

Commune du Val-d'Ajol

département des Vosges

Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

Dossier de saisine à destination de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- étude au cas par cas
- Aout 2025

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

-Dossier de PLU approuvé le 11 septembre 2004.

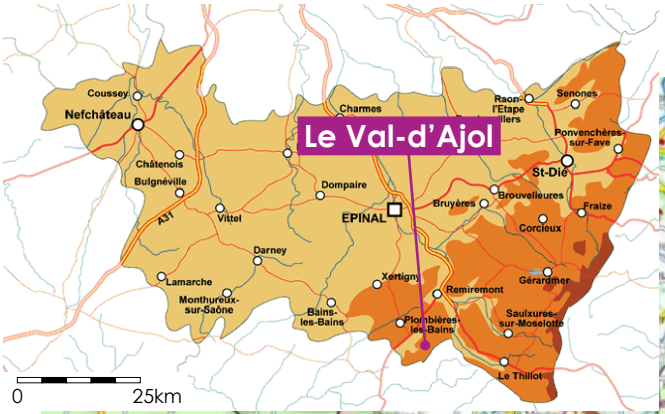
- Révision simplifiée du PLU approuvée le 05 juillet 2010 : secteur du Petit Moulin ; transformation d'une zone N(e) en zone A(e) au lieu-dit «Le Houssot» ; transformation d'une zone NH en zone U au lieu-dit Larrière ; extension de certaines zones NH

- Révision du PLU approuvé en 2014

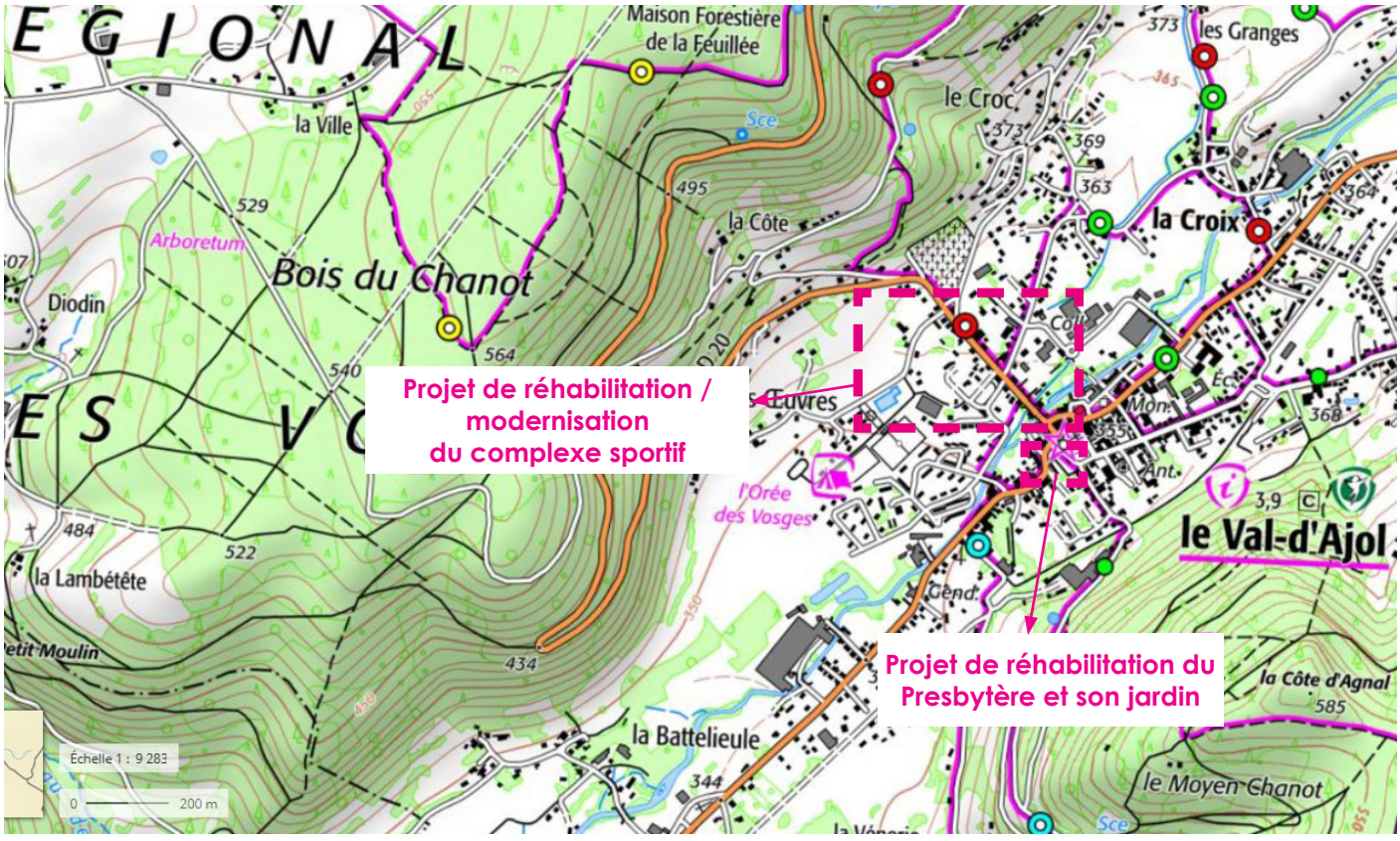
Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

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







- Source : geoportail.gouv.fr

0.-
Avant-propos



La commune du Val-d'Ajol est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 septembre 2004, et qui a évolué depuis cette date.
La compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme (Carte Communale, PLU, PLUi…) a été transférée à la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales depuis le 8 juin 2023. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Porte des Vosges Méridionales est en cours d'élaboration. Aussi, les documents communaux restent applicables jusqu'à l'approbation du futur document d'urbanisme intercommunal.

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

1. **Reprendre le règlement écrit de la zone UA pour répondre au projet de réhabilitation du Presbytère et de son jardin.**
2. **Reprendre le document de zonage pour intégrer le projet de réhabilitation / modernisation du complexe sportif.**

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

- n'entraine pas une majoration de plus de 20 % des possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; […].

En outre, la procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision, dans la mesure où elle :

- ne modifie pas les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La notice présente le projet faisant l'objet de l'évolution du PLU. Puis, elle expose :

- une démonstration de l'articulation du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET Grand Est), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV)), la Loi Montagne et qu'il doit prendre en compte (Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la CCPVM).
- une analyse des incidences du projet sur l'environnement dans une logique ERC « éviter, réduire, compenser ».

- l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

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

1. constitution du dossier de Modification Simplifiée n°1 du PLU (notice explicative).
2. dans le même temps :
   → Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
   → Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas de la Modification simplifiée du PLU.
3. mise à disposition du public du projet de Modification Simplifiée n°1 du PLU, puis adaptation du dossier si nécessaire.
4. Approbation par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales.

1.-
Les éléments de contexte



Le territoire communal du Val-d'Ajol se localise dans le sud du département des Vosges, à 20 minutes de Remiremont, à 40 minutes d'Épinal et est limitrophe de la Haute-Saône.

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges
Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales
Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges
Population communale INSEE en 2022 : 3 873
Evolution de la population communale entre 2011 et 2022 : -3.15%
Surface du territoire communal : 73.12 km².
Site Natura 2000 présents sur le territoire : Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien »

Le contexte réglementaire

La commune du Val-d'Ajol est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 septembre 2004, et qui a évolué depuis cette date.

Ce dossier est composé des pièces suivantes :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet politique de la commune du Val-d'Ajol défendu dans le cadre de son PLU approuvé en 2004 ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification Simplifiée n°1 du PLU.
Ce document s'organise autour d'orientations générales visant à définir les conditions du développement économique, de l'habitat et des services, tout en assurant la préservation des richesses exceptionnelles de la commune sur le plan environnemental et paysager. Ces orientations se déclinent en 3 axes :

- Axe 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants en développant l'offre quantitative et qualitative en logements,
- Axe 2 : Favoriser un développement diversifié du tissu économique,
- Axe 3 : Préserver le cadre de vie et développer les services en faveur de l'environnement.

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

- Les zones urbaines concernent les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise. Cette zone est divisée entre :
  → La zone UA, zone urbaine centrale, correspondant au centre ancien, à vocation mixte. **Zone concernée par le projet de réhabilitation du Presbytère et de ses jardins.**
  → La zone UB, zone urbaine péricentrale de densité moyenne, à vocation mixte. Elle comprend les secteurs suivants **(Zone concernée par le projet de réhabilitation /modernisation du complexe**

sportif) :

- Le secteur UBa principalement constitué d'habitat collectif.
- Le secteur UBb rassemblant les parcelles situées autour de la rue de Plombières et pouvant se densifier davantage. **(Zone concernée par le projet de réhabilitation /modernisation du complexe sportif)**
- Le secteur UBc correspondant aux cités d'habitats industriels.

→ La zone UC, zone d'extension urbaines contemporaines, à vocation mixte **(Zone concernée par le projet de réhabilitation /modernisation du complexe sportif)**. Elle comprend la zone UCpb : zone correspondante au secteur b de la ZPPAUP de Plombières-lès-Bains.

→ La zone UL, zone urbaine à vocation de loisirs et d'accueil touristique **(Zone concernée par le projet de réhabilitation /modernisation du complexe sportif)**. Elle comprend la zone ULpe correspondante au secteur e de la ZPPAUP de Plombières-lès-Bains.

→ La zone UY, zone à vocation industrielle et artisanale.

- Les zones à urbaniser regroupent les zones naturelles destinées à une urbanisation future :
  → La zone 1AU est une zone à caractère naturel non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation.
  → La zone 1AUa est un secteur principalement destiné à une vocation résidentielle.
  → La zone 1AUy est un secteur principalement destiné à accueillir des activités artisanales ou industrielles.
  → La zone 1AUye est un secteur concerné par le passage de lignes électriques.
  → La zone 1AUt est un secteur principalement destiné à une vocation de loisirs et de tourisme.

- La zone agricole recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle se divise entre :
  → Le secteur Ag comprenant le passage d'un gazoduc.
  → Le secteur Aé comprenant une ligne de transport d'électricité.
  → Le secteur APP est un secteur patrimonial de la ZPPAUP de Plombières-lès-Bains.
  → Le secteur As est un espace agricole sensible du point de vue paysager.
  → Le secteur Asé est un espace agricole sensible avec des lignes électriques.
  → Le secteur Aég comprenant des lignes électriques et gazoducs.
  → Le secteur Aség est un espace sensible avec ligne électrique et gazoduc.
  → Le secteur Asg est un espace sensible avec gazoduc.

- La zone naturelle et forestière regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle se réparti en 3 zones :
  → La zone naturelle N, non équipée, non destinée à l'être, qu'il convient de préserver en raison de la qualité du site, ou des ressources forestières. Elle comprend les secteurs :
    - Le secteur naturel Na destiné à l'exploitation du sous-sol.
    - Le secteur naturel Nb pouvant accueillir des installations de production d'énergie.
    - Le secteur Ng est un secteur naturel et gazoduc.
    - Le secteur Né est un secteur naturel et ligne électrique.
    - Le secteur Nég est un secteur naturel, ligne électrique et gazoduc.
    - Le secteur naturel Ni inondable.
    - Le secteur Npp est un secteur naturel patrimonial de la ZPPAUP de Plombières-lès-Bains.
    - Le secteur Nppg est un secteur naturel patrimonial de la ZPPAUP et du gazoduc.
    - Le secteur Nz est un secteur naturel sensible (ZNIEFF).
    - Le secteur Nzg est un secteur naturel sensible (ZNIEFF) et gazoduc.
  → La zone naturelle NH, non équipée ou partiellement où des constructions groupées ont été déjà

édifiées, et pouvant accueillir un complément d'urbanisation. Elle comprend les secteurs :

- Le secteur NHc correspondant aux cités d'habitats industriels.
- Le secteur NHg comprenant le passage d'un gazoduc.
- Le secteur NHs est un hameau localisé en espace sensible sur le plan paysager.
- Le secteur NHgs est un hameau en espace sensible et gazoduc.
- Le secteur NHé est un secteur comprenant le transport d'électricité.
- Le secteur NHpa est un secteur naturel inondable.
- Le secteur NHpb est un hameau compris dans le secteur b de la ZPPAUP de Plombières-lès-Bains.
- Le secteur NHpp est un hameau compris dans le secteur p de la ZPPAUP de Plombières-lès-Bains.
- Le secteur NHPPG est un hameau compris dans le secteur p de la ZPPAUP et gazoduc.

→ La zone naturelle NP, non équipée, à vocation patrimoniale et agricole. Elle comprend les secteurs :

- Le secteur NPg est un secteur naturel à vocation patrimoniale et agricole, concerné par le passage d'un gazoduc.
- Le secteur NPs est un secteur naturel à vocation patrimoniale et agricole, sensible sur le plan paysager.
- Le secteur NPgs est un secteur naturel à vocation patrimoniale et agricole, concerné par le passage d'un gazoduc et sensible su le plan paysager.
- Le secteur NPé est un secteur naturel à vocation patrimoniale et agricole, concerné par une ligne de transport d'électricité.
- Le secteur NPés est un secteur naturel à vocation patrimoniale et agricole, concerné par une ligne de transport d'électricité, et sensible sur le plan paysager.
- Le secteur NPésg est un secteur naturel à vocation patrimoniale et agricole, concerné par le passage d'une ligne électrique, d'un gazoduc, et sensible sur le plan paysager.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU VAL D'AJOL

ORIENTATIONS GÉNÉRALES RETENUES

AXE 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants en développant l'offre quantitative et qualitative en logements

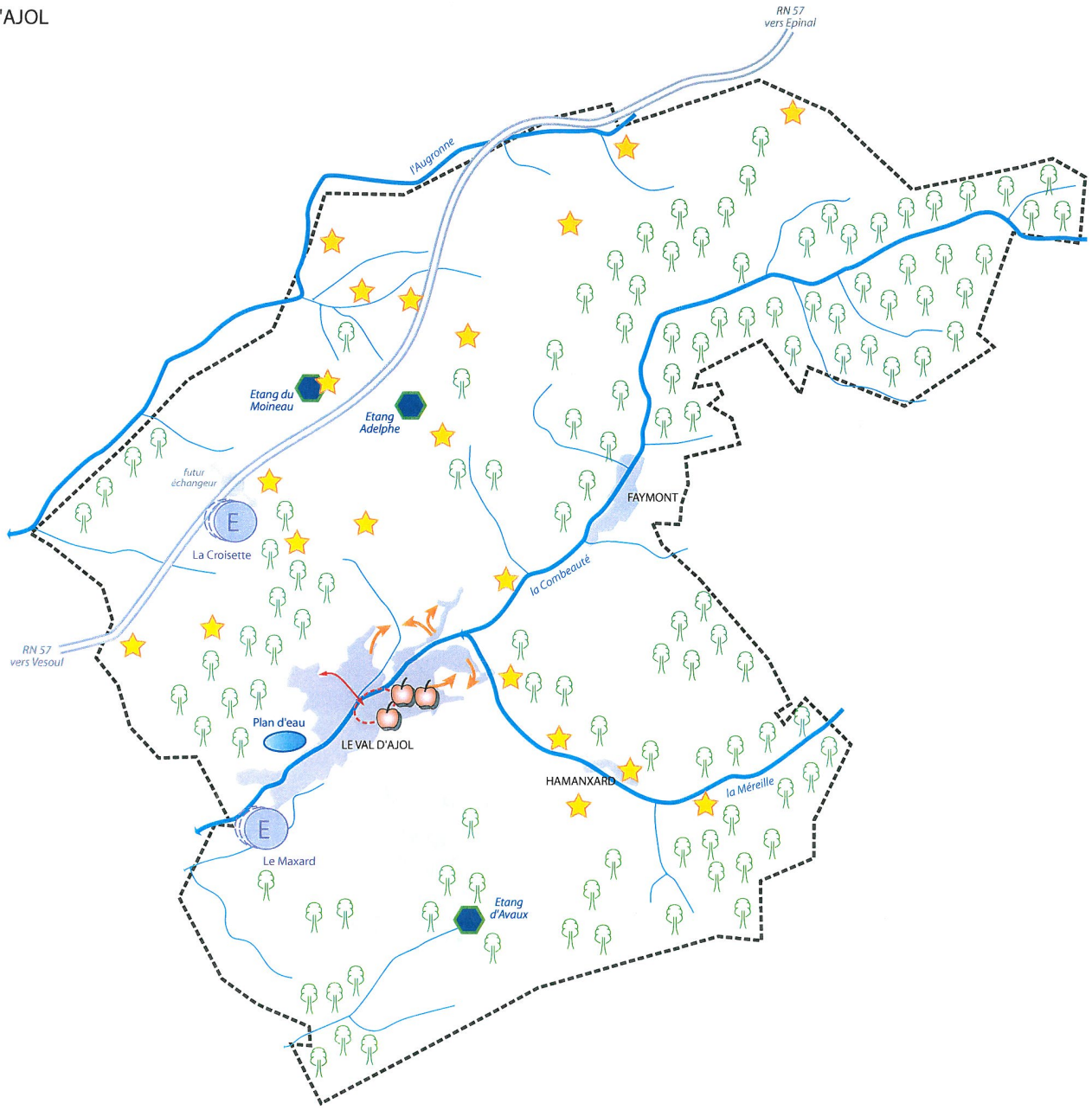
- axes privilégiés d'extension de l'urbanisation à proximité du centre-bourg
- certains hameaux du plateau Nord et des vallées pourront faire l'objet d'une urbanisation complémentaire

AXE 2 : Favoriser un développement diversifié du tissu économique

- zones d'activités actuelles, susceptibles d'être développées
- forêts à protéger pour assurer le maintien de l'activité sylvicole
- axe pouvant faire l'objet d'une redynamisation commerciale
- projet de plan d'eau contribuant au développement de l'offre touristique dans la vallée

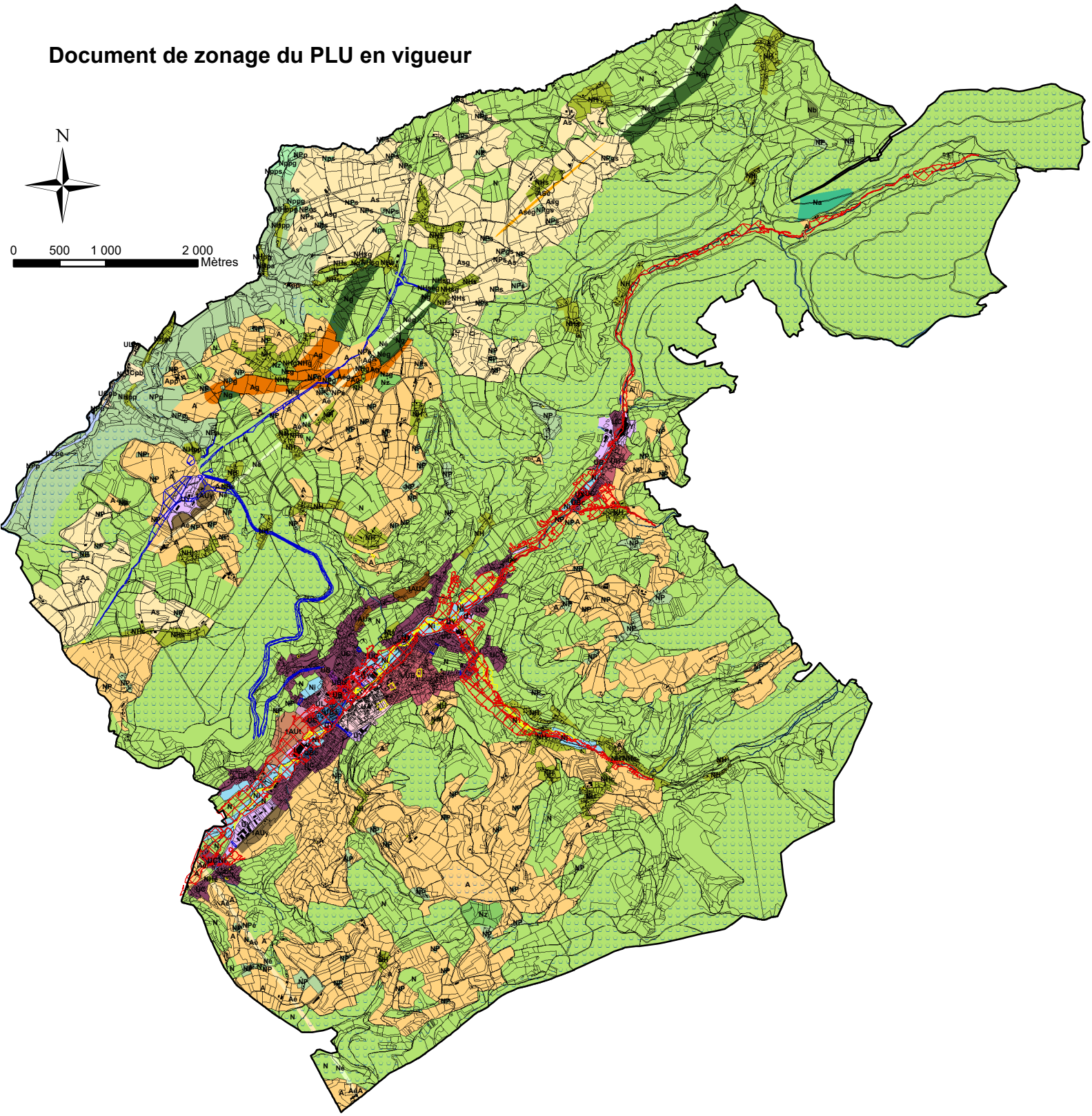
AXE 3 : Préserver le cadre de vie et développer les services en faveur de l'environnement

- zone humide protégée en raison de son caractère remarquable sur le plan écologique
- jardins et vergers de coeurs d'îlots à préserver
- projet d'aménagement du centre-ville



- source : PADD du PLU approuvé le 11 septembre 2004

Document de zonage du PLU en vigueur



PPRi de la Combeauté
Espaces Boisés Classés
Espaces Paysagers à Protéger
Emplacements Réservés

1AUa
1AUt
1AUy
A
ASé
Ag
App
As; Asg; Aség

NH; NHc; NHg; NHpa; NHpb; NHpp; NHppg; NHs; NHsg; NHség; NHé; NHég
NP; NPg; NPgs; NPp; NPs; NPé; NPés; NPésg
Na
Nb
Ng
Nhg
Ni

Né; Ség
UA
UB
UBa
UBb
UBc
UC
UCpb

2.-
La présentation du projet

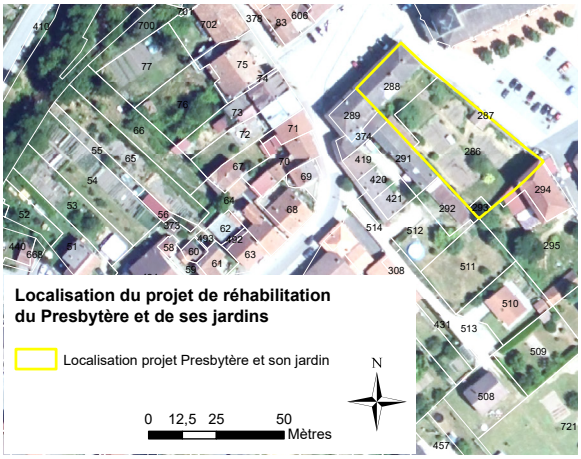


1.- Reprendre le règlement écrit de la zone UA pour répondre au projet de réhabilitation du Presbytère et de son jardin.

<u>Objet de la Modification Simplifiée du PLU</u> : revoir le règlement écrit de la zone UA du PLU pour répondre au projet de réhabilitation du Presbytère et de son jardin.

<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :
- **Le règlement écrit du PLU.**

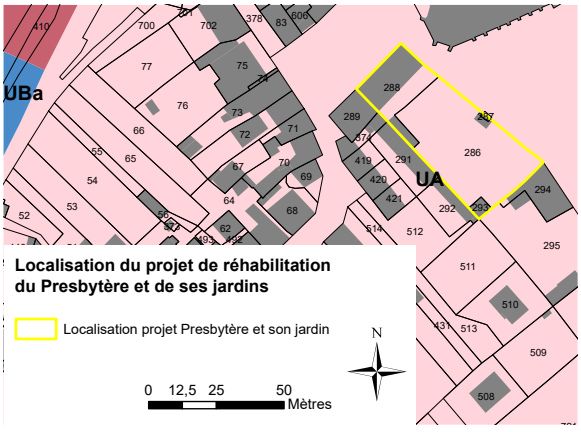
La Commune du Val d'Ajol est une communale rurale, membre de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales (CCPVM) ayant signé un Contrat de Relance et de transition Écologique (CRTE) et retenue en tant que Petite Ville de Demain/Bourg Centre en 2022. La convention tripartite Bourg Centre/PVD a été signée le 25 mai 2021 avec l'Etat et la CCPVM. La présente opération concerne la réhabilitation du presbytère du Val-d'Ajol.



Le Presbytère et ses jardins se localisent actuellement en **zone urbaine UA** – zone urbaine centrale, correspondant au centre ancien, à vocation mixte, du PLU en vigueur.

Le projet de réhabilitation du presbytère vise à créer un programme mixte, comprenant :
- Un Office de Tourisme / Maison de la Randonnée.
- Des locaux associatifs.
- Un logement paroissial (T2).
- Des espaces pour la paroisse.
- Une salle multi-activité.
- Un Accueil Vélo 24/24.

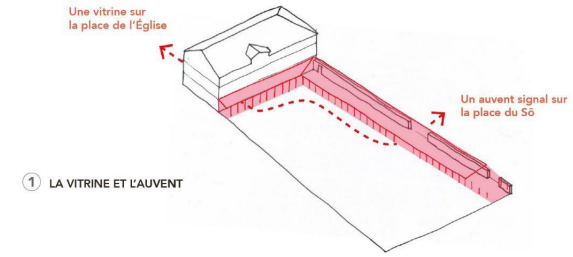
L'ensemble est organisé pour répondre aux normes PMR et offrir une performance énergétique exemplaire (objectif BBC Climaxion, voire Enerphit).

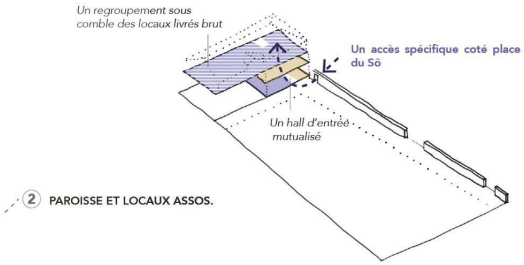


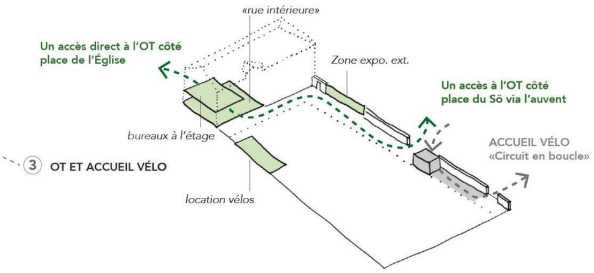
Descriptif architectural majeur :

- **Réouverture de l'ancienne porte de grange** pour créer une entrée traversante à l'Office du Tourisme.
- **Création d'un auvent en bois local**, discret, longeant la façade.
- **Réorganisation des flux d'accès** (visiteurs, vélos, paroissiens) autour d'un jardin valorisé.
- **Création d'un espace théâtre de verdure** inspiré des traditions vosgiennes.

Les accès sont pensés pour offrir une promenade dans le jardin, permettre un accueil séparé pour les randonneurs et les cyclistes, et créer une liaison fluide entre les espaces publics et religieux.

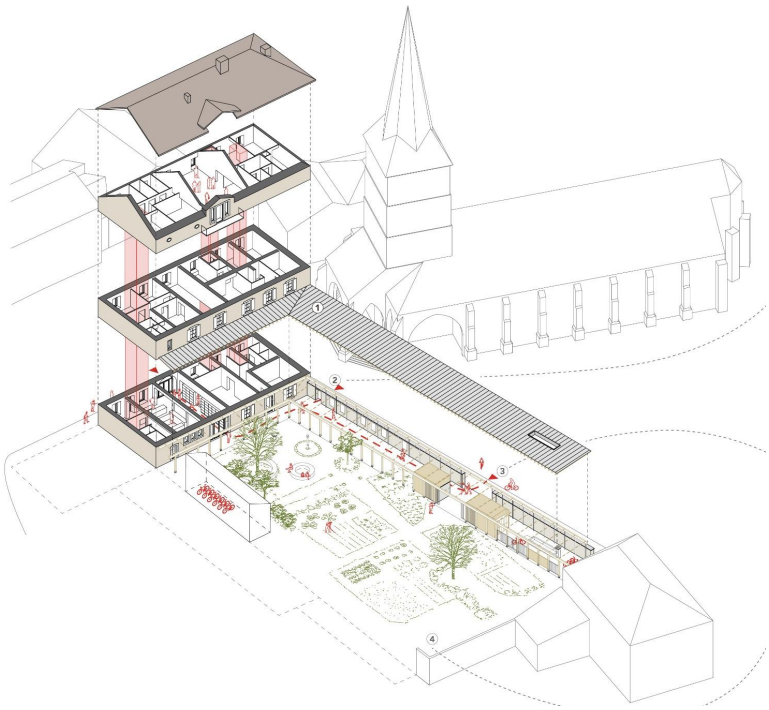






D'un point de vue intérieur, le projet prévoit :

- Au rez-de-chaussée :
  - Office du tourisme / Maison de la Randonnée.
  - Salle multi-activités.
  - Locaux paroissiaux / bureau du curé.
  - Accès jardin et vélos.
- Étage (R+1) :
  - Locaux paroissiaux (administration).
  - Logement paroissial (accessible PMR) traversant avec vue sur le jardin.
- R+2 / combles :
  - Locaux associatifs non aménagés dans cette phase.
  - Stockage et bureau modulable.
  - Accès par ascenseur et escalier.



Visuel du projet de réhabilitation du Presbytère et de ses jardins - source : projet Presbytère - commune du Val-d'Ajol

Les superficies ainsi aménagées sont au global de 509 m² pour les espaces intérieurs et 288 m² pour les espaces extérieurs.

Ce projet respectueux de l'environnement prévoit notamment :

- Une réduction de l'empreinte carbone grâce à :
  - L'utilisation de bois local (scié, séché, posé localement).
  - Des revêtements perméables et fondations légères.
  - La valorisation de la récupération des eaux pluviales via un *impluvium*.
  - L'intégration du patrimoine en pierre existant : encadrements, chaînes d'angles, lavoir, fontaine, etc.
- De meilleures performances énergétiques via l'utilisation :
  - D'une isolation thermique renforcée (laine de bois, ouate de cellulose).

- D'une étanchéité à l'air rigoureuse.
- De fenêtres bois Uw < 0,9.
- D'une pompe à chaleur air/eau avec plancher chauffant + radiateurs.
- D'éclairage LED à haut rendement (120 Lum/W) avec détection de présence et programmation horaire.

Ce projet se distingue par sa cohérence environnementale, sa mise en valeur du patrimoine local et son rôle moteur dans la revitalisation du Val d'Ajol. Il est un exemple de réhabilitation intelligente, conjuguant tradition, modernité et durabilité.

Cette opération, encore en phase de projet, est susceptible d'évoluer. Le règlement de la zone urbaine UA a été adapté afin d'introduire une plus grande souplesse réglementaire, notamment pour permettre l'émergence de projets architecturaux intégrant les exigences liées à la transition énergétique. En tant que projet public porté par la municipalité et relevant de l'intérêt général, la commune demeurera particulièrement vigilante quant à son intégration paysagère et à sa cohérence dans les perspectives monumentales.

Ainsi afin de concrétiser le projet de réhabilitation du Presbytère et de son jardin, le règlement écrit de la zone urbaine UA du PLU est revu.

Éléments repris dans le règlement :

L'ensemble des reprises du règlement écrit concerne le titre 2 – Dispositions applicables aux zones urbaines ; Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone UA. Les reprises du règlement écrit sont les suivantes :

- L'article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques détermine que **« Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics »**. La modification du PLU vise donc à compléter cette règle en ajoutant que ces dispositions ne s'appliquent pas également **aux bâtiments d'intérêts généraux afin d'intégrer le projet de réhabilitation du Presbytère**.
- L'article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives détermine que **« Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics »**. La modification du PLU vise donc à compléter cette règle en ajoutant que ces dispositions ne s'appliquent pas également **aux bâtiments d'intérêts généraux afin d'intégrer le projet de réhabilitation du Presbytère**.
- L'article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété détermine que **« Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement es services publics ou concourant aux missions des services publics ».** La modification du PLU vise donc à compléter cette règle en ajoutant que ces dispositions ne s'appliquent pas également **aux bâtiments d'intérêts généraux afin d'intégrer le projet de réhabilitation du Presbytère**.
- L'article UA 10 – Hauteur maximum des constructions détermine que la hauteur des constructions, mesurée à l'égout des toitures, ou au membron, ou à l'acrotère par rapport au point le plus bas du sol existant, ne peut excéder 12 m et le maximum des constructions voisines. L'article est complété avec l'ajout d'un point 10.3 indiquant que ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'intérêts généraux et aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- L'article UA 11 – Aspect extérieur. Afin de permettre le projet de réhabilitation du Presbytère, l'article est complété avec l'ajout d'un point 11.3 indiquant que ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'intérêts généraux et aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

2.- Reprendre le document de zonage pour intégrer le projet de réhabilitation / modernisation du complexe sportif.

<u>Objet de la Modification Simplifiée du PLU</u> : revoir le document de zonage pour intégrer le projet de réhabilitation / modernisation du complexe sportif.

<u>Surfaces du projet</u> :

- **Zone urbaine UB (pour partie) en UL : 1.52 ha**
  <u>Parcelles concernées</u> : AC 585, AC 608, AC 610, AC 606, AC 605, AC 607, AC 609, AC 578, AC 306, AC 601, AC 599, AC 600, AC 382, AC 384, AC 288, AC 186 (pour partie), AC 126, AC 264, AC 203, AC 204, AC 202, AC 120
- **Zone urbaine UB - secteur UBb (pour partie) en UL : 0.05 ha**
  <u>Parcelle concernée</u> : AC 600 (pour partie).
- **Zone urbaine UC (pour partie) en UL : 0.24 ha**
  <u>Parcelles concernées</u> : AC 256, AC 497 et AC 498.

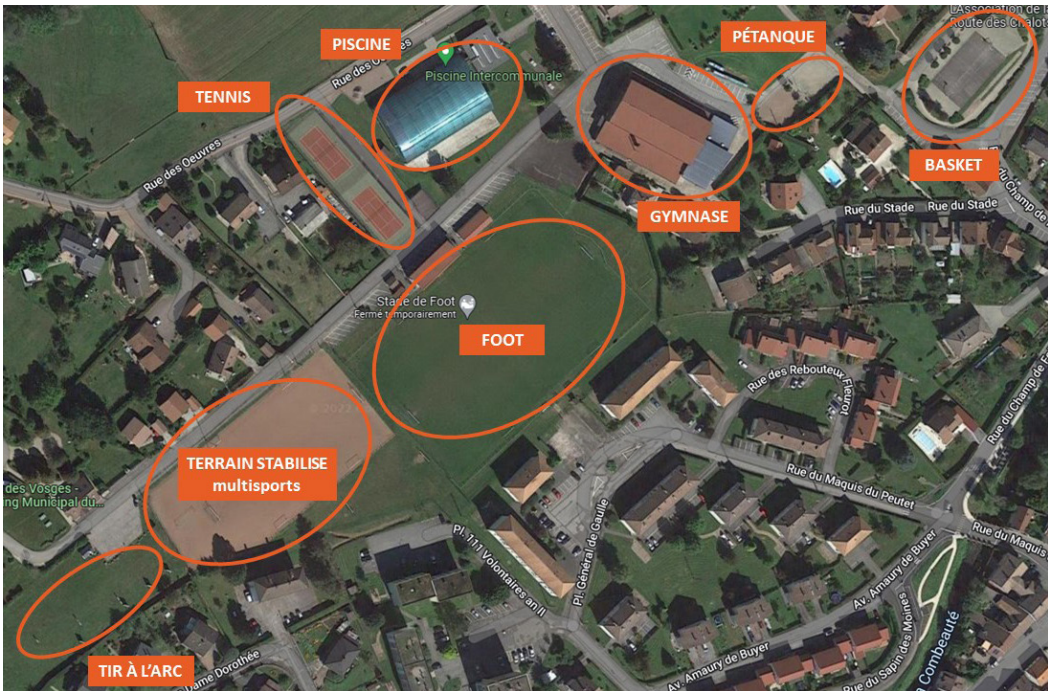
<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

- **Le document de zonage pour reclasser :**
  - **une partie de la zone urbaine péricentrale UB de densité moyenne, à vocation mixte en zone urbaine UL à vocation de loisirs et d'accueil touristique,**
  - **une partie du secteur UBb de la zone urbaine UB en zone urbaine UL à vocation de loisirs et d'accueil touristique,**
  - **une partie de la zone d'extension urbaine contemporaine UC, à vocation mixte en zone urbaine UL à vocation de loisirs et d'accueil touristique.**

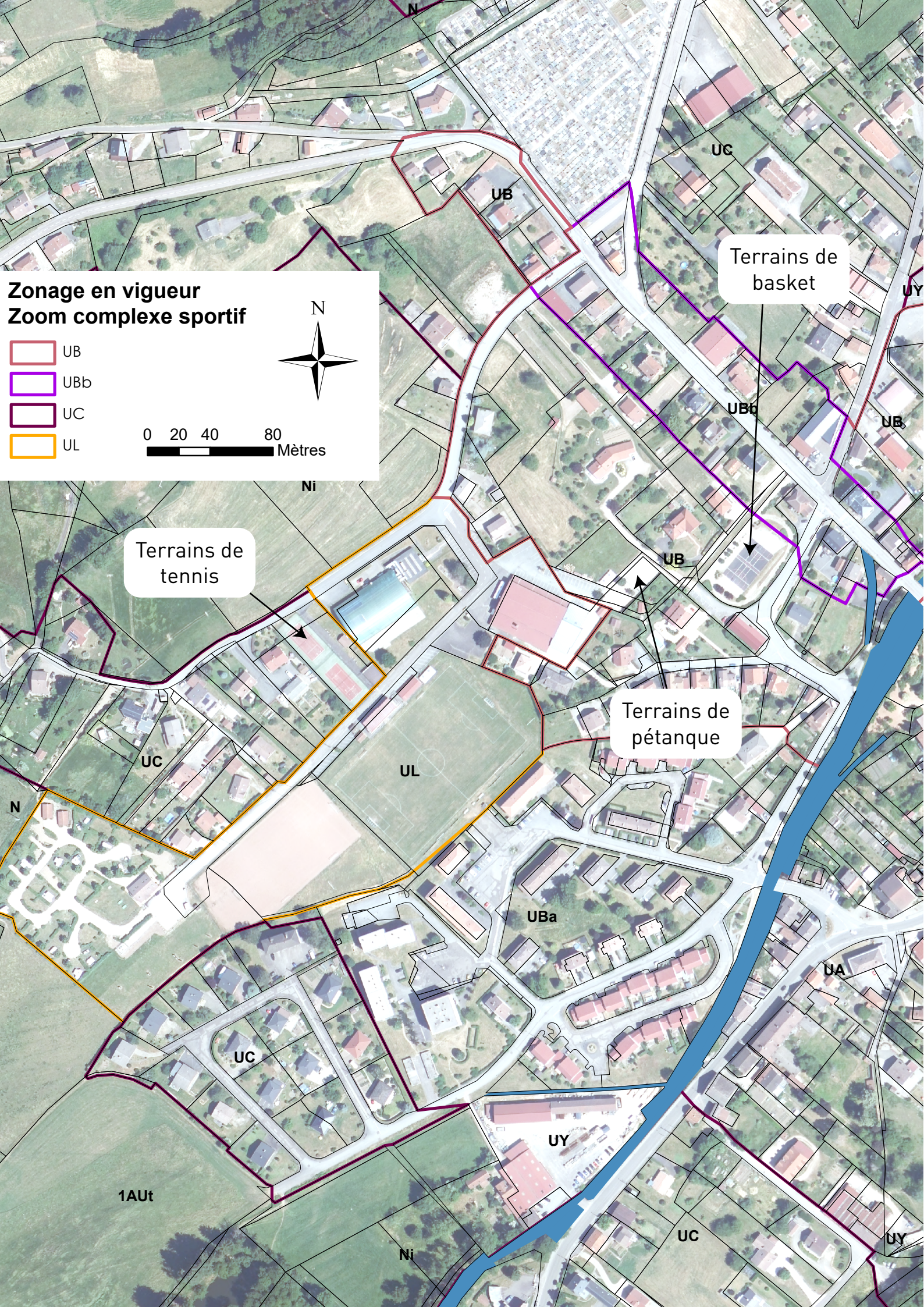
Le complexe sportif du Val-d'Ajol se compose aujourd'hui :

- D'un gymnase,
- D'un stade de foot,
- D'un terrain stabilisé multisports,
- De 2 terrains de tennis extérieurs,
- D'une piscine intercommunale,
- D'une zone dédiée au tir à l'arc,
- D'un terrain de basket,
- D'un terrain de pétanque.

Ces espaces sont classés en zone UL, zone urbaine à vocation de loisirs et d'accueil touristique. Seuls les terrains de pétanque,



Complexe sportif du Val-d'Ajol
- source : site web mairie du Val-d'Ajol


Zonage en vigueur
Zoom complexe sportif
N
UB
UBb
UC
UL
0 20 40 80
Mètres
Terrains de basket
Terrains de tennis
Terrains de pétanque
N
UC
UB
UBb
UY
Ni
UL
UBa
UA
1AUt

de basket et de tennis ne sont pas classés en zone UL.
Le terrain de pétanque est classé en zone urbaine UB, le terrain de basket est à la fois en zone urbaine UB et en zone urbaine UB – secteur UBb, enfin les terrains de tennis sont classés en zone urbaine UC.

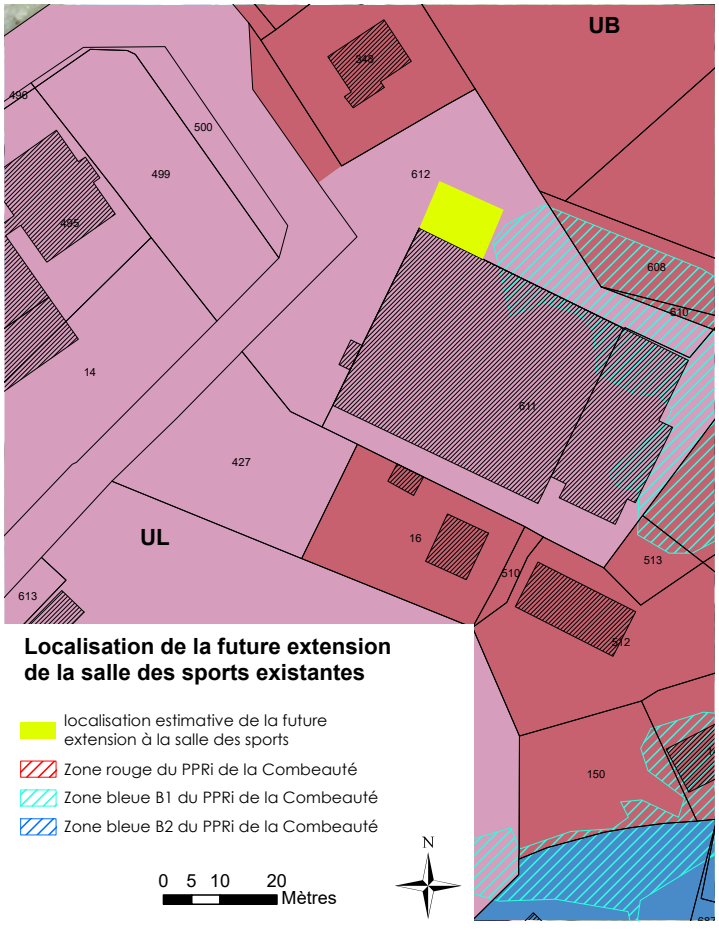
La commune du Val d'Ajol s'est engagée dans le programme national « Petites Villes de Demain », destiné à soutenir la revitalisation des petites communes et à renforcer leur attractivité. Un diagnostic territorial a été mené dans le cadre de ce programme, permettant d'identifier une série de projets porteurs, de nature et d'ampleur variées, visant à dynamiser le territoire. Parmi ces projets, la réhabilitation et la modernisation des installations sportives ont été mises en avant comme un axe prioritaire. Ce projet est perçu comme essentiel pour renforcer l'attractivité de la commune, soutenir la vie associative et répondre aux besoins des habitants. Pour accompagner cette démarche, le Conseil Départemental des Vosges, en partenariat avec la commune du Val d'Ajol, a financé une étude préalable. Celle-ci a permis d'identifier précisément les actions à mener, en tenant compte du contexte spécifique de la collectivité : caractéristiques géographiques, dynamiques associatives locales, et équipements disponibles à proximité.

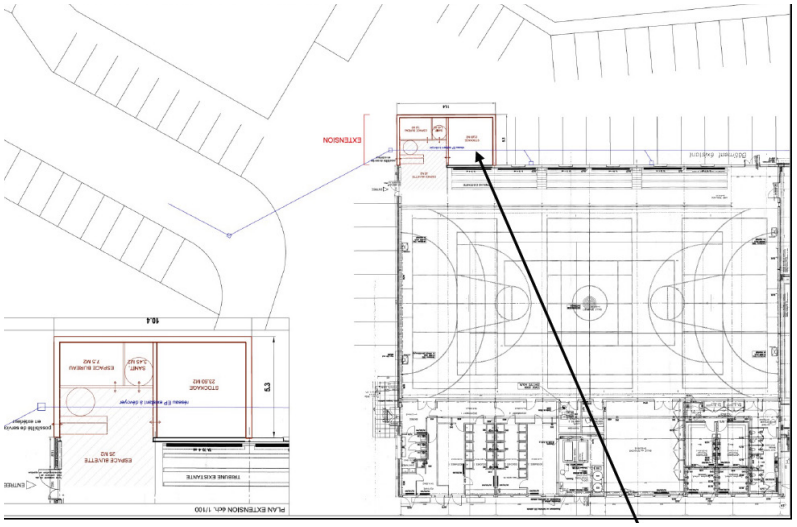
L'étude réalisée en 2023 et 2024 a permis d'identifier les actions suivantes :

- Rénovation de la Salle des Sports existantes (Jean Gallaire),

- Création d'une extension pour la Salle des Sports existantes (amélioration de l'accessibilité) :

Cette extension est prévue sur une partie de la parcelle AC 612 déjà classée en zone UL selon le plan ci-dessous. Ce projet ne nécessite donc pas de reprise du zonage.





Plan de l'extension de la salle des sports - source : commune du Val-d'Ajol

- Réfection et déplacement des terrains de tennis extérieurs :

Les terrains de tennis actuels sont classés en zone urbaine UC pour une surface de 0.24 ha.

La commune envisage de relocaliser les terrains de tennis actuels sur le terrain de football stabilisé, situé sur la parcelle AC 431. Celle-ci étant déjà classée en zone UL, aucun reclassement n'est nécessaire pour y implanter les nouvelles installations. À plus long terme, la municipalité projette d'aménager une aire de camping-car à l'emplacement des anciens cours de tennis extérieurs, correspondant aux parcelles AC 256, AC 497 et AC 498. Les terrains de tennis font parties intégrantes des espaces à vocation de loisirs et d'accueil touristiques (zone UL) il est donc préférable de reclasser ces parcelles en zone UL. Le classement de cette zone **(surface de 0.24 ha)** permettra également la mise en oeuvre du futur projet d'aire de camping-car, puisque le règlement de la zone UL autorise les terrains de camping et de caravanage, et de leurs bâtiments annexes.



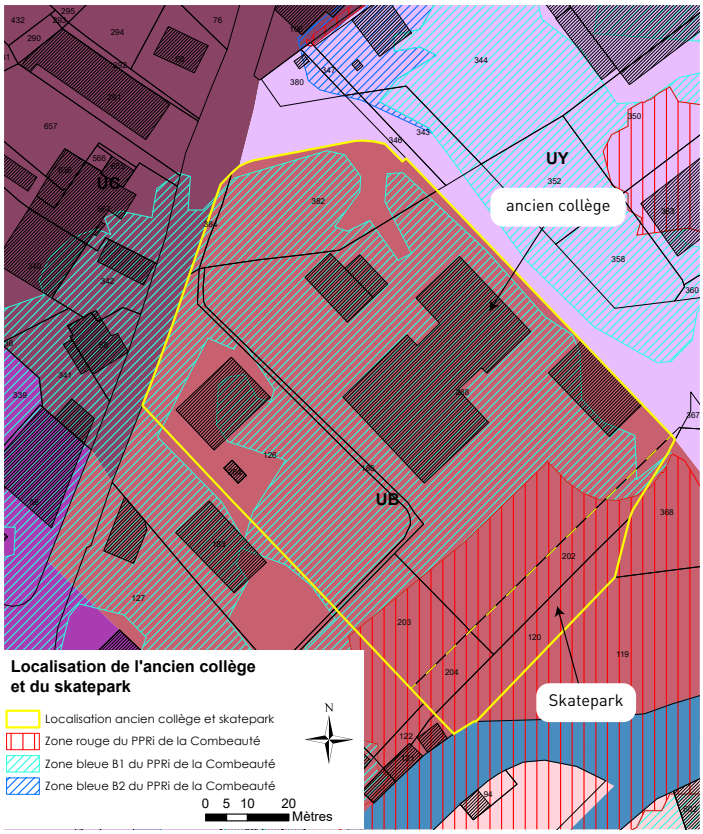
- Rénovation de la zone de tir à l'arc,

- Création d'un terrain de foot 8x8 avec éclairage :

La commune envisage d'implanter un terrain de foot à 8 sur le terrain de foot en stabilisé - parcelle AC 431 – déjà classée en zone UL. Ce projet ne nécessite pas de reprise du zonage.

- Création d'une nouvelle Salle des Sports (site de l'ancien collège Fleurot d'Hérival fermé pour des raisons de sécurité) complémentaire à la Salle des Sports existante (Jean Gallaire) :

Le site de l'ancien collège est actuellement classé en zone urbaine UB. Afin de réaliser le projet de création d'une nouvelle salle de sports, cette zone doit être reclassée en zone UL. Le site de l'ancien collège est accolé au skatepark actuellement classé en zone urbaine UB. Afin d'harmoniser le classement des équipements à vocation de loisirs et d'accueil touristique, l'emprise du skatepark est également reclassée en zone UL. **La surface totale à reclasser en zone UL (ancien site du collège + skatepark) est de 1.04 ha.**





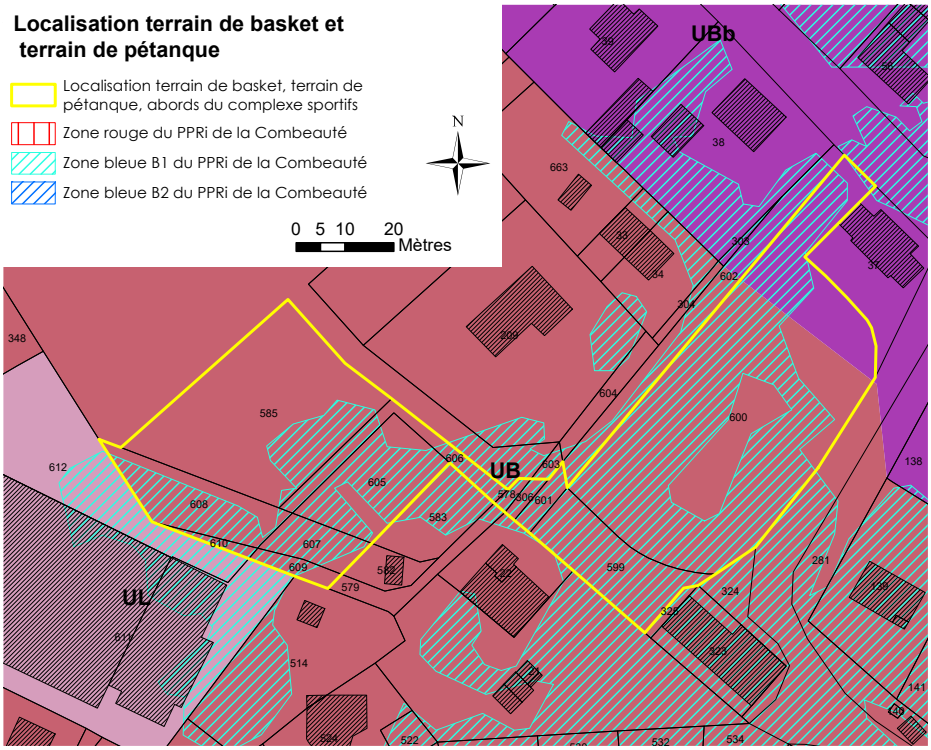


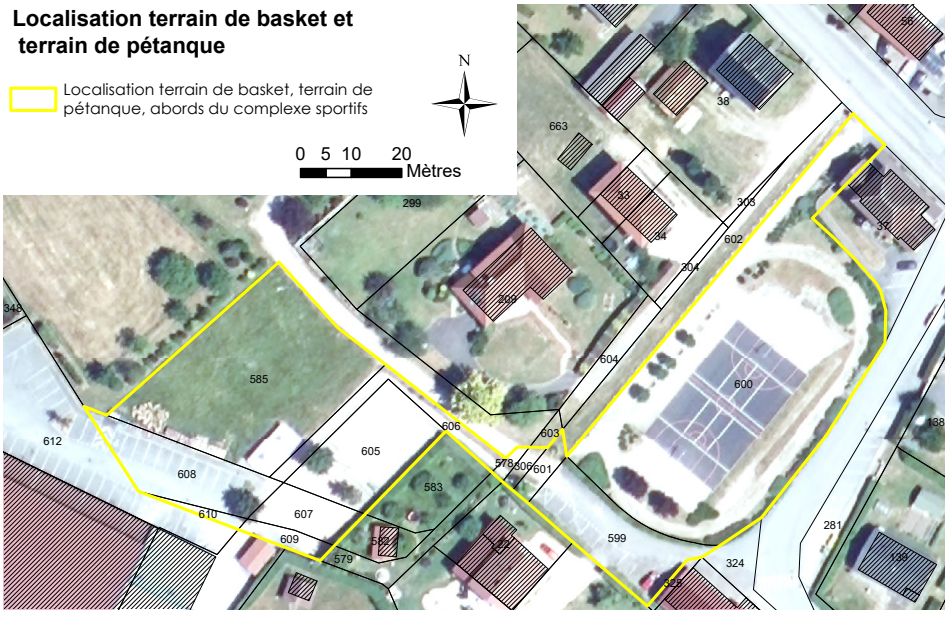
Plans d'aménagement de la nouvelle salle de sport sur le site de l'ancien collège
- source : commune du Val-d'Ajol

- Création d'un local pour l'accueil de l'association de musculation de la commune et création d'un local couvert pour l'accueil du club de pétanque :

L'implantation définitive de ces 2 équipements est actuellement dans l'attente d'une étude de programmation traitant de la création de la nouvelle salle de sports sur le site de l'ancien collège Fleurot d'Hérival. Le lancement de cette étude est prévu à l'automne 2025. A l'heure actuelle, ces 2 équipements seraient implantés sur le site de l'ancien collège dont le classement de la zone est revu comme évoqué précédemment.

Comme mentionné précédemment, les emprises actuelles du terrain de basket et du terrain de pétanque sont classées en zone urbaine UB et secteur UBb. Afin d'harmoniser le zonage de l'ensemble des équipements dédiés aux loisirs et à l'accueil touristique, ces espaces sont désormais reclassés en zone UL. Le cheminement reliant le complexe sportif, le terrain de pétanque et le terrain de basket fait également l'objet d'un reclassement en zone UL, dans un souci de cohérence d'ensemble. Par ailleurs, les parcelles AC 610 et AC 608, correspondant au parking desservant la salle de sports existante, sont également intégrées à la zone UL. La parcelle AC 585 offre par ailleurs une réserve foncière propice à l'implantation de nouveaux équipements en lien avec le complexe sportif et est reclassée en zone UL. **La surface totale de zone UB à reclasser en UL est de 0.48 ha. La surface totale de zone UB – secteur UBb à reclasser en UL est de 0.05 ha.**





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



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

Aussi, la Modification Simplifiée n°1 du PLU Du Val-d'Ajol doit être compatibles avec :

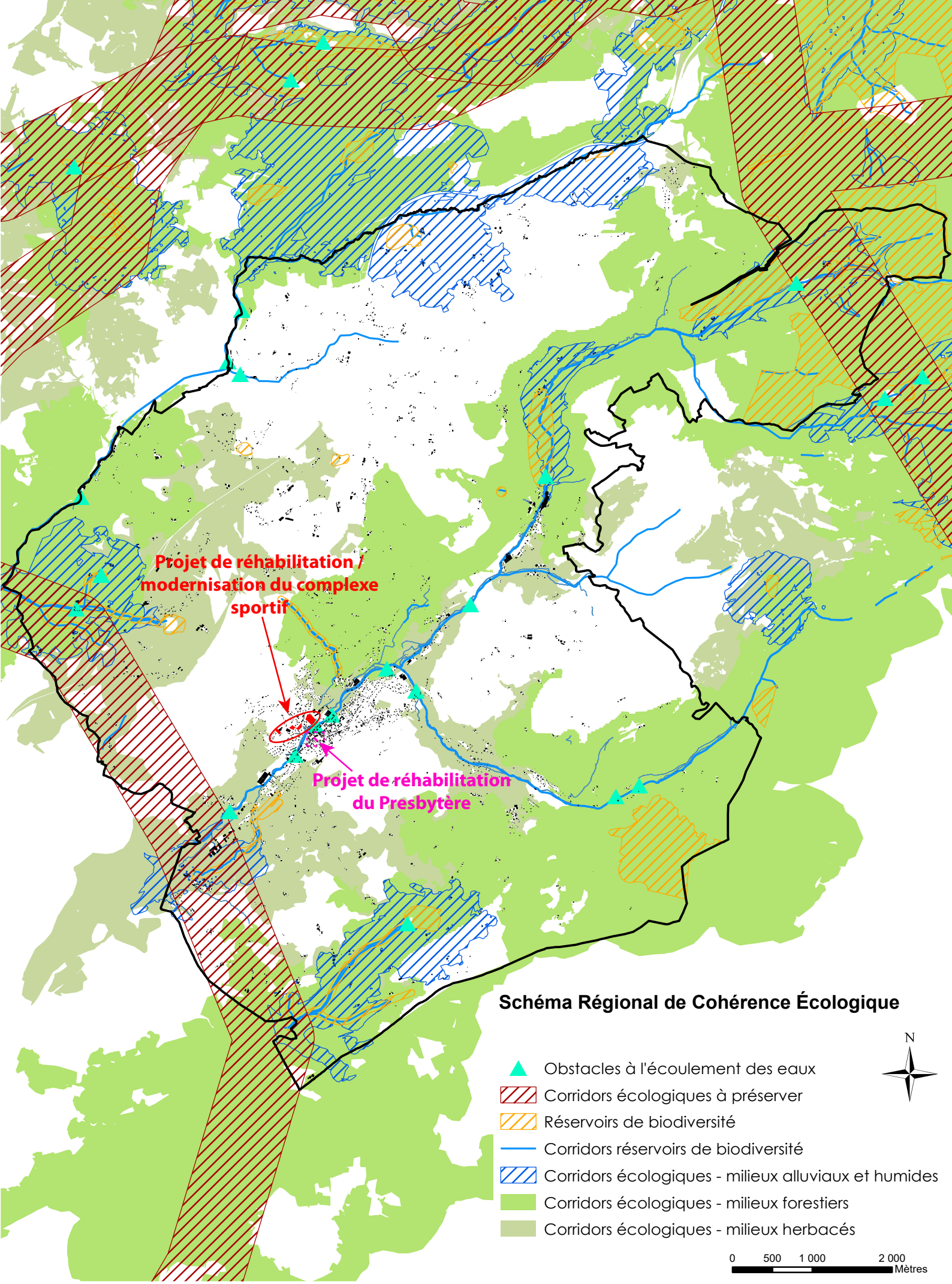
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est.
- Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse.
- Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV).
- La Loi Montagne.
- Le plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) de la CCPVM.

A noter qu'aucun SCOT n'est applicable sur la commune du Val-d'Ajol.

1.- La compatibilité avec le SRADDET du Grand Est

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est – adopté par le Conseil Régional du Grand Est le 22 novembre 2019 et approuvé par arrêté préfectoral de la Région Grand Est le 24 janvier 2020 - pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est. Le SRADDET Grand Est intègre et se substitue aux anciens plans et schémas suivants :

- Les 3 Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).
- Les 3 Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).
- Le Plan Régional de Prévention, de Gestion des Déchets (PRPGD).
- Les Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN).
- Les 2 Schémas Régionaux des Infrastructures de Transport (SRIT) de Lorraine et de Champagne-Ardenne.


Projet de réhabilitation / modernisation du complexe sportif
Projet de réhabilitation du Presbytère
Schéma Régional de Cohérence Écologique
N
Obstacles à l'écoulement des eaux
Corridors écologiques à préserver
Réservoirs de biodiversité
Corridors réservoirs de biodiversité
Corridors écologiques - milieux alluviaux et humides
Corridors écologiques - milieux forestiers
Corridors écologiques - milieux herbacés
0 500 1 000 2 000
Mètres

Le SRADDET Grand Est est également compatible avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse pour la période 2022-2027. Le document prend aussi en compte le schéma interrégional d'aménagement et de développement du Massif des Vosges, la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC), la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) et les Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (ONTVB).
Enfin, le SRADDET Grand Est identifie 30 objectifs qui convergent autour de deux axes :

- Porter l'ambition d'un Grand Est qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement.
- Dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

Pour répondre à ces objectifs, 30 règles générales avec mesures d'accompagnement précisent la manière de mettre en œuvre les objectifs du SRADDET par les documents et acteurs ciblés par le SRADDET. Celles-ci s'organisent autour des thématiques suivantes, pour celles qui intéressent les documents d'urbanisme :

- Climat, air, énergie.
- Biodiversité et gestion de l'eau.
- Gestion des espaces et urbanisme.
- Transports et mobilité.

La Modification Simplifiée N°1 s'inscrit dans cette ambition du SRADDET Grand Est. **En outre ce projet :**

- Préserve la trame verte et bleue : comme le montre la carte du SRCE, les secteurs de projets concernant le reclassement d'une partie des zones UB, secteur UBb et UC en zone UL dans le cadre du projet de réhabilitation / modernisation du complexe sportif sont éloignés des grands corridors écologiques à préserver et à conforter. Il en est de même pour le projet de réhabilitation du Presbytère.
- Réduit les pollutions sur les aires d'alimentation des captages : d'après les Servitudes d'Utilité Publiques, les sites de projets sont éloignés des différents périmètres de protection des eaux potables et minérales.
- Participe au développement de l'offre sportive et culturelle. En effet, la réhabilitation / modernisation du complexe sportif participe à l'attractivité du territoire en offrant des services et loisirs de proximité à l'ensemble de ses habitants et des potentiels touristes. La réhabilitation du Presbytère et de son jardin participe également à l'attractivité sportive via notamment la future Maison de la Randonnée et l'accueil vélo 24h/24, et à l'attractivité culturelle au travers de la création de l'Office de Tourisme et de la salle-multiactivité.

2.- La compatibilité avec le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse

La commune du Val-d'Ajol est couverte par le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse qui a été adopté le 21 mars 2022 et fixe les grandes orientations pour une gestion équilibrée et durable de l'eau et des milieux aquatiques sur la période 2022 – 2027.
Le SDAGE comprend 9 orientations fondamentales citées ci-dessous, dont certaines concernent directement l'urbanisme telles que la non-dégradation des milieux aquatiques, une cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau, la lutte contre les pollutions, la préservation des fonctionnalités des bassins et des milieux aquatiques, ou encore la gestion du risque inondation.

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau ;
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;

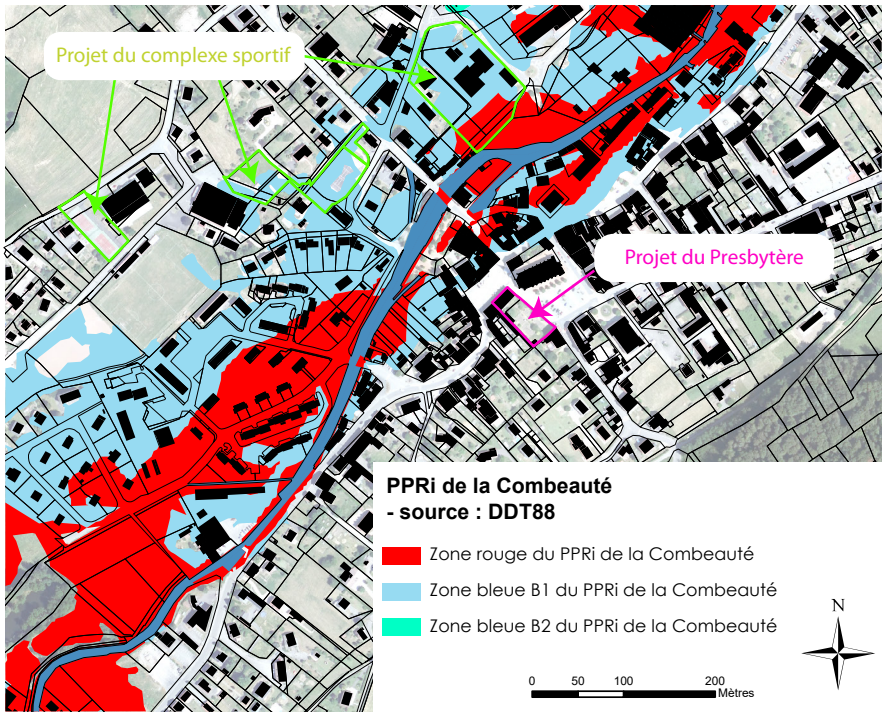
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le territoire du Val-d'Ajol est concerné par le Plan de prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Combeauté et vaut servitude d'utilité publique. L'objet de ce plan de prévention est d'adapter l'occupation future du sol en contrôlant le développement dans les zones soumises à un aléa inondation et de diminuer la vulnérabilité des biens existants. Pour cela, le PPRi :

- Délimite les zones exposées au risque,
- Délimite les zones qui ne sont pas directement exposées au risque mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver le risque ou en créer de nouveaux,
- Précise les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune des zones aux biens et activités futures et existantes,
- Prescrit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités ou les particuliers.

Le PPRi de la Combeauté est délimité en 3 zones :

- **Zone rouge dite zone d'interdiction** dans laquelle les constructions nouvelles sont généralement interdites et le développement est strictement contrôlé. **L'emprise du skatepark et une partie de l'emprise du site de l'ancien collège sont situés en zone rouge du PPRi. Les emprises étant déjà en zone urbaine et s'agissant uniquement d'une modification de la destination autorisée dans la zone (UB en UL), il s'agira de prendre en considération les prescriptions spécifiques aux zones rouges.**
- **Zone bleue B1 dite zone d'autorisation avec prescriptions spécifiques** de manière à ne pas empêcher le développement de la commune tout en assurant la sécurité des personnes et des biens et en n'aggravant pas les conditions d'écoulement ou d'expansion des crues. La zone bleue B1 est composée de zones déjà urbanisées avec un aléa moyen ou faible et de zones non urbanisées strictement nécessaires au développement de la commune avec un aléa faible. **Le site de projet du complexe sportif, notamment une partie de l'emprise de l'ancien collège, du terrain de basket et de son cheminement depuis le complexe sportif et le terrain de pétanque sont situés en zone bleue B1. Les emprises du projet étant déjà en zone urbaine et s'agissant uniquement d'une modification de la destination autorisée dans la zone (UB en UL ; UBb en UL), il s'agira de prendre en considération les prescriptions spécifiques aux zones bleues B1.**
- **Zone bleue B2 dite zone d'autorisation avec prescriptions spécifiques** de



manière à ne pas empêcher le développement de la commune tout en assurant la sécurité des personnes et des biens et en n'aggravant pas les conditions d'écoulement ou d'expansion des crues. La zone bleue B2 est composée de zones de ruissellement déjà urbanisées et de zones de ruissellement non urbanisées strictement nécessaires au développement de la commune.

D'autre part, les sites de projet sont en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ou à proximité de captages privés d'eau potable suivis par l'Agence Régionale de Santé.
A noter que le projet de modification du règlement pour répondre au projet de réhabilitation du Presbytère n'est pas impacté par le PPRi de la Combeauté.

Ainsi, le projet de Modification Simplifiée n°1 devra prendre en compte les prescriptions des zones rouges et zones bleues B1 du PPRi impactant une partie de l'emprise du complexe sportif et aura peu d'incidences sur la ressource en eau. La Modification Simplifiée n°1 est donc compatible avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse.

3.- La compatibilité avec la Loi Montagne

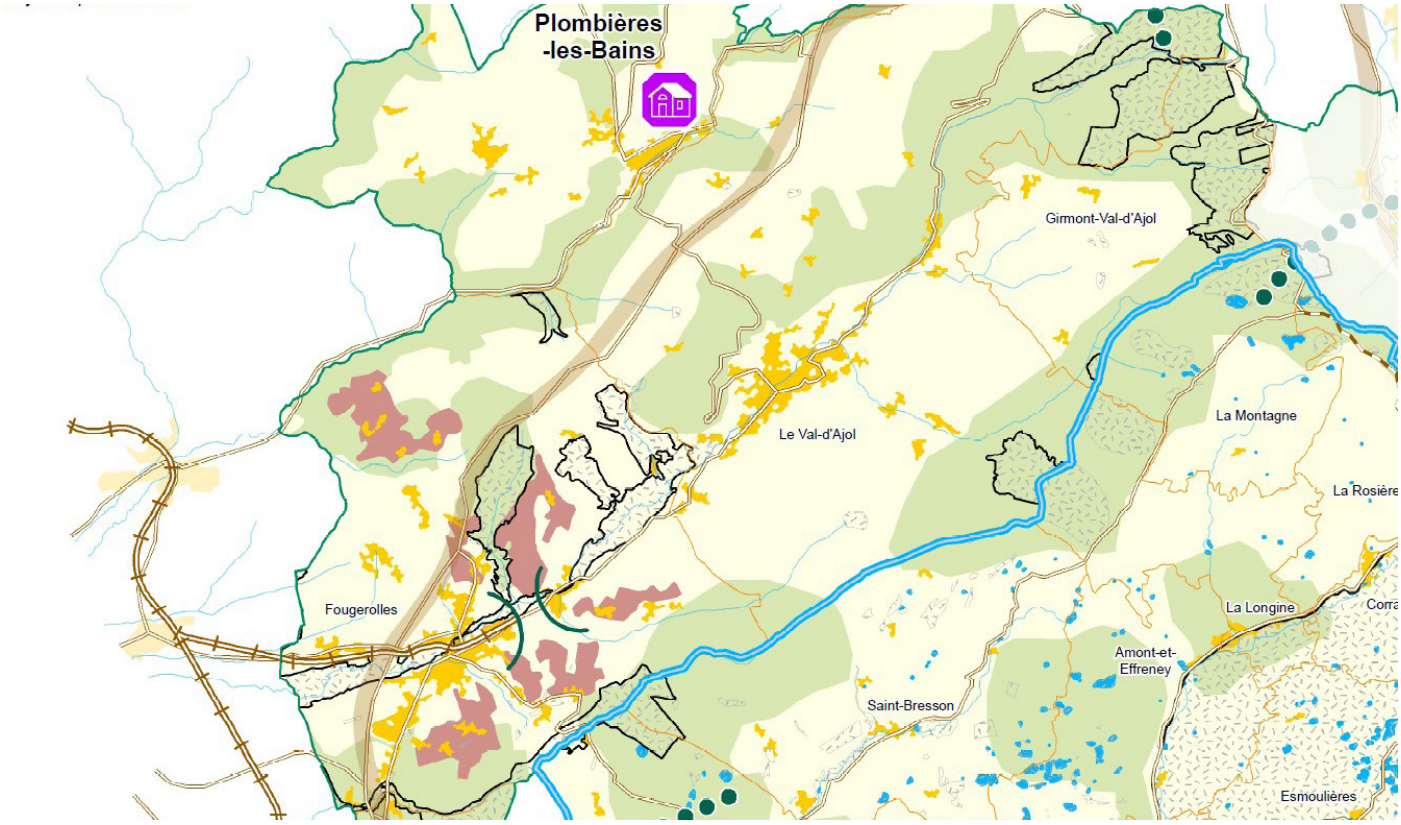
La Loi Montagne du 09 janvier 1985 – modifiée le 21 décembre 2016 – relative au développement et à la protection de la montagne a eu pour objet de fixer des dispositions adaptées aux enjeux des territoires montagnards. Dans le domaine de l'urbanisme, elle instaure des règles visant à préserver les terres agricoles (en particulier celles présentant le moins de dénivelé car facilement mécanisables), pastorales et forestières ainsi que les espaces et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, tout en permettant le développement urbain dans la continuité des parties actuellement urbanisées, d'une part et d'autre part, le développement touristique.

Le projet de Modification Simplifiée n°1 du Val-d'Ajol est compatible avec cette loi dans le sens où il ne remet pas en cause la morphologie urbaine de la commune. Il n'est pas prévu de nouveaux secteurs en extensions urbaines.

4.- La compatibilité avec le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, créé en 1989, regroupe 201 communes réparties sur 4 départements : les Vosges, le Haut-Rhin, le Territoire de Belfort et la Haute-Saône. Il s'étend sur 2 947 km² et compte 249 763 habitants : de la vallée de Sainte-Marie-aux-Mines au nord, jusqu'aux portes de Belfort et de Luxeuil-les-Bains au sud. Il est à ce titre le plus peuplé des parcs naturels régionaux. Le territoire du PNRBV est couvert à 61% par des forêts (1 600 km²).
Le PNRBV s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Il se décline dans une charte, adoptée par décret du premier ministre le 2 mai 2012, qui définit les objectifs à atteindre et les mesures nécessaires pour les mettre en œuvre pour la période de 2012-2027. Elle s'organise autour de 4 orientations :

- Conserver la richesse biologique et la diversité des paysages sur l'ensemble du territoire.
- Généraliser des démarches globales d'aménagement économes de l'espace et des ressources. Une des mesures vise plus particulièrement à favoriser la vitalité et à économiser l'espace pour un urbanisme durable.
- Asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la demande de proximité.
- Renforcer le sentiment d'appartenance au territoire.



Plan du parc
- source : parc-ballons_vosges.fr

Un plan du Parc accompagne le texte de la Charte et illustre la stratégie du Parc sur son territoire.
Ce document décline pour le territoire du Val-d'Ajol :

- Continuum forestier à gérer durablement : l**es projets se situent dans l'enveloppe bâtie et sont éloignés des massifs forestiers, sans interactions avec ces espaces.**
- Continuum aquatique et zones humides à gérer durablement. Continuum des hautes-chaumes, des pelouses et des prairies comprenant des espaces bâtis discontinus à gérer durablement : **les projets se situent dans l'enveloppe bâtie et sont éloignés des continuum aquatique et zones humides, sans interactions avec ces espaces.**
- Réseau de sites Natura 2000 à animer : **les projets se situent dans l'enveloppe bâtie et sont éloignés des sites Natura 2000, sans interactions avec ces espaces.**
- Un corridor écologique à préserver : **les projets se situent dans l'enveloppe bâtie et sont éloignés des corridors écologiques, sans interactions avec ces espaces.**

La loi ALUR du 24 mars 2014 a consacré le rôle intégrateur des SCOT qui doivent transposer les dispositions pertinentes des chartes des parcs naturels régionaux. En l'absence de SCOT comme c'est le cas de la commune du Val-d'Ajol, la mise en compatibilité doit être démontrée par les documents d'urbanisme. Comme la charte du PNRBV est antérieure à loi ALUR, le PNRBV propose une interprétation officielle de sa Charte pouvant servir à la justification du respect de ces dispositions légales sous la forme de plusieurs mesures qui ne concernent pas toutes le projet de modification simplifiée n°1 du Val-d'Ajol :

- Contribuer à la mise en place des trames verte et bleue : les projets sont éloignés des grands corridors écologiques à préserver.
- Contribuer au maintien des paysages ouverts et diversifiés : les projets auront un impact minime sur l'environnement et permettront de préserver les paysages ouverts.
- Appliquer la démarche d'urbanisme durable : Cette mesure ne concerne pas le projet.
- Renforcer et améliorer l'offre de transports collectifs : Cette mesure ne concerne pas le projet.
- Promouvoir et soutenir une agriculture durable de qualité : Cette mesure ne concerne pas le projet.

- Organiser les fréquentations et l'accueil : Cette mesure ne concerne pas le projet.

Ainsi, les projets de la commune dans le cadre de la modification simplifiée n°1 sont compatibles avec les différents points de la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

5.- La compatibilité avec le Plan Climat-Air-Énergie (PCAET)

Le plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est un outil pour agir localement et collectivement afin de s'adapter au changement climatique et engager le territoire dans la transition écologique et énergétique. Le PCAET de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales a été approuvé en septembre 2022. À ce jour, les 1ers projets, menés par la CCPVM, par ses communes membres et partenaires, se mettent en place. La commune veille à ce que les projets, dans le cadre de l'étude PVD du Val-d'Ajol, soient en cohérence avec les objectifs du PCAET.

4.-
Analyse des incidences du projet dans une démarche “éviter, réduire, compenser”



La Modification Simplifiée n°1 du PLU se doit de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement dans une démarche itérative « éviter, réduire, compenser » (ERC). Autrement dit, le projet présenté doit :

- **éviter les atteintes prévisibles sur l'environnement.**
- **réduire la portée des atteintes sur l'environnement quand il n'a pas pu les éviter,**
- **compenser en dernier recours les atteintes qui n'ont pu être ni évitées, ni réduites**

En outre, il doit être démontré que la Modification Simplifiée n°1 n'aura pas d'incidences sur le foncier agricole, naturel et forestier d'une part, et d'autre part, d'incidences sur les sites Natura 2000 et sur les milieux naturels remarquables. Ces travaux ont mis en évidence les incidences du projet sur l'environnement dans une démarche « éviter, réduire, compenser » dont les conclusions sont rapportées ci-après.

1.- Les incidences du projet en matière de consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Les emprises du site de projet de réhabilitation / modernisation du complexe sportif sont actuellement en zone urbaine UB, zone urbaine UB – secteur UBb et zone urbaine UC et sont reclassées en zone urbaine à vocation de loisirs et d'accueil touristique UL. Il s'agit uniquement d'un changement de destination autorisée en zone urbaine. Les zones concernées par le reclassement étant des zones déjà artificialisées, ce reclassement n'aura donc pas d'incidences sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le projet de réhabilitation du Presbytère ne nécessite pas de reprise du zonage, ainsi ce projet n'aura pas d'incidence sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ainsi, la Modification Simplifiée n°1 n'aura pas d'incidences sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers.

2.- Les incidences du projet sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau)

Les sites de projets sont en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ou à proximité de captages privés d'eau potable. Le projet de modification du règlement pour répondre au projet de réhabilitation du Presbytère n'est pas impacté par le PPRi de la Combeauté. Seul le projet du complexe sportif est pour partie en zone rouge et en zone bleue B1 du PPRi de la Combeauté. Il s'agira donc de prendre en considération les prescriptions spécifiques aux zones rouges et aux zones bleues B1. De plus, il est à noter que le projet du complexe sportif ne prévoit aucun bâtiment sur la zone rouge du PPRi.

Par conséquent, le projet de Modification Simplifiée n°2 du PLU aura un impact minime sur l'environnement.

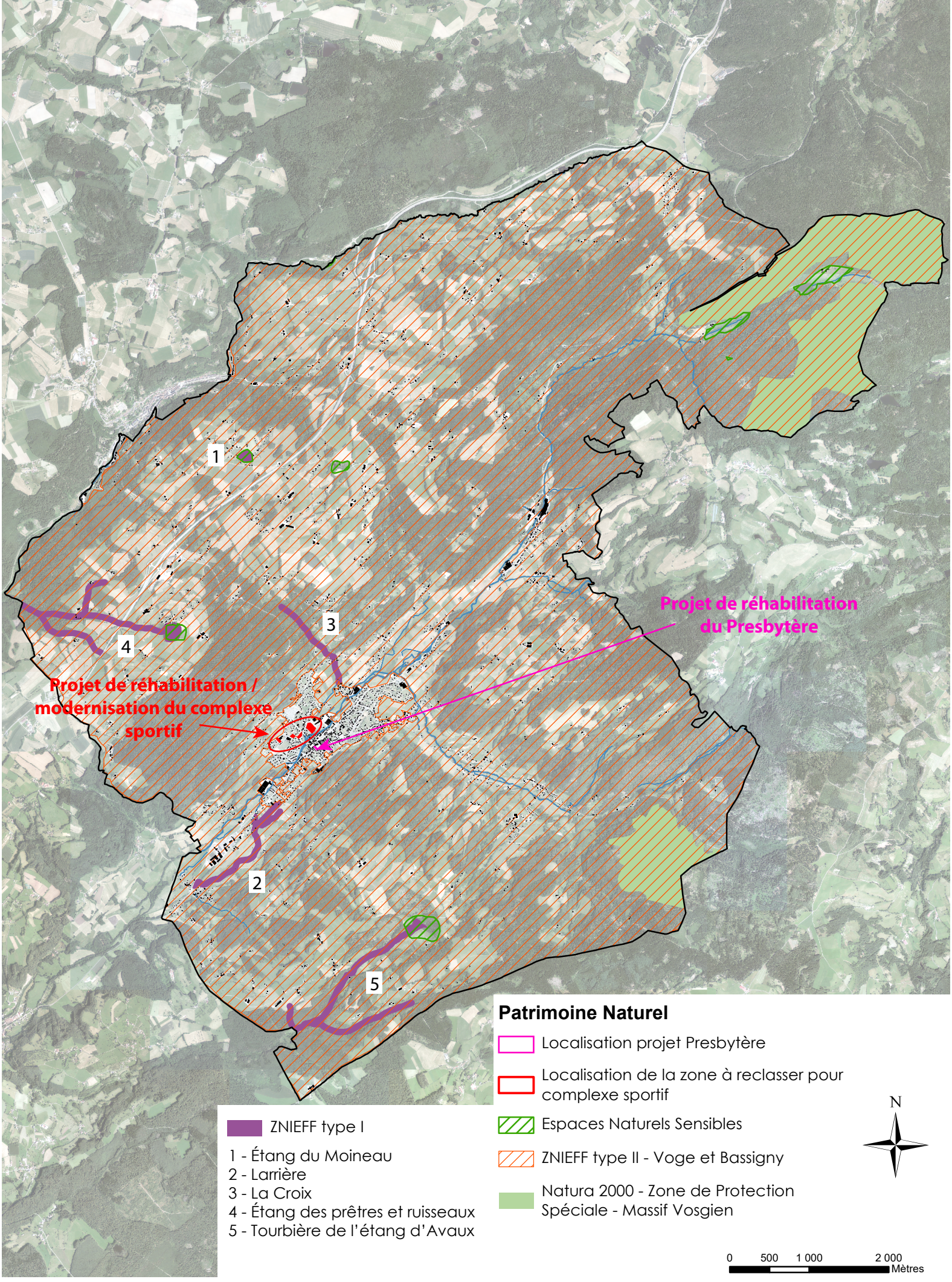
3.- Les incidences sur le site Natura 2000 et sur les milieux naturels remarquables

Le territoire communal du Val-d'Ajol est concerné par la présence d'un site Natura 2000 :

- Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » (FR41120003).

Site éclaté qui concerne une partie du massif vosgien sur le versant lorrain. Il comprend presque exclusivement des milieux forestiers qui s'étagent entre 450 et 1250 m d'altitude depuis la hêtraie-sapinière jusqu'à la hêtraie d'altitude qui, dans le massif, « coiffe » la forêt à dominante de résineux. D'autres milieux occupent des surfaces plus réduites : les tourbières acides et les landes subalpines appelées localement « hautes chaumes ».
Le site s'appuie, pour les Hautes-Vosges, sur la ZICO AC09 et, plus à l'ouest, sur l'aire de répartition du Grand Tétras telle qu'elle était connue en 1975 grâce à une enquête de l'Office National de la Chasse.
Au moins sept espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux sont présentes sur le site : le Grand Tétras, la Gélinotte des bois, le Faucon pèlerin, la Chouette de Tengmalm, le Pic noir et la Pie-grièche écorcheur. Le Grand Tétras est l'espèce phare du site. C'est aussi l'espèce la plus menacée car en régression constante. Il ne reste plus que trois noyaux de population relativement importants, deux d'entre eux étant centrés sur les réserves naturelles de Tanet-Gazon du Faing d'une part et de Ventron d'autre part. Un des objectifs est de favoriser les connexions entre les zones encore favorables et donc de permettre un échange entre les sous-populations de cette espèce très sédentaire. Cet objectif explique la présence au sein de la ZPS de petits secteurs ponctuels susceptibles de jouer le rôle de zones-relais.
La vulnérabilité du site concerne surtout les populations de Grand Tétras et, sans doute, à un degré moindre, la Gelinotte des bois qui est moins suivie et connue. Pour le Grand Tétras la perte de la qualité des habitats constitue le premier problème, suite au rajeunissement global des forêts ; l'espèce ne prospère en effet que dans les forêts claires situées en altitude et d'âge généralement supérieur à 120 ans. Son avenir dépend donc largement des orientations qui seront prises en matière de gestion forestière. Le second problème est l'emprise de plus en plus manifeste dans le massif du tourisme de masse, fortement soutenu par les élus. (-source : Inventaire National du Patrimoine Naturel).

Comme le montre la carte correspondante, les projets de la Modification Simplifiée n°1 du PLU n'intersectent pas avec le périmètre du site Natura 2000.


1
2
3
4
5
Projet de réhabilitation du Presbytère
Projet de réhabilitation / modernisation du complexe sportif
ZNIEFF type I
1 - Étang du Moineau
2 - Larrière
3 - La Croix
4 - Étang des prêtres et ruisseaux
5 - Tourbière de l'étang d'Avaux
Patrimoine Naturel
Localisation projet Presbytère
Localisation de la zone à reclasser pour complexe sportif
Espaces Naturels Sensibles
ZNIEFF type II - Voge et Bassigny
Natura 2000 - Zone de Protection Spéciale - Massif Vosgien
N
0 500 1 000 2 000
Mètres

Le territoire communal est impacté par la présence de plusieurs ZNIEFF de type I :

- Étang du Moineau au Val-d'Ajol - 410008093
- Larrière au Val-d'Ajol - 410030365
- La Croix au Val-d'Ajol - 410030366
- Étang des prêtres et ruisseaux au Val-d'Ajol - 410030367
- Tourbière de l'étang d'Avaux au Val-d'Ajol - 410006941

L'ensemble des périmètres des ZNIEFF de type I n'intersectent pas avec les sites de projets. Ainsi la Modification Simplifiée n°1 aura peu d'incidences sur les ZNIEFF de type I.

Enfin, une grande partie du territoire communal est couvert par la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny ». Le centre du village où se situe le site de projet de réhabilitation / modernisation du complexe sportif est en dehors du périmètre impacté par la ZNIEFF de type II. D'autre part, le projet de réhabilitation du Presbytère ne nécessite pas de reprise du zonage et également en dehors du périmètre de la ZNIEFF de type II. **Ainsi le projet de Modification Simplifiée n°1 du PLU aura peu d'incidences sur la ZNIEFF de type II.**

Enfin, les sites de la Modification Simplifiée n°1 n'intersectent pas avec les périmètres des espaces naturels sensibles.

Ainsi, le projet de Modification Simplifiée n°1 aura un impact minime sur les sites Natura 2000 et sur les sites naturels remarquables.

5.-
Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU



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

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

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

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Absence de reprise du document.
Ce document s'organise sous la forme de 3 grands axes :
- Axe 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants en développant l'offre quantitative et qualitative en logements,
- Axe 2 : Favoriser un développement diversifié du tissu économique,
- Axe 3 : Préserver le cadre de vie et développer les services en faveur de l'environnement.

* le règlement écrit est repris pour revoir l'écriture des articles 6, 7, 8, 10 et 11 de la zone UA.

* Le document de zonage : est repris pour :
  - reclasser une zone urbaine UB en une zone urbaine à vocation de loisirs et d'accueil touristique UL.
    Parcelles concernées : AC 585, AC 608, AC 610, AC 606, AC 605, AC 607, AC 609, AC 578, AC 306, AC 601, AC 599, AC 600, AC 382, AC 384, AC 288, AC 188 (pour partie), AC 126, AC 264, AC 203, AC 204, AC 202, AC 120.

  - reclasser une zone urbaine UB – secteur UBb en une zone urbaine à vocation de loisirs et d'accueil touristique UL.
    Parcelle concernée : AC 60 (pour partie).

  - reclasser une zone urbaine UC en une zone urbaine à vocation de loisirs et d'accueil touristique UL.
    Parcelles concernées : AC 256, AC 497 et AC 498.

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)	zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)	zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
UA	18,97	18,97	0,00	**As**	454,17	454,17	0,00	**NHg**	5,56	5,56	0,00
UB	49,47	47,95	-3,07	**Asé**	3,35	3,35	0,00	**NHs**	45,23	45,23	0,00
UBa	5,1	5,1	0,00	**Aég**	1,66	1,66	0,00	**NHsg**	6,22	6,22	0,00
Ubb	2,08	2,04	-1,92	**Aség**	8,97	8,97	0,00	**Nhé**	1,35	1,35	0,00
Ubc	1,36	1,36	0,00	**Asg**	62,45	62,45	0,00	**Nhég**	0,1	0,1	0,00
UC	142,45	142,21	-0,17	**N**	4452,79	4452,79	0,00	**Nhség**	1,43	1,43	0,00
UCpb	6,4	6,4	0,00	**Na**	11,12	11,12	0,00	**Nhpa**	1,12	1,12	0,00
UL	4,53	6,34	39,96	**Nb**	2,18	2,18	0,00	**NHpb**	3,89	3,89	0,00
ULpe	6,46	6,46	0,00	**Ng**	62,64	62,64	0,00	**NHpp**	7,84	7,84	0,00
UY	47,67	47,67	0,00	**Né**	11	11	0,00	**NHppg**	0,32	0,32	0,00
1AU	40,02	40,02	0,00	**Nég**	7,94	7,94	0,00	**NP**	66,49	66,49	0,00
1AUa	6,94	6,94	0,00	**Ni**	51,07	51,07	0,00	**NPg**	1,83	1,83	0,00
1AUy	15,93	15,93	0,00	**Nppg**	9,18	9,18	0,00	**NPs**	10,3	10,3	0,00
1AUt	17,15	17,15	0,00	**Npps**	0,64	0,64	0,00	**NPp**	240,31	240,31	0,00
A	1223,63	1223,63	0,00	**Nz**	15,27	15,27	0,00	**NPgs**	1,93	1,93	0,00
Ag	42,76	42,76	0,00	**Nzg**	1,31	1,31	0,00	**NPé**	0,37	0,37	0,00
Aé	17,02	17,02	0,00	**NH**	147,36	147,36	0,00	**Npés**	0,01	0,01	0,00
App	4,9	4,9	0,00	**NHc**	2,24	2,24	0,00	**Npésg**	0,01	0,01	0,00

* L'Orientation Particulière d'Aménagement : Absence de reprise du document.

* Les annexes au PLU : Aucune annexe ajoutée.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

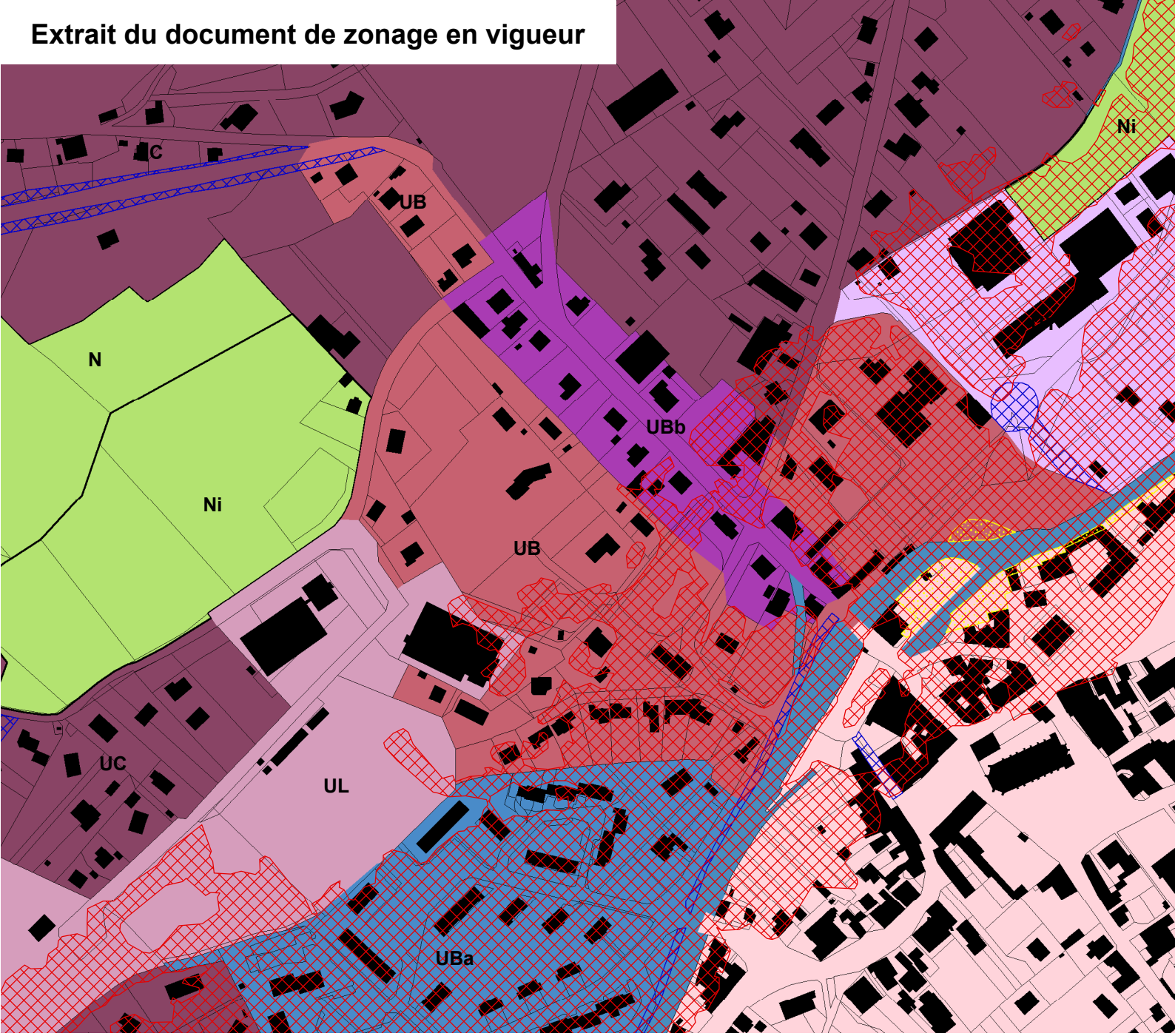
a. le document de zonage

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

b. le règlement écrit

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

Extrait du document de zonage en vigueur

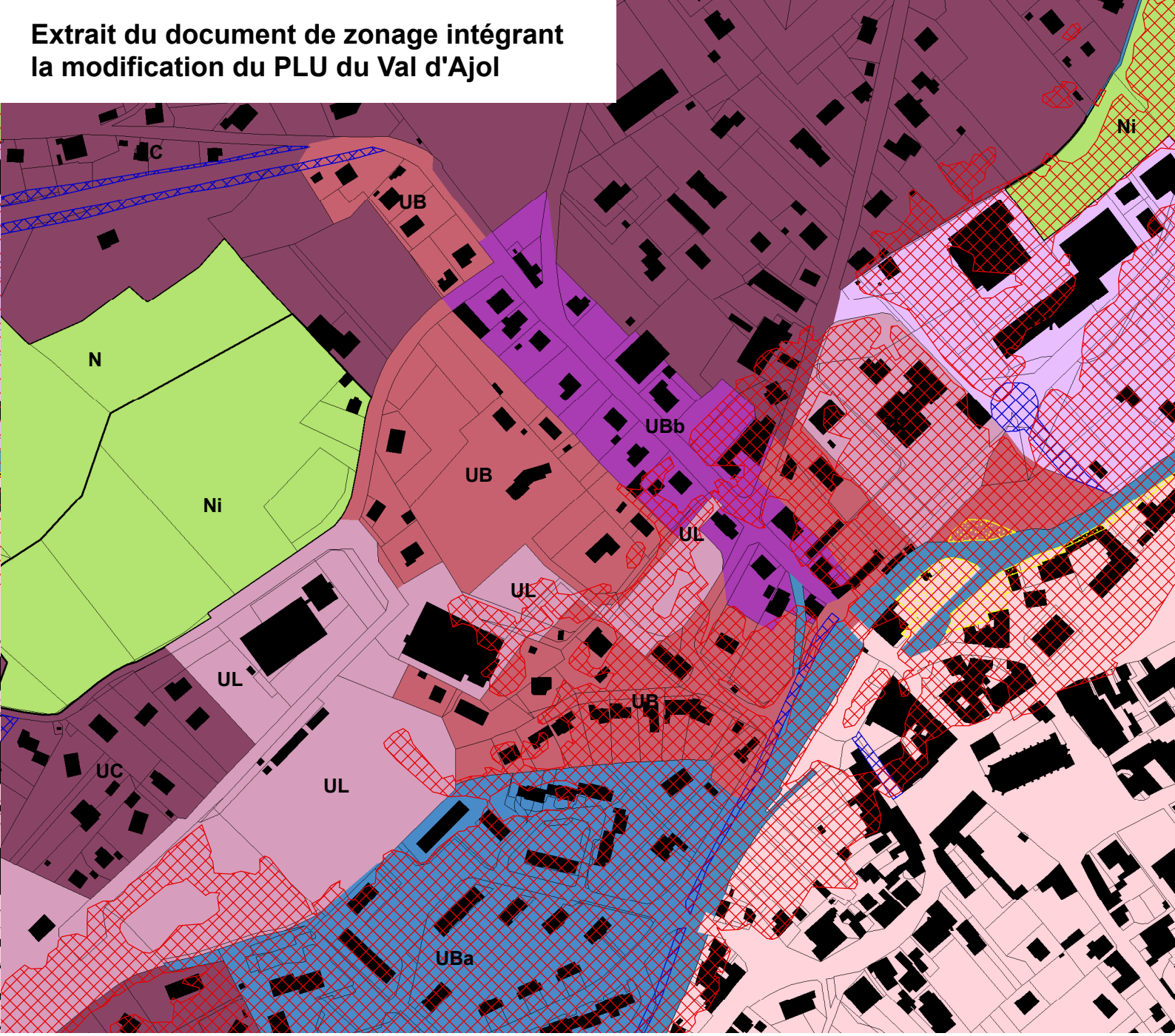


- zone à urbaniser : 1AUa; 1AUt; 1AUy
- UA : zone urbaine centrale correspondant au centre ancien, à vocation mixte
- UB : zone urbaine péri-centrales de densité moyenne, à vocation mixte
- UBa : secteur principalement constitué d'habitat collectif
- UBb : secteur rassemblant les parcelles situées autour de la rue de Plombières et pouvant se densifier d'avantage
- UBc : cités d'habitat industriel
- UC : zone d'extension urbaine contemporaine, à vocation mixte
- UCpb : zone correspondante au secteur b de la ZPPAUP de Plombières-lès-Bains
- UL : zone urbaine à vocation de loisirs et d'accueil touristique
- ULpe : zone correspondant au secteur e de la ZPPAUP de Plombières-lès-Bains
- UY : zone à vocation industrielle et artisanale
- zone agricole : A; ASé; Ag; App; As; Asg; Aség; Aé; Aég
- zone naturelle : N; Na; Nb; Ng; Ni; Nppg; Npps; Nps; Nz; Nzg; Né; Nég
- zone naturelle : NH; NHc; NHg; NHpa; NHpb; NHpp; NHppg; NHs; NHsg; NHség; NHé; NHég; Nhg
- zone naturelle : NP; NPg; NPgs; NPp; NPs; NPé; NPés; NPésg
- PPRi de la Combeauté
- Espaces Boisés Classés
- Espaces Paysagers à Protéger
- Emplacements Réservés

N

0 25 50 100
Mètres

Extrait du document de zonage intégrant la modification du PLU du Val d'Ajol



- zone à urbaniser : 1AUa; 1AUt; 1AUy
- UA : zone urbaine centrale correspondant au centre ancien, à vocation mixte
- UB : zone urbaine péri-centrales de densité moyenne, à vocation mixte
- UBa : secteur principalement constitué d'habitat collectif
- UBb : secteur rassemblant les parcelles situées autour de la rue de Plombières et pouvant se densifier d'avantage
- UBc : cités d'habitat industriel
- UC : zone d'extension urbaine contemporaine, à vocation mixte
- UCpb : zone correspondante au secteur b de la ZPPAUP de Plombières-lès-Bains
- UL : zone urbaine à vocation de loisirs et d'accueil touristique
- ULpe : zone correspondant au secteur e de la ZPPAUP de Plombières-lès-Bains
- UY : zone à vocation industrielle et artisanale
- zone agricole : A; ASé; Ag; App; As; Asg; Aség; Aé; Aég
- zone naturelle : N; Na; Nb; Ng; Ni; Nppg; Npps; Nps; Nz; Nzg; Né; Ség
- zone naturelle : NH; NHc; NHg; NHpa; NHpb; NHpp; NHppg; NHs; NHsg; NHség; NHé; NHég; Nhg
- zone naturelle : NP; NPg; NPgs; NPp; NPs; NPé; NPés; NPésg
- PPRi de la Combeauté
- Espaces Boisés Classés
- Espaces Paysagers à Protéger
- Emplacements Réservés

N

0 25 50 100 Mètres

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone :

La zone urbaine UA concerne le centre ancien.
Elle comprend de l'habitat collectif et individuel, des bureaux et des services, des commerces, de l'artisanat, des activités hôtelières et des équipements collectifs.

Rappels :
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du code de l'Urbanisme,
- les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-1 c et f du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations des sols suivantes :

Dans l'ensemble de la zone :
- les constructions à usage industriel,
- les constructions agricoles nouvelles,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les garages collectifs de caravanes,
- les carrières,
- les décharges,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les parcs d'attraction,
- les habitations légères de loisirs,
- le stationnement de caravanes isolées ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les constructions précaires,
- les éoliennes.

En outre, dans les espaces identifiés au plan de zonage en tant que terrains cultivés à protéger :
- toute construction, de quelque nature qu'elle soit.

ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les activités artisanales, et les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à la déclaration ou à autorisation, dans la mesure où des dispositions sont mises en œuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone.
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes, dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances,
- La reconstruction après démolition de bâtiments ou d'installations agricoles, dans la mesure où cette reconstruction a pour objectif d'améliorer les conditions de salubrité de

l'exploitation et si l'activité agricole n'engendre pas de risques ou de nuisances avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs).

ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

3.1.2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.3. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique et notamment :

- les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation,
- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. Voirie

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

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

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.

4.2.2 Les eaux pluviales seront évacuées dans le milieu naturel par puits perdu, puits d'infiltration, tranchée d'infiltration ou dirigées vers le réseau d'eau pluviale s'il existe ou vers un exutoire naturel. En cas d'impossibilité technique de rejeter les eaux pluviales dans le milieu naturel, elles pourront être dirigées vers le réseau public d'eaux usées s'il existe.

4.3. Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Lorsque la parcelle est mitoyenne d'une parcelle déjà bâtie, les constructions seront implantées suivant l'alignement de fait des constructions voisines ou préexistantes, sauf s'il existe un plan d'alignement applicable.

Les extensions, dépendances et annexes à un bâtiment existant pourront être édifiées dans le prolongement de celui-ci.

6.2 Lorsque aucune des parcelles mitoyennes n'est bâtie, les constructions pourront être implantées soit à l'alignement des voies publiques, soit à une distance de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue au moins égale à 4 mètres.

6.3 Lorsque la parcelle est située à l'angle de deux voies, les règles d'implantation précédentes s'appliquent indépendamment vis-à-vis de chacune de ces voies.

6.4 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'intérêts généraux, aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 **Dans une profondeur maximale de 15 m** à partir de l'alignement défini par l'article UA6, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **4 m** (marge d'isolement).

7.2 **Au-delà de la bande des 15 m**, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 m** (marge d'isolement).

La construction en limites de propriété est toutefois autorisée dans les cas suivants :
- lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,50 mètres dans la marge d'isolement,
- lorsque la construction nouvelle doit s'appuyer à un immeuble déjà construit à la limite parcellaire et à condition que la construction à édifier soit de hauteur ne dépassant pas celle de l'immeuble existant.

7.3 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'intérêts généraux, aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à :

- **3m** pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 m,
- **4m** pour les autres constructions.

8.2 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'intérêts généraux, aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur des constructions, mesurée à l'égout des toitures, ou au membron, ou à l'acrotère par rapport au point le plus bas du sol existant, ne peut excéder **12 m** et le maximum des constructions voisines.

10.2 Une hauteur supérieure pourra être admise sur justification technique.

10.3 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'intérêts généraux, aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. :

ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

11.2 Dispositions particulières :

Le volume et la toiture :

- les toitures doivent présenter deux pans principaux,
- les pentes de toit seront comprises entre 20 et 35 °,
- les fenêtres de toit, les vasistas* et les tabatières* sont autorisés si leur dimension, leur forme, et leur volume s'inscrivent dans la silhouette de l'ensemble des toitures du bâtiment, les lucarnes * sont interdites.

  (*) selon la définition donnée par le dictionnaire général du bâtiment (DICOBAT) édition 1992 (voir illustration en annexe),
- les ruptures de toit seront harmonisées avec la conception de la façade,

Matériaux, aspect et coloration :

- si les toitures ne sont pas en lave, elles auront une couleur à dominante rouge à brun. Toutefois, la mise en place de panneaux solaires est autorisée,
- les façades seront enduites, bardées ou en matériaux naturels,
- les constructions bois sont interdites sauf pour la création d'annexe, de dépendances ou l'extension d'un bâtiment existant d'une emprise au sol inférieur à 20m^2,
- sont interdites les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que blocs agglomérés en béton ou briques creuses non revêtues ou enduites.

Clôtures :

- les clôtures sur rue doivent être constituées :
  * soit par des haies vives ; néanmoins, l'utilisation du sapin ou de l'épicéa est proscrite,
  * soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut,
  * la hauteur de ces clôtures ne peut excéder 1,50 m,.
    La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,50 m,
  * l'autorité compétente peut imposer des prescriptions particulières d'implantation et de hauteur de clôtures, afin d'assurer la sécurité sur la voie publique, notamment dans les carrefours, virages et voies étroites.

Conception du bâtiment :

- en terrain plat, la dalle au rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 1 m au-dessus du niveau du terrain naturel,
- les extensions seront d'une architecture intégrée au bâtiment principal,
- les murs de soutènement seront réalisés en matériaux naturels (pierre, bois) ou végétalisés.

11.3 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'intérêts généraux, aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé à partir des normes en vigueur, en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La surface à prendre en compte est de **25m^2**, par emplacement, desserte comprise.

Nombre minimal d'emplacements de stationnements :

- Immeubles à usage d'habitation ou assimilés

par studio ou logement 1 pièce	:	1
par logement de 2 à 3 pièces	:	1,2
par logement de 4 ou 5 pièces	:	1,4
par logement de 6 pièces ou plus	:	1,6

- Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales, etc...
  4 emplacements par 100 m² de surface de plancher hors oeuvre nette (SHON)

- Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence ou autres, tribunes, stade, etc...
  1,5 emplacement pour 10 sièges.

- Commerces et divers de plus de 50 m² de vente
  Lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher hors oeuvre nette: 2 emplacements
  Lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher hors oeuvre nette: 2,5 emplacements pour 100 m² de surface de plancher hors oeuvre.

- Etablissements hospitaliers et cliniques
  pour 10 lits : 5 emplacements

- Etablissement d'enseignement
  Etablissement du premier degré, par classe : 1 emplacement.
  Etablissement du deuxième degré, par classe : 2 emplacements.
  Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Hôtels et restaurants
  7 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant.

Remarques :

- La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables.

- Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents (Services Techniques des Collectivités locales).

- Le nombre des places est arrondi à l'unité inférieure.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Il peut également être tenu quitte de ses obligations, lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme (concession obtenue dans un parc public de stationnement ou versement d'une participation).

ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Pour les plantations ou replantations des essences locales doivent être utilisées en priorité, l'utilisation d'essences allochtones devra être motivée.

13.2 Les espaces libres de construction et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 6, doivent être aménagés, plantés et entretenus de manière propre à créer un environnement attractif.

13.3 Les arbustes utilisés pour la réalisation de haies seront majoritairement composés d'espèces végétales à feuillage caduc.

ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription