

Saisine
de la Commission Départementale de la
Nature, des Paysages et des Sites

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DES VOSGES
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT
Communauté d'Agglomération de Saint-Dié des Vosges

AVANT-PROPOS

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-Des-Vosges arrive dans la phase finale, l'arrêté de son projet est prévu à la fin de cette année.

La traduction dans le règlement écrit et graphique, ainsi que dans les OAP, des choix stratégiques du PADD est maintenant aboutie et permet la saisine de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Etant pour partie concernée par la Loi Montagne, cette saisine concerne trois sujets :

1. les changements de destination en zones agricole et naturelle, ceci au titre de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme ;
2. les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, au titre de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme ;
3. la dérogation à l'interdiction de construction à moins de 300 mètres d'un plan d'eau, au titre de l'article L122-12 du Code de l'urbanisme.

Le présent dossier de saisine est organisé en 3 livres, constituant autant de documents, tel que cela est détaillé dans le sommaire.

SOMMAIRE

LIVRE 1

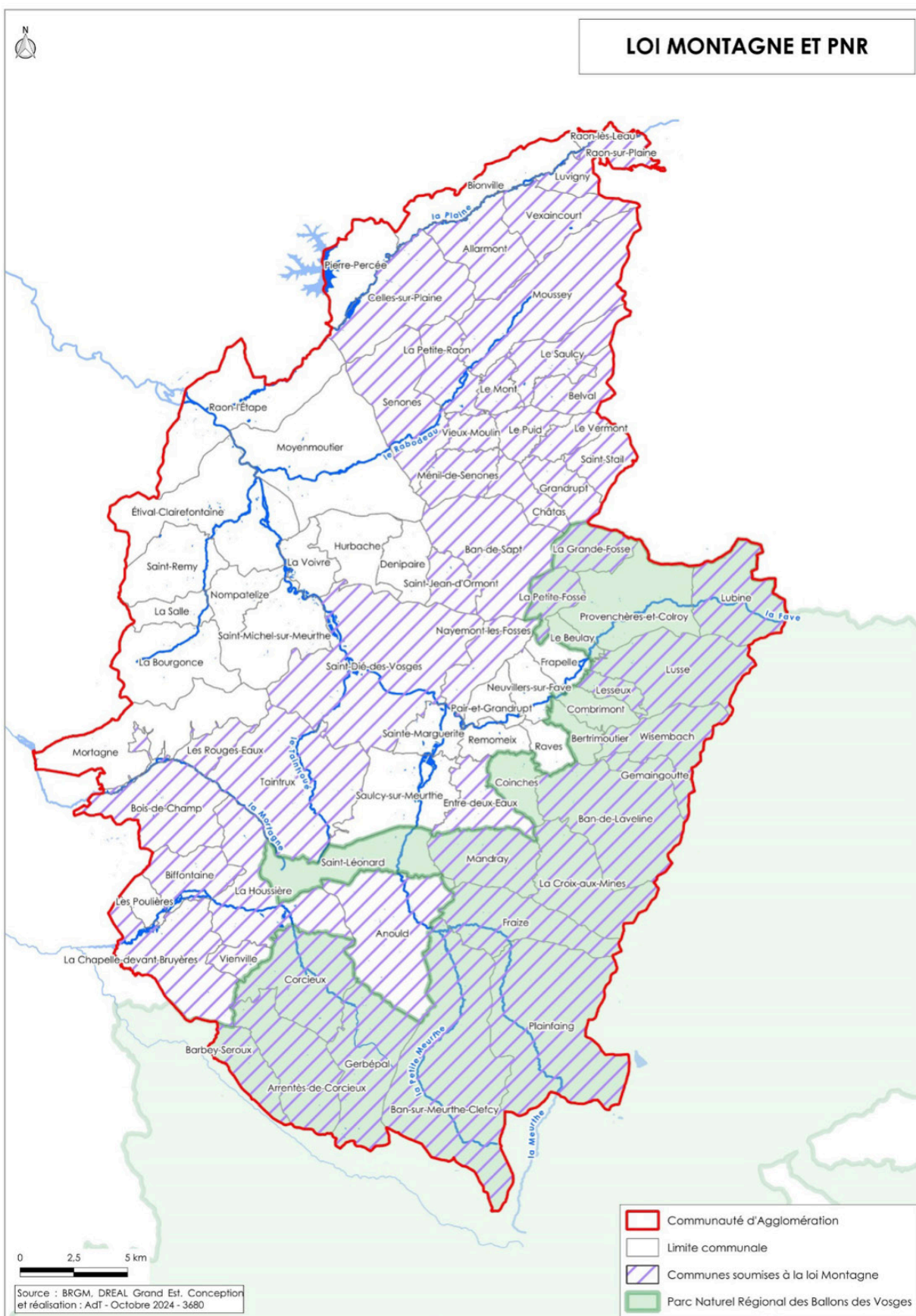
AVANT-PROPOS	2
PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE D'ÉLÉMENTS CLEFS DU PADD	5
1. L'ambition de vitalité démographique et économique du territoire.....	5
2. L'objectif ZAN, la consommation foncière, l'artificialisation des sols et la biodiversité	8
3. Le stop à l'étalement urbain et au mitage de l'espace.....	9
4. La préservation, valorisation et reconquête du paysage, patrimoine et cadre de vie.....	9
TRADUCTION DES ÉLÉMENTS CLEFS DANS LE RÈGLEMENT ET LES OAP.....	10
1. Le stop à l'étalement urbain et au mitage de l'espace.....	10
2. Le respect du cap ZAN 2050.....	12
3. La préservation de la biodiversité.....	13
4. La valorisation des paysages, du patrimoine et de la qualité architecturale	19
LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE	22
1. Les fondement de l'objectif	22
2. L'encadrement et la maîtrise de son impact	23
LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES.....	24
1. Présentation synoptique du dispositif d'ensemble des STECAL.....	24
2. Focus par famille de STECAL.....	27
ANNEXE	33
OAP - Evolution du bâti et construction en site STECAL (<i>document de travail - extrait</i>).....	33

LIVRE 2

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DE CHAQUE SITE STECAL

LIVRE 3

DEMANDE DE DÉROGATION À L'INTERDICTION DE CONSTRUCTION À MOINS DE 300 MÈTRES D'UN PLAN D'EAU



PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE D'ÉLÉMENTS CLEFS DU PADD

1. L'ambition de vitalité démographique et économique du territoire

L'AMBITION D'UNE DÉMOGRAPHIE STABILISÉE AUTOUR DE 75 000 HABITANTS EN 2040

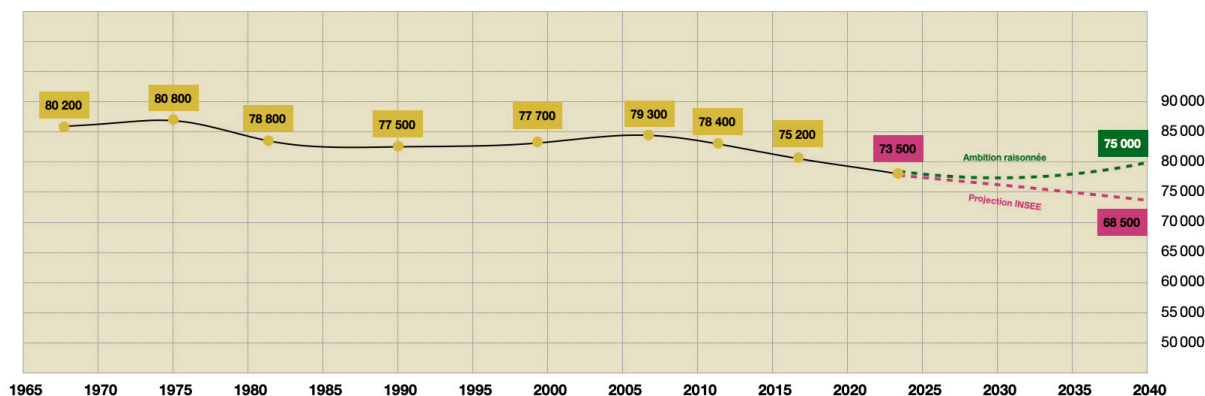
L'évolution démographique du territoire est, comme la majeure partie des territoires ruraux en réelle fragilité, met en perspective la structure de la pyramide des âges et la baisse du nombre de femmes en âge d'avoir des enfants.

Cette fragilité est notamment le fruit de l'allongement de la durée d'études qui a conduit nombre de jeunes à rejoindre les métropoles, ceci souvent pour y rester une fois leur cursus terminé.

Combinée aux dynamiques économiques également en faveur des grandes villes, cette évolution conduit à une métropolisation structurelle de la croissance démographique française ces 40 dernières années.

Sur ces bases, le nombre d'habitants de la Communauté d'agglomération de Saint-Dié des Vosges et ses 77 communes pourrait être inférieur à 70 000 en 2040.

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



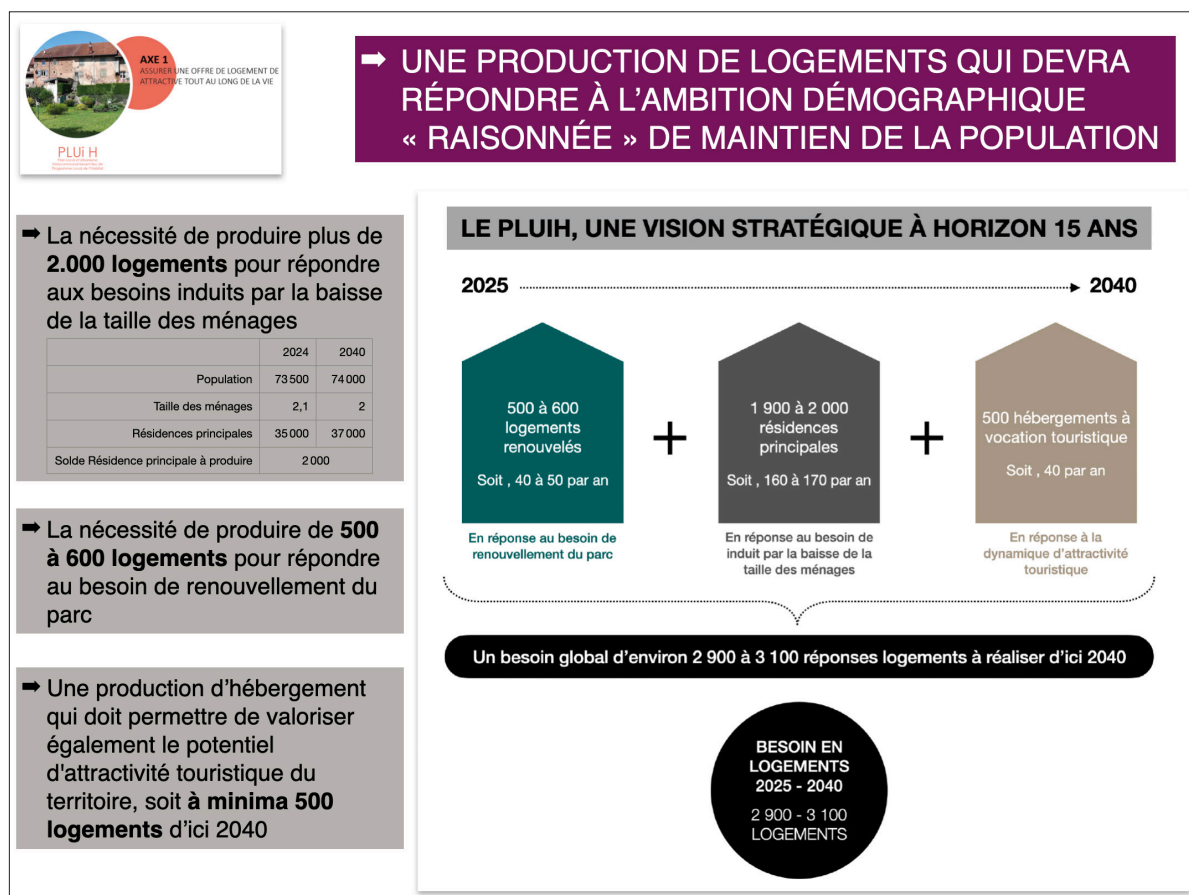
Cependant, la généralisation de la communication numérique conduit à une nouvelle géographie qui réduit l'atout métropolitain en rendant central tout point du réseau numérique mondial. La conséquence de cela est que l'atout cadre de vie et coût résidentiel du monde rural se trouve puissamment renforcé en perdant une part importante de l'handicap des distances physiques.

De ce fait, il devient raisonnable d'ambitionner une nouvelle répartition des dynamiques démographiques nationales en faveur du monde rural. Dans ce cadre, le PADD ambitionne de stabiliser la démographie de la Déodatie autour des 75 000 habitants à l'horizon 2040.

La détermination de cet horizon démographique est stratégique. En effet, il détermine, par voie de conséquences, les besoins en matière d'habitat du territoire.

LA NÉCESSITÉ DE PRÉVOIR ENTRE 2900 À 3100 RÉPONSES LOGEMENTS D'ICI 2040

Le besoin en réponses logements d'ici 2040 est déterminé par trois facteurs, la baisse de la taille des ménages, le renouvellement du parc et l'augmentation de l'hébergement touristique induite par la valorisation du potentiel d'attractivité touristique du territoire. Comme le montre l'illustration ci-dessous, il découle de ces facteurs la nécessité de prévoir entre 2 900 et 3 100 réponses logements d'ici 2040.

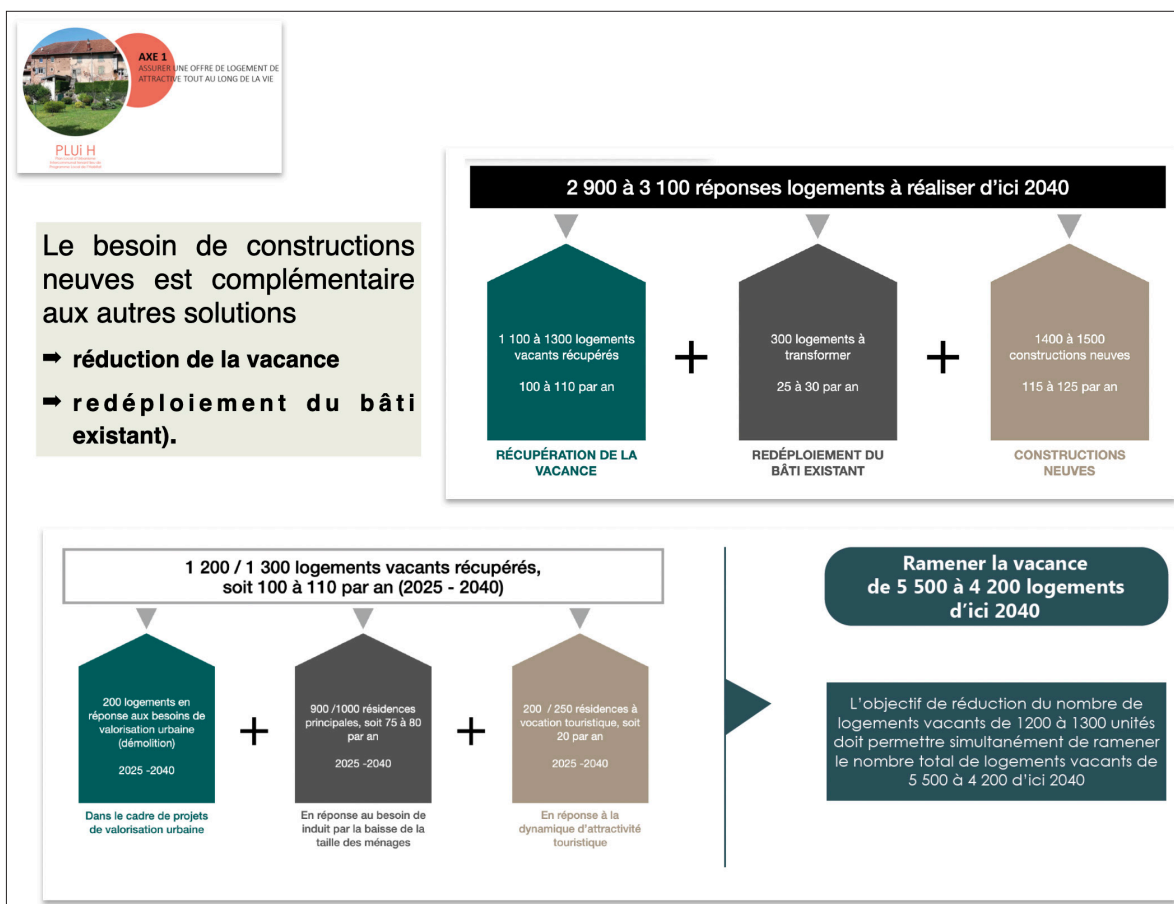


Pour réaliser la production de ces 2 900 à 3 100 réponses logements, le PADD mobilise trois leviers.

Premièrement, 1 100 à 1 300 réponses logements par la remise sur le marché d'autant de logements vacants, soit une réduction de quelque 25 % de la vacance totale du territoire. Cet objectif très ambitieux s'appuiera en particulier sur le POA pour réussir sa concrétisation.

Deuxièmement, la création de 300 logements par la transformation du bâti existant et le changement de destination.

Troisièmement, par la construction neuve de 1 400 à 1 500 logements. En l'occurrence, les constructions neuves représentent moins de 50 % des 3 100 réponses logements à produire, ce qui montre l'effort particulier de valorisation du parc de constructions existantes.



UNE VITALITÉ ÉCONOMIQUE FONDÉE SUR UNE GESTION PARCIMONIEUSE DE L'ESPACE...

La vitalité du territoire implique bien évidemment celle de son tissu économique. De par les enjeux environnementaux et le contexte physique du territoire, le PADD fonde son offre foncière et économique sur la mobilisation des secteurs Ue existants et sur les possibilités d'implantation dans la zone U dans son ensemble.

Ainsi, les surfaces d'extension urbaine dédiées spécifiquement aux activités économiques, secteur 1AUe, couvrent une emprise totale limitée à 16,8 hectares, cela rappelons-le pour un territoire de 77 communes et de près de 75 000 habitants.

... ET UNE VOLONTÉ DE VALORISER LE POTENTIEL NOUVEAU TOURISME DU TERRITOIRE

Le tourisme fondé sur les grands sites emblématiques et actifs essentiellement durant les vacances scolaires est de plus en plus complété ou remplacé par ce que l'on peut nommer le nouveau tourisme.

Ce nouveau tourisme fonctionne 52 semaines, ou à tout le moins 52 week-ends par an. Il marche sur deux jambes, celle du tourisme urbain - visite des villes et capitales européennes, et celle du tourisme vert et de ressourcement.

Sur ce segment du tourisme vert et de ressourcement, le territoire de la Communauté d'agglomération de Saint-Dié des Vosges dispose d'un très fort potentiel de développement.

La valorisation de ce potentiel implique notamment le renforcement notoire d'un hébergement touristique de caractère et de qualité.

2. L'objectif Zéro Artificialisation Nette, la consommation foncière, l'artificialisation des sols et la biodiversité

Le PADD détermine une ambition forte en matière de réduction de la consommation foncière et de limitation de l'artificialisation des sols.

Il fixe notamment l'objectif de réduire de 50 % la consommation foncière liée à l'habitat dans le respect de la loi climat et résilience et l'objectif de réduction de la consommation foncière de 50% sur la période 2022-2031 relativement à la période 2011-2021.

En s'appuyant sur les données du CEREMA, la consommation foncière globale du territoire aurait été de 220 ha sur la période 2011 - 2021. Au regard de la loi climat et résilience, l'objectif de consommation foncière effective d'espace NAF au terme des 10 ans doit donc être contenu dans la limite de 110 ha.

De plus, toujours au regard de la loi climat et résilience, l'objectif conjugué de réduction de la consommation foncière d'espace NAF et de limitation de l'artificialisation des sols fixe le seuil maximum à 55 ha pour la période 2032-2040.

ORIENTATION 21 : LIMITER STRICTEMENT LA CONSOMMATION FONCIERE ET L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

L'ambition environnementale du PADD implique de limiter strictement la consommation foncière et l'artificialisation des sols.

Pour le PADD, la concrétisation de cette ambition a également pour vertu de contribuer à l'attractivité du territoire par la préservation du cadre de vie et du paysage qui découle de ce choix d'une gestion parcimonieuse de l'espace.

Le PADD mobilise quatre leviers pour atteindre son objectif :

- Une limitation des constructions neuves liées à l'habitat qui permet une ambition chiffrée de modération de la consommation foncière ;
- Des constructions futures localisées quasi totalement dans le tissu bâti existant recentré qui permet une ambition chiffrée de modération de la consommation foncière ;
- Une offre foncière de sites d'activités conçue de manière qualitative et strictement proportionnée aux besoins ;
- Les futurs équipements publics localisés prioritairement dans le tissu urbain existant.

21.1 UNE LIMITATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES LIEES A L'HABITAT QUI MET EN PERSPECTIVE UNE REDUCTION DE 50% DE LA CONSOMMATION FONCIERE LIEE A L'HABITAT

Les dix dernières années, le volume de constructions neuves liées à l'habitat était compris entre 210 et 220 unités par an. En prévoyant de répondre aux besoins futurs de logements en s'appuyant fortement sur la réduction de la vacance, le PADD fixe un objectif de construction de logements neufs à 110 / 130 unités par an d'ici 2034.

Sans prendre en compte une réduction également possible de la taille des parcelles futurement construites, cet objectif met en perspective, pour les 12 prochaines années, une diminution de la consommation foncière liée à l'habitat de près de 50 % pour le territoire pris dans son ensemble.

21.2 DES CONSTRUCTIONS FUTURES LOCALISEES QUASI TOTALEMENT DANS LE TISSU BATI EXISTANT RECENTRE

L'urbanisation du territoire étant caractérisée par des formes urbaines souvent très étendues, le PADD fixe trois objectifs pour la délimitation des zones urbaines

- **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.

21.3 UNE OFFRE FONCIERE DE SITES D'ACTIVITES CONÇUE DE MANIERE QUALITATIVE ET STRICTEMENT PROPORTIONNEE AUX BESOINS

Le PADD fixe l'objectif de repenser l'offre foncière destinée aux activités économiques en :

- **Privilégiant** la valorisation du potentiel foncier des sites existants viabilisés ;
- **Prévoyant** la valorisation des friches sur le court, moyen et long terme en fonction de la complexité technique et financière des opérations.
- **En complétant l'offre foncière à vocation économique** dans une perspective stratégique :
 - fondée sur un dimensionnement réaliste permettant de disposer de solutions fonctionnelles et opérationnelles à court, moyen et long termes.
 - adaptée à la diversité de la demande, notamment en matière de moyennes et grandes entreprises.

21.4 LES FUTURS EQUIPEMENTS D'INTERET PUBLIC LOCALISES PRIORITAIREMENT DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

Le PADD prévoit que, sauf exception, les équipements d'intérêt public futurs soient localisés dans l'emprise des tissus urbains existants.

3. Le stop à l'étalement urbain et au mitage de l'espace

Depuis plus de 50 à 60 ans, l'urbanisation de la Déodatie s'est faite sur la base d'un étalement urbain et d'un mitage de l'espace naturel.

Le PADD fixe l'ambition de rompre radicalement avec cette dérive en déterminant que les constructions futures se devront d'être localisées quasi totalement dans le tissu bâti existant, recentré.

21.2 DES CONSTRUCTIONS FUTURES LOCALISÉES QUASI TOTALEMENT DANS LE TISSU BÂTI EXISTANT RECENTRÉ

L'urbanisation du territoire étant caractérisée par des formes urbaines souvent très étendues, le PADD fixe trois objectifs pour la délimitation des zones urbaines

- **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.

4. La préservation valorisation et reconquête du paysage, patrimoine et cadre de vie

Simultanément à l'ambition de recentrage strict de l'urbanisation et à l'objectif de réduction quantitative de la consommation foncière, le PADD détermine quatre orientations stratégiques majeures de gestion et d'appréhension qualitative du devenir des paysages, de l'architecture et du patrimoine.

CONSTRUIRE UNE IDENTITÉ PORTÉE PAR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE DE LA DÉODATIE | **AXE 5**

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

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

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

17.2 PROMOUVOIR LE TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES ITINÉAIRES DE RANDONNÉES

REPÈRES

transmettre et s'approprier l'héritage pour construire l'identité du territoire

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT / PADD 45

TRADUCTION DES ÉLÉMENTS CLEFS DANS LE RÈGLEMENT ET LES OAP

1. Le stop à l'étalement urbain et au mitage de l'espace

Le tracé du plan de zonage a été établi de manière stricte sur la base de 6 critères principaux :

- Délimiter la zone U non pas sur la base classique de la PAU (partie actuellement urbanisée), mais en limitant sa taille au regard de son potentiel de densification et de l'objectif de production de logement défini pour chaque commune.
- Recentrer les formes urbaines pour faciliter les proximités et l'utilisation des mobilités douces
- Prendre en compte la prévention des risques, notamment le risque inondation.
- Appliquer de manière rigoureuse le principe Eviter - Réduire - Compenser en matière de prise en compte des zones humides, des continuités écologiques et de la biodiversité.
- Prendre en compte et préserver des perspectives paysagères et l'équilibre visuel entre l'espace urbain et l'espace agricole et naturel.

L'application de ce principe aura été, eu égard à l'urbanisation des 50 - 60 dernières années, une véritable révolution pour le territoire. Tous les acteurs se sont mobilisés pour réussir cette révolution copernicienne.

Le fruit de ce travail est fort positif et le recentrage des zones U est ainsi traduit de manière rigoureuse dans le zonage des 77 communes du territoire.

Cette traduction marque un stop radical à l'étalement urbain et à la poursuite de la construction dans des dents creuses éparses.

L'illustration ci-après de la délimitation de la zone U de la commune de Taintrux est très significative de l'effort fait.

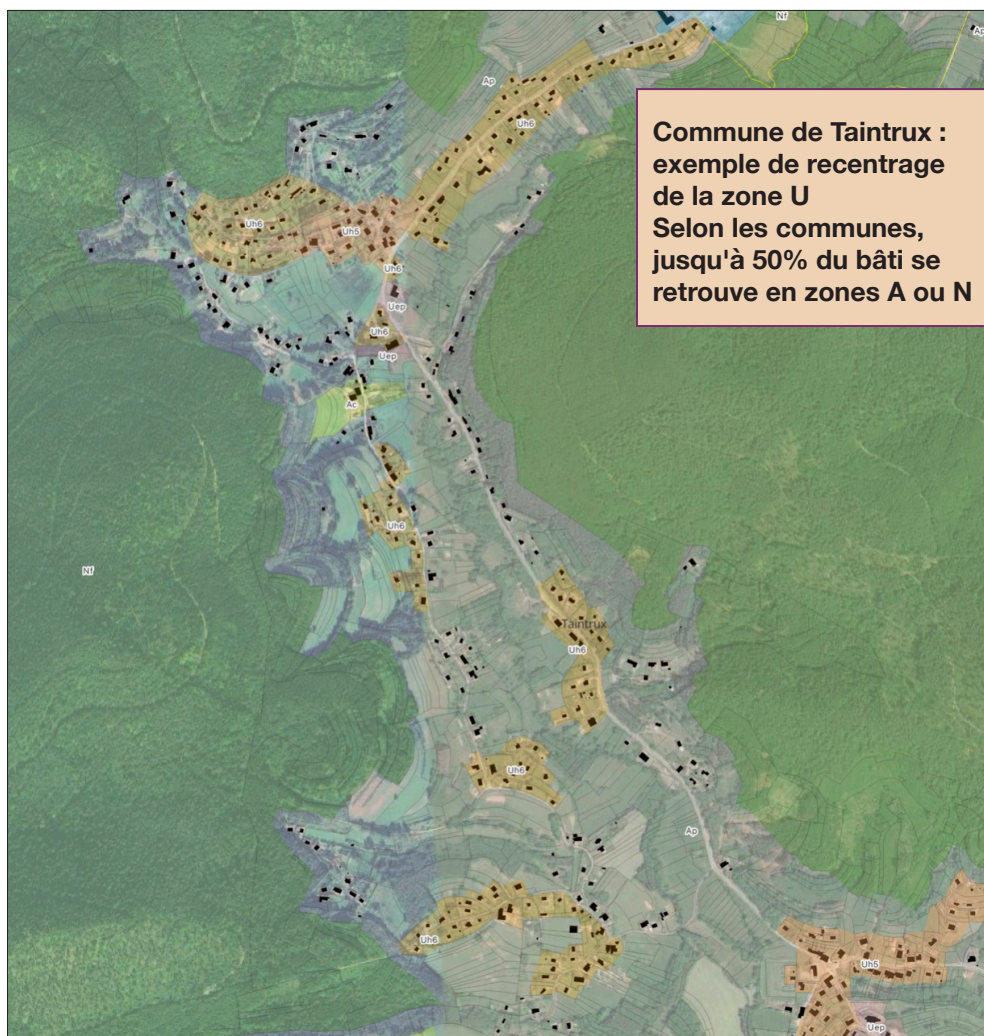
La conséquence de cette réussite est que de nombreuses constructions antérieurement classées en zone U, ou considérées comme incluses dans la PAU pour les communes au RNU, se retrouvent maintenant en zones A ou N.

Aussi, pour que cette nouvelle situation soit socialement acceptable, le règlement prévoit des perspectives d'évolution raisonnable pour l'ensemble du patrimoine bâti correspondant.

L'extrait de l'article A1 et N1 présente ci-après les possibilités d'évolution de ce patrimoine tel que prévu par le règlement.

Sont autorisés sous conditions :

- La réhabilitation, la modernisation et l'extension des constructions existantes (hors habitation) disposant d'une emprise au sol inférieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLUiH, ceci dans la limite :
 - d'une emprise au sol totale supplémentaire de 10 m² par rapport à l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLUiH.
- L'extension des habitations, commerces et bâtiment artisanaux existantes disposant d'une emprise au sol inférieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLUiH et disposant également de l'eau potable (*y compris les eaux contrôlées de sources ou de puits*) et de l'électricité (*y compris d'origine photovoltaïque*), ceci dans la limite :
 - d'une emprise au sol totale supplémentaire de 30% par rapport à l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLUiH.
- L'extension des habitations, commerces, restaurants, hôtels et bâtiment artisanaux existants disposant d'une emprise au sol supérieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLUiH et disposant également de l'eau potable (*y compris les eaux contrôlées de sources ou de puits*) et de l'électricité (*y compris d'origine photovoltaïque*), ceci dans la limite :
 - d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² ou d'une emprise supplémentaire de 30%, ceci dans les deux cas relativement à l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLUiH.
- La création ou l'extension d'annexes aux habitations existantes disposant d'une emprise au sol supérieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLUiH et disposant également de l'eau potable (*y compris les eaux contrôlées de sources ou de puits*) et de l'électricité (*y compris d'origine photovoltaïque*), ceci à la condition que la distance séparant la ou les dites annexes de l'habitation de référence soit inférieure à 30 mètres et que l'emprise au sol totale supplémentaire de la ou des dites annexes ne dépasse pas de 40 m² par rapport à son ou leurs emprises au sol existantes au moment de l'approbation du PLUiH.
- 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 possibilités de réhabilitation, de reconstruction et d'extension présentées dans les items ci-dessus concernent toute construction existante au moment de l'approbation du PLUiH, c'est-à-dire identifiable notamment sur les photos aériennes antérieures, ceci quel que soit leur taille et leur destination.



2. Le respect du cap Zéro Artificialisation Nette 2050

Le respect de la loi climat et résilience et des objectifs du PADD implique que le plan de zonage soit tracé en conséquence et limite la consommation effective d'espace NAF à 110 hectares pour la période 2022 - 2040 et l'artificialisation des emprises intra-muros à 55 ha pour la période 2032-2040.

Les deux tableaux présentés ci-dessous, dont les données sont détaillées par commune et contrôlables dans les couches SIG afférentes, montrent que le PLUiH a fait sien avec rigueur le cap Zéro Artificialisation Nette 2050. L'étape qu'il met en perspective pour les 15 prochaines années est d'autant plus importante qu'elle marque la fin d'une urbanisation jusqu'alors dominée, pour des raisons historiques, par l'étalement urbain et le mitage.

Le constat de la nécessité de ce virage date de plus de 20 ans, l'engagement collectif de tous les acteurs a enfin permis de le prendre.

PLUiH					
Analyse de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols mise en perspective par le plan de zonage					
1	Consommation foncière <u>effective</u> 2011-2021 Base Cerema	220 ha			
	Potentiel de consommation foncière en 2011	407 ha			
	Taux de mobilisation du potentiel de consommation foncière de entre 2011 et 2021	54 %			
	Consommation foncière <u>potentielle</u> d'espace NAF - entre 2025-2040	Total	Classé en zone U	Classé en secteur AU habitat	Classé en secteur AU économie
	Espaces non bâtis ouverts sur l'espace NAF sur au-moins deux cotés ou sur un seul coté si celui-ci est d'une longueur supérieure à 50 / 60 mètres	103 ha	60 ha	26 ha	17 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	Espace NAF et non NAF confondus		
	Consommation foncière <u>effective</u> 2022-2023 et consommation foncière <u>potentielle</u> d'espace NAF - entre 2025-2040	127 ha	Le respect de la loi climat et résilience et l'objectif de réduction de la consommation foncière de 50% sur la période 2022-2031 relativement à la période 2011-2021 : 1. Au regard de la loi climat et résilience et des données Cerema, l'objectif de consommation foncière effective d'espace NAF au terme des 10 ans doit être contenu dans la limite de 110 ha. 2. Le plan de zonage comprend un potentiel de consommation foncière d'espace NAF de 127 ha. Sachant qu'il faudrait un taux de mobilisation effective de 87% d'ici 2031 pour atteindre la limite de 110 ha , il apparaît que l'objectif de réduction de 50% est bien pris en compte.		

PLUiH			
Analyse de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols mise en perspective par le plan de zonage			
2	Potentiel d'artificialisation des emprises foncières supérieures à 25 ares incluses en zone U	50,3 ha	Le respect de la loi climat et résilience, et l'objectif de réduction de la consommation foncière d'espace NAF et de l'artificialisation de 50% sur la période 2032-2040 relativement à la consommation foncière constatée sur la période 2022-2031. 1. La consommation foncière effective d'espace NAF est limitée à un maximum de 110 ha sur la période 2022-2031. De ce fait, pour la période 2032-2040, l'objectif conjugué de réduction de la consommation foncière d'espace NAF et de limitation de l'artificialisation des sols fixe le seuil maximum à 55 ha. 2. Le plan de zonage comprend 50,3 ha d'emprises foncières supérieures à 25 ares (c'est-à-dire les surfaces à inclure dans les calculs) susceptibles d'être artificialisées d'ici 2040. L'objectif visé de réduction de l'artificialisation effective visé pour la période 2032-2040 est donc d'autant plus respecté que les 50,3 hectares représentent un potentiel maximal d'artificialisation qui en acte sera pondéré notablement au le taux effectif de mobilisation.

3. La préservation de la biodiversité

La préservation de la biodiversité, la prise en compte des zones humides et des continuités écologiques découlent avant tout de la délimitation des zones constructibles du PLUiH et son corollaire, celle des zones A et N.

Pour ce faire, rappelons-le, la délimitation de la zone U a été établie de manière stricte sur la base de 6 critères principaux :

- Délimiter la zone U non pas sur la base classique de la PAU (partie actuellement urbanisée), mais en limitant sa taille au regard de son potentiel de densification et de l'objectif de production de logement défini pour chaque commune.
- Recentrer les formes urbaines pour faciliter les proximités et l'utilisation des mobilités douces
- Prendre en compte la prévention des risques, notamment le risque inondation.
- Appliquer de manière rigoureuse le principe Eviter - Réduire - Compenser en matière de prise en compte des zones humides, des continuités écologiques et de la biodiversité.
- Prendre en compte et préserver des perspectives paysagère et l'équilibre visuel entre l'espace urbain et l'espace agricole et naturel.

ZONE U

Outre la préservation de la biodiversité par l'encadrement des zones constructibles, le règlement détermine pour chaque secteur de la zone U un coefficient de surface en pleine terre et un coefficient de perméabilité par surface. Ces mesures sont renforcées pour les parcelles concernées par la délimitation de la trame humide effective figurant au plan de zonage et n'ayant pas fait l'objet d'évitement.

L'article U6 présenté ci-après donne le détail de l'encadrement prévu par le règlement en la matière.

U6		BIODIVERSITÉ ET PERMÉABILITÉ DES SOLS	
DISPOSITION GÉNÉRALE	<u>PLT</u> Coefficient de surface en pleine terre	<u>CPS</u> Coefficient de perméabilité par surfaces	COEFFICIENT DE PERMÉABILITÉ PAR SURFACE (CPS) ET SURFACE DE PLEINE TERRE (PLT)
SECTEUR Uh1 - Uh1e	0,1	0,2	- 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. - 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. - 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).
SECTEURS Uh3 - Uh3a Uh3e - Uh4 Uh5 - Uh5e Uh6 Uh7 - Uh8	0,4	0,5	
SECTEURS Ue1 - Ue2 Ue3 - Ue4 Uep	0,1	0,2	
SECTEURS Us Ug - Ugr Ue-aero Ut - Utc	0,7	0,8	
Ensemble de la ZONE U	* Pour toute aire de stationnement supérieure à cinq places, au minimum de 50 % de cette surface sera aménagée de manière perméable.		

Calcul du Coefficient de Perméabilité par Surface (CPS)

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

Coefficient d'éco-aménagement par type de surface			
Espaces verts en pleine terre	1	Arbres de hautes-tiges	0,5
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Toitures ou terrasses végétalisées	0,2
Surfaces imperméabilisées extérieures	0	Murs végétaux	0,2
Surfaces imperméabilisées bâties	0		

$$\text{Surface éco-aménagée} = \text{Coefficient d'éco-aménagement} \times \text{Surface par type}$$

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

U6	BIODIVERSITÉ ET PERMÉABILITÉ DES SOLS	
Ensemble de la zone U concernée par la délimitation de la trame humide effective figurant au Plan de Zonage : <u>mesure de réduction des impacts</u>	0,6 • 0,60 pour les terrain de moins de 500 m² • 0,65 pour les terrain compris entre 500 m² et 700 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 : ▪ 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) imposées. ▪ 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. - 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. ▪ 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).
	▪ Possibilité de se soustraire aux mesures de réduction des impacts zone humide : Les pétitionnaires peuvent se soustraire aux mesures de réduction des impacts de la zone humide, si une étude « zone humide réglementaire », réalisée par un cabinet spécialisé selon le cahier des charges présenté en annexe, établit le caractère non humide du site. Cette possibilité de soustraction aux mesures de réduction des impacts peut être sujette à contre-expertise engagée par la Communauté d'Agglomération.	▪ Sous-sols : La réalisation de sous-sols 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, dans la partie non impactée par la zone humide. ▪ Fondation : Des fondations par fonçage de techno-pieux est à privilégier 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 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. ▪ 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 : Les pétitionnaires peuvent se soustraire totalement ou partiellement aux mesures de réduction des impacts de la zone humide, si une étude établie établit le caractère non humide de tout ou partie du site. Dans le cas, les prescriptions s'appliqueront uniquement sur la partie identifiée zone humide. L'étude devra être réalisée par un cabinet spécialisé selon le cahier des charges présenté en annexe, établit le caractère non humide du site. 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.

ZONE N

Globalement, la zone N est réputée inconstructible excepté pour l'évolution encadrée du bâti existant et pour les STECAL.

En termes d'impact sur la biodiversité, l'article N6 du règlement limite de manière draconienne l'imperméabilisation des sols aux emprises au sol des extensions et des constructions autorisées.

Pour les projets concernés par la délimitation de la trame humide effective figurant au plan de zonage et n'ayant pas fait l'objet d'évitement, l'article N6 fixe un encadrement spécifique des projets.

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 autorisées. Cependant, au regard de la vocation des sites, des espaces techniques extérieurs indispensables au bon fonctionnement des dits sites pourront également être imperméabilisés si des solutions alternatives ne sont pas possibles. 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 : mesure de réduction des impacts	- Sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, autres que ceux autorisés. A ce titre sont interdit également : - Les comblements, affouillements et exhaussements du sol quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas d'opération de restauration du milieu faisant l'objet d'une autorisation administrative au titre du Code de l'Environnement, notamment la mise en œuvre de mesures compensatoires autorisées, sauf également, ceux liés aux constructions autorisées au titre de l'article A1 du présent règlement. - La création de plans d'eau ; - Le drainage ; - La création de fossés ; Sous-sols : La réalisation de sous-sols 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, dans la partie non impactée par la zone humide. Fondation : Des fondations par fonçage de techno-pieux est à privilégier 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 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. 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 : Les pétitionnaires peuvent se soustraire totalement ou partiellement aux mesures de réduction des impacts de la zone humide, si une étude établie le caractère non humide de tout ou partie du site. Dans le cas, les prescriptions s'appliqueront uniquement sur la partie identifiée zone humide. L'étude devra être réalisée par un cabinet spécialisé selon le cahier des charges présenté en annexe, établi le caractère non humide du site. 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 Ncp ET Ncf DE COMPENSATION ET RECONQUÊTE DES ZONES HUMIDES

Le territoire est fortement concerné par la problématique zone humide. Ainsi, la délimitation de la zone humide effective couvre près de 12 000 hectares.

Le travail d'évitement a été majeur dans la délimitation du zonage. Reste cependant une surface de zone humide potentiellement imperméabilisable de quelque 30 ha.

Une prise en compte ambitieuse de l'impératif de préservation des zones humides



EVALUATION DES BESOINS DE COMPENSATION

- ➔ L'évaluation des surfaces à compenser a été établie par analyse du zonage au regard de l'étude ZHE affinée par les études ZHR.
- ➔ **Les surfaces potentiellement imperméabilisées sont estimées à 29,6 ha**
Ac : 4,5 ha - Uh : 6,4 ha - Ue : 15,7 ha - 1AU : 3 ha
 - ➔ Une surface de 30 ha a compenser au titre de la fonctionnalité hydraulique.
 - ➔ Une surface de 50 ha a compenser au titre des fonctionnalités biogéochimique et accomplissement du cycle biologique des espèces.

A la fois pour compenser cette possible imperméabilisation et surtout aussi pour reconquérir les zones humides aujourd'hui altérées, le plan de zonage comprend deux secteurs d'identifications spécifiques :

- Le secteur Ncp, d'une surface de 37,7 hectares, couvrant des espaces déjà dédiés à la compensation de projets passés.
- Le secteur Ncf, d'une surface de 177 hectares, couvrant des espaces déjà dédiés à la compensation de projets futurs, et surtout aussi, à des projets de reconquête. Parmi ces 177 ha, près de la moitié sont propriété soit des communes, soit de la Communauté d'agglomération de Saint-Dié. Afin d'augmenter les possibilités d'efficacité du projet de reconquête, les 94 ha de propriétés privées identifiés dans le secteur Ncf sont définis comme emplacements réservés au plan de zonage, ceci pour le compte de la Communauté d'agglomération.
- Par ailleurs, une surface de 5 752 ha couverts par une trame « compensation » (espace ZHE de rang 1 en restauration eau) sera formalisée dans le Rapport de Présentation, et représentera une enveloppe complémentaire au secteur spécifique de compensation inscrit au zonage, dans laquelle des sites de compensation pourront également être recherchés.

ZONE A

Globalement, la zone A est réputée inconstructible excepté, de manière encadrée, pour l'activité agricole et pour l'évolution, encadrée également, du bâti existant.

En terme d'impact sur la biodiversité l'article A6 du règlement limite de manière draconienne l'imperméabilisation des sols aux emprises au sol des extensions et des constructions autorisées.

Pour les projets concernés par la délimitation de la trame humide effective figurant au plan de zonage et n'ayant pas fait l'objet d'évitement, l'article A6 fixe un encadrement spécifique des projets.

A6	BIODIVERSITÉ ET IMPERMÉABILISATION DES SOLS
Ensemble de la ZONE A	- 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 des dits 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. - La création de boisements est interdite. Seuls sont autorisés la plantation de haies, bosquets, arbres isolés et micro-boisements.
SECTEUR Ap	En secteur Ap, dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité. A ce titre est notamment proscrit le drainage des sols.
SECTEUR Ac	- En secteur Ac, pour les sites agricoles existants au moment de l'approbation du PLUIH, les constructions respecteront un recul minimum de 10 m des cours d'eau et de 30 m du secteur Nf. Cependant, l'extension des constructions existantes ne respectant pas ces reculs minimum pourra se faire en respectant le recul existant. - En secteur Ac, pour les nouveaux sites agricoles, les constructions respecteront un recul minimum de 35 m des cours d'eau et de 30 m du secteur Nf.

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>	- Sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, autres que ceux autorisés. A ce titre sont interdit également : - Les comblements, affouillements et exhaussements du sol quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas d'opération de restauration du milieu faisant l'objet d'une autorisation administrative au titre du Code de l'Environnement, notamment la mise en œuvre de mesures compensatoires autorisées, sauf également, ceux liés aux constructions autorisées au titre de l'article A1 du présent règlement. - La création de plans d'eau ; - Le drainage ; - La création de fossés ; Sous-sols : La réalisation de sous-sols 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, dans la partie non impactée par la zone humide. Fondation : Des fondations par fonçage de techno-pieux est à privilégier 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 comblements, exhaussements et affouillements autres que ceux liés à une construction 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. 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 : Les pétitionnaires peuvent se soustraire totalement ou partiellement aux mesures de réduction des impacts de la zone humide, si une étude établie le caractère non humide de tout ou partie du site. Dans le cas, les prescriptions s'appliqueront uniquement sur la partie identifiée zone humide. L'étude devra être réalisée par un cabinet spécialisé selon le cahier des charges présenté en annexe, établi le caractère non humide du site. 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.

4. La valorisation des paysages, du patrimoine et de la qualité architecturale

L'identité et l'attractivité du territoire doivent beaucoup à la qualité de son patrimoine, ses paysages et son architecture, ainsi qu'à la qualité du dialogue entre les entités bâties et l'espace agricole et naturel.

Cet enjeu concerne particulièrement l'espace naturel et agricole, puisque de nombreuses constructions se trouvent dorénavant classées en zone A et N.

Pour préserver, valoriser et, dans certains cas, reconquérir cette identité et cette attractivité tel que l'ambitionne le PADD, le PLUiH mobilise à la fois son règlement et l'outil OAP.

LE RÈGLEMENT

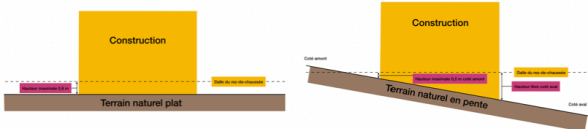
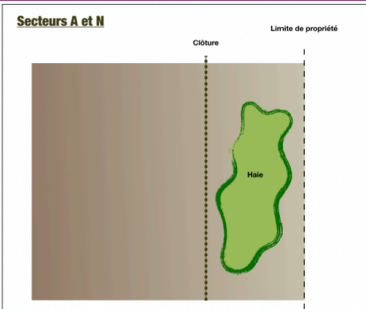
Qu'il s'agisse de la zone A et N, le règlement fixe au travers des articles A5 et N5 un cadre à la fois général et ambitieux en posant que :

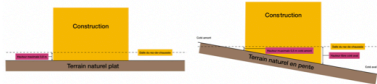
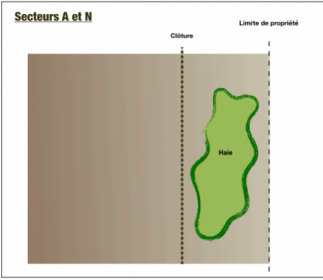
"Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels".

Ce cadre général est complété par des mesures plus techniques présentées ci-après dans les extraits du Règlement.

UNE OAP - EVOLUTION DU BÂTI ET CONSTRUCTION EN SITE STECAL

De la même manière, pour sécuriser et réussir l'intégration des extensions du bâti existant et des constructions autorisées dans les STECAL, une OAP spécifique, dont la version de travail est présentée en annexe, vient compléter le règlement du PLUiH.

A5	ARCHITECTURE ET PAYSAGE INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES PROJETS	
Ensemble de la ZONE A	CONCEPTION GÉNÉRALE DES PROJETS	- 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. A ce titre, le traitement des façades des bâtiments agricoles privilégiera le bois et leurs abords, ainsi que ceux des aires de stockage, devront présenter un caractère soigné et entretenu. - De manière spécifique, les constructions datant d'avant 1948 ou relevant du patrimoine de la reconstruction, sont protégées au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme. A ce titre, il est prescrit que : - tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur (<i>ceci y compris lors de la mise en œuvre de dispositifs d'isolation extérieure</i>) ; - les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.
	SOUBASSEMENT ET EXHAUSSEMENT DES CONSTRUCTIONS	Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction sur un terrain en pente supérieure à 10%, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.. Le schéma ci-dessous illustre les présentes modalités : 
	AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS	- Seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole. - Sont admises également les clôtures rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé côté intérieur de la haie. Ailleurs, les clôtures disposeront d'un espace libre de 30 cm au-dessus du sol pour permettre la circulation des animaux. 
	ESSENCES VÉGÉTALES	- Dans le cadre de l'implantation de bâtiments à usage agricole et de réalisation d'aires de stockage, un projet d'intégration paysagère à partir d'implantation d'arbres à hautes tiges ou de haies vives, composé d'essences champêtres (feuillus et fruitiers), sera exigé. - En secteur Ap, ainsi que dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité.
	DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE	La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.
	EMERGENCES ACOUSTIQUES	Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation, pompes de traitement des eaux de piscine, etc.) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.
	TOITURES	Les toitures pourront être d'une couleur respectant une palette allant du rouge au noir. Cela sauf spécification particulières définies dans le tableau présenté ci-après.
	COULEUR DES FAÇADES	Seules sont autorisées les couleurs non criardes. Cela sauf spécification particulières définies dans le tableau présenté ci-après :

N5		ARCHITECTURE ET PAYSAGE INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES PROJETS
Ensemble de la ZONE N	CONCEPTION GÉNÉRALE DES PROJETS	- 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. A ce titre, le traitement des façades des bâtiments devra être en harmonie avec la partie existante pour les extension et privilégier le bois pour les constructions nouvelle. Concernant les abords, ils devront présenter un caractère soigné et entretenu. - Les teintes et colorations des façades et des toitures devront être choisies en harmonie avec les tonalités du grand paysage environnant. - De manière spécifique, les constructions datant d'avant 1948 ou relevant du patrimoine de la reconstruction, sont protégées au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme. A ce titre, il est prescrit que : - tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur (<i>ceci y compris lors de la mise en œuvre de dispositifs d'isolation extérieure</i>) ; - les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnement architectural du bâti existant.
	SOUBASSEMENT ET EXHAUSSEMENT DES CONSTRUCTIONS	Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction sur un terrain en pente supérieure à 10%, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval. 
	AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS	- Sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'activité agro-pastorale. - Seules sont admises également les clôtures rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Celle-ci doivent être constituées d'une haie / bosquets support de biodiversité pouvant, le cas échéant, être doublée d'un grillage posé côté intérieur de la haie / bosquets. Dans ce cas, la haie / bosquets devra disposer d'une hauteur supérieure au dit grillage. - Ailleurs, les clôtures disposeront d'un espace libre de 30 cm au-dessus du sol pour permettre la circulation des animaux. 
	ESSENCES VÉGÉTALES	- Dans le cadre de l'implantation de bâtiments un projet d'intégration paysagère à partir d'implantation d'arbres à hautes tiges ou de haies vives, composé d'essences champêtres (feuillus et fruitiers), sera exigé. - Dans les secteurs Npo, Npf, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité.
	DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE	La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.
	EMERGENCES ACOUSTIQUES	Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation...) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.
	TOITURES	Les toitures pourront être d'une couleur respectant une palette allant du rouge au noir. Cela sauf spécification particulières définies dans le tableau présenté ci-après.
	COULEUR DES FAÇADES	Seules sont autorisées les couleurs non criardes. Cela sauf spécification particulières définies dans le tableau présenté ci-après :

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 territoire, 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."

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 des dits 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 des dits sites pourront également être imperméabilisés si des solutions alternatives ne sont pas possibles. Excepté en secteur Nf, la création de boisements est interdite. Seuls sont autorisés les plantation de haies, bosquets, arbres isolés et micro-boisements."*

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, une OAP spécifique, dont des éléments de travail sont présentés en annexe, vient compléter le règlement du PLUiH.

LES 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 questions 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, comme cela figure déjà en page 16 du présent document, l'article N6 du règlement proscriit fortement toute imperméabilisation autre que celle des constructions autorisées :

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	2,17 ha
	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	
	Nl	• 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	-	
	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	

"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 des dits sites pourront également être imperméabilisés si des solutions alternatives ne sont pas possibles."

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

En page 12 du présent document est présenté 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.

Les pages 19 et 21 du présent document donnent le détail des prescriptions de l'article N5 du règlement prévu sur le sujet.

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

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.

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

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.

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 m²	Site déjà bâti Site déjà bâti Site déjà bâti Création ex nihilo Création ex nihilo Création ex nihilo ex nihilo Site déjà bâti Site déjà bâti Création ex nihilo Site déjà bâti Création ex nihilo	LA SALLE LUBINE DENIPAIRE MANDRAY MENIL-DE-SENONES LE PUID RAVES LE VERMONT NAYEMONT-LES-FOSSES DENIPAIRE LA CHAPELLE-DEVANT-BRUYERES CORCIEUX	5 ha	600 m ²

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 hectares, 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 PLUIH.	Site déjà bâti Site déjà bâti	RAVES LUBINE	0,4 ha	200 m ²

STECAL - SECTEUR Ngv

Le secteur STECAL Ngv comprend une seule unité qui couvre le site d'accueil des gens du voyage de Saint-Dié. 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 ce 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 jardins. 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'ÉTAPE	24,1 ha	3 920 m ²
		Site déjà bâti	RAON L'ÉTAPE		
		Site déjà bâti	RAON L'ÉTAPE		
		Site déjà bâti	RAON L'ÉTAPE		
		Création ex nihilo	PROVENCHÈRES-ET-COLROY		
		Site déjà bâti	RAON L'ÉTAPE		
		Site déjà bâti	ÉTIVAL-CLAIRFONTAINE		
		Site déjà bâti	MOYENMOUTIER		
		Site déjà bâti	RAON L'ÉTAPE		
		Site déjà bâti	RAON L'ÉTAPE		
		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 de découverte. Ces aménagements peuvent éventuellement comprendre la réalisation d'abris, ceci à concurrence de 50 m² au total cumulé par site.

Le secteur Npo 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 nihilo	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 m2
		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 PERCEE		
		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 HOUSIERE		
		Site déjà bâti	LA CHAPELLE-DEVANT-BRUYERES		
		Création ex nihil	CORCIEUX		
		Création ex nihil	ALLARMONT		
		Création ex nihil	LA HOUSIERE		
		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	LA PETITE RAON / MOUSSEY	8,1 ha	400 m2
		Site déjà bâti	BAN-SUR-MEURTHE-CLEFCY		
		Site déjà bâti	PIERRE PERCEE		
		Site déjà bâti	PIERRE PERCEE		

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 inhérent 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	SAINT DIE DES VOSGES	26,2 ha	500 m2
		Site déjà bâti	PROVENCHERES-ET-COLOROY		
		Site déjà bâti	BARBEY-SEROUX		
		Site déjà bâti	MOYENMOUTIER		
		Site déjà bâti	BAN-SUR-MEURTHE-CLEFCY		

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 23,89hectares.

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 Création ex nihil Création ex nihil Création ex nihil Création ex nihil	SAINT-MARGUERITE SAINT-MARGUERITE SAINT-MARGUERITE SAINT-MARGUERITE ETIVAL-CLAIRFONTAINE	23,89 ha	

STECAL - SECTEUR Ncg

Le secteur STECAL Ncg couvre les espaces de carrières et de gravières disposant d'une autorisation préfectorale d'exploitation. Les périmètres repris sont ceux des dits arrêtés.

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 déjà bâti Site déjà bâti Site déjà bâti Site déjà bâti	MÉNIL-DE-SENONES SENONES RAON L'ÉTAPE VIEUX-MOULIN	206 ha	-

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 Site déjà bâti	HURBACHE LA VOIVRE	1,86 ha	

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 Site déjà bâti Site déjà bâti	SAULCY-SUR-MEURTHE FRAIZE CORCIEUX	3,4 ha	600 m ²

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 terme d'emprise au sol de construction ou d'extension, identique à celui prévu pour l'habitat diffus - voir à cet effet l'extrait du règlement relatif aux articles A1 et N1 présenté ci-dessus en page 11.

La différence et la spécificité du secteur Nt1, est que ce "quotas" d'extension ou de constructibilité peut être mobilisé 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 terme de surface, les 11 sites classé Nt1 couvre 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 bâtie) ou l'extension des constructions existantes, sont possible, ceci dans la limite d'une surface de plancher totale cumulée de 500 mètres carrés par site.

En terme de surface, les 3 sites classé Nt2, dont deux sites disposant déjà de bâti, couvre 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	BARBEY-SEROUX	35,67 ha	1 500 m ²
		Création ex nihilo	RAON L'ÉTAPE		
		Site déjà bâti	BAN DE SAPT		

STECAL - SECTEUR Nt3

Le secteur STECAL Nt3 comprend 26 sites couvrant une surface total 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 fondées 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*.

ur STECAL tifiés au plan zonage	Article N1 du règlement relatif à chaque secteur SRECAL	Contexte des STECAL	COMMUNES	Surface total du secteur	Emprise to cumulée maximale 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 PLU. 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	PROVANCHERES-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	PROVANCHERES-ET-COLROY		
		Site déjà bâti	ETIVAIL-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	TAINTRIX / LA HOUSSE		
		Site déjà bâti	BOIS DE CHAMP		

STECAL - SECTEUR Nt4

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

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

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

En terme de surface, les 18 sites classé Nt4 couvrent une surface total 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 PLU. 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'ETAPPE		
		Site déjà bâti	PLAINFAING		
		Site déjà bâti	PLAINFAING		
		Site déjà bâti	LE SAULCY		
		Site déjà bâti	SENONES		
		Site déjà bâti	BAN-SUR-MEURTHE-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-MEURTHE-CLEFCY		
		Site déjà bâti	PLAINFAING		
		Site déjà bâti	SAINT-REMY		
		Site déjà bâti	BAN-SUR-MEURTHE-CLEFCY		

ANNEXE

OAP - Evolution du bâti et construction en site STECAL
(document de travail)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités : STECAL

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Orientation d'aménagement et de programmation OAP

Saint-Dié-des-Vosges

juin 2024

Nord Est Géo-Développement



Manuel ISNARDON
Jennifer MORARDET

Pragma SCF



Bernard CHRISTEN

In Situ architectes

insitu.

Sébastien YVERNEAU
Milène DEMOUGIN
Quentin SOURDOT
Myriam KIDZIE

Sommaire

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités : STECAL

1. LES TYPOLOGIES DE STECAL

1. Les abris en Na et Nj
2. Les équipements propres aux activités de tourisme agricole (Act), activités équestres (Neq)
3. Les équipements propres aux activités de loisirs, sportives et associatives (NI, Ns)
4. Les dispositifs touristiques chez l'habitant (Nt1)
5. Les chalets hauts de gamme, cabanes ou habitats insolites (Nt2) les colonies et gîte (Nt4)
6. Les équipements propres aux camping car et campings (Nt3) et aires des gens du voyage (Ngv)
7. Les équipements dans des sites patrimoniaux (Np)

Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13).

1.

OAP DU PLU DE SAINT-DIÉ-DES-VOSGES Préambule

Au regard de la place importante que le paysage occupe aujourd'hui dans les actions de développement de la Communauté d'Agglomération de St Dié-des-Vosges, cette dernière a souhaité que le paysage soit inscrit au cœur de la réflexion.

Ainsi pour la réalisation du PLUi H, une approche paysagère offre l'avantage de :

- confirmer une sensibilisation aux enjeux du paysage déjà bien établi sur le territoire
- partager un diagnostic et renforcer le sentiment d'appartenance à un même territoire
- faire un état des lieux des dynamiques paysagères en cours sur le territoire
- intégrer les élus et les habitants dans la réflexion, les rendre acteurs de l'évolution des paysages
- accompagner les usagers vers une projection à long terme de leur territoire

Le paysage s'inscrit donc comme fil rouge tout au long de la réalisation du PLUi H : de la phase diagnostic en passant par les scénarii permettant de définir des objectifs de qualité paysagère du PADD et la réalisation des OAP.

Ce document, précisément, traite des OAP concernant le paysage et l'intégration des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités : STECAL

Le STECAL relève d'un caractère exceptionnel, ce qui signifie « qui fait une exception », qui ne relève pas du droit commun.

Chaque classement en STECAL a fait l'objet d'une analyse au cas par cas de la parcelle en question, dans le but de circonscrire le STECAL à une zone limitée, correspondant strictement à un projet prévu et connu des élus.

Dans le cas où un nouveau projet privé d'extension d'une activité touristique, agricole, de loisirs verrait le jour, l'emprise du STECAL pourra être réadaptée via la procédure de la déclaration de projet et d'une mise en compatibilité du document d'urbanisme, à condition de justifier d'un intérêt général.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisées :

Plusieurs configurations ont été envisagées.

1. Les abris en Na, Nv et Nj
2. Les équipements propres aux activités de tourisme agricole (Act), activités équestres (Nq)
3. Les équipements propres aux activités de loisirs, sportives et associatives (Ni, Ns, Ne)
4. Les dispositifs touristiques chez l'habitant (Na)
5. Les chalets hauts de gamme, cabanes ou habitats insolites (Nt2) les colonies et gîte (Nt4)
6. Aire de camping car, camping et équipements propres aux gens du voyage (Nt3)
7. Les équipements dans des sites patrimoniaux (Np)

Le présent document vise à aider les porteurs de projet à concevoir des constructions à l'architecture intégrée, conçue dans le respect des paysages et des formes bâties existantes, et propose des recommandations en fonction des typologies bâties et des activités.

1.

STECAL - LES ABRIS

1. Les abris en Na et Nj

En Na, les abris concernent par exemple : les abris de chasse, de pêche, apport volontaire.
En Nv et Nj, les abris peuvent être par exemple des abris de jardin.

Il s'agit donc de petites constructions qui doivent être intégrer et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Un abri est une petite construction permettant de se protéger des éléments extérieurs (pluie, vent...). Il n'a qu'un seul niveau, sa forme et sa toiture doivent rester simples. Sa hauteur ne peut donc pas dépasser 6 m au faîtage et 3 m à l'égout.

Ces constructions doivent complimenter l'existant sans prendre le dessus.

1. Dimensions maximales

Na : Secteur naturel permettant la création d'abris dans la limite de 50 m²

Nj : Secteur naturel des vergers et jardins où les abris sont autorisés dans la limite de 20m²

2. Implantation

Pour que le bâti vernaculaire garde son importance, il est interdit de construire une extension devant la façade principale.

3. Forme du bâti

Seules les extensions à base rectangulaire sont autorisées.

4. Forme de toiture

Toutes les toitures sont autorisées.

5. Couverture de toiture

La couverture peut-être en tuiles, végétalisée ou en bac acier de couleur neutre et non vive.

6. Revêtements de façade

Les revêtements de façade peuvent être la chaux, la pierre, le moellon et les revêtements en bois. Les constructions en blocs béton agglomérés doivent être enduites.

7. Couleurs

Les couleurs devront être en harmonie avec l'environnement naturel

Les couleurs tons pierre sont autorisées, les couleurs neutres également. Les couleurs vives sont interdites (blanc, noir et gris compris).



Abri de pêche

2.

STECAL - LES ÉQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS LIÉES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES ET ÉQUESTRES

2. Les équipements et constructions liées aux activités agricoles et équestres en Act, Neq

En Act, et Nq, ces constructions peuvent concerner un accueil à la ferme, un gîte. Elles peuvent également être des abris pour de la vente directe.

Il s'agit donc de constructions de tailles diverses mais qui doivent s'intégrer avec l'activité, le bâti et le paysage en place.

Ces constructions doivent complimenter l'existant sans prendre le dessus.

1. S'inscrire dans le paysage proche et lointain

Pour une nouvelle construction, on choisira un terrain dans la continuité des constructions existantes alentour lié à l'exploitation principale.

On évitera de s'implanter dans des secteurs très visibles

- En ligne de crêtes
- Dans les paysages ouverts tels que les plaines sans bosquet ;
- Au sein d'un cône de vue remarquable.

2. Tirer partie de la topographie

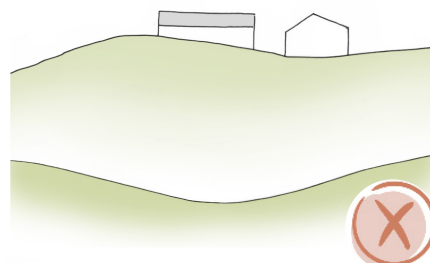
Afin de limiter les terrassements, l'implantation du bâti suivra au mieux la pente naturelle du terrain. Implanter un bâtiment de grande longueur parallèlement aux courbes de niveau minimise les remblais et les déblais.

3. Concevoir des volumes simples

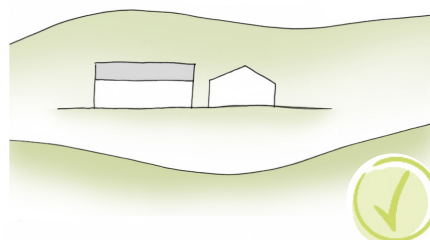
La simplicité et la compacité des volumes sont des qualités du bâti agricole ancien (volumes linéaires, toitures à deux pentes) à privilégier dans la conception des constructions contemporaines, en alliant économie de moyens et bonne intégration paysagère.

Pour en réduire l'impact visuel, limiter si possible la hauteur des constructions.

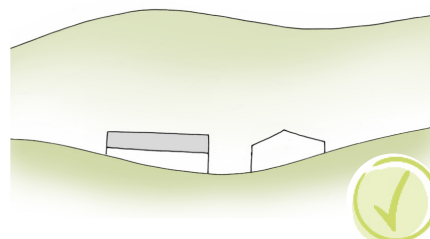
En bordure de crêtes



Dans la pente



En fond de vallée



2.

STECAL - LES ÉQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS LIÉES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES ET ÉQUESTRES

Rechercher une harmonie d'écriture architecturale entre les bâtiments d'activité et l'habitation (volumétrie, matériaux, couleurs...).

4. Dimensions maximales

Emprise au sol total de 200 m² cumulés.

5. Forme de toiture

La couverture constitue une « cinquième façade », visible de loin et parfois même depuis les reliefs. Elle devra donc être particulièrement soignée.

Privilégier les toitures à deux pentes symétriques.

Pour les abris, les toitures végétalisées sont possibles.

6. Matériaux et couleurs en harmonie avec le site

Le choix se portera sur des matériaux qualitatifs et des couleurs sobres. Leur nombre sera limité pour que le projet gagne en homogénéité.

Privilégier l'emploi de matériaux naturels ou bruts (bois, enduit ton pierre, béton), locaux de préférence. Dans les espaces protégés, favoriser l'emploi de matériaux traditionnels (couverture en tuiles, enduit ton pierre...).

Le bois, matériau local, économique et durable, est bien adapté aux constructions agricoles : il se patine et s'harmonise avec son environnement.

Lorsque le bâtiment est intégré dans un ensemble existant, le matériau de couverture pourra présenter une teinte qui s'accorde avec celle des bâtiments déjà présents sur le site et à son environnement en général. Des gris colorés conviennent mieux que des teintes primaires.

Une teinte proche de celle des façades ou d'une nuance plus soutenue crée un effet de « stabilité » de la construction.



2.

STECAL - LES ÉQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS LIÉES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES ET ÉQUESTRES

Lorsque le bâtiment est intégré dans un ensemble existant, le matériau de couverture pourra présenter une teinte qui s'accorde avec celle des bâtiments déjà présents sur le site et à son environnement en général. Des gris colorés conviennent mieux que des teintes primaires.

Une teinte proche de celle des façades ou d'une nuance plus soutenue crée un effet de « stabilité » de la construction.

7. Accompagnement végétal du bâti

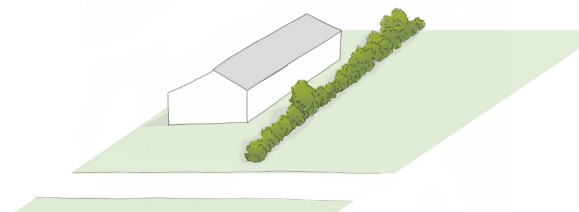
Le végétal accompagnait traditionnellement les exploitations agricoles (arbres fruitiers palissés en façade, haies, vergers...).

Lorsque le paysage est ouvert comme les plateaux agricoles ou les vallées, il convient de s'inscrire dans cette ouverture paysagère. Aussi, il est recommandé, pour ces paysages, de ne pas planter des sujets hauts et/ou masquants.

Les nouvelles plantations doivent rester à l'échelle du paysage et du bâtiment. Par exemple, lorsque le nouveau bâtiment est à proximité d'une couronne de vergers, alors il est possible d'utiliser ces motifs d'arbres fruitiers.

Typologie d'aménagement paysager

Haie basse



Pré-verger



3.

STECAL - LES ÉQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS LIÉES AUX ACTIVITÉS DE LOISIRS ET SPORTIVES

2. Les équipements et constructions liées aux activités de loisirs et sportives NI, Ns.

En NI et Ns, les constructions peuvent concerner un accueil, un équipement, un abri.

Il s'agit donc de constructions de tailles diverses mais qui doivent s'intégrer avec l'activité, le bâti et le paysage en place.

Ces constructions doivent complimenter l'existant sans prendre le dessus.

1. S'inscrire dans le paysage proche et lointain

Pour une nouvelle construction, on choisira un terrain dans la continuité des constructions existantes alentours lié à l'activité.

On évitera de s'implanter dans des secteurs très visibles

- En ligne de crêtes
- Dans les paysages ouverts tels que les plaines sans bosquet ;
- Au sein d'un cône de vue remarquable.

2. Tirer partie de la topographie

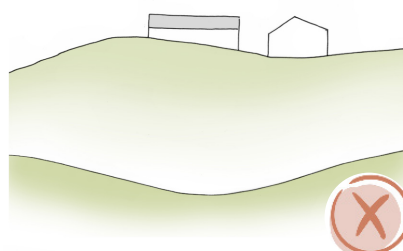
Afin de limiter les terrassements, l'implantation du bâti suivra au mieux la pente naturelle du terrain. Implanter un bâtiment de grande longueur parallèlement aux courbes de niveau minimise les remblais et les déblais.

3. Concevoir des volumes simples

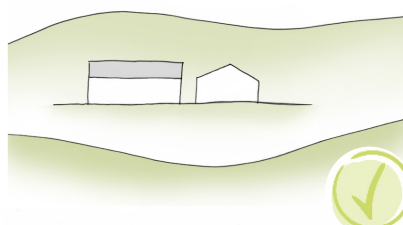
La simplicité et la compacité des volumes sont des qualités à privilégier dans la conception des constructions contemporaines, en alliant économie de moyens et bonne intégration paysagère.

Pour en réduire l'impact visuel, limiter si possible la hauteur des constructions.

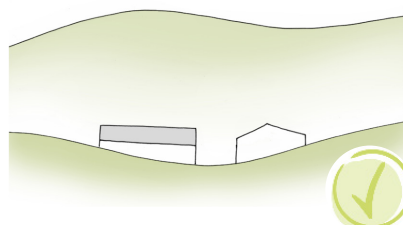
En bordure de crêtes



Dans la pente



En fond de vallée



3.

STECAL - LES ÉQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS LIÉES AUX ACTIVITÉS DE LOISIRS ET SPORTIVES

Rechercher une harmonie d'écriture architecturale entre les bâtiments de l'activité sportive ou de loisirs (volumétrie, matériaux, couleurs...).

4. Dimensions maximales

Création d'emprise au sol totale supplémentaire de 100m² par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH.

5. Forme de toiture

La couverture constitue une « cinquième façade », visible de loin et parfois même depuis les reliefs. Elle devra donc être particulièrement soignée.

Privilégier les toitures à deux pentes symétriques.

Pour les abris, les toitures végétalisées sont possibles.

6. Matériaux et couleurs en harmonie avec le site

Le choix se portera sur des matériaux qualitatifs et des couleurs sobres. Leur nombre sera limité pour que le projet gagne en homogénéité.

Privilégier l'emploi de matériaux naturels ou bruts (bois, enduit ton pierre, béton), locaux de préférence. Dans les espaces protégés, favoriser l'emploi de matériaux traditionnels (couverture en tuiles, enduit ton pierre...).

Le bois, matériau local, économique et durable, est bien adapté : il se patine et s'harmonise avec son environnement.

Lorsque le bâtiment est intégré dans un ensemble existant, le matériau de couverture pourra présenter une teinte qui s'accorde avec celle des bâtiments déjà présents sur le site et à son environnement en général. Des gris colorés conviennent mieux que des teintes primaires.

Une teinte proche de celle des façades ou d'une nuance plus soutenue crée un effet de « stabilité » de la construction.

La couverture en tuile respecte les motifs locaux.



3.

STECAL - LES ÉQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS LIÉES AUX ACTIVITÉS DE LOISIRS ET SPORTIVES

7. Accompagnement végétal du bâti

Le végétal accompagnait traditionnellement les exploitations agricoles (arbres fruitiers palissés en façade, haies, vergers...).

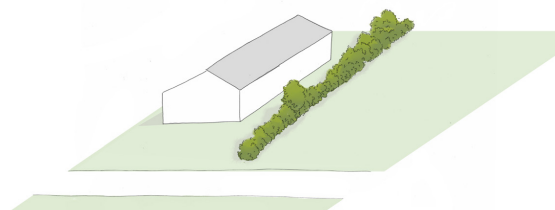
Lorsque le paysage est ouvert comme les plateaux agricoles ou les vallées, il convient de s'inscrire dans cette ouverture paysagère. Aussi, il est recommandé, pour ces paysages, de ne pas planter des sujets hauts et/ou masquants.

Les nouvelles plantations doivent rester à l'échelle du paysage et du bâtiment. Par exemple, lorsque le nouveau bâtiment est à proximité d'une couronne de vergers, alors il est possible d'utiliser ces motifs d'arbres fruitiers.

Lorsque les constructions sont dans une clairière forestière ou sous en couvert boisé. Le choix de l'implantation de la végétation est libre. Les essences devront respecter la palette locale.

Typologie d'aménagement paysager

Haie basse



Pré-verger



4.

STECAL - LES CONSTRUCTIONS OU ABRIS TOURISTIQUES CHEZ L'HABITANT

4. Les constructions ou abris touristiques chez l'habitant : Nt1

En Nt1 sont autorisés l'hébergement touristique et l'ensemble des équipements de loisirs et de détente.

Il s'agit donc de constructions de tailles diverses mais qui doivent s'intégrer avec la construction existante et le paysage en place.

Ces constructions doivent complimenter l'existant sans prendre le dessus.

La construction (en une ou plusieurs unités bâties) ou l'extension des constructions existantes dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 30% ou 90 m² par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH.

Si l'élément bâti «non démontable» est situé à moins de 15 mètres de la construction existante et principale alors il est recommandé que la construction reprenne des éléments architecturaux existant :

1. Forme de toiture

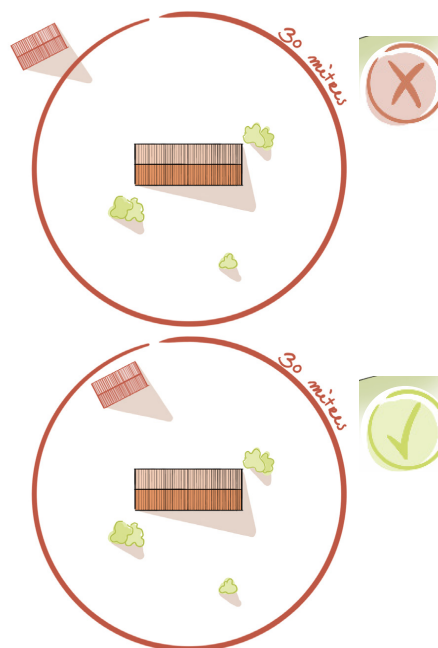
Les toitures seront à deux pans maximum.

2. Couverture de toiture

Similaire ou en accord à la couverture existante.

3. Revêtements de façade

La chaux, la pierre, le moellon et les revêtements en bois en sont les plus fréquents. Un lien avec l'existant et le nouveau doit être observé, notamment au niveau de la couleur. Seules les couleurs tons pierre sont autorisées. Si le bois est utilisé, il doit garder une couleur et un aspect naturel malgré les éventuels traitements appliqués.



4.

STECAL - LES CONSTRUCTIONS OU ABRIS TOURISTIQUES CHEZ L'HABITANT

4. Les constructions ou abris touristiques chez l'habitant

Si l'élément bâti «est démontable» de type tente, roulotte
yourte, il est recommandé qu'il soit implanté à plus de
15 m de la construction principale.

Il ne devra pas dépasser XXXXXX m².

Cet abris ou construction devra être intégré



OAP / Saint-Dié-des-Vosges

p/ 12

5.

STECAL - LES CONSTRUCTIONS DE TYPE CHALETS, CABANES, HABITAT INSOLITE, COLONIE GÎTE

5. Les constructions de type chalets, cabanes, habitats insolites, colonie et gîte : Nt2 et Nt4

En Nt2 Nt4 les constructions peuvent concerner l'hébergement touristique et l'ensemble des équipements de loisirs et de détente.

Sont autorisés :

Nt2 : Le développement de l'activité d'hébergement touristique par la construction (en une ou plusieurs unités bâties) ou l'extension des constructions existantes dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 500 m2 par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH.

Nt4 : 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 au moment de l'approbation du PLUiH.

L'ensemble de ces constructions concernées par ce stecal doit être implanté dans un cadre naturel préservé. C'est l'ensemble du projet qu'il convient de soigner : terrasses, mobiliers extérieurs, plantations, clôtures, pergolas, dispositifs de récupération de l'eau de pluie, annexes diverses, cabinet WC...

L'arrière des constructions est souvent l'espace le moins soigné des cabanes, où l'on retrouve des annexes en matériaux de récupération divers, des gravats, du stockage de bois, des bacs de récupération d'eau...



Chalet ossature bois Sainte Foy



La Bresse Clairière aux cabanes

5. STECAL - LES CONSTRUCTIONS DE TYPE CHALETS, CABANES, HABITAT INSOLITE, COLONIE GÎTE

5. Les constructions de type chalets, cabanes, habitats insolites, colonie et gîte

Nous qualifierons ces habitats d'«habitat intégré» qui respectent les paysages. Ces constructions doivent démontrer leur lien avec la nature.

L'implantation de ces constructions doit être le critère important, l'examen d'un site potentiel de renforcement est crucial. Il y a plusieurs facteurs à évaluer lorsque l'on va choisir un site pour une construction. La topographie, le climat local, la végétation jouent tous un rôle dynamique.

Ces constructions devront être parfaitement intégrées et ou dissimulées au paysage en place.

Les éléments suivants seront utiles pour une bonne intégration:

La Topographie

- Limiter les terrassements au maximum ; les bâtiments peuvent facilement s'inscrire dans la pente si nécessaire.
- Travailler les modelés dans la continuité des formes du terrain naturel (pas de contrepente), éviter les terrassements trop raides et réguliers, anticiper le raccordement au terrain naturel

Couleur

- Choisir des matériaux naturels qui participent à l'esprit des lieux : préférer des matériaux locaux, biosourcés (bardage et menuiseries en bois) ou géosourcés (pierre), qui sont économes en énergie.
- Se servir de la couleur comme outil d'intégration : prêter attention à la couleur du sol (terre, sable, etc.) et de la végétation.

Les ressources du végétal

- Prendre en compte le rôle déterminant du végétal en terme d'insertion paysagère et de composition spatiale.
- Préserver au mieux la végétation spontanée.
- S'inspirer de la végétation du site
- Pour l'introduction de végétaux horticoles, éviter le recours à des plantes connotées (le palmier= la mer) qui banalisent le lieu.



Les cabanes dans les arbres Caluche

OAP / Saint-Dié-des-Vosges

p/ 14

6 ■

STECAL - AIRE DE CAMPING CAR, CAMPING ET GENS DU VOYAGE

6. Aire de camping car, camping et gens du voyage : Nt3, Ngv

Sont autorisées :

Nt3 : Le développement de l'activité d'hébergement touristique de camping et d'hébergement insolite par l'extension des constructions existantes ou par les constructions nouvelles dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 200 m² par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH.

Ngv : La construction ou l'extension des constructions existantes dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 500 m² par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH.

L'ensemble de ces constructions concernées par ce stecal doit être implanté dans un cadre naturel préservé. C'est l'ensemble du projet qu'il convient de soigner : terrasses, mobiliers extérieurs, plantations, clôtures, pergolas, dispositifs de récupération de l'eau de pluie, annexes diverses, sanitaires..

L'arrière des constructions est souvent l'espace le moins soigné des cabanes, où l'on retrouve des annexes en matériaux de récupération divers, des gravats, du stockage de bois, des bacs de récupération d'eau...



Nutchel, Alsace



Aire des gens du voyage Paris

6.

STECAL - AIRE DE CAMPING CAR, CAMPING ET GENS DU VOYAGE

6. Aire de camping car, camping et gens du voyage

Nous qualifierons ces constructions d'«habitat intégré» qui respectent les paysages. Ces constructions doivent démontrer leur lien avec la nature.

L'implantation de ces constructions doit être le critère important, l'examen d'un site potentiel de renforcement est crucial. Il y a plusieurs facteurs à évaluer lorsque l'on va choisir un site pour une construction. La topographie, le climat local, la végétation jouent tous un rôle dynamique.

Ces constructions devront être parfaitement intégrées et ou dissimulées au paysage en place.

Les éléments suivants seront utiles pour une bonne intégration:

- Le recours à des matériaux ou couleurs naturels ou bruts : moellons, bois, béton, enduit à la chaux ton pierre ou ton naturel
- Les couleurs vives seront à éviter

La Topographie

- Limiter les terrassements au maximum tant pour les voies de circulation que pour les emplacements ; les bâtiments peuvent facilement s'inscrire dans la pente si nécessaire.
- Sur les pentes fortes ou les sites boisés, envisager le recours à des plateformes sur pilotis pour les structures en toiles ou bien des HLL sur pilotis (des solutions peut-être plus onéreuses mais qui vont dans le sens de la recherche de l'hébergement insolite pointée dans les études de marché).
- Travailler les modelés dans la continuité des formes du terrain naturel (pas de contrepente), éviter les terrassements trop raides et réguliers, anticiper

le raccordement au terrain naturel en bordure du camping.

La Clôture

- S'interroger sur l'impact de la clôture par rapport aux vues privilégiées sur le site classé.
- S'inspirer des clôtures traditionnelles présentes dans le site tant en terme de matériaux que de proportion.

Couleur

- Choisir des matériaux naturels qui participent à l'esprit des lieux : préférer des matériaux locaux, biosourcés (bardage et menuiseries en bois) ou géosourcés (pierre), qui sont économes en énergie.
- Se servir de la couleur comme outil d'intégration : prêter attention à la couleur du sol (terre, sable, etc.) et de la végétation.

Les ressources du végétal

- Créer des entre-deux variés entre les hébergements
- Prendre en compte le rôle déterminant du végétal en terme d'insertion paysagère et de composition spatiale.
- Préserver au mieux la végétation spontanée.
- S'inspirer de la végétation du site
- Privilégier une palette végétale qui caractérise le site
- Pour l'introduction de végétaux horticoles, éviter le recours à des plantes connotées (le palmier= la mer) qui banalisent le lieu.



Aire des gens du voyage Albertville

OAP / Saint-Dié-des-Vosges

p/ 16

7.

STECAL - CONSTRUCTIONS EN SITE NATUREL ET PATRIMONIAL

7. Constructions en site naturel et patrimonial

En Np, les constructions peuvent concerner les aménagements de découverte paysagère de plein-air et aire de pique-nique.

Sont autorisées la création ou l'extension d'un abri (randonnée, guinguette, information, etc.) d'une emprise au sol maximale (supplémentaire en cas d'extension) de 30% + 50m² par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH.

L'ensemble de ces constructions concernées par ce stecal se situe et doit être implanté dans un cadre naturel préservé de haute qualité environnementale.

Nous qualifierons ces constructions d'«habitat intégré» qui respectent les paysages. Ces constructions doivent démontrer leur lien avec la nature.

L'implantation de ces constructions doit être le critère important, l'examen d'un site potentiel de renforcement est crucial. Il y a plusieurs facteurs à évaluer lorsque l'on va choisir un site pour une construction. La topographie, le climat local, la végétation jouent tous un rôle dynamique.

Ces constructions devront être parfaitement intégrées et ou dissimulées au paysage en place.

Les éléments suivants seront utiles pour une bonne intégration:

La Topographie

- Limiter les terrassements au maximum tant pour les voies de circulation que pour les emplacements ; les bâtiments peuvent facilement s'inscrire dans la pente si

nécessaire.

- Travailler les modelés dans la continuité des formes du terrain naturel (pas de contrepente), éviter les terrassements trop raides et réguliers, anticiper le raccordement au terrain nature.

Couleur

- Choisir des matériaux naturels qui participent à l'esprit des lieux : préférer des matériaux locaux, biosourcés (bardage et menuiseries en bois) ou géosourcés (pierre), qui sont économes en énergie.
- Se servir de la couleur comme outil d'intégration : prêter attention à la couleur du sol (terre, sable, etc.) et de la végétation.

Les ressources du végétal

- Prendre en compte le rôle déterminant du végétal en termes d'insertion paysagère et de composition architecturale.



Observatoire Saint-Brieuc



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT

Communauté d'Agglomération de Saint-Dié des Vosges