et plus particulièrement **l'AXE 3 : Assurer une offre d'équipements, de commerces et de services facilitatrice de vie quotidienne** et notamment **l'orientation n°7 : Assurer une offre commerciale dynamique contribuant à une armature urbaine équilibrée**.



LES PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA CONSERVATION DES SENTIERS PÉDESTRES

La conservation des chemins répond à plusieurs enjeux :

- Sauvegarde des chemins ruraux qui ont tendance à diminuer. Les circuits de randonnée constituent un patrimoine à part entière qui contribuent à façonner les paysages.
- Proposer des déplacements doux pour les habitants. Véritable portée récréative, les chemins permettent de proposer aux habitants et aux visiteurs des lieux de promenade et de ressourcement à la découverte du territoire.
- Contribuer au cadre de vie et à l'attractivité des territoires. Les chemins contribuent à l'attractivité des communes et participent pleinement à un cadre de vie agréable en contribuant à la convivialité.

Ainsi, au titre de **l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme**, les élus ont pu délimiter les tracés des voies de circulation à conserver. Cet article offre la possibilité aux collectivités de préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables.

L'article L.151-38 du Code de l'urbanisme dispose que : « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.* »

L'objectif est ainsi d'assurer le maintien de ces chemins de manière stricte, évitant ainsi toute disparition ou aliénation du chemin de randonnée ou cyclable.

La préservation des sentiers est établie **en cohérence avec les orientations du PADD**. Elle vise à traduire de manière réglementaire le projet politique et plus particulièrement **l'AXE 4 : Faire le choix d'une éco-mobilité performante et d'une accessibilité haut-débit généralisée** et notamment **les orientations n°13 : Faire du vélo et du vélo électrique un mode de déplacement de vie quotidienne et de loisirs, écologique, pratique, sûr et agréable** et **n°14 : être davantage piéton ou cycliste dans sa ville ou son village, grâce à un espace public repensé.**



Le sentier des Fossottes pour lequel un important travail avait été mené dans le cadre de son aménagement est à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.



La Salle

Sentier Découverte des Fossottes

Randonnées...
Vous aimez marcher, de nombreuses randonnées sont balisées par le Club Vosgien.

Les Jumeaux
Forêt intercommunale de 105 ha
1 parcours de santé
1 parcours de 8 km (durée 3 heures)

Nompatelize
Saint-Rémy
Etival-Clairefontaine

Profitez de cette belle nature, respectez-la et promenez-vous bien !

Sentier réalisé grâce au concours financier :
Conseil Général des Vosges
Conseil Régional de Lorraine
Fonds Européens Leader +
Communauté de communes des Hauts Champs

Office National des Forêts
Réalisé par l'atelier bois de l'ONF, avec le concours technique et scientifique de la Société Philomatique Vosgienne.

Au cœur de la nature, en ce sentier bucolique, méditez s'il vous plaît ces paroles d'Antoine de Saint-Exupéry : « Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants ».

archéologie - poésie
histoire - nature

La Salle

Ne pas jeter sur la voie publique

Société Philomatique Vosgienne

Sentier de découvertes...
Archéologie :
Des meules ont été taillées dans la rhyolite, du VI^e siècle avant J.C. au IV^e siècle après J.C. et diffusées dans toute l'Europe.

Sentier de découvertes...
Nature :
Parcours de 1200 mètres agréable, ombragé, au bord de l'eau, accessible à tous. Savourez le calme et la beauté naturelle des Vosges !

Sentier de découvertes...
Histoire :
De nombreuses activités ont pu avoir lieu grâce à la rivière « La Valdange ». L'eau étant indispensable pour les travaux de ces artisans :
- Moulins à grains
- Scieries
- Forges
- Carrière

Sentier de découvertes...
Poésie :
Rêve en « Val d'anges »
Regarde promeneur
Laisse vagabonder
Ton âme tout en douceur
N'oublie pas d'écouter
Le doux oiseau rieur,
Qui là, accompagne
Tes rêves voyageurs,
Aux chemins de campagne.

Janine Guyot-Detroye

« Ce sentier est né d'un rêve de poète »

Un poème est là, pour rendre hommage aux soldats tombés dans ce coin des Vosges, lors de trop nombreux combats.

La Salle 88470
450 habitants en 2009
Commune partageant l'église de La Bourgonce
Classe de CM1-CM2 dans le bâtiment Mairie-Ecole
1 restaurant « Col du Haut du Bois »
1 café Boulangerie Epicerie Presse Tabac
1 Pandoir avec laboratoire de conditionnement des œufs
1 Monument aux morts de 1870

Un sallois célèbre :
Marie Charles Edouard Alban dit Alban Fournier
Né le 9 novembre 1842
Docteur en médecine et écrivain
« Les Vosges du Donon au Ballon d'Alsace ».

12 km de Saint-Dié-des-Vosges
17 km de Rambervillers

Access à La Salle par la RD 32, face à la mairie. Garer les véhicules, prendre la RD7 en direction de Saint-Rémy, prendre la voie communale Alban Fournier où un panneau « Sentiers des Fossottes » est en place.

EPINAL CHARMES
RAMBREVILLERS
ETIVAL
BRUVÈRES
LA SALLE
SAINT-DIÉ-DES-VOSGES

RD 32 RD 7

Mairie

D **épart** **A** **rrivée**

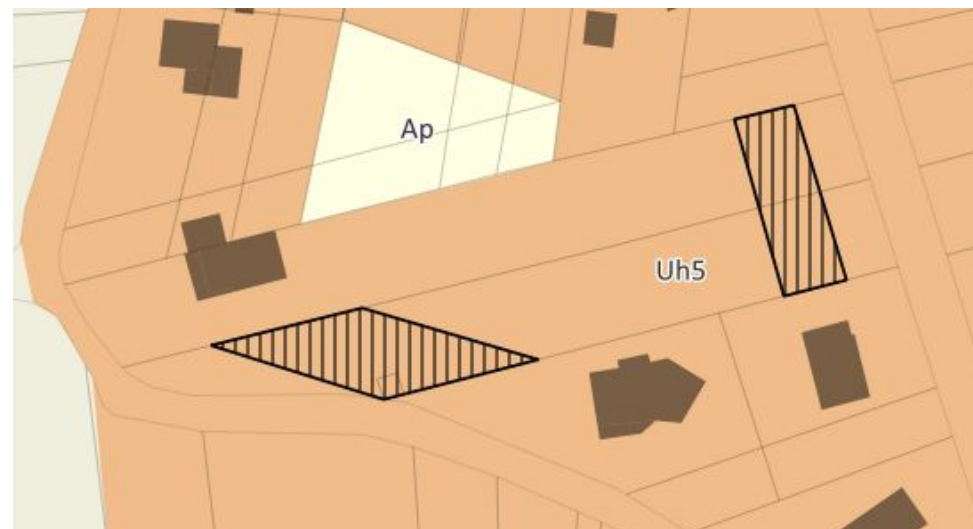
LES PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le projet de territoire ne pouvant se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Une prescription complémentaire a été déterminée sur le règlement graphique conformément à **l'article L.151-17 du code de l'urbanisme**. Cette disposition est matérialisée par une bande d'implantation obligatoire des façades à Nompatelize. La commune de Nompatelize a souhaité apposer deux bandes d'implantation obligatoire des façades pour deux raisons :

- Assurer la continuité du front bâti des deux rues concernées,
- Éviter une implantation en second rideau.

Les permis de construire devront donc être établis en cohérence avec cette prescription qui s'ajoute aux règles édictées par la zone urbaine



Marges de reculs et constructibilité limitée

Certains éléments génèrent des servitudes rendant toute construction impossible ou limitée au sein du périmètre défini. Ces limites imposent des marges de recul dont les repères ont été reportés au sein du règlement graphique.

L'instauration des marges de recul répond à plusieurs objectifs : protection contre les nuisances liées aux grandes infrastructures de transports, préservation environnementale, etc. Ainsi, quatre marges ont été déterminées.

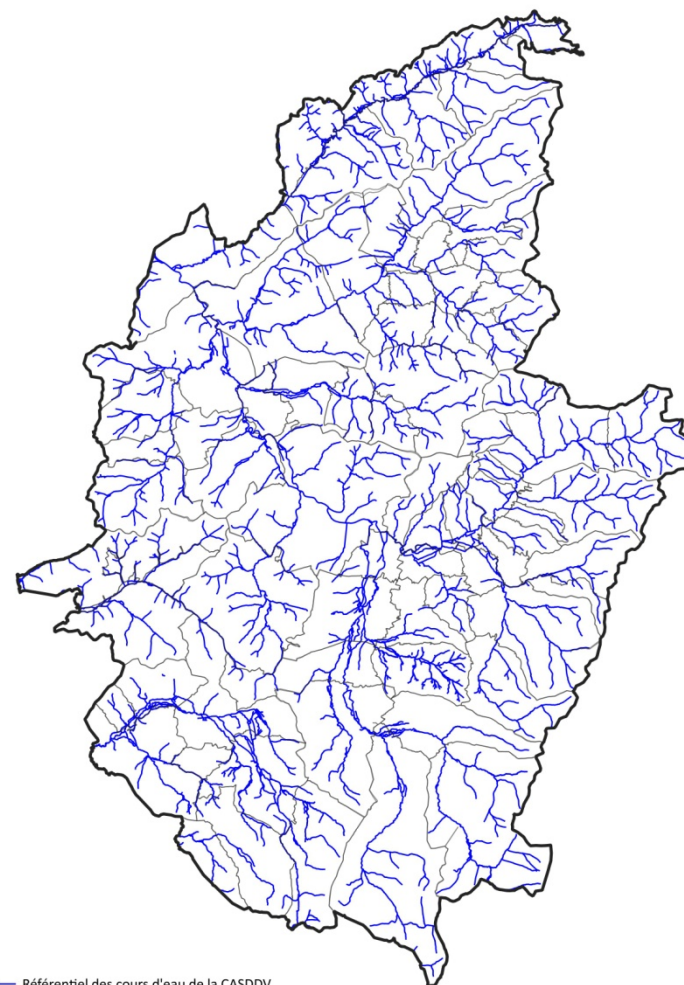
MARGE DE REcul PAR RAPPORT AU COURS D'EAU

Afin d'assurer la préservation des cours d'eau et des ripisylvies, haies et bosquets, une marge de recul inconstructible de 10 mètres de la crête des berges des cours d'eau est instaurée. Cette instauration permet indéniablement de protéger les cours d'eau et petits ruisseaux en marges des espaces agricoles.

Pour matérialiser cette inconstructibilité, les données issues de la BDTopage ont été utilisées et retranscrites sur le règlement graphique. La BDTopage est un référentiel hydrographique officiel qui vise à décrire les entités hydrographiques présentes sur le territoire français afin de constituer un référentiel permettant de localiser des données relatives à l'eau.

Ainsi, le linéaire bleu reporté au règlement graphique permet de repérer les marges inconstructibles. Cependant, il ne saurait être considéré comme exhaustif. Les préconisations liées à la proximité d'un cours d'eau s'appliquent à l'ensemble des cours d'eau, même ceux non cartographiés, ainsi qu'il est indiqué dans le règlement écrit.

Cette disposition est établie **en cohérence avec les orientations du PADD**. Elle vise à traduire de manière réglementaire le projet politique et plus particulièrement **l'AXE 6 : mobiliser les leviers indispensables à l'attractivité durable et soutenable de la Déodatie** et son **orientation n°18 : Préserver et renforcer la biodiversité et protéger les ressources naturelles**.



— Référentiel des cours d'eau de la CASDDV

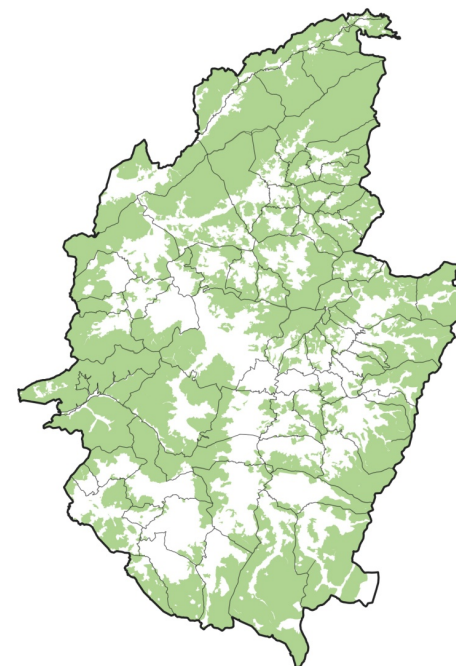
MARGE DE REcul PAR RAPPORT AUX LISIÈRES FORESTIÈRES

La « **lisière** », peut être définie comme étant une bordure. Il s'agit d'un espace qui borde la limite du front boisé. Elle est déterminée à un moment donné en raison de son caractère évolutif. Afin de maintenir son équilibre cette dernière a besoin d'être préservée pour subsister. L'instauration d'une bande inconstructible à partir de la lisière des forêts constitue une mesure de protection de la gestion forestière et correspond à la distance nécessaire pour éviter le recul des massifs. Ce recul protège ainsi la forêt de l'urbanisation.

Cette réciprocité est indispensable également pour les tiers. En effet, cette règle permet de limiter l'exposition des tiers face aux risques feu de forêt et chute d'arbres.

Ce double enjeu de préservation a donc été repris dans l'élaboration du PLUi-H. En ce sens, **toutes les constructions sont interdites à moins de 30 mètres des lisières des forêts (des zones Nf identifiées au règlement graphique), ceci excepté l'extension des constructions existantes. Dans ce cas, l'extension respectera une distance du secteur Nf au-moins égale à celle des constructions agrandies. Les annexes respecteront une distance de 20 mètres minimum du secteur Nf ou une distance au-moins égale à celle des constructions.**

Cette disposition est établie **en cohérence avec les orientations du PADD**. Elle vise à traduire de manière réglementaire le projet **politique et plus particulièrement l'AX6 : mobiliser les leviers indispensables à l'attractivité durable et soutenable de la Déodatie et son orientation n°20 : Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire les nuisances ainsi que les pollutions sur le territoire.**



Nf // Zone naturelle forestière à partir de laquelle une marge inconstructible de 30 mètres s'applique

MARGE DE REcul PAR RAPPORT AU INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Les articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme, issus de la loi «Barnier» relative au renforcement de la protection de l'environnement, sont entrés en vigueur au 1er janvier 1997. Également appelé «amendement Dupont», ces articles réglementent l'urbanisation aux abords de certaines voiries.

L'objectif est d'inciter les collectivités publiques à préciser leur(s) projet(s) de développement et d'éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation. L'urbanisation le long des voies recensées par «l'amendement Dupont» doit correspondre à un projet des collectivités publiques au regard d'une politique de développement et à ce titre, faire l'objet d'une réflexion en amont et d'une mise en œuvre éventuelle assurant la qualité du cadre de vie.

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.»

L'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme dispose que :

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- « 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.»

Néanmoins, l'article L.111-8 du code de l'urbanisme dispose que:

«Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

L'objectif de cette disposition est d'inciter la collectivité à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes et lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville. Cette réflexion doit être transcrite au sein du PLUi-H de la collectivité.

Le territoire de l'agglomération est traversée par la RN59 (classée route express) et par les RD32, 415 et 420 (classées routes à grande circulation). Les communes suivantes sont concernées :

- La RD420 : Bois-de-Champ, Frapelle, Les Rouges Eaux, Saint-Dié-des-Vosges, Sainte-Marguerite, Remomeix, Pair et Grandrupt, Neuvillers-sur-Fave, Provençères-et-Colroy.
- La RD32 : Saint-Michel-sur-Meurthe, La Salle, Nompatelize.
- La RD415 : Sainte-Marguerite, Saulcy-sur-Meurthe, Saint-Léonard, Anould, Fraize, Plainfaing, Ban-sur-Meurthe-Clefcy
- La RN59 : Lusse, Lesseux, Frapelle, Combrimont, Bertrimoutier, Raves, Remomeix, Sainte-Marguerite, Saint-Dié-des-Vosges, La Voivre, Étival Clairfontaine, Moyenmoutier, Raon L'Étape.

L'article L.111-8 du code de l'urbanisme dispose que:

«Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues

par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Une étude dérogatoire a donc été réalisée et est constitutive du rapport de présentation. Cette étude a permis de moduler la bande d'inconstructibilité pour certains secteurs présentant des enjeux en matière de développement économique.

Ainsi, les constructions doivent être édifiées avec un recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour ces secteurs.

Les justifications concernant cette modulation sont exposées au sein du Tome D du rapport de présentation relative à l'étude entrée de ville.

Le recul de 25 mètres est retranscrit sur le règlement graphique.

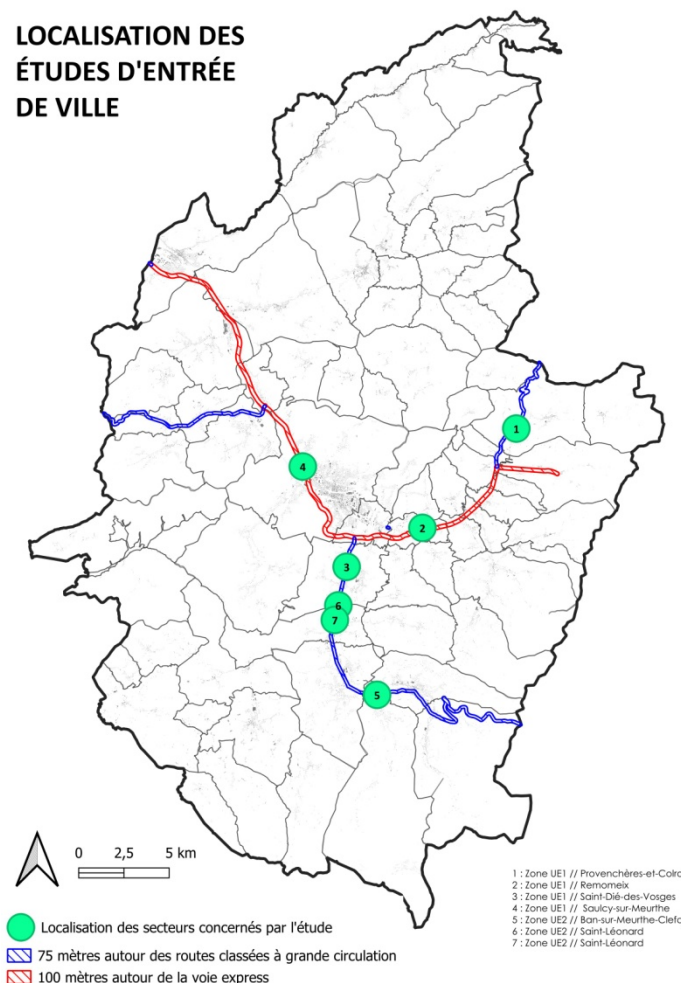
Par ailleurs, de manière globale, le territoire est caractérisé par une urbanisation diffuse et linéaire. Un nombre important de constructions se situe au sein des zones agricoles et naturelles du règlement du PLUi-H. Pour autant, ces constructions bénéficient de certaines possibilités conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

L'étude consiste également à autoriser les extensions et annexes avec un recul de 25 mètres par rapport à l'axe des voies ou avec un recul identique à la construction principale pour les constructions situées dans la bande des 25 mètres de l'axe.

Cette disposition est établie **en cohérence avec les orientations du PADD**. Elle vise à traduire de manière réglementaire le projet politique et plus particulièrement **l'AXE 6 : mobiliser les leviers indispensables à l'attractivité durable et soutenable de la Déodatie** et son orientation n°20 : **Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire les nuisances ainsi que les pollutions sur le territoire** ainsi que **l'AXE**

5 comprenant les orientations relatives aux ambitions paysagères et l'AXE 2 : Ambitionner une vitalité économique durable et génératrice d'emplois.

LOCALISATION DES ÉTUDES D'ENTRÉE DE VILLE

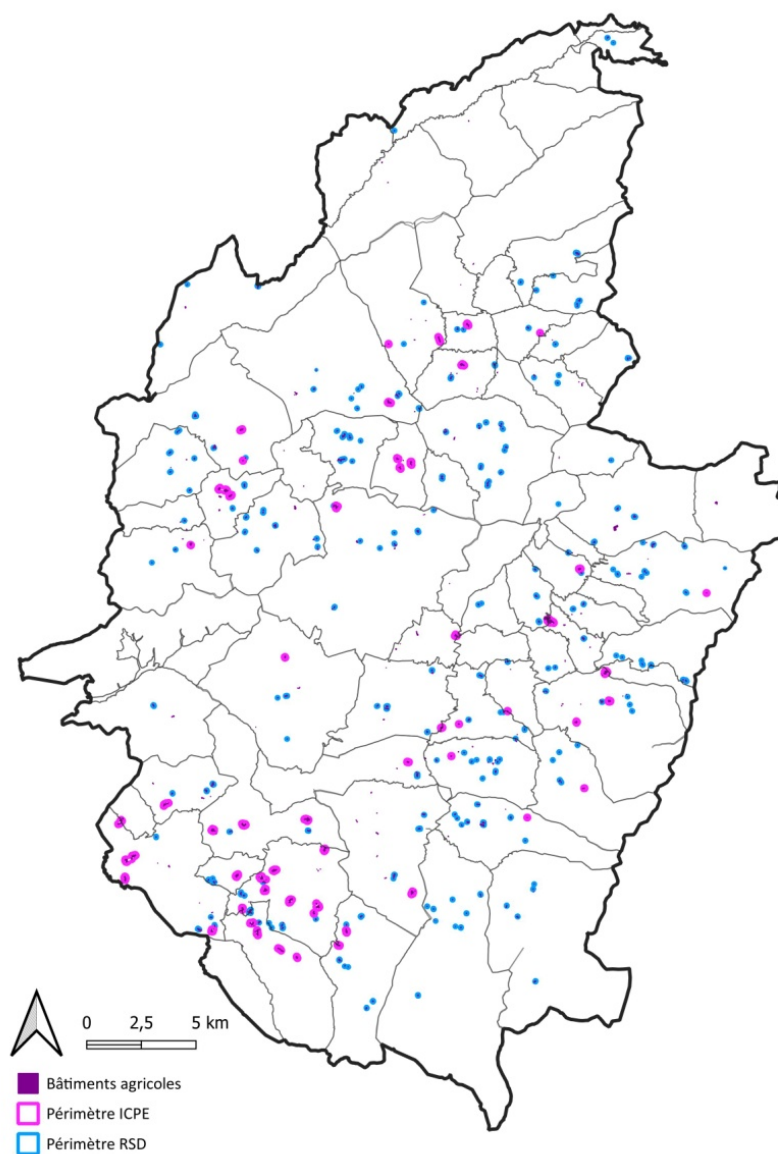


MARGE DE RECUL PAR RAPPORT À L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 a instauré une nouvelle règle de réciprocité concernant des distances d'implantation des exploitations agricoles vis-à-vis des tiers. Afin de ne pas compromettre l'activité agricole tout en préservant le voisinage, le zonage des secteurs destinés à l'habitat devra prendre en compte les dispositions prévues par la réglementation sanitaire en vigueur sans oublier celle relatives aux installations agricoles classées Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les installations agricoles et leurs annexes doivent respecter des distances d'éloignement vis-à-vis des bâtiments voisins lors de leur implantation ou de leur extension. Ces distances varient suivant la catégorie de l'exploitation (relevant des ICPE ou du RSD), et la destination du bâtiment. Conformément au principe de réciprocité énoncé à **l'article L. 111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime**, les bâtiments agricoles de ces établissements génèrent vis-à-vis des tiers des périmètres inconstructibles pouvant atteindre 100 mètres (cas général des bâtiments d'élevages ICPE). Afin de ne pas compromettre l'éventuelle extension des exploitations agricoles, tout en préservant le voisinage, le règlement graphique fait apparaître les périmètres ICPE et RSD. La Chambre d'agriculture des Vosges a établi un diagnostic agricole recensant tous les bâtiments dont la destination est agricole ainsi que les périmètres que ceux-ci peuvent générer.

Cette disposition est établie **en cohérence avec les orientations du PADD**. Elle vise à traduire de manière réglementaire le projet politique et plus particulièrement **l'AXE 6 : mobiliser les leviers indispensables à l'attractivité durable et soutenable de la Déodat** et son **orientation n°20 : Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire les nuisances ainsi que les pollutions sur le territoire** ainsi que **l'AXE 2 : Ambitionner une vitalité économique durable et génératrice d'emplois**.



LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS POUR ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RESPONSABLE

Conformément à l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme : « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; [...] » ;

Ainsi le règlement graphique fait apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et aménagements divers.

Le Plan de prévention des risques inondation de la Meurthe

Le Plan de Prévention des Risques naturels relatifs aux inondations (PPRi) constitue une servitude d'utilité publique opposable qui est annexé au PLUi-H. Pour les communes soumises à des prescriptions spécifiques liées aux risques inondation, le périmètre d'application du PPRi de la Meurthe a été reporté sur le règlement graphique. Ainsi, chaque projet qui sera engagé à l'intérieur de ce périmètre devra répondre simultanément aux règles du PLUi-H et aux règles du PPRi en se référant à la plus contraignante des deux.

Les dynamiques de la crue

Dans le but d'aménager durablement les territoires, le PGRI énonce notamment l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et de non augmentation des enjeux en zone inondable. Il vise également à ne pas augmenter les dommages aux biens et aux personnes en zone d'aléa fort et très fort.

La Communauté d'Agglomération s'est saisie d'une méthodologie précise pour fixer les zones d'aléa fort et très fort. Elle a cherché comment mettre à contribution les données collectées par l'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) sur les vallées de la Plaine, du Rabodeau, de la Fave et de la Meurthe. C'est ainsi que sur la base de la sollicitation de la CASDDV et de l'expression de ses attentes, un traitement informatisé a permis d'exploiter les modélisations hydrauliques sur le territoire pour obtenir les aléas de référence fixés par le PGRI.

Il a par la suite été possible d'adapter le projet de PLUiH afin d'intégrer les grands principes de constructibilité en zone inondable. Ils sont récapitulés dans le tableau suivant :

		Niveau d'aléa			
		Faible ou modéré	Fort	Très fort	
Zone	Urbanisée	Centre urbain	Les projets liés aux constructions existantes et les constructions nouvelles sont soumises à prescriptions	Sont soumises à prescriptions : - les constructions nouvelles dans les dents creuses, - les constructions dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité. Les projets liés aux constructions existantes sont soumises à prescriptions. Toute autre construction nouvelle est interdite	Sont soumises à prescriptions les constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité Toute autre construction nouvelle est interdite
		Zone urbanisée hors centre urbain	Les projets liés aux constructions existantes et les constructions nouvelles sont soumises à prescriptions	Sont soumises à prescriptions : – les constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité Toute autre construction est interdite	
	Non urbanisée		Toute construction nouvelle est interdite		

En pratique, dans la construction du règlement graphique, cette donnée a permis de retirer des dents creuses inondables et ainsi ajuster le nombre de constructions calculé sur la commune considérée.

Le règlement graphique fait figurer cette donnée sur les secteurs non couverts par le PPRI de la Meurthe et le règlement écrit prescrit l'application :

- des prescriptions de la zone bleue du PPRI Meurthe sur les espaces identifiés à risque faible, modéré et fort sur la carte des aléas produite par l'EPTB-Meurthe-Madon.
- des prescriptions de la zone rouge du PPRI Meurthe sur les espaces identifiés à risque très fort sur la carte des aléas produite par l'EPTB-Meurthe-Madon.

La carte des aléas produite par l'EPTB-Meurthe-Madon n'a pas la fiabilité du PPRI de la Meurthe, ainsi qu'expliqué ci-avant, ce qui explique que les prescriptions de la zone rouge du PPRI Meurthe ne sont utilisées que pour les espaces identifiés à risque très fort.

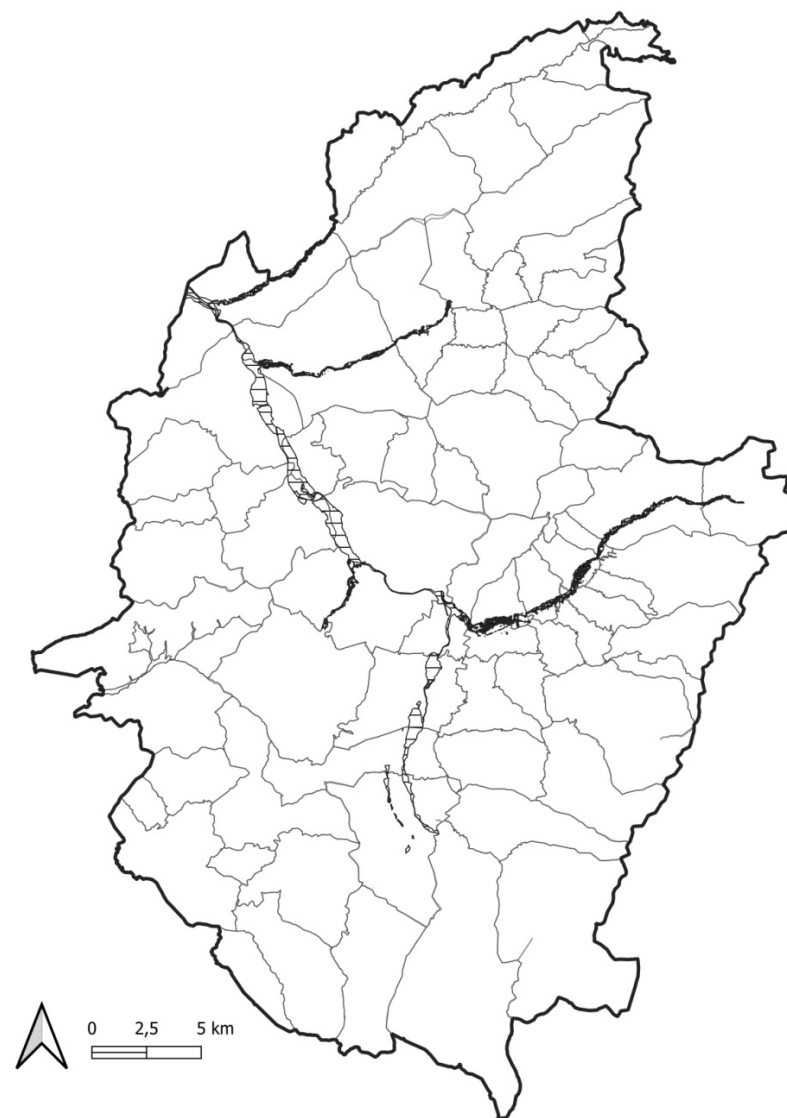
La CASDDV a fait le choix de reprendre les prescriptions du PPRI Meurthe d'une part pour éviter de créer de nouvelles règles qui auraient dues être en concordance avec celles du PPRI, et d'autre part pour avoir des règles uniformes sur tout le territoire et ainsi faciliter leur compréhension, leur appropriation et leur application et contrôle.

Sur l'ensemble du territoire, la trame correspondant à l'aléa de référence (aléa fort ou très fort) permettra d'interdire les constructions en zones concernées lors de l'instruction.

Le rapport de présentation détaille la méthodologie utilisée notamment dans le tome des justifications valant évaluation environnementale.

Pour une meilleure visibilité, sur le règlement graphique, la trame pour le PPRI et pour l'aléa lié aux expansions des crues est la même. Néanmoins, en annexe, des cartes permettant de distinguer les zones sont présentes ainsi que le règlement du PPRI.

Cette disposition est établie **en cohérence avec les orientations du PADD**. Elle vise à traduire de manière réglementaire le projet politique et plus particulièrement **l'AXE 6 : mobiliser les leviers indispensables à l'attractivité durable et soutenable de la Déodatie** et son **orientation n°20 : Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire les nuisances ainsi que les pollutions sur le territoire.**



 Secteurs concernés par le PPRI et les zones des dynamiques de crue aléa fort et très fort

L'INTÉGRATION DES ENJEUX LIÉS À LA PRÉSERVATION DES ZONES HUMIDES

Au préalable de l'élaboration du PLUi-H, la CASDDV a initié une étude « Zone Humide Effective - ZHE » sur l'ensemble de son territoire. Cette étude avait comme objectif que la collectivité dispose de l'inventaire des zones humides effectives sur son territoire. Cette étude a été réalisée suivant le guide méthodologique d'inventaire et de hiérarchisation des zones humides pour le bassin Rhin-Meuse, et relève de l'inventaire de niveau 2.

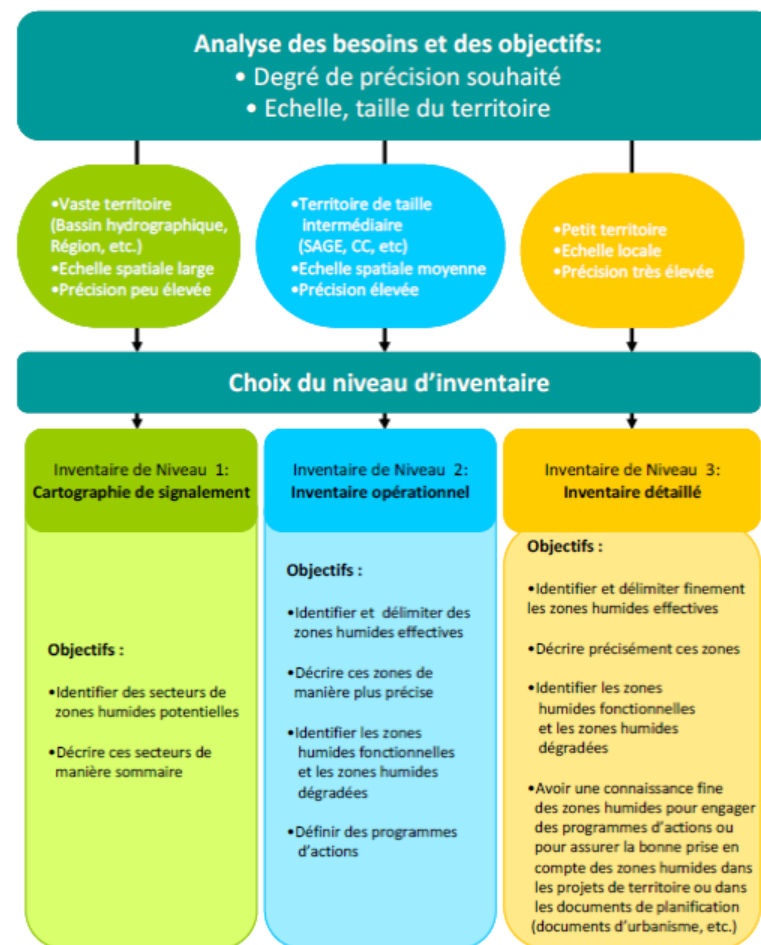


Figure 1: Analyse des besoins du porteurs de projet et choix du niveau d'inventaire (EH/AERM)

La délimitation des zones humides repose sur la cartographie des zones potentiellement humides réalisée à partir d'une analyse topographique (MNT), de la photo-interprétation des photographies aériennes, et des données de présences d'inventaires ultérieurs (ZNIEFF, sites remarquables, cartes historiques etc.). Chaque enveloppe de zones potentiellement humides a été prospectée au regard des critères de végétation, puis complétée par des sondages pédologiques.

Les contours de chaque zone humide ont été tracés selon les résultats des campagnes de terrain, et des observations de terrain des zones humides étudiées. Cet inventaire s'est prolongé par un travail de caractérisation des fonctionnalités et de hiérarchisation. Cette hiérarchisation a été élaborée en mettant en avant les enjeux de préservation identifiés (écologique ou hydrologique), l'état de fonctionnement des entités fonctionnelles (proche de l'équilibre, partiellement dégradé ou déséquilibre rompu) et la surface du bassin versant associée à la zone humide.

Cet inventaire répond donc parfaitement à la démarche globale de prise en compte des zones humides dans les documents de planification urbaine, en cartographiant les zones humides ordinaires, relevant d'enjeux simplement hydrologiques ou biogéochimiques et celles reconnues pour leurs intérêts écologiques (espèces patrimoniales ou enjeux prairiaux).

Les dispositifs de préservation à travers le zonage et l'affichage de la trame « humide » permettent de bien encadrer les activités interdites au sein des zones N ou A, et de matérialiser la problématique de continuité écologique ou hydrologique entre les différentes communes. Les efforts de précision des zones humides effectives (ZHE) est relativement fort (digitalisation à l'échelle du 2 500ème, à partir de la

photo aérienne) au regard de l'étendue du territoire déodatien (plus de 70 communes). Le résultat de cet inventaire se traduit par une Trame « humide » très vaste, regroupant la quasi-totalité des « petits » cours d'eau, et la délimitation des zones humides alluviales pour les cours d'eau principaux, en particulier pour la Meurthe et la Fave dont la superficie est bien développée.

En complément, dans le cadre de l'élaboration de son PLUi-H, les secteurs le nécessitant ont fait l'objet d'une délimitation des zones humides réglementaires, qui correspondant à l'inventaire de niveau 3 dans le guide méthodologique cité ci-dessus.

Au final, 48 sites ont été prospectés pour une superficie de 107 ha. A l'exception de quelques sites entièrement remblayés, les études ont permis de confirmer la présence de zones humides sur un domaine plus restreint (compte tenu de la meilleure précision des sondages menés sur des parcelles ciblées), ou de confirmer l'absence de zones humides au droit des parcelles étudiées proche des ZHE.

L'inventaire complémentaire dénombre 60 zones humides réglementaires, dont la superficie cumulée s'élève à 36,75 ha, et sont présentes sur 15 communes. Parmi elles, 70 % relèvent uniquement des critères pédologiques, 22 % des critères pédologiques et habitats (secteurs les plus humides) tandis que 6% ont été identifiés uniquement sur le critère habitat. Une zone humide hydrologique (proche de la nappe de la Meurthe) a été identifiée à Sainte-Marguerite.

Conformément à l'article R.151-31 du code de l'urbanisme,

« Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

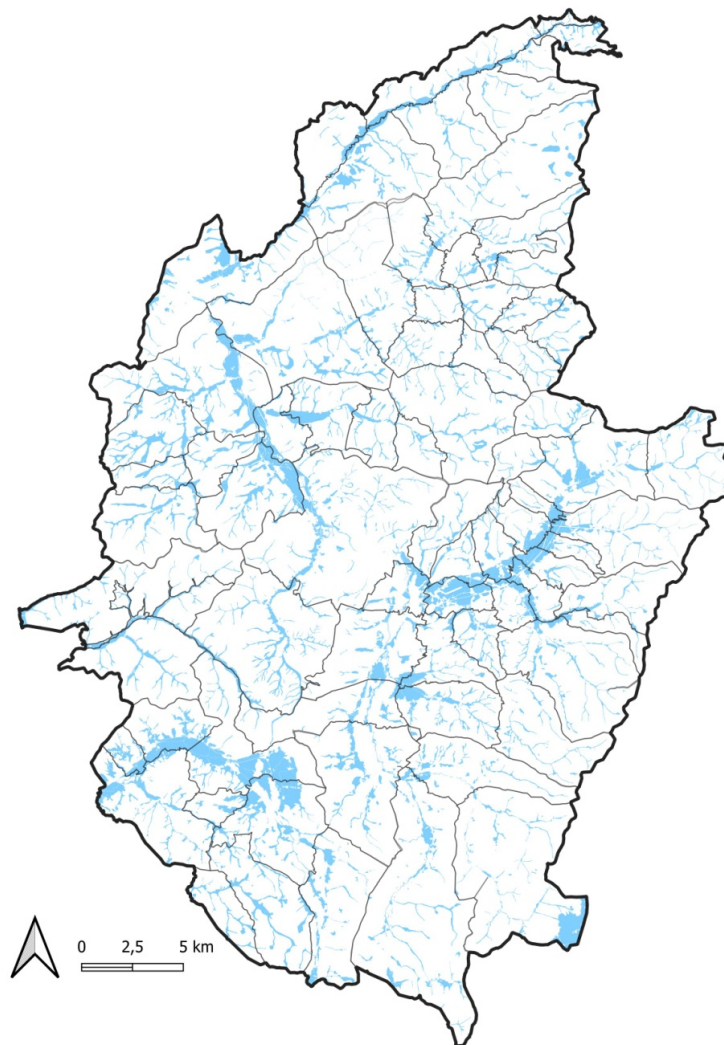
1° Les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1 ;

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

3° Les secteurs des zones humides, au sens de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, sur lesquels existent des interdictions d'assèchement, d'imperméabilisation, de mise en eau ou de remblai, lorsqu'ils font l'objet, dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux, d'une cartographie à une échelle permettant leur localisation précise. »

Dans le cadre de l'application de la démarche ERC, le règlement écrit précise les règles qui s'imposent aux zones concernées par les ZHE & ZHR. Les autorisations d'urbanisme devront s'y conformer.

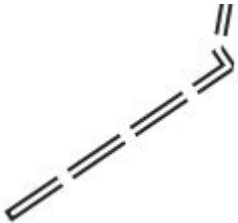
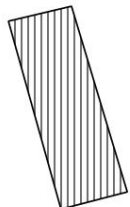
Cette disposition est établie **en cohérence avec les orientations du PADD**. Elle vise à traduire de manière réglementaire le projet politique et plus particulièrement **l'AXE 6 : mobiliser les leviers indispensables à l'attractivité durable et soutenable de la Déodatie** et ses orientations.

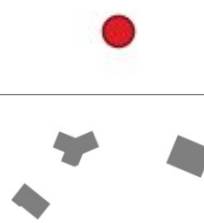
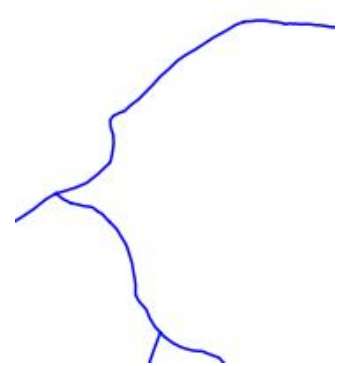


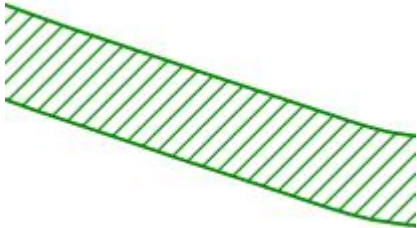
■ Délimitation zones humides effectives et zones humides réglementaires

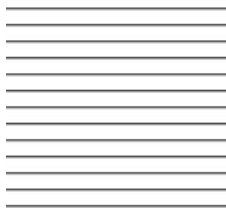
SYNTHÈSES DES AUTRES DISPOSITIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS	SYMBOLE DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	DÉCLINAISON DES ORIENTATIONS DU PADD
LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS		
L.151-41 & R.151-34 du code de l'urbanisme		
LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES RELATIVES À LA MISE EN VALEUR ET LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET BÂTI		
L.151-19 du code de l'urbanisme		AXE 5 : ORIENTATION n°17
LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES RELATIVES AUX PAYSAGES ET AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES		

L.151-23 du code de l'urbanisme		AXE 6 : ORIENTATION n°18
LA PRÉSERVATION DES COMMERCES DE PROXIMITÉ		
L.151-16 du code de l'urbanisme		AXE 3 : ORIENTATION n°7
LA PRÉSERVATION DES CHEMINS PÉDESTRES		
L.151-38 du code de l'urbanisme		AXE 4 : ORIENTATIONS n°13 ET n°14
IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS : BANDE D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE DES FACADES		
L.151-17 et L.151-18 du code de l'urbanisme		

CHANGEMENT DE DESTINATION AUTORISÉ EN ZONE AGRICOLES ET NATURELLES		
L.151-11 du code de l'urbanisme		AXE 2 & AXE 6
LES SECTEURS DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE		
Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général : marge de recul de 10 mètres de la crête des cours d'eau Article R.151-31 2° et R.151-34 1° du code de l'urbanisme		AXE 6 : ORIENTATION n°18

Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général : marge de recul de 30 mètres des lisières des forêts Article R.151-31 2° et R.151-34 1° du code de l'urbanisme		AXE 6 : ORIENTATION n°20
L.111-8 du code de l'urbanisme Recul de 25 mètres par rapport aux routes classées à grandes circulation et à la voie express		AXE 2 AXE 5 AXE 6

INTÉGRATION DES RISQUES NATURELS		
Limitation de la constructibilité pour des raisons de risques L.151-34 du code de l'urbanisme		AXE 6 : ORIENTATION n°20
L'INTÉGRATION DES ENJEUX LIÉS À LA PRÉSERVATION DES ZONES HUMIDES		
Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales : R151-31 du code de l'urbanisme		AXE 6



PARTIE 3

PRISE EN COMPTE DE LA LOI MONTAGNE
ET ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PADD
AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL
DES BALLONS DES VOSGES

PLUi H

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
tenant lieu de Programme
Local de l'Habitat

PARTIE 3

ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

INTRODUCTION

TRADUIRE EN DROIT OPPOSABLE LES ORIENTATIONS DU PADD

Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'urbanisme, lorsqu'ils existent et sont applicables sur le territoire, le PLUi-H doit ainsi être compatibles avec (article L.131-7 du Code de l'urbanisme) :

- les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;
- les chartes des parcs nationaux et régionaux prévues à l'article L. 331-3 du Code de l'environnement.

COMPATIBILITÉ DU PLUIH AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL DES BALLONS DES VOSGES

Créé en 1989, le Parc Naturel Régional regroupe quatre départements : Haut-Rhin, Haute-Saône, Vosges et Territoire de Belfort. C'est l'un des plus grands et des plus peuplés des parcs naturels régionaux français. Sa mission consiste à rechercher un équilibre permanent entre protection des patrimoines naturel et culturel, et développement local. Pour le Département des Vosges, 47 communes sont concernées représentant 66 773 habitants.

Le Parc s'est doté d'une charte qui a été approuvée par arrêté ministériel le 2 mai 2012. La charte du Parc qui s'applique sur 15 ans est un document stratégique d'orientations indiquant des sensibilités patrimoniales (naturelles, culturelles, paysagères) et des enjeux de développement économique durable à prendre en compte dans les projets et la gestion du territoire.

23 communes de la CASDDV font partie du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV), de même que Saint-Dié-des-Vosges en tant que ville-porte. La Communauté d'Agglomération est adhérente au Parc au titre des EPCI. Le PLUi-H doit donc être compatible avec la charte de ce dernier dont les orientations doivent être prises en compte conformément à ce qui est indiqué au sein du Porter à connaissance transmis par l'État et présent dans les annexes du PLUi-H.

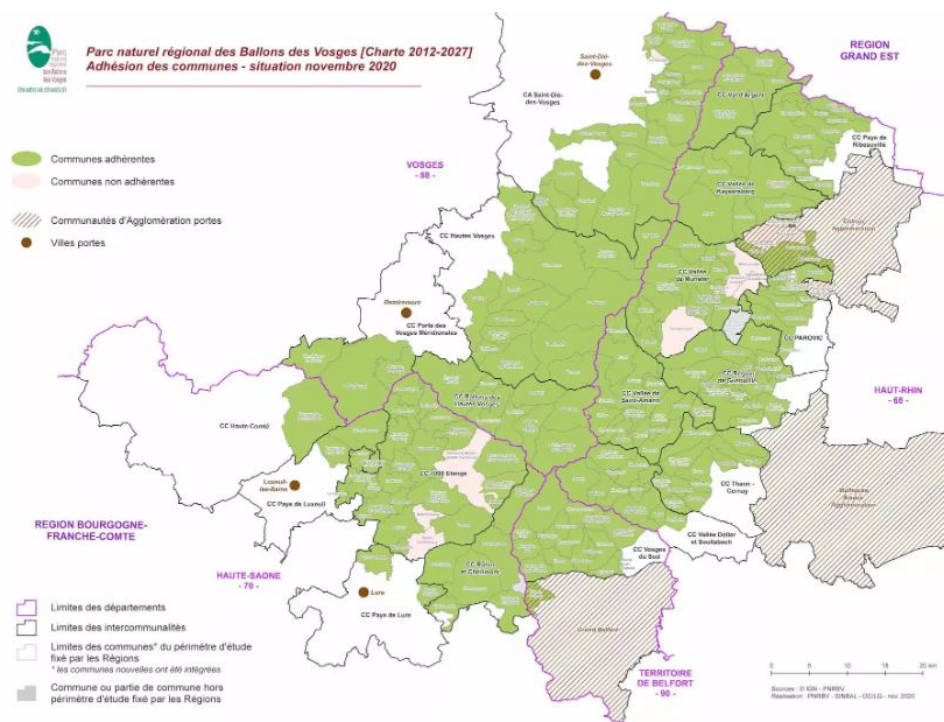
CETTE CHARTE EST COMPOSÉE DE QUATRE ORIENTATIONS :

- **Orientation 1** : conserver la richesse biologique et la diversité des paysages
- **Orientation 2** : généraliser des démarches globales d'aménagement économes de l'espace et des ressources,
- **Orientation 3** : asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la démarche de proximité
- **Orientation 4** : Renforcer le sentiment d'appartenance au territoire.

L'objectif II de la Charte, intitulé « Maintien des paysages ouverts et des espaces de qualité » traite de la maîtrise de l'évolution des paysages, de l'aide au maintien des agriculteurs et de la qualité des paysages, de l'architecture et des espaces urbains, visant à assurer la préservation des équilibres naturels et humains sur le territoire. Le développement du territoire doit veiller à la préservation et à l'amélioration du cadre de vie des habitants ainsi qu'à la bonne intégration paysagère des nouveaux projets d'aménagement.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU_H

Afin d'assurer la compatibilité avec la charte du parc, le rapport de présentation doit donc analyser l'état initial de l'environnement (article R.123-2)- TOME B - et le PADD doit définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement (article R. 123-3) en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Ces dispositions trouvent leur traduction directe dans le règlement ainsi que dans les OAP. Le tableau suivant expose la manière dans le PLUi-H a intégré les quatre orientations du parc afin de les décliner localement.



CHARTRE DU PARC		PLUi-H CASDDV	
Vocation (axes du projet politique)	ORIENTATIONS ET MESURES (Objectifs stratégiques)	Compatibilité avec les orientations de la charte	Axes du PADD
UN ÉQUILIBRE HOMME ET NATURE	ORIENTATION 1 Conserver la richesse biologique et la diversité des paysages sur l'ensemble du territoire 1.1 Agir pour la biodiversité et favoriser les continuités écologiques 1.2 Protéger et gérer les paysages pour les maintenir ouverts et diversifiés	1.1 Agir pour la biodiversité et favoriser les continuités écologiques Certains milieux jouent un rôle important dans l'écosystème et le paysage : prairies naturelles, forêt, rivières et les zones humides. Le territoire de la CASDDV abrite une grande diversité de milieux et une richesse écologique à maintenir. Ces milieux ont été identifiés au sein de l'État Initial de l'Environnement et la déclinaison de la trame verte et bleue locale a été élaborée. Le défi de la préservation de la biodiversité est inscrit comme étant un supra-enjeu au sein du PADD. Ce dernier est donc transversal et se décline à toutes les thématiques afin d'inscrire le territoire dans une démarche engagée. Ce fil conducteur vise donc à ramener le triptyque Homme-Milieux-Espèces au sein de tous les projets. La traduction réglementaire de ces orientations a donc été faite dans un souci permanent de veiller à maintenir autant que faire se peut cet équilibre. Mesures prises par le PLUi-H pour l'atteinte de ces ambitions et assurer la compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges :	AXE 5 : construire une identité portée par les paysages et le patrimoine de la Déodatie Orientation n°15 : Conforter l'identité paysagère de la Déodatie dans un équilibre entre espace forestier, agricole et bâti une démarche paysagère au service de l'économie locale. Orientation n°16 : penser un développement des formes urbaines en phase avec l'ambition paysagère de la

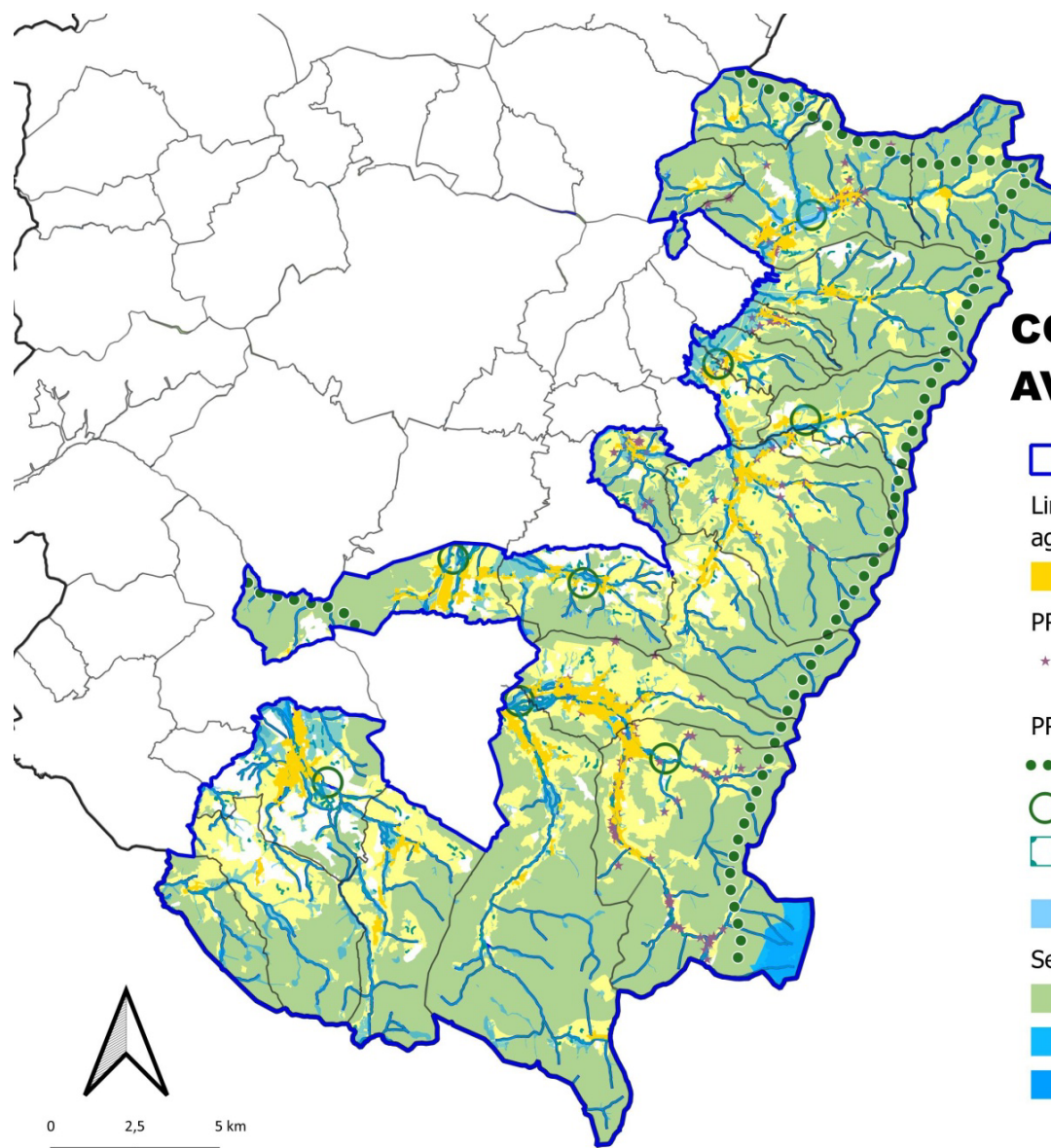
UN ÉQUILIBRE HOMME ET NATURE		• Les sites à enjeux environnementaux sont maintenus au sein des zones naturelles inconstructibles, • Travail important mené dans le cadre de la préservation des zones humides avec application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser. Ce travail est détaillé au sein des justifications environnementales valant évaluation environnementale. • Intégration des cours d'eau sur le règlement graphique afin de maintenir une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autres de ces derniers. • Préservation en zone inconstructible des grandes ouvertures sur le paysage. • Réalisation d'une OAP thématique « Trame verte et bleue ». • Identification des espaces ayant fait l'objet d'une compensation afin de les préserver de toutes constructions (zonage Ncp.) 1.2 Protéger et gérer les paysages pour les maintenir ouverts et diversifiés L'objectif de la Charte, intitulé « Maintien des paysages ouverts et des espaces de qualité » traite de la maîtrise de l'évolution des paysages, de l'aide au maintien des agriculteurs et de la qualité des paysages, de l'architecture et des espaces urbains, visant à assurer la préservation des équilibres naturels et humains sur le territoire. L'élaboration du PLUiH s'attache donc à retranscrire la préservation et l'amélioration du cadre de vie des habitants ainsi qu'à la bonne intégration paysagère des nouveaux projets d'aménagement. Consciente de sa richesse paysagère et de son cadre de vie apaisé, la CASDDV a donc souhaité inscrire le paysage comme un fil rouge du PLUiH. En ce sens, sa traduction réglementaire du projet veille donc à maintenir la qualité paysagère des lieux mais aussi assurer la meilleure intégration possible des futurs projets pour ne pas altérer durablement ces paysages remarquables et reconnus. Mesures prises par le PLUi-H pour l'atteinte de ces ambitions et assurer la compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges :	<i>Déodaté.</i> AXE 6 : Mobiliser les leviers environnementaux indispensables à l'attractivité durable et soutenable de la Déodaté Orientation n°18 : préserver et renforcer la biodiversité et protéger les ressources naturelles
--	--	---	---

UN ÉQUILIBRE HOMME ET NATURE		• Maintien des espaces de respiration et des dynamiques paysagères pour le tracé des zones urbaines, • Préservation en espace inconstructible des grandes ouvertures sur le paysage, • Délimitation du secteur agricole inconstructible. L'activité agricole pourra se développer uniquement à l'intérieur des secteurs délimités au sein du règlement graphique afin de maîtriser les lieux d'implantation des futurs bâtiments agricoles, • Identification et maintien des périmètres de réciprocité afin de veiller au développement serein des activités agricoles, • Définition d'un secteur agro-pastorale (Ap) afin de maintenir les espaces préservés de constructions. Ainsi, le secteur Ap identifie les secteurs à vocation agropastorale et de reconquête des friches afin d'affirmer les volontés politiques de déployer une agriculture tournée vers l'élevage extensif à l'herbe à base de prairies naturelles majoritairement. • Préservation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des éléments du patrimoine paysager, • Préservation au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme des éléments du patrimoine bâti, • Elaboration de deux OAP thématiques en zone agricole et naturelle afin de veiller à la bonne intégration des projets (STECAL, évolution des bâtisses existantes etc.). Ces OAP se présentent comme des cahiers de recommandations.	
	ORIENTATION 2 Généraliser des démarches globales d'aménagement économes de l'espace et des ressources 2.1 Favoriser la vitalité et économiser l'espace par un urbanisme durable 2.2 Économiser l'énergie et développer les	L'ambition environnementale inscrite au sein du projet de la CASDDV implique <u>de limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols</u> conformément aux objectifs nationaux. Cette démarche repose sur trois principes : ○ Définir une armature urbaine cohérente. L'armature urbaine du territoire a été définie suivant un certain nombre de critères permettant d'identifier les différents pôles du territoire. Afin de garantir une pérennité et dynamiser le territoire intercommunal à 77 communes, il a été indispensable d'adopter une démarche axée sur la complémentarité des espaces mais aussi la redynamisation des pôles (démographie, habitat,	AXE 4 : Faire le choix d'une éco-mobilité performante et d'une accessibilité haut-débit généralisée Orientation n°12 : être proactif dans l'adaptation du territoire aux nouvelles pratiques et technologies de la

UN ÉQUILIBRE HOMME ET NATURE	énergies renouvelables durable 2.3 Organiser les mobilités pour s'adapter au changement climatique	commerces et services etc.). Pour cela, les communes doivent adopter des modèles de développement différents (et non antagonistes), devant s'inscrire dans une logique globale et cohérente. Ainsi, la CASDDV entend renforcer son armature urbaine, en appuyant les fonctions de ses centralités et, en parallèle, en soutenant les villages, qui bénéficient de l'influence des pôles.. ○ Fixer des objectifs démographiques et habitat cohérents pour répondre aux besoins actuels et à venir des ménages, ○ Identifier les périmètres pérennes d'urbanisation afin de prioriser l'urbanisation au sein des tissus bâtis. Ce travail a permis de mettre en évidence que 64% des logements seront produits au sein des tissus bâtis et 36% en extension. Ces trois points sont développés au sein des justifications des choix retenus pour établir le projet. Avec un mitage important, une urbanisation qui s'est largement diffusée et des formes urbaines très hétérogènes, une méthodologie précise a été mise en place. Cette dernière consiste à définir des périmètres pérennes d'urbanisation (PPU) dont les critères d'élaboration sont exposés au sein de ce présent tome. À l'intérieur de ces périmètres ont pu être identifiées les potentialités existantes des tissus bâtis (dents creuses, friches etc.). Concrètement l'action entreprise pour limiter la consommation foncière repose sur quatre leviers : • Proportionner le potentiel de constructions futures aux besoins et en lien avec l'armature urbaine définie, • Localiser autant que possible les possibilités de constructions futures au sein du tissu bâti existant, • Prioriser le recentrage de la forme urbaine pour : > faciliter les mobilités douces par une limitation des distances d'accès aux équipements, commerces et services ;	<i>mobilité</i> Orientation n°13 : <i>faire du vélo et du vélo électrique un mode de déplacement de vie quotidienne et de loisirs, écologique, pratique, sûr et agréable</i> Orientation n°14 : <i>être davantage piéton ou cycliste dans sa ville ou sans village grâce à un espace public repensé</i> AXE 6 : Mobiliser les leviers environnementaux indispensables à l'attractivité durable et soutenable de la Déodatie Orientation n°19 : <i>Limiter les émissions de CO2 pour atténuer les effets du changement climatique sur le territoire</i> Orientation n°21 : <i>Limiter strictement la consommation foncière et l'artificialisation des</i>
--	---	--	---

UN ÉQUILIBRE HOMME ET NATURE		> valoriser le caractère naturel des paysages et limiter l'impact de l'artificialisation de l'espace induit par un urbanisme trop diffus ; • limiter les coûts d'investissement et de gestion des réseaux. Mesures prises par le PLUi-H pour l'atteinte de ces ambitions et assurer la compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges : • Identification d'une armature urbaine efficace et solidaire, • Définition de zones urbaines en cohérence avec les formes urbaines et économes en foncier, • Urbanisation en priorité au sein des tissus bâtis existants, • Limitation du recours aux zones à urbaniser (mobilisation des dents creuses favorables à la construction – récupération des logements vacants - mutabilité de bâtiments existants, • Identification de secteurs de projets pour déployer les mobilités douces. Plusieurs emplacements réservés ont ainsi pu être délimités, • Réalisation d'OAP sectorielles dont l'un des objectifs est l'inscription des densités à atteindre pour optimiser le foncier disponible. Par ailleurs, le zonage des zones urbaines est compatible avec le Plan du Parc, annexé à la Charte du PNRBV. Il est à de nombreux endroits plus restreint que l'enveloppe urbaine de référence représentée sur le Plan.	<i>sols</i>
UNE ÉCONOMIE RELOCALISÉE	ORIENTATION 3 Asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la demande de proximité 3.1 Encourager la qualité environnementale des entreprises par des démarches collectives 3.2 Dynamiser les filières locales en valorisant	Le renforcement de la production de richesse de la CASDDV induit par ses activités industrielles, artisanales, tertiaires, les services, le commerce, l'agriculture et le tourisme constituent un objectif majeur du PADD. Le territoire de la CASDDV est une terre de ressources sur laquelle la collectivité souhaite capitaliser dans une approche durable Mesures prises par le PLUi-H pour l'atteinte de ces ambitions et assurer la compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges : • Limiter les extensions à destination des activités économiques, • Optimiser les dents creuses disponibles au sein des zones	AXE 2 : Ambitionner une vitalité économique durable et génératrice d'emplois Orientation n°4 : <i>Faire de la Communauté d'Agglomération le pilote de la stratégie économique</i> Orientation n°6 :

UNE ÉCONOMIE RELOCALISÉE	durablement les ressources naturelles du Parc 3.3 Mieux accueillir les visiteurs du territoire et promouvoir une image « Ballons des Vosges »	d'activité existantes, • 4 nouvelles zones à vocation économique sont identifiées dont une en extension d'une ZAE existante. Ces zones ont été déterminées pour répondre strictement aux besoins d'installation d'entreprises et favoriser les filières locales qui ne peuvent s'implanter au sein des tissus bâties. • Réalisation d'une OAP thématique « commerce, artisanat, logistique » qui se présente sous la forme d'un cahier de recommandations et prescriptions dont certaines visent la qualité environnementale des constructions. • Soutenir les activités agricoles et les valorisations des produits locaux grâce au règlement graphique et écrit, • Reconquête ambitieuse de l'espace agropastoral afin de renforcer le potentiel agricole du territoire et garantir le maintien des paysages ouverts, • Identifications et maintien des vergers, • Identification de projets touristiques durables ayant un impact limité sur les sites et les milieux.	<i>Faire du nouveau tourisme un levier majeur de vitalité économique</i>
DES HABITANTS ENRACINÉS DANS LE TERRITOIRE ET SOLIDAIRES	ORIENTATION 4 Renforcer le sentiment d'appartenance au territoire 4.1 Améliorer et mutualiser la connaissance des patrimoines et des enjeux du territoire	Concernant l'orientation 4, seule la mesure 4.1 peut trouver un point d'accroche au sein du PLUi-H. 4.1 Améliorer et mutualiser la connaissance des patrimoines et des enjeux du territoire Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont permis de dresser des inventaires et d'identifier finement des secteurs à enjeux patrimoniaux. Mesures prises par le PLUi-H pour l'atteinte de ces ambitions et assurer la compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges : • Préservation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des éléments du patrimoine paysager, • Préservation au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des éléments du patrimoine bâti.	AXE 5 : construire une identité portée par les paysages et le patrimoine de la Déodatie Orientation n°16 : penser un développement des formes urbaines en phase avec l'ambition paysagère de la Déodatie



COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA CHARTE DU PNRBV

 Communes intégrant le PNRBV

Limitation de la consommation des espaces naturels
agricoles et forestiers

 Enveloppes urbaines PPU

PRÉSRVATION DU PATRIMOINE BATI

 Préservation des éléments patrimoniaux au
titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

PRÉSERVATION DES MILIEUX ENVIRONNEMENTAUX

 Corridors identifiés par le PNRB

 Maintien des coupures vertes

 ÉléMents remarquables du paysage au
titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

 Zones humides effectives et réglementaires

Secteurs de préservation : zones réglementaires du PLUiH

 Nf // Zone naturelle forestière

 No // Zone naturelle de milieux ouverts

 Ncf // Zones naturelles de compensation future

LES PRINCIPES POSÉS PAR LA LOI MONTAGNE

La montagne constitue une entité qui nécessite la mise en œuvre d'une politique d'aménagement et de protection spécifique. Cette politique est fondée sur la mise en valeur optimale des potentialités locales dans le cadre d'une démarche de développement durable

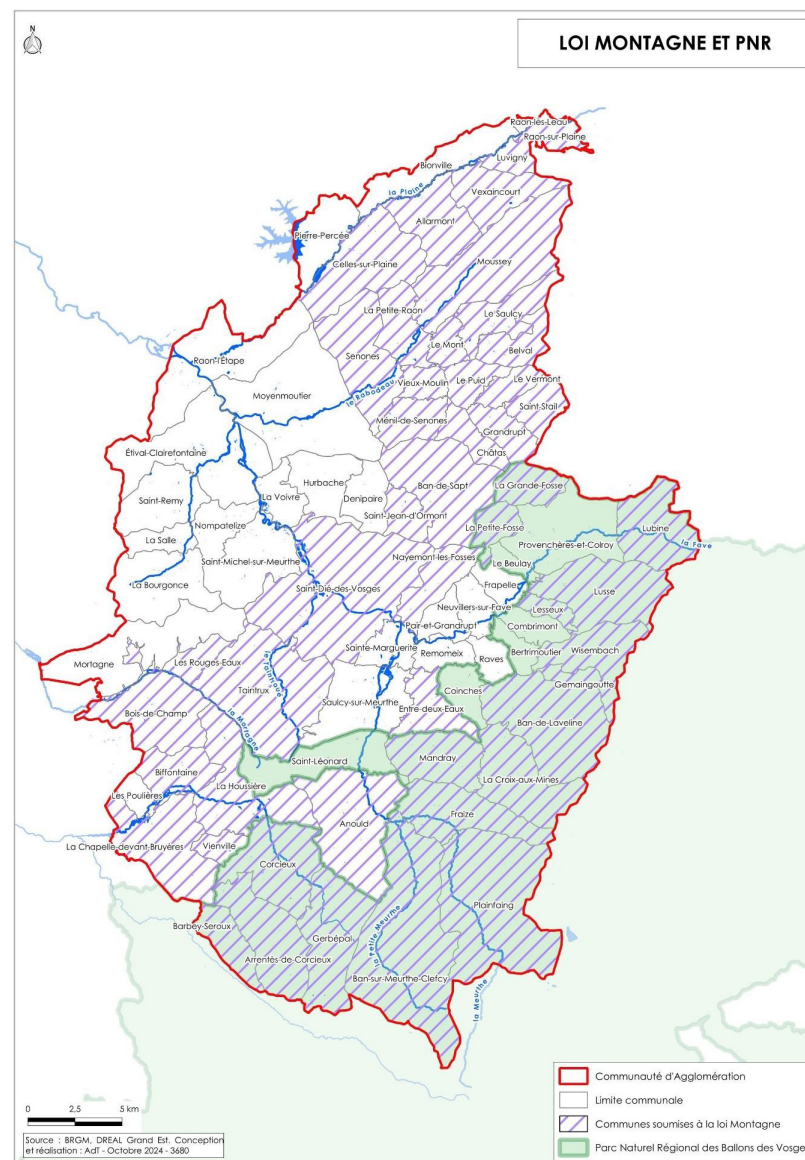
En ce sens, la loi Montagne, votée le 9 janvier 1985 vise à concilier le développement et la protection de territoires à enjeux contrastés. Elle a été complétée par la loi de 2016.

La loi Montagne repose principalement sur deux grands principes :

- Lutter contre les excès du développement touristique aux conséquences néfastes pour l'environnement,
- Maîtriser l'urbanisation par une urbanisation en continuité (dite « en hameaux intégrés ») afin de conserver les « activités agricoles, pastorales ou forestières » et de préserver les « espaces remarquables ».

Les grands principes de la Loi Montagne, à intégrer dans le PLUi-H sont :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement de l'activité agricole, pastorale et forestière ;
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- La préservation des rives des plans d'eau naturels et artificiels ;
- L'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants (...) et, à titre exceptionnel, la création de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil



1.1 LA PRÉSERVATION DES TERRES NÉCESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

L'article L.122-10 du code de l'urbanisme dispose que « les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. »

Les dispositions de l'article L. 122-10 sont applicables sur l'intégralité des zones de montagne. Elles s'appliquent donc au PLUi-H qui est le document de référence relatif à l'occupation des sols.

Ainsi, si ces dispositions n'interdisent pas d'urbaniser une zone agricole, pastorale ou forestière, elles impliquent de n'admettre l'urbanisation de ces terres que pour satisfaire des besoins justifiés et dans une mesure compatible avec le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

L'identification des terres concernées au sein du règlement graphique du PLUi-H repose sur l'état initial de l'environnement, le diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'agriculture ainsi que les échanges avec les élus locaux.

D'autres sources de données ont été utilisées :

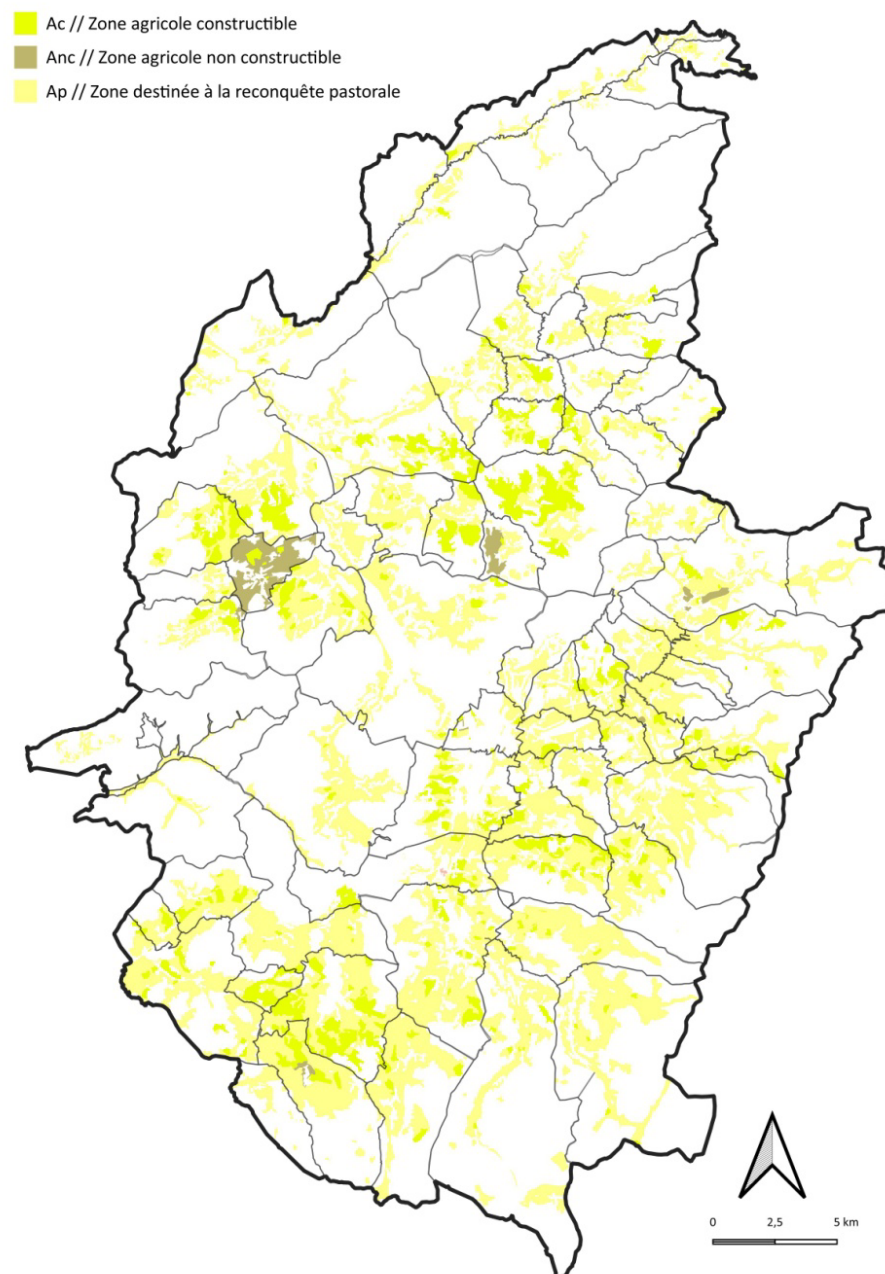
- Le registre parcellaire graphique,
- L'occupation du sol de l'OCS Grand Est,
- Ou encore les terres déclarées à la PAC.

Ces données ont été combinées avec la pente, un terrain pentu étant plus difficilement mécanisable, et aussi avec les besoins de l'élevage et de la fauche.

Ainsi, les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées par les règles suivantes :

- La zone Ap : Le secteur Ap (agro-pastoral) où seuls les abris pour animaux sont autorisés. Ces zones ont été identifiées afin de maintenir des milieux ouverts, encourager les pratiques pastorales et afficher la volonté politique pour certaines communes de lutter contre la fermeture des paysages liée à la forêt ou favoriser leur réouverture.
- La zone Anc : Le secteur (agricole non constructible) où aucune construction n'est possible, quelle que soit sa nature. Peu de terres ont été classées ainsi. Leur délimitation résulte de plusieurs motivations : préservation de sites remarquables ou encore protection des vues sur les paysages reconnus.
- La zone Ac : Le secteur (agricole constructible) est dédiée au développement de l'activité agricole. Les bâtiments peuvent s'y implanter et s'y développer. Ces espaces ont été délimités en réponse aux besoins du territoire.

Ces espaces représentent 28% de la surface totale du territoire de la CASDDV avec près de 27 430 ha.



1.2 LA PRÉSERVATION DES ESPACES, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD

L'article L.122-9 du code de l'urbanisme dispose que « les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. »

Les dispositions de l'article L. 122-9 sont applicables sur l'intégralité des zones de montagne. Elles s'appliquent donc au PLUi-H qui est le document de référence relatif à l'occupation des sols.

L'application de ce principe suppose d'identifier les sites naturels et les éléments du patrimoine culturel à préserver. Le code de l'urbanisme précise quels sont les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, qui bénéficient de protections existantes :

- telles que le classement au titre des monuments historiques, les sites classés et inscrits, les parcs nationaux et réserves naturelles, les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue ou l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco justifient une préservation au titre de l'article L.122-9. Il en est de même des éléments pouvant faire l'objet d'une identification par les prescriptions particulières de massif au titre de l'article L.122-6 : il s'agit notamment des gorges, grottes, glaciers, lacs, tourbières, marais, lieux de pratique de l'alpinisme, de l'escalade et du canoë-kayak ainsi que les cours d'eau de première catégorie, au sens du 10° de l'article L. 436-5 du code de l'environnement.

- Mais il souligne également la possibilité d'identifier des espaces à protéger qui ne bénéficient pas d'un statut juridique spécifique. Les différents inventaires comme les inventaires ZNIEFF ou les atlas des paysages sont également des outils d'aide à la délimitation de ces espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

L'identification des terres concernées au sein du règlement graphique du PLUi-H repose sur l'état initial de l'environnement, le diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'agriculture ainsi que les échanges avec les élus locaux.

Ces espaces identifiés sont donc classés en zones agricole (A) ou naturelle (N).

Ainsi la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard sont identifiés par les règles suivantes :

- Le secteur Nf : cette zone correspond aux milieux forestiers et permet d'identifier les lisières forestières générant un recul inconstructible de 30 mètres. Ces zones sont préservées de toutes constructions.
- Le secteur No correspond aux milieux ouverts principalement des étangs. Cette zone interdit toutes les constructions.
- Le secteur Ncp correspond aux zones de compensation passée liée aux zones humides.
- Le secteur Ncf correspond aux zones de compensation future liée aux zones humides.

Ces espaces représentent 65% de la surface totale du territoire de la CASDDV avec près de 64 303 ha. Ils permettent d'assurer les éléments constitutifs de la biodiversité locale : Trame verte et bleue, sites sensibles, etc.

Par ailleurs, afin de renforcer la protection de certains milieux, plusieurs éléments graphiques à portée réglementaire ont été ajoutés dont le détail se trouvent dans la partie justifiant les autres éléments graphiques :

- o Trame zone humide,
- o Éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- o Cartographie des cours d'eau générant une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre.

-  Nf // Zone naturelle forestière
-  No // Zone naturelle de milieux ouverts
-  Ncf // Zones naturelles de compensation future
-  Ncp // Zones naturelles de compensation passée



1.3 LES RIVES DES PLANS D'EAU NATURELS ET ARTIFICIELS

Les articles L. 122-12 à L. 122-14 du Code de l'urbanisme encadrent strictement la des plans d'eau situés en zone de montagne : « Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements. »

Cependant, certains plans d'eau peuvent être exclus de cette protection, en particulier ceux qui sont considérés comme plans d'eau de faible importance. Conformément à l'article L. 122-12, ces plans d'eau ne sont pas soumis aux interdictions relatives à la protection des rives, dès lors qu'ils sont considérés comme n'ayant qu'un impact négligeable sur les paysages, les écosystèmes ou l'aménagement du territoire en zone de montagne, et donc ne nécessitent pas la même protection stricte.

En revanche, pour les autres plans d'eau, qui ne sont pas considérés comme « de faible importance », des dérogations peuvent être accordées sous certaines conditions. Ces dérogations concernent les possibilités d'aménager ou de construire autour des rives dans des secteurs délimités, en fonction des spécificités locales, et après accord du préfet et consultation des instances compétentes.

Afin de respecter les objectifs de la loi Montagne et de limiter les risques d'urbanisation excessive, une méthodologie multicritère a été mise en place pour analyser les plans d'eau. Cette méthodologie repose sur l'étude de données cartographiques et bibliographiques, permettant de déterminer quels plans d'eau peuvent être considérés comme de faible importance et donc exclus du champ d'application de l'article L. 122-12.

Le dossier concernant la demande de dérogation à la construction à moins de 300 mètres d'un plan d'eau est annexé au rapport de présentation. Il détaille finement la méthodologie qui a été mise en place et présente chaque plan d'eau ayant fait l'objet de la dérogation auprès de la CDNPS.

1.4 L'EXTENSION EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION EXISTANTE

Le code de l'urbanisme impose un principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante dont les critères nécessaires à l'application de ce principe ont été définis par la promulgation de la loi du 28 décembre 2016 relative à la modernisation, au développement et à la protection des territoires de montagne.

Pour apprécier la notion de continuité, les critères suivants doivent être appliqués : caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, constructions implantées et existence de voies et réseaux. Ils viennent s'ajouter aux critères posés par la jurisprudence

- les distances entre les bâtiments (une proximité de quelques mètres n'étant pas nécessaire) ;
- la densité,
- la forme et la logique de l'urbanisation locale ;
- les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques ;
- la présence ou non de voies et de réseaux : leur seule existence n'est pas synonyme d'urbanisation.
- le critère essentiel reste l'éloignement, une distance trop élevée empêchant de remplir la condition de continuité.

Ces critères rejoignent la liste des critères retenus pour tracer la délimitation des périmètres pérennes d'urbanisation (PPU) qui servent ainsi de repère à la notion de « continuité »

Les PPU ont pu déterminer :

LES BOURGS ET VILLAGES : En zone de montagne, il est possible de construire en continuité de ces derniers. Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité ou services publics par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie. Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le village, mais sa taille est plus importante.

LES HAMEAUX désignent, selon la jurisprudence un petit ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation, d'une taille inférieure aux bourgs et aux villages. Les critères cumulatifs suivants sont généralement utilisés :

- o un nombre de constructions limité (une dizaine ou une quinzaine de constructions) destinées principalement à l'habitation,
- o regroupé et structuré ;
- o isolé et distinct du bourg ou du village. Le hameau implique, comme la notion de continuité, une proximité des constructions.

LES GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.

Les termes de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants sont issus de la loi du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat. L'urbanisation existante peut également consister en des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations. Ces groupes de constructions sont comme des groupes de plusieurs bâtiments qui se perçoivent compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.

Ainsi, tous les futurs projets, notamment les zones à urbaniser, sont situés en continuité de ces différents espaces urbanisés. Les projets ne se situant pas en continuité directe de ces espaces ont fait l'objet d'une étude dérogatoire justifiant l'urbanisation en discontinuité. Il s'agit notamment des STECAL qui ont été délimités dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. Tous les projets ont fait l'objet d'un passage devant la Commission de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et ont fait l'objet d'un avis favorable.

La présentation de tous les projets se situe en annexe ainsi que le compte-rendu de la CDNPS.

Pour répondre aux différents objectifs du PADD en matière d'équipements communaux, d'abris et d'aménagement de découverte et de loisirs, de vitalité de la vie associative, d'activités économiques et de développement de l'hébergement touristique, la création de 142 STECAL s'est avérée nécessaire, dont la grande majorité est située au sein des communes soumises à la loi Montagne.

Ramené aux 77 communes de la Communauté d'Agglomération, le chiffre de 142 STECAL représente moins de deux STECAL par commune en moyenne.

Une délimitation des STECAL qui laisse de la souplesse dans la mise en œuvre des projets

La concrétisation des projets fondant la création des STECAL s'inscrit en général sur le court et le moyen termes. Ainsi, les projets en question peuvent évoluer dans le temps.

Pour laisser de la souplesse et permettre des évolutions logiques des projets quant à leur localisation définitive, le choix a été fait de ne pas délimiter les STECAL de manière trop stricte.

Cette souplesse pragmatique, ne se faisant pas au détriment des enjeux environnementaux, est un choix qui paraît bien fondé. En effet, au final, c'est le volume d'artificialisation autorisé qui est l'élément déterminant en la matière.

Un encadrement strict des possibilités de construction limite l'artificialisation supplémentaire de l'espace naturel ou agricole à un maximum de 2,1 ha. Concernant l'impact en termes d'artificialisation, si l'ensemble des STECAL étaient concrétisés au maximum des droits de construction permis par l'article N1 du règlement, cette artificialisation représenterait une surface cumulée de 2,17 hectares.

Ce chiffre représente la somme des possibilités d'augmentation de l'emprise au sol des constructions autorisées par le règlement pour l'ensemble des 142 STECAL.

Les STECAL étant situés en discontinuité des espaces bâtis, le PLUi-H fixe un cadre ambitieux en matière d'intégration architecturale et paysagère des projets pour garantir l'intégration des projet et le respecter de la qualité des sites

Maîtriser l'impact de la concrétisation des STECAL sur la qualité architecturale et paysagère du territoire, donc sur la qualité de son patrimoine, implique que l'encadrement quantitatif des possibilités de construction soit complété par un encadrement de la qualité de ces dernières.

Afin d'assurer la mise en œuvre de cette ambition, en complément du règlement écrit, une OAP thématique « STECAL » a été réalisée.

1.5 LES UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES – UTN

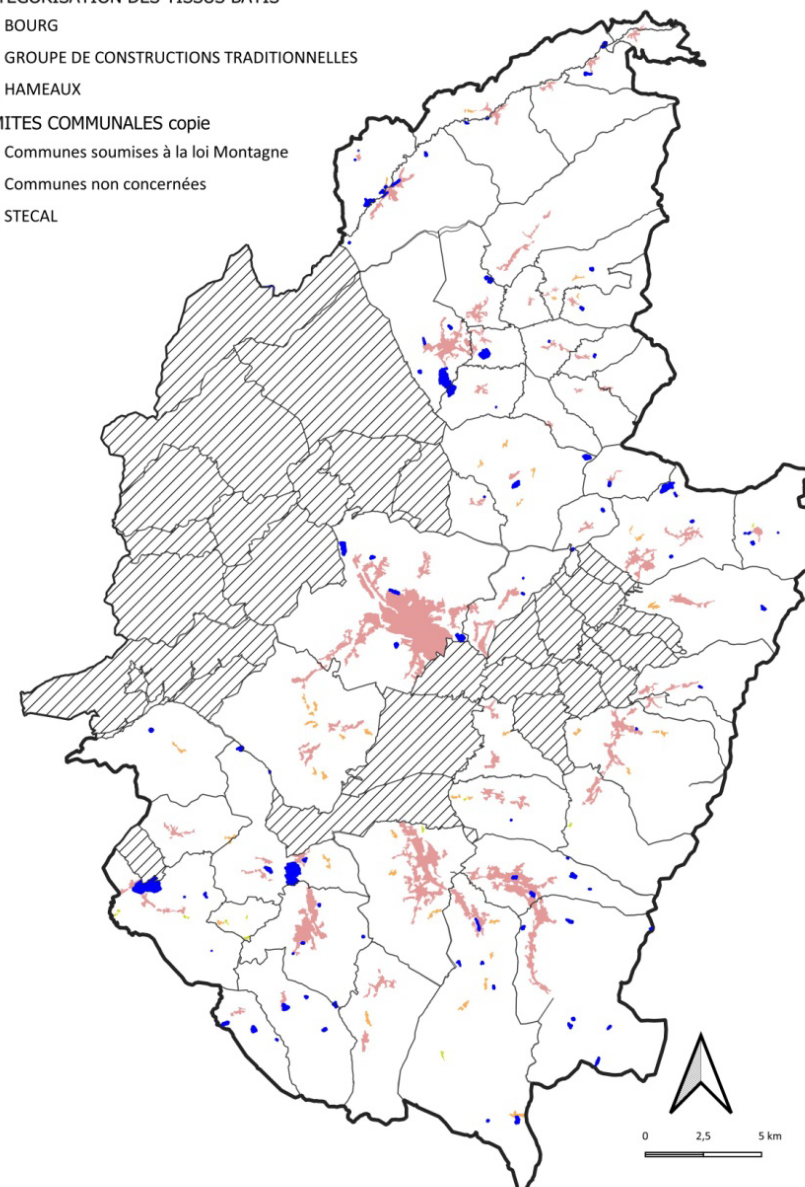
Aucun projet touristique d'ampleur dispose à ce jour d'une maturité suffisante pour justifier la création d'une UTN.

Aussi, le cas échéant et le moment venu si un projet le justifie, la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges engagera des procédures spécifiques nécessaires à la création d'une UNT (unité touristique nouvelle).

De ce fait, les projets autorisés en secteur Nt1, Nt2, Nt3 et Nt4, sont de fait limités par le règlement à un plafond de surface de plancher totale cumulée de 500 mètres carrés par site.

CATÉGORISATION DES TISSUS BATIS

- BOURG
- GROUPE DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES
- HAMEAUX
- LIMITES COMMUNALES copie
 - Communes soumises à la loi Montagne
 - Communes non concernées
- STECAL





PARTIE 1

INDICATEURS DE SUIVI,
MÉTHODOLOGIE ET STRATÉGIE
DE MISE EN ŒUVRE DU PLUiH

PLUi H

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
tenant lieu de Programme
Local de l'Habitat

PARTIE 4

INDICATEURS DE SUIVI, MÉTHODOLOGIE ET
STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE DU PLUiH

INTRODUCTION

DE L'ÉLABORATION DU PLUiH À SA CONCRÉTISATION, L'ENJEU ESSENTIEL DE L'ÉVALUATION ET DU SUIVI DE SA MISE EN ŒUVRE

Le code de l'urbanisme donne aux PLUi et aux PLUiH un rôle majeur du devenir des territoires. En son article 101-1, de la manière à la fois la plus synthétique et la plus profonde, il fixe :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Ce cadre, et cette responsabilité, bien évidemment sont centraux au moment de l'élaboration du PLUiH, mais de fait, l'efficacité de ce dernier se jouant dans le temps au travers de son application concrète, c'est donc également dans le temps que s'évalue et se mesure son apport au devenir du patrimoine commun.

OBJECTIFS ET DISPOSITIFS DE SUIVI

RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE

Conformément à l'Article R.151-3 du Code de l'urbanisme :

« [...] 6° Le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »

Conformément à l'Article L.153-27 du Code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Cette analyse intervient donc au plus tard neuf ans après la délibération portant approbation du PLUi, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan.

L'objectif recherché dans la mise en œuvre d'un dispositif de suivi est d'apprécier l'efficacité de la politique d'urbanisme mise en œuvre en comparant les résultats aux objectifs assignés dans le PADD et aux moyens mis en œuvre. Il s'agit concrètement d'analyser différentes évolutions observées sur le territoire et de mesurer les effets du PLUiH sur celles-ci.

La finalité du suivi est de permettre à la fois de déterminer le niveau de mise en œuvre du PADD et de mesurer les impacts positifs comme négatifs de celui-ci sur le territoire, en particulier sur son environnement.

Dans le cadre du présent PLUiH, la mise en place d'un suivi rigoureux de thématiques permettra de faire un bilan objectif.

LA MOBILISATION DE CRITÈRES ET D'INDICATEURS

Alors que le critère permet de juger, d'évaluer les effets de la mise en œuvre du plan, l'indicateur sert à fournir une « indication », une mesure, un renseignement sur une dynamique territoriale permettant de la caractériser. Il s'agit d'un outil de mesure qui sert à alimenter le critère de suivi.

Les indicateurs définis doivent répondre à plusieurs critères leur conférant une réelle légitimité et une utilité pour le futur du PLUiH. Ils doivent donc présenter les caractéristiques suivantes :

- Etre pertinent, c'est-à-dire refléter une information sur laquelle le PLUiH a une incidence réelle ;
- Mesurable et actualisable facilement, en appui sur des recueils de données, des observatoires existants, au travers desquels la donnée est facilement accessible par le biais des différentes ressources / institutions recensées sur le territoire ;
- Compréhensible par tous les partenaires et applicable à l'échelle du territoire.

LA NÉCESSITÉ DE LA MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF PRO-ACTIF DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

DE L'AMBITION À LA CONCRÉTISATION

Clef de voûte du PLUiH, le PADD a permis de doter le territoire, et sa jeune Communauté d'Agglomération, d'une ambition forte.

Les outils réglementaires, les OAP et le POA ont ensuite été conçus au service de cette ambition. Le tout donne un dispositif fondé sur l'expérience, à la fois cohérent, solide et éprouvé.

En acte cependant, tout dispositif est confronté à la pratique, à l'épreuve du temps et à l'évolution des enjeux. Ainsi, la réalité est toujours en devenir et il est donc essentiel d'intégrer fondamentalement cette dimension dans le process de vie du PLUiH.

C'est là le rôle majeur du **Dispositif de suivi et d'évaluation**. Pour être efficace, il importe de faire de ce dispositif une instance dynamique et pro-active, c'est-à-dire capable d'initier et proposer des évolutions, des adaptations, des corrections et, le cas échéant des actions d'accompagnement.

Pour souligner le caractère engageant et dynamique de l'ambition voulue pour le dispositif de suivi du PLUiH, le choix de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges est de le nommer **Dispositif pro-actif de suivi et d'évaluation**.

LES TROIS OBJECTIFS MAJEURS DU DISPOSITIF PRO-ACTIF DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

L'action et le travail du **Dispositif pro-actif de suivi et d'évaluation** est globalement structurer autour de trois axes :

1. SUIVRE ET ÉVALUER

Le PLUiH est structuré autour d'objectifs à la fois quantitatifs et qualitatifs.

La concrétisation de ces objectifs doit être évaluée et objectivée au long cours grâce à une somme d'indicateurs. Ces indicateurs pourront être évolutifs dans le temps, les tableaux présentés en seconde partie du présent chapitre fixent leur trame de départ.

2. IDENTIFIER DES BESOINS D'ADAPTATION, DE CORRECTION ET D'ACCOMPAGNEMENT

Le travail de suivi et d'évaluation des indicateurs doit permettre d'identifier, chapitre par chapitre, si les feux sont au vert, à l'orange ou rouge.

De là, peuvent découler des idées d'adaptations, de corrections et d'accompagnement, impliquant le cas échéant des modifications du PLUiH.

3. IDENTIFIER LE CAS ÉCHÉANT UN BESOIN DE REFONTE DES OBJECTIFS

Au long cours, l'évolution des enjeux, l'évolution des législations et l'éventuelle perte d'efficacité des dispositions du PLUiH, peut conduire à la nécessité de refondre les objectifs même de ce dernier.

Le rôle du **Dispositif pro-actif de suivi et d'évaluation** est de se poser un système d'alerte sur ce point.

UN DISPOSITIF OUVERT ET IMPLIQUANT

Le rôle du **Dispositif pro-actif de suivi et d'évaluation** est majeur.

Le présent chapitre en fixe le cadre général, mais dans la pratique l'efficacité du dispositif découlera du fruit du travail des hommes et des femmes et des acteurs qui lui donneront vie.

Aussi, pour rendre optimale l'efficacité du dispositif, la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges prévoit d'y inviter et d'y impliquer l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

De plus, pour assurer une réelle dynamique, la vie du **Dispositif pro-actif de suivi et d'évaluation** sera structurée au minimum par une réunion annuelle d'analyse et d'échange.

Le cas échéant, selon les éventuels besoins, pourront également être organisés des ateliers spécifiques de travail.



TABLEAUX DES INDICATEURS ET MESURES DE SUIVI

ORIENTATIONS DU PADD		DISPOSITIF DE SUIVI ÉVALUATION		
AXE 1	ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ATTRACTIVE TOUT AU LONG DE LA VIE	OBJECTIFS	INDICATEURS ET CRITÈRES	DISPOSITIF
Orientation 1 : une production de logements qui devra répondre à l'ambition démographique « raisonnée » de maintien de la population	1.1 Disposer d'un parc immobilier justement proportionné pour répondre aux besoins engendrés par la diminution de la taille des ménages, le renouvellement du parc de logements et l'ambition de développement touristique. LE PLUIH, UNE VISION STRATÉGIQUE À HORIZON 15 ANS 2025 → 2040 500 à 600 logements renouvelés Soit, 40 à 50 par an En réponse au besoin de renouvellement du parc 1 900 à 2 000 résidences principales Soit, 160 à 170 par an En réponse au besoin de substit par la baisse de la taille des ménages 500 hébergements à vocation touristique Soit, 40 par an En réponse à la dynamique d'attractivité touristique Un besoin global d'environ 2 900 à 3 100 réponses logements à réaliser d'ici 2040 BESOIN EN LOGEMENTS 2025 - 2040 2 900 - 3 100 LOGEMENTS	⇒ Assurer le suivi de l'adéquation entre production de logements et évolution démographique. ⇒ Assurer le suivi de l'équilibre de la contribution de la réduction de la vacance et des constructions neuves dans l'évolution du parc de logements. ⇒ Identifier d'éventuels questionnement émergents. ⇒ ...	● DÉMOGRAPHIE - Source INSEE - Évolution de la population - Évolution des ménages - Solde migratoire et solde naturel - ... ● HABITAT / LOGEMENTS - Source INSEE, Sitaldel, Majic, Données internes permis de construire - Production neuve et nombre de logements autorisés - Réhabilitation du parc privé entre parenthèses suivi des démarches petites ville - Évolution de la vacance - ... ● ...	❖ PRÉPARATION ET MISE EN PERSPECTIVE DES DONNÉES EN VUE DE LA RÉUNION ANNUELLE DE LA COMMISSION PROACTIVE DE SUIVI ET D'ÉVALUATION ❖ APPROFONDISSEMENT SPÉCIFIQUES ÉVENTUELLES ET, LE CAS ÉCHÉANT ORGANISATION D'ATELIERS D'APPROFONDISSEMENT ⇒ Dispositif souple, adaptatif et évolutif, fondée sur l'intelligence collective des participants et leurs forces propositionnelles
	1.2 Une ambition de production de logements fortement axée sur la réduction de la vacance et le redéploiement du bâti existant afin de limiter l'artificialisation des sols et de revitaliser les cœurs urbains et villageois. 1 200 / 1 300 logements vacants récupérés, soit 100 à 110 par an (2025 - 2040) Ramener la vacance de 5 500 à 4 200 logements d'ici 2040 200 logements en réhabilitation (2025-2040) Dans le cadre de projets de valorisation urbaine 800 / 1000 résidences principales (2025-2040) En réponse au besoin de substit par la baisse de la taille des ménages 200 / 300 résidences principales (2025-2040) En réponse à la dynamique d'attractivité touristique L'objectif de réduction du nombre de logements vacants de 1200 à 1300 unités, doit permettre simultanément de ramener le nombre total de logements vacants de 5 500 à 4 200 d'ici 2040 2 900 à 3 100 réponses logements à réaliser d'ici 2040 1 100 à 1500 logements vacants récupérés 100 à 110 par an RÉCUPÉRATION DE LA VACANCE 300 logements à transformer 25 à 30 par an REDÉPLOIEMENT DU BÂTI EXISTANT 1400 à 1600 constructions neuves 115 à 125 par an CONSTRUCTIONS NEUVES			

ORIENTATIONS DU PADD		DISPOSITIF DE SUIVI ÉVALUATION		
AXE 1	ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ATTRACTIVE TOUT AU LONG DE LA VIE	OBJECTIFS	INDICATEURS ET CRITÈRES	DISPOSITIF
Orientation 2 : une ambition démographique qui nécessite de disposer d'un parc de logements de qualité, diversifié et solidaire à tout moment de la vie	2.1 Une rénovation du parc qui doit être proactive afin de limiter les risques d'accentuation de la vacance inhérente au vieillissement et pensée en vue d'améliorer le quotidien des habitants 2.2 Disposer de logements adaptés aux besoins de chaque type de ménage et à chaque étape de la vie des habitants	➡ Analyser la répartition spatiale de l'évolution du parc de logements et de la démographie et suivre la concrétisation de l'objectif de vitalité partagée au service de toutes les communes	● HABITAT / LOGEMENTS - Source INSEE, Sitadel, Majic, Données internes permis de construire - Production neuve et nombre de logements autorisés - Réhabilitation du parc privé entre parenthèses suivi des démarches petites villes de demain et actions cœur de ville - Évolution du parc de logement sociaux - Réhabilitation du parc de logement sociaux - Évolution de la vacance ● ...	❖ PRÉPARATION ET MISE EN PERSPECTIVE DES DONNÉES EN VUE DE LA RÉUNION ANNUELLE DE LA COMMISSION PROACTIVE DE SUIVI ET D'ÉVALUATION ❖ APPROFONDISSEMENT SPÉCIFIQUES ÉVENTUELLES ET, LE CAS ÉCHÉANT ORGANISATION D'ATELIERS D'APPROFONDISSEMENT ➡ Dispositif souple, adaptatif et évolutif, fondée sur l'intelligence collective des participants et leurs forces propositionnelles
Orientation 3 : décliner l'offre d'habitat autour de solutions adaptées à chaque secteur et commune	À l'échelle de chacun des secteurs, une répartition pourra être organisée, entre : • Les communes « polarités » dont les objectifs de développement seront plus élevés, en lien avec leur nombre d'habitants, et pour renforcer leur capacité à maintenir leurs commerces, services et équipements et donc assurer la pérennisation de leur statut de polarités. • Les communes-relais, pourront rester supports d'un petit développement leur permettant de répondre aux objectifs qualitatifs d'accueil des familles et des jeunes, tout en veillant à contenir la consommation foncière. • Les villages doivent continuer à être attractifs, en priorisant une offre innovante dans les dents creuses et les bâtis délaissés, tant pour les ménages que les touristes.	➡ Assurer le suivi des dispositifs proactifs de réduction de la vacance. ➡ Assurer le suivi de l'évolution de l'adéquation de l'offre de logements aux besoins des ménages au regard des itinéraires résidentiels et des besoins spécifiques (revenus, accessibilité, âges, ...) ➡ ...		

ORIENTATIONS DU PADD		DISPOSITIF DE SUIVI ÉVALUATION		
AXE 2	PRODUCTION DE RICHESSE : AMBITIONNER UNE VITALITÉ ÉCONOMIQUE DURABLE ET GÉNÉRATRICE D'EMPLOIS	OBJECTIFS	INDICATEURS ET CRITÈRES	DISPOSITIF
Orientation 4 : Faire de la Communauté d'Agglomération le pilote de la stratégie économique	4.1 Un développement économique à l'écoute des filières performantes et innovantes 4.2 Accompagner le développement des activités industrielles, de leur installation à leur reconversion 4.3 Encourager, soutenir et faciliter la mutation vers une agriculture à forte valeur ajoutée 4.4 Renforcer la filière et la valorisation locale du bois	➡ État annuel des surfaces clefs en mains disponibles en secteurs Ue et AUe. ➡ Évaluation annuelle des besoins et analyse de l'évolution de l'adéquation qualitative et quantitative entre l'offre foncière « économique » et la demande. ➡ Analyse de l'évolution des exploitations agricoles (sortie d'exploitation, reprise, création, ...) ➡ ...	● DONNÉES INTERNES , communales et intercommunales ● Recensement agricole et Chambres d'agriculture ● ...	❖ PRÉPARATION ET MISE EN PERSPECTIVE DES DONNÉES EN VUE DE LA RÉUNION ANNUELLE DE LA COMMISSION PROACTIVE DE SUIVI ET D'ÉVALUATION ❖ APPROFONDISSEMENT SPÉCIFIQUES ÉVENTUELLES ET, LE CAS ÉCHÉANT ORGANISATION D'ATELIERS D'APPROFONDISSEMENT ➡ Dispositif souple, adaptatif et évolutif, fondée sur l'intelligence collective des participants et leurs forces propositionnelles
	5.1 Disposer de solutions opérationnelles à court terme (immédiatement), moyen terme (4-5 ans) et à long terme (5 à 10 ans) 5.2 Disposer d'une offre foncière plurielle et justement proportionnée 5.3 Disposer d'une offre attractive pour les entreprises et aux impacts maîtrisés pour les habitants	➡ ...		
Orientation 6 : Faire du nouveau tourisme un levier majeur de vitalité économique	6.1 Mettre en scène un tourisme qualitatif innovant, en symbiose avec la nature et actif 52 week-ends par an 6.2 Être ambitieux pour un habitat touristique adapté aux évolutions structurelles du marché 6.3 Valoriser les produits connexes	➡ Suivi annuel de l'évolution de l'offre d'hébergement touristique. ➡ Évaluation annuelle de l'évolution quantitative et qualitative de la demande. ➡ ...		

ORIENTATIONS DU PADD		DISPOSITIF DE SUIVI ÉVALUATION		
AXE 3	ASSURER UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS DÉODATIENNE FACILITATRICE DE VIE QUOTIDIENNE	OBJECTIFS	INDICATEURS ET CRITÈRES	DISPOSITIF
Orientation 7 : Assurer une offre commerciale dynamique contribuant à une armature urbaine équilibrée	7.1 Assurer la meilleure articulation entre armature urbaine et structuration du tissu commercial 7.2 Assurer le bon équilibre entre commerces en zone périurbaine et commerces intra-muros 7.3 Accompagner la redynamisation commerciale de centre-ville et village par une mutation qualitative des espaces publics et l'offre de solutions de développement physiques et numériques aux commerçants	➡ Bilan annuel de l'évolution du nombre et de la localisation des enseignes de plus de 700 m2. ➡ Etat annuel de l'évolution de l'appareil commercial des villes et des bourgs relais. ➡ ...	● DONNÉES INTERNES , communales et intercommunales ● ...	❖ PRÉPARATION ET MISE EN PERSPECTIVE DES DONNÉES EN VUE DE LA RÉUNION ANNUELLE DE LA COMMISSION PROACTIVE DE SUIVI ET D'ÉVALUATION ❖ APPROFONDISSEMENT SPÉCIFIQUES ÉVENTUELLES ET, LE CAS ÉCHÉANT ORGANISATION D'ATELIERS D'APPROFONDISSEMENT ➡ Dispositif souple, adaptatif et évolutif, fondée sur l'intelligence collective des participants et leurs forces propositionnelles
	Orientation 8 : Assurer une haute qualité des services et équipements petite enfance, scolaires et périscolaires 8.1 Faire le choix de solutions pertinentes pour le temps de l'enfant, facilitant la qualité et l'innovation pédagogique 8.2 Faire le choix de solutions facilitant la vie des parents 8.3 Faire le choix de solutions permettant la meilleure qualité d'équipement, au meilleur prix tout en veillant à offrir des solutions équilibrées et positives pour la vitalité de toutes les communes	➡ Bilan annuel de l'évolution des dispositifs d'accueil et analyse de leur adéquation aux besoins. ➡ ...		
Orientation 9 : Créer une stratégie d'offre de soins accessible à tous	- Disposer de politiques de l'habitat qui permettent d'accompagner le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées. - Appliquer une stratégie d'implantation de maisons médicales de façon équilibrée sur le territoire afin de favoriser l'arrivée de praticiens et de garantir une bonne proximité des soins. - Continuer à développer la télémédecine pour faciliter la consultation de spécialistes. Ceci implique notamment de prévoir dans les projets de construction ou de rénovation de maisons médicales un espace dédié à la pratique de la télémédecine. - Privilégier l'implantation des résidences seniors à proximité des services de santé, mais également des lieux de vie du territoire afin de limiter le risque d'isolement des personnes âgées	➡ Bilan annuel de l'évolution de l'offre de soin et analyse de son adéquation aux besoins. ➡ ...		
Orientation 10 : Conforter et moderniser un dispositif d'équipements culturels, sportifs et de loisirs au service de toute la Déodatie	- Comblar les manques sur le territoire en favorisant notamment le renouvellement des équipements cinématographiques. - Déployer ces équipements de façon à renforcer l'armature urbaine, mais en garantissant à chaque commune des possibilités adaptées à ses besoins. Ainsi, les équipements emblématiques (cinéma, théâtre, etc.) devront de manière privilégiée être implantés au sein de la ville centre ou des polarités. Toutes les communes conserveront la possibilité de créer des équipements adaptés au quotidien des ménages (salle des fêtes, aires de jeux, équipements sportifs, etc.). - Étudier autant que possible la création de nouveaux équipements dans le cadre de programmes de reconversion de friches. - Penser les nouveaux équipements dans une logique de mutualisation des usages.	➡ Suivi du devenir des équipements existants. ➡ Etat et analyses des projets en instance. ➡ Identifications des besoins et opportunités émergentes porteurs d'attractivités ➡ ...		

ORIENTATIONS DU PADD		DISPOSITIF DE SUIVI ÉVALUATION		
AXE 4	FAIRE LE CHOIX D'UNE ÉCO-MOBILITÉ PERFORMANTE ET D'UNE ACCESSIBILITÉ HAUTE-DÉBIT GÉNÉRALISÉE	OBJECTIFS	INDICATEURS ET CRITÈRES	DISPOSITIF
Orientation 11 : Conforter le positionnement et l'accessibilité de la Déodatie dans le territoire régional 11.1 Réussir la transition du numérique : l'atout d'une géographie sans distance 11.2 Optimiser et renforcer l'accessibilité routière et ferroviaire de la Déodatie		➡ Suivi de l'accessibilité numérique du territoire et son adaptation aux possibles évolutions / révolutions techniques. ➡ Etat et suivi de l'évolution accessibilité ferroviaire du territoire ➡ Etat et suivi de l'évolution de l'offre transports en commun routiers et veille sur le devenir des solutions de transports en commun autonomes ➡ Suivi de l'évolution des solutions d'auto partage et de covoiturage. ➡ Etat et suivi des engagement en faveur des espaces publics partagés	● DONNÉES INTERNES , communales et intercommunales	❖ PRÉPARATION ET MISE EN PERSPECTIVE DES DONNÉES EN VUE DE LA RÉUNION ANNUELLE DE LA COMMISSION PROACTIVE DE SUIVI ET D'ÉVALUATION ❖ APPROFONDISSEMENT SPÉCIFIQUES ÉVENTUELLES ET, LE CAS ÉCHÉANT ORGANISATION D'ATELIERS D'APPROFONDISSEMENT ➡ Dispositif souple, adaptatif et évolutif, fondée sur l'intelligence collective des participants et leurs forces propositionnelles
Orientation 12 : Être proactif dans l'adaptation du territoire aux nouvelles pratiques et technologies de la mobilité 12.1 Conforter les solutions de transport en commun classique et anticiper l'émergence de solutions de transports en commun autonomes 12.2 Faciliter le développement de l'autopartage et du covoiturage 12.3 Engager une dynamique locale d'accompagnement du processus d'électrification du parc automobile, comme choix d'une mobilité confortable et potentiellement décarbonnée				
Orientation 13 : Faire du vélo et du vélo électrique un mode de déplacement de vie quotidienne et de loisirs, écologique, pratique, sûr et agréable - Développer progressivement un réseau à la fois intra-communal et inter-communal de pistes et voies cyclables sur l'ensemble du territoire, - Concevoir un réseau à la fois pratique, fiable, fonctionnel, agréable et sûr, - Multiplier les possibilités de stockage sécurisé de vélo sur le territoire.				
Orientation 14 : Être davantage piéton ou cycliste dans sa ville ou son village, grâce à un espace public repensé - Sécuriser les axes urbains de fort transit - Privilégier les aménagements visant à réduire la vitesse des véhicules sur les axes urbains de transit secondaire où cohabitent piétons, cycles et véhicules. - Généraliser pour l'ensemble des autres voies urbaines le passage de la « Route » à la « Rue » en donnant la priorité aux piétons et au vélo - Valoriser et créer dans toutes les communes des solutions de cheminements pratiques et agréables.				

ORIENTATIONS DU PADD		DISPOSITIF DE SUIVI ÉVALUATION		
AXE 5	CONSTRUIRE UNE IDENTITÉ PORTÉE PAR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE DE LA DÉODATIE	OBJECTIFS	INDICATEURS ET CRITÈRES	DISPOSITIF
Orientation 15 : Conforter l'identité paysagère de la Déodatia dans un équilibre entre espace forestier, agricole et bâti – Une démarche paysagère au service de l'économie locale	15.1 Retrouver un équilibre des paysages agricoles en s'appuyant sur une démarche globale de reconquête et de diversification des pratiques 15.2 Pérenniser et renforcer la richesse paysagère, économique et écologique des forêts déodatiennes 15.3 Engager des actions de valorisation et d'intégration pour une reconquête des paysages liés à l'eau	➔ Bilan et analyse des impacts des applications des articles 5 du règlement et des OAP sur l'intégration architecturale et paysagère des projets. ➔ ...	● DONNÉES INTERNES , communales et intercommunales ● ANALYSE DES AUTORISATIONS D'URBANISME ● ...	❖ PRÉPARATION ET MISE EN PERSPECTIVE DES DONNÉES EN VUE DE LA RÉUNION ANNUELLE DE LA COMMISSION PROACTIVE DE SUIVI ET D'ÉVALUATION ❖ APPROFONDISSEMENT SPÉCIFIQUES ÉVENTUELLES ET, LE CAS ÉCHÉANT ORGANISATION D'ATELIERS D'APPROFONDISSEMENT ➔ Dispositif souple, adaptatif et évolutif, fondée sur l'intelligence collective des participants et leurs forces propositionnelles
Orientation 16 : Penser un développement des formes urbaines en phase avec l'ambition paysagère de la Déodatia	16.1 Profiter des bénéfices d'une gestion raisonnée de l'espace urbanisé : une qualité du cadre de vie habité au cœur de son grand paysage 16.2 Définir des formes urbaines avec l'ambition d'affirmer le caractère paysager, patrimonial et naturel de la déodatia			
Orientation 17 : promouvoir La Déodatia comme un paysage à vivre et à découvrir	17.1 Mettre en place une stratégie de valorisation d'éléments patrimoniaux et d'espaces identitaires comme vitrine séduisante du territoire			

ORIENTATIONS DU PADD		DISPOSITIF DE SUIVI ÉVALUATION		
AXE 6	MOBILISER LES LEVIERS ENVIRONNEMENTAUX INDISPENSABLES A L'ATTRACTIVITÉ DURABLE ET SOUTENABLE DE LA DÉODATIE	OBJECTIFS	INDICATEURS ET CRITÈRES	DISPOSITIF
Contribution à L'ambition Environnementale du PADD déclinée dans les six axes thématiques				
Orientation 18 : préserver et renforcer la biodiversité, et protéger les ressources naturelles	18.1 Faire de la biodiversité un élément central de la gestion des espaces, au service de la valorisation du cadre de vie	● Suivi et quantification de l'artificialisation des sols en espace zone humide.	● DONNÉES INTERNES , communales et intercommunales ● ANALYSE DES AUTORISATIONS D'URBANISME ● ...	❖ PRÉPARATION ET MISE EN PERSPECTIVE DES DONNÉES EN VUE DE LA RÉUNION ANNUELLE DE LA COMMISSION PROACTIVE DE SUIVI ET D'ÉVALUATION ❖ APPROFONDISSEMENT SPÉCIFIQUES ÉVENTUELLES ET, LE CAS ÉCHÉANT ORGANISATION D'ATELIERS D'APPROFONDISSEMENT ➡ Dispositif souple, adaptatif et évolutif, fondée sur l'intelligence collective des participants et leurs forces propositionnelles
	18.2 Prendre en compte les continuités écologiques dans les délimitations et modalités d'urbanisation	● Suivi de la mise en oeuvre du dispositif de compensation zone humide.		
	18.3 Prendre en compte la préservation de l'ensemble des milieux naturels dans les délimitations et modalités d'urbanisation	➡ Analyse de l'adéquation entre l'artificialisation des sols en zone humide et mesures de compensation effectivement mise en œuvre.		
	18.4 Renforcer le réseau de nature au sein du tissu urbain des communes	➡ Suivi du respect des mesures de préservation de la TVB (trame vert et bleue)		
	18.5 Assurer une gestion durable de la qualité et de la quantité de la ressource en eau pour répondre aux besoins de la population sur le long terme	➡ ...		
Orientation 19 : Limiter les émissions de CO ₂ pour atténuer les effets du changement climatique sur le territoire	18.6 Préserver les ressources minérales			
	19.1 Valoriser le potentiel d'hydroélectricité de la Déodatie	➡ Dénombrer et quantifier les projets pour établir un bilan quantitatif, des contributions à la transition énergétique.	● ...	
	19.2 Valoriser le potentiel photovoltaïque de la Déodatie	➡ ...		
	19.3 Valoriser le potentiel du bois-énergie de la Déodatie			
	19.4 Valoriser le potentiel éolien de la Déodatie			
	19.5 Valoriser le potentiel de méthanisation de la Déodatie			
Orientation 20 : Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire les nuisances ainsi que les pollutions sur le territoire	20.1 Protéger le territoire du risque naturel	➡ Identifier d'éventuels non-respect des réglementation et analyser la chaîne causale des responsabilités		
	20.2 Protéger le territoire des risques technologiques	➡ ...		
	20.3 Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores			
Orientation 21 : Limiter strictement la consommation foncière et l'artificialisation des sols		● Bilan et analyse annuel de la consommation foncière des projets sur la base des permis de construire.	● DONNÉES INTERNES , autorisations d'urbanisme ● CEREMA ● OBSERVATOIRE NATIONAL DE L'ARTIFICIALISATION ● ...	
	21.1 Une limitation des constructions neuves liées à l'habitat qui met en perspective une réduction de 50% de la consommation foncière liée à l'habitat	● Analyse actualisé de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols sur la base des données CEREMA et de l'Observatoire national de l'artificialisation, à mesure de l'actualisation des données.		
	21.2 Des constructions futures localisées quasi totalement dans le tissu bâti existant recentré	➡ Evaluation du respect des objectifs de limitation de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols.		
	21.3 Une offre foncière de sites d'activités conçue de manière qualitative et strictement proportionnée aux besoins			
	21.4 Les futurs équipements d'intérêt public localisés prioritairement dans le tissu urbain existant			

