

Mairie de Raon-aux-Bois

département des Vosges

Modification n°2 du PLU

Notice explicative

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

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

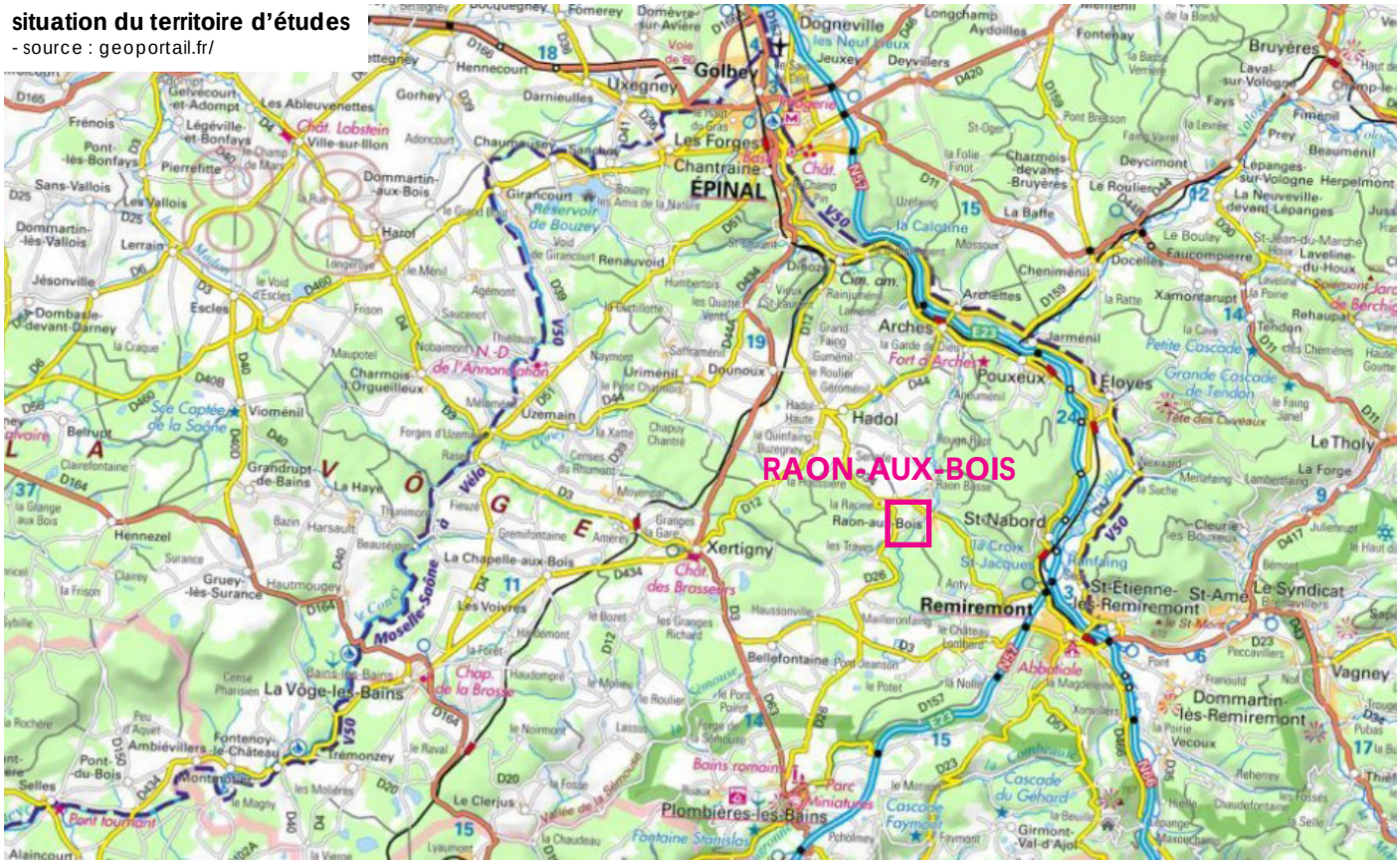
- PLU approuvé le 13 décembre 2012.
- Modification n°1 du PLU approuvée le10 décembre 2018.

Bureau d'études éolis

Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
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

situation du territoire d'études
- source : geoportail.fr/





0.-
Avant-propos



La commune de RAON-AUX-BOIS est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 décembre 2012. Le document a fait l'objet d'une première modification adoptée le 10 décembre 2018.

La reprise du PLU de RAON-AUX-BOIS a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de :

- **Intégrer la procédure sur la parcelle D 0348.**
- **Réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.**
- **Créer un nouveau secteur dédié aux activités de maraichage.**
- **Reclasser des parcelles agricoles en zone naturelle.**
- **Reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'adapter à la situation locale.**
- **Supprimer le secteur de petit élevage Npe et reclasser la zone en naturelle.**

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

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

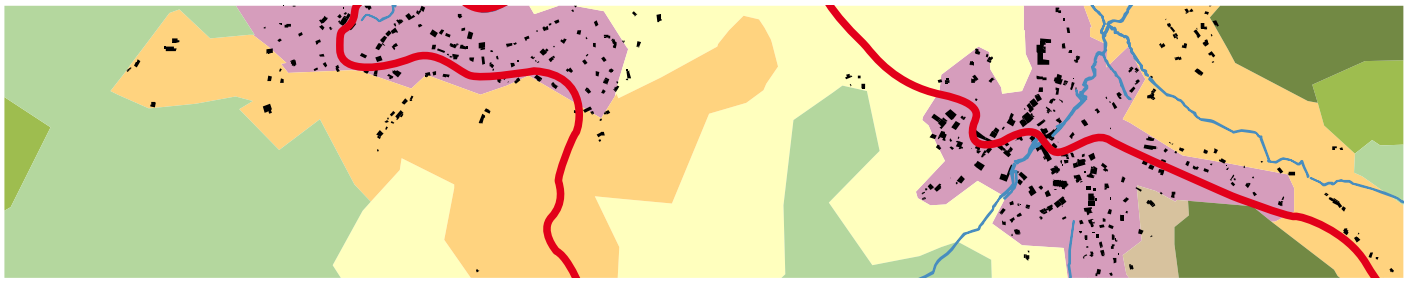
La présente notice explique le bien-fondé de ces différents projets. Puis, elle expose :

- une démonstration de l'articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de RAON-AUX-BOIS doit être compatible : SCOT des Vosges Centrales, Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Epinal, SRADDET de la Région Grand Est, Loi Montagne.
- une analyse des incidences potentielles sur l'environnement, sur le site Natura 2000 le plus proche et en termes de consommation foncière.
- l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

Enfin, la procédure de Modification n°2 du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- ✘ constitution du dossier de modification du PLU (notice explicative).
- ✘ dans le même temps :
  - Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas de la Modification n°2 du PLU.
  - Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
  - Saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui se prononce au titre de la réduction sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- ✘ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✘ Approbation par délibération du conseil municipal de RAON-AUX-BOIS.

1.-
Les éléments de contexte



RAON-AUX-BOIS est un village situé au cœur du département des Vosges, dans la région naturelle de la Vôge, à 10 minutes au nord-ouest de Remiremont et à 25 minutes au sud-est d'Epinal.
Le territoire communal est traversé par deux routes départementales :

- La route départementale 34 qui permet de relier Epinal à Remiremont. Celle-ci traverse les hameaux de Raon Haute et de La Racine.
- La route départementale 26 qui se connecte à la RD34 à La Racine sur le territoire communal. Cette voie se dirige vers Plombières-Les-Bains au sud du département. Elle dessert également le hameau Les Trayes.

Ces deux voies ne sont pas classées comme des voies bruyantes.

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges
Communauté d'Agglomération d'Epinal
SCOT des Vosges Centrales
Population communale INSEE en 2022 : 1 207
Evolution de la population communale entre 2016 et 2022 : -2.74%
Logements vacants INSEE en 2022 : 37 / taux de vacance : 6.4%
Surface du territoire communal : 24.05 km²
Absence de site Natura 2000

1.- Le contexte réglementaire

La commune de RAON-AUX-BOIS dispose d'un PLU approuvé le 13 décembre 2012.
Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la commune de RAON-AUX-BOIS dans le cadre de son PLU. Ce document s'organise sous la forme de plusieurs orientations :

- Orientations générales pour le développement maitrisé de l'urbanisation.
- Préservation des caractéristiques architecturales et paysagères du village.
- Le développement d'activités économiques.
- Les liaisons entre hameaux et la circulation.
- Orientations générales en matière d'environnement.

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

Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de RAON-AUX-BOIS :

- La zone urbaine U est divisée entre :

- La zone UA correspond au centre ancien de Raon Haute.
- La zone UB correspond à des hameaux anciens et à des extensions pavillonnaires contemporaines.
- La zone UC est affectée aux activités économiques.
- La zone UD est affectée aux équipements et aux logements de loisirs et de tourisme.
- La zone UE est affectée aux équipements communaux, de sports et de loisirs.

✗ La zone agricole est divisée entre :

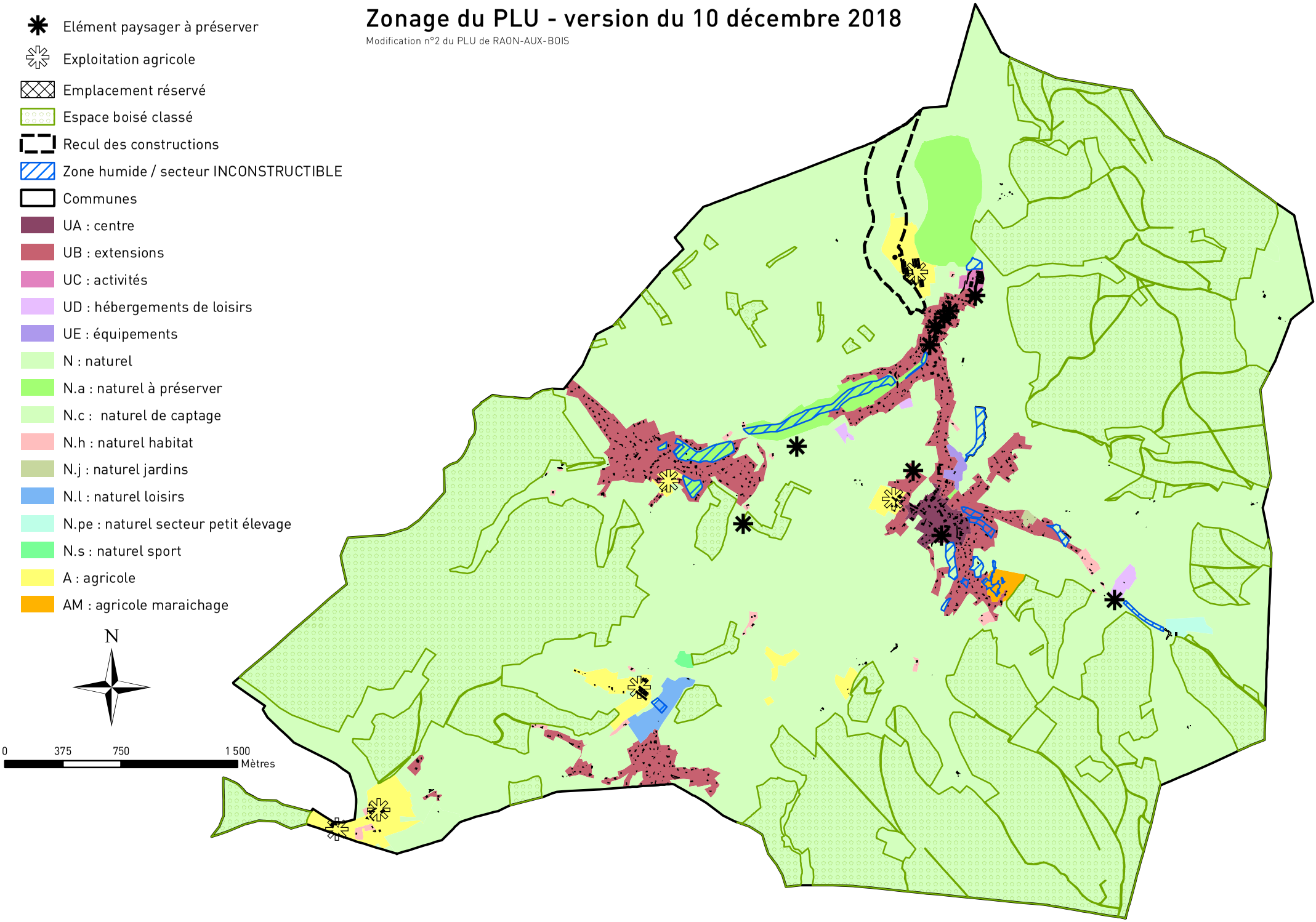
- La zone agricole dans laquelle ne sont autorisées que les constructions liées à l'exploitation de la richesse agricole.
- Le secteur AM est affecté à une activité de maraichage.

✗ La zone naturelle et forestière est divisée entre :

- Le secteur N est une zone de sites de protection de la nature ou de risques où il est indispensable d'établir une réglementation susceptible d'assurer la sauvegarde des espaces boisés et la protection des biens et des personnes.
- Le secteur N.a correspondant à une zone naturelle à protéger.
- Le secteur N.j correspondant à une zone où les abris de jardins sont autorisés sous conditions.
- Le secteur N.s dans lequel sont pratiqués les activités sportives.
- Le secteur N.l est une zone naturelle de loisirs.
- Le secteur N.h correspondant à une zone d'habitat déjà construite malgré l'absence de réseaux ou son éloignement par rapport aux hameaux.
- Le secteur N.pe est un secteur de petit élevage
- Le secteur N.c correspond à la zone de captage.

Zonage du PLU - version du 10 décembre 2018

Modification n°2 du PLU de RAON-AUX-BOIS



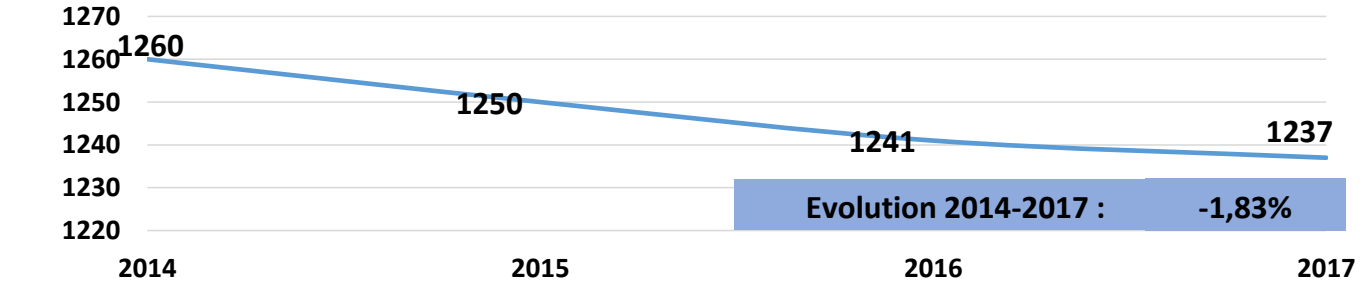
2.- L'analyse de l'évolution socio-démographique entre 2014 et 2018 dans la commune de Raon-aux-Bois

Bilan **Secteur : Secteur Épinal Sud**

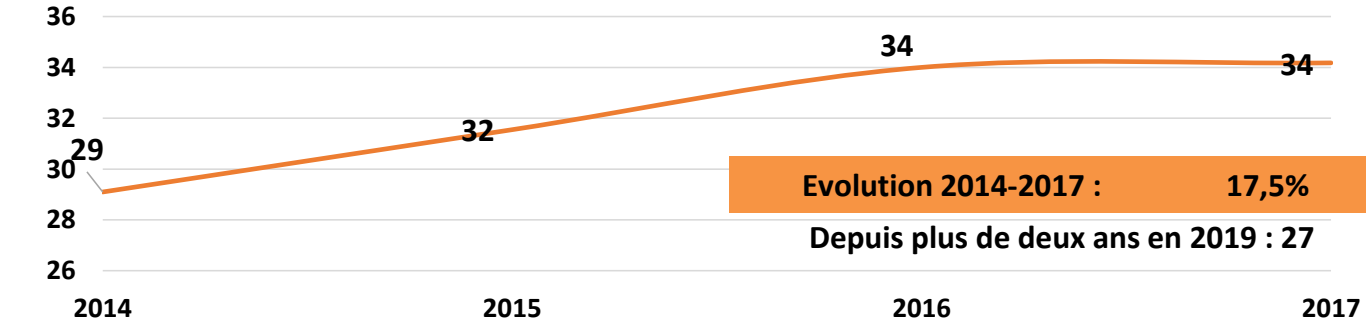
Variation habitat (*Source RGP INSEE*)	Commune	Secteur	/ Secteur
Evolution population municipale [2014-2017[	-23	-199	–
Taux moy/an [2014-2017[	-0,61%	-0,39%	<
Evolution population des ménages [2014-2017[	-22	-178	–
Taux moy/an [2014-2017[	-0,59%	-0,35%	<
Solde naturel [2014-2017[	20	71	–
Solde migratoire [2014-2017[	-43	-270	–
Evolution des résidences principales [2014-2017[	-4	91	-4,8%
Evolution des logements vacants [2014-2017[	5	26	19,3%
Taux de vacance en 2017	6,0%	8,9%	<
Taux d'évolution des logements vacants [2014-2017[	17,5%	3,6%	>
Taux de vacance longue durée > 2 ans en 2019 (*Source MAJIC*)	5,5%	5,4%	>
Evolution des logements vacants > de 2 ans entre 2018 et 2019 (*Source MAJIC*)	22,2%	3,8%	>
Evolution des logements neufs [2014-2018] (*Source SITADEL*)	8	156	5,1%
Evolution des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique, mi 2014 à mi 2018 (*Source MAJIC*)	8	58	14%
Part des logements neufs hors enveloppe urbaine théorique en %, mi 2014 à mi 2018 (*Source MAJIC*)	100%	45%	>
Nombre de logements du parc social au 1/1/2019	0	439	0,0%
Variation des logements du parc social [2014-2019[	0	6	0%
% de logements locatifs social par rapport au parc des résidences principales au 1/1/2019	0,0%	6,1%	<
Evolution de la consommation foncière brute, mi 2014 à mi 2018 → Surface à vocation habitat en extension urbaine hors zone artificialisée en 2014 (*Source MOS*)	1,6 ha	12,2 ha	13%

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

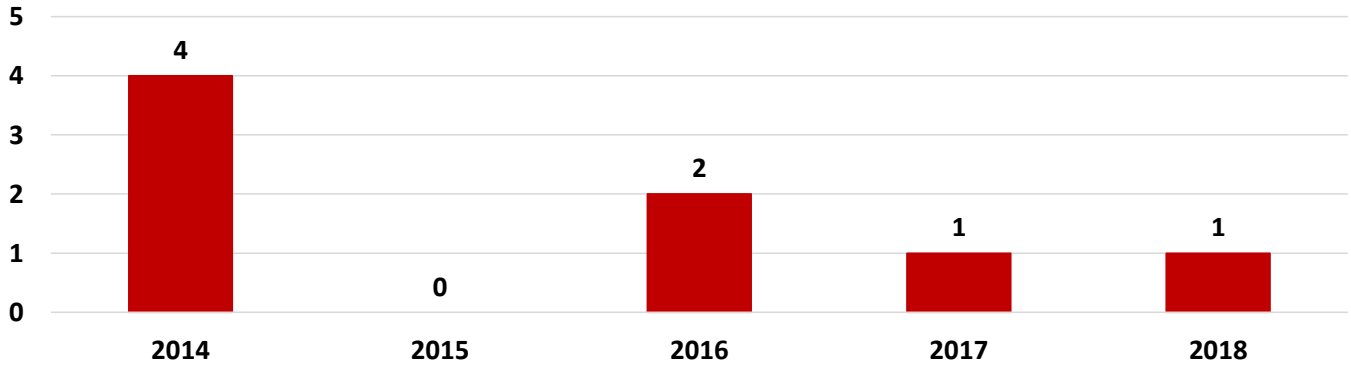
Évolution de la population municipale *Source INSEE*



Évolution des logements vacants *Source INSEE*



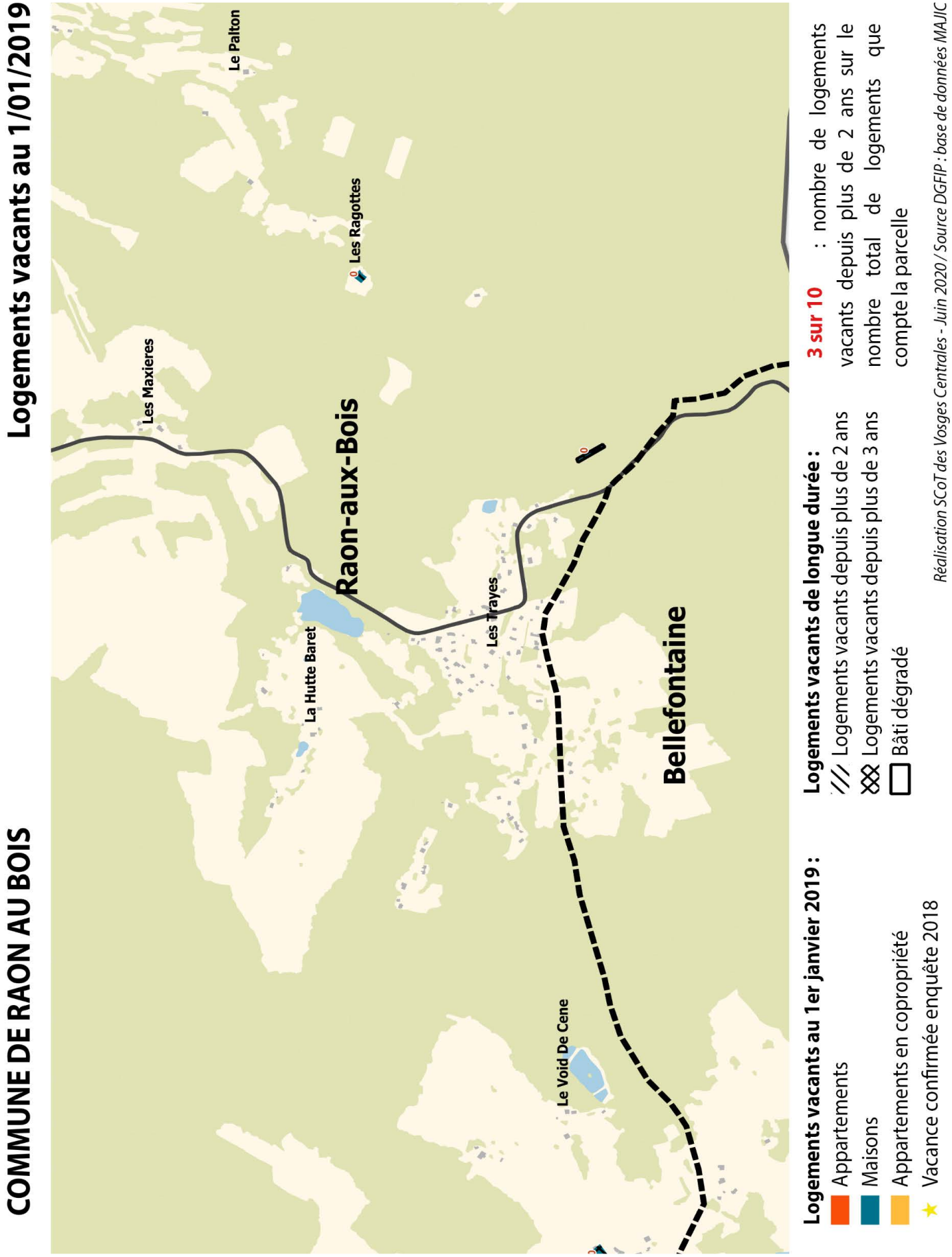
Évolution de la construction neuve *Source Sitadel*



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

Annexe n°2 : carte des logements vacants de plus de deux ans

COMMUNE : Raon-aux-Bois

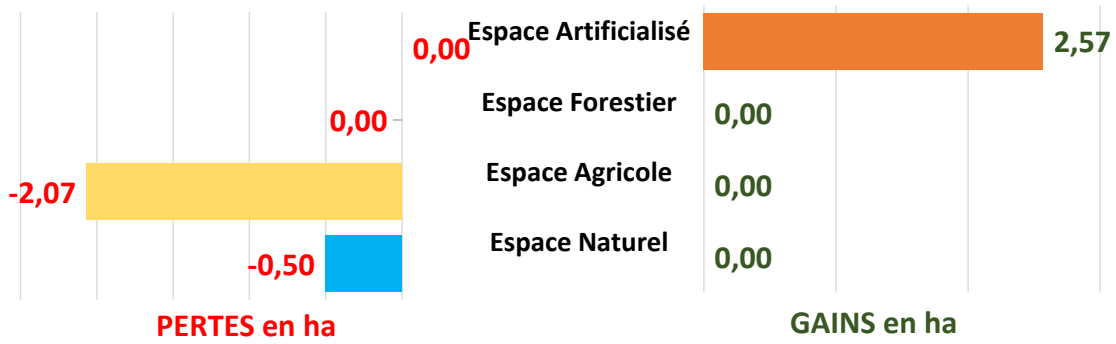


- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

3.- L'analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2018 dans la commune de Raon-aux-Bois

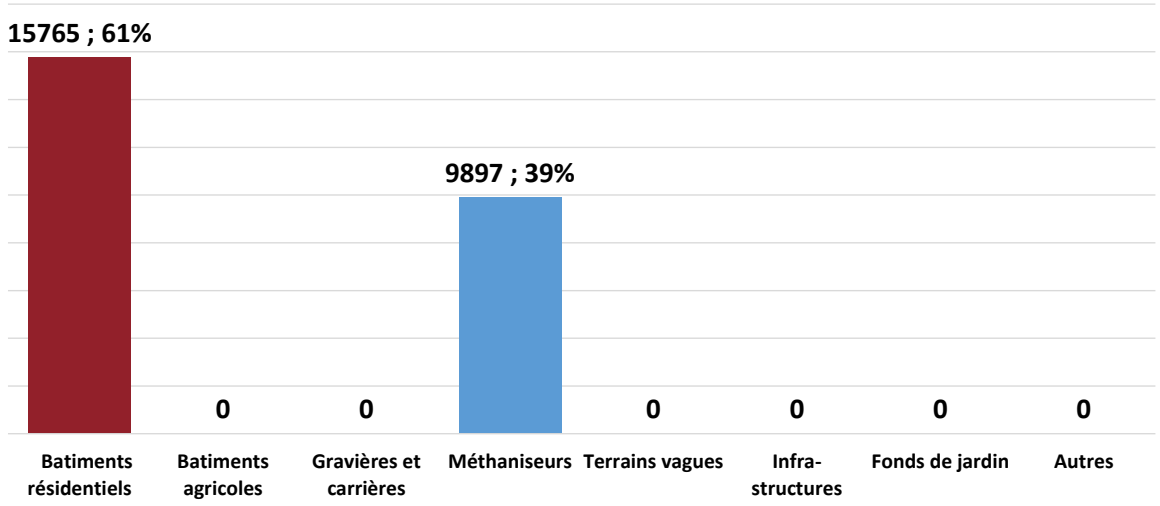
Evolution des 4 grandes classes d'espace de 2014 à 2018

Source MOS



Surface artificialisée en 2014-2018 En hectare	Commune nette	Commune brute	% en 2014 brute	Secteur Brute	%brut/au secteur
Surface artificialisée en 2014-2018	**2,6 ha**	**2,6 ha**	**1,8%**	**25,2 ha**	**10%**
Vocation Habitat		**1,6 ha**	**1,4%**	**12,2 ha**	**13%**
Vocation Économie		**0 ha**	**0,0%**	**2,7 ha**	**0%**
Vocation Équipement/infrastructure		**1 ha**	**5,3%**	**5,6 ha**	**18%**
Vocation Autres		**0 ha**	**0,0%**	**1 ha**	**0%**
Usage initial des surfaces artificialisées					
Agriculture	**2,1 ha**	**2,1 ha**	**0,4%**	**18,2 ha**	**11%**
Forêt	**0 ha**	**0 ha**	**0,0%**	**5,1 ha**	**0%**
Espace Naturel	**0,5 ha**	**0,5 ha**	**0,7%**	**1,9 ha**	**26%**
TVB corridor	**0 ha**	**0 ha**	**0,3%**	**0 ha**	**21%**
TVB réservoir	**0 ha**	**0 ha**	**0,0%**	**0 ha**	**5%**

Destination de l'artificialisation entre 2014 et 2018 en m²



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

4.- Le contexte naturel et agricole

Le territoire communal est drainé par les eaux du ruisseau de la Niche selon une direction sud-nord. Celui-ci est alimenté par plusieurs petits affluents sur le territoire (ruisseau de la Racine, ruisseau de Champée).
La procédure du PLU a été complétée par un inventaire des zones humides présentes sur le territoire d'études. Ces espaces sont localisés sur le document de zonage pour assurer leur inconstructibilité. En outre, une zone humide remarquable du SDAGE fait l'objet d'un classement en zone N.a inconstructible dans le but de préserver cet espace.

Le territoire de RAON-AUX-BOIS couvre une surface de 2387.72 ha (-source : CORINE LAND COVER 2018). Comme le montre le graphique correspondant, le ban communal est principalement occupé par des espaces forestiers (1539.72 ha) et dans une moindre mesure par des espaces agricoles (729.32 ha). La majorité des espaces agricoles sont déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2018. Ceux-ci couvrent une surface de 527.2 ha. Ils se répartissent de manière équilibrée entre les espaces cultivés (céréales, colza, maïs) (45.50%) et les prairies (permanentes et temporaires) (54.26%).
Le PLU identifie 6 sièges d'exploitation agricole sur le territoire communal de RAON-AUX-BOIS.
Les espaces artificialisés occupent, quant à eux 118.68 ha. Les espaces forestiers sont pour près de la moitié composés par des forêts de feuillus, et dans une moindre proportion par des forêts de conifères et de forêts mélangées. Une grande partie de ces espaces font l'objet d'un espace boisé classé dans le cadre du PLU de manière à assurer la préservation de la vocation forestière de ces espaces.

Surfaces aritificialisées en 2014-2018	Commune nette (ha)	Commune brute(ha)	% de 2014	Secteur brut	Secteur brut %
Réservoir de biodiversité	1,4 ha	1,4 ha	0,08%	6,7 ha	21%
Corridors écologiques	1,4 ha	0,3 ha	0,08%	2 ha	17%
Evolution des surfaces de carrières gravières	0 ha	0 ha	0,00%	6 ha	0%

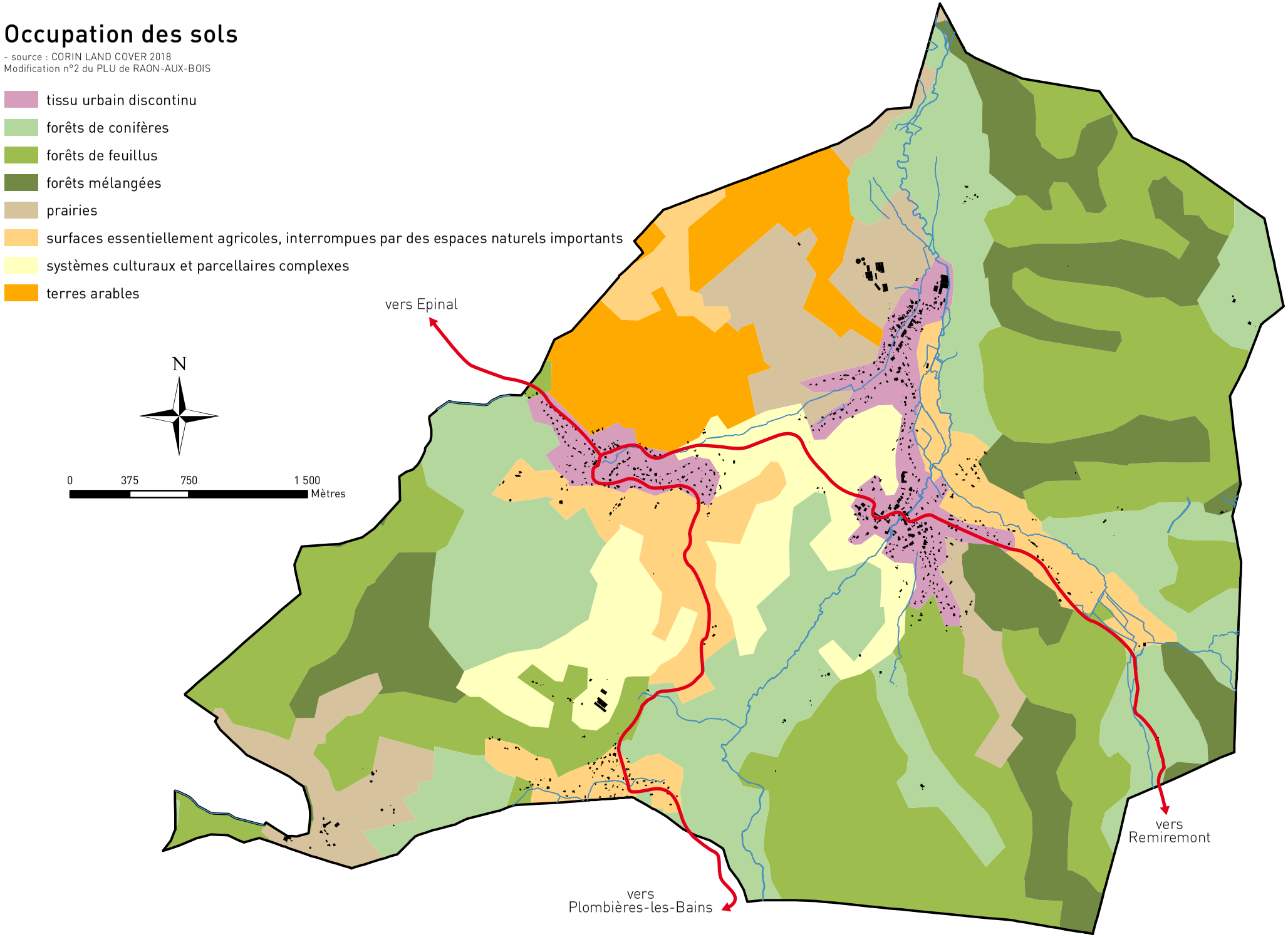
Surfaces déclarées à la PAC	Commune nette en ha en 2014	Commune nette en ha en 2018	Evolution nette 2014-2018 en ha
Dont maraîchage	0 ha	0,4 ha	0,4 ha
Dont prairies permanentes	199,2 ha	276,1 ha	76,9 ha
Total	520,7 ha	540,1 ha	19,4 ha

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

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

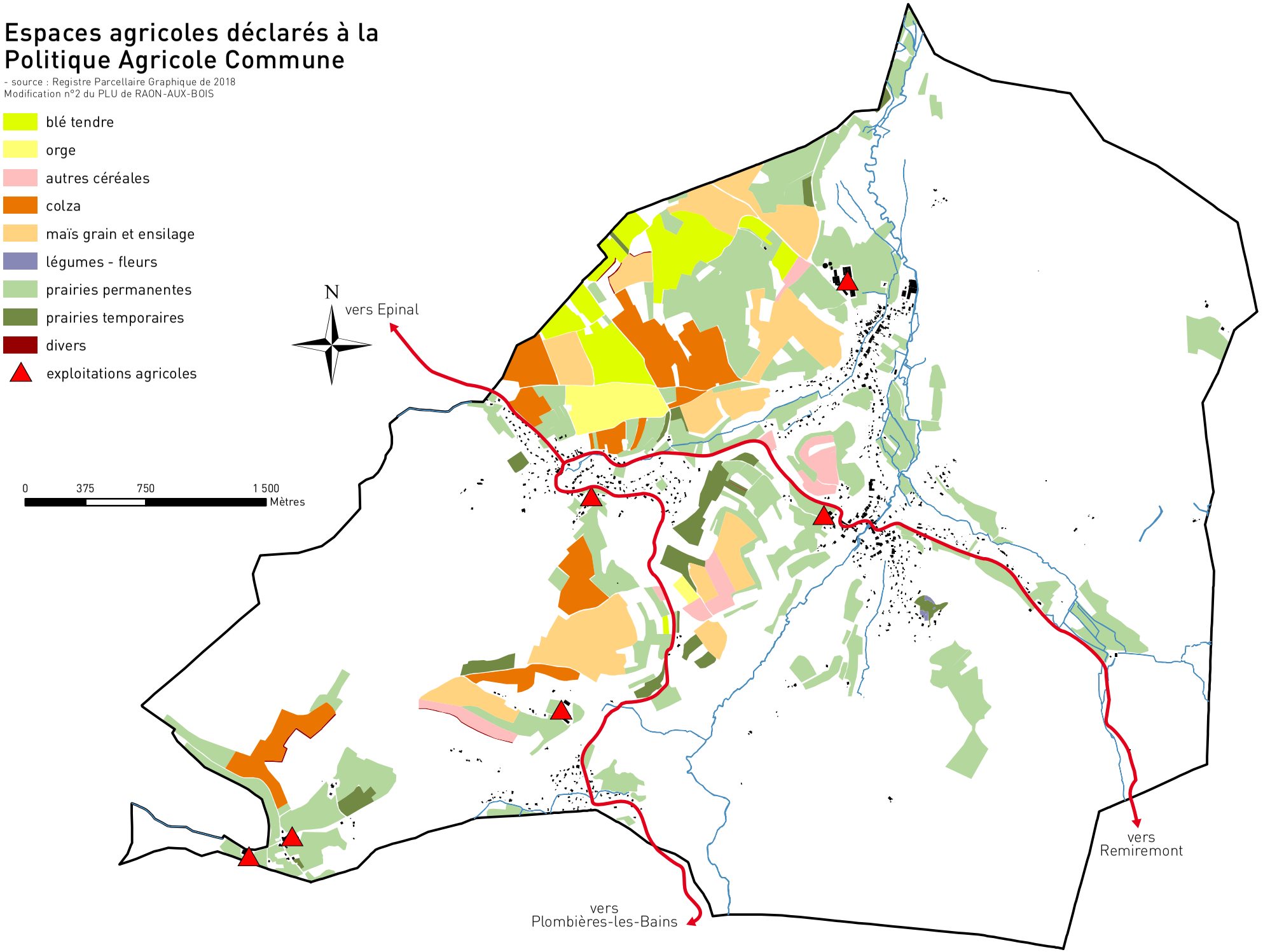
Occupation des sols

- source : CORIN LAND COVER 2018
Modification n°2 du PLU de RAON-AUX-BOIS



Espaces agricoles déclarés à la Politique Agricole Commune

- source : Registre Parcellaire Graphique de 2018
Modification n°2 du PLU de RAON-AUX-BOIS



3.- Le patrimoine naturel

Le territoire communal de Raon-aux-Bois n'est pas couvert par un site Natura 2000. Les sites les plus proches sont les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) « Confluence Moselle-Moselotte » (FR4100228) et « Etang et tourbière de la Demoiselle » (FR4100207), toutes deux sur le territoire communal limitrophe de Saint-Nabord.
Le territoire communal est également concerné par la présence de :

- Les Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Prairies vers le milieu du monde à Raon-aux-Bois », « Ruisseau la Niche à Raon-aux-Bois » et « Ruisseau à Raon-aux-Bois ».
- La Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Vôge et Bassigny » qui couvre l'ensemble du territoire communal.

Enfin, un espace naturel sensible est également défini sur le périmètre de la zone humide remarquable identifiée par le SDAGE et qui est classée en zone N.a dans le PLU.

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

a. Les servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de la propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique (la liste et la carte des servitude d'utilité publique figurent en annexe du dossier de modification du PLU). Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en 4 catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ;
- les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Le territoire est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique. Seul le futur secteur AM est concerné par les SUP I1 (servitude relative à la maitrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport gaz, hydrocarbures, produits chimiques) et PT2 (servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles).

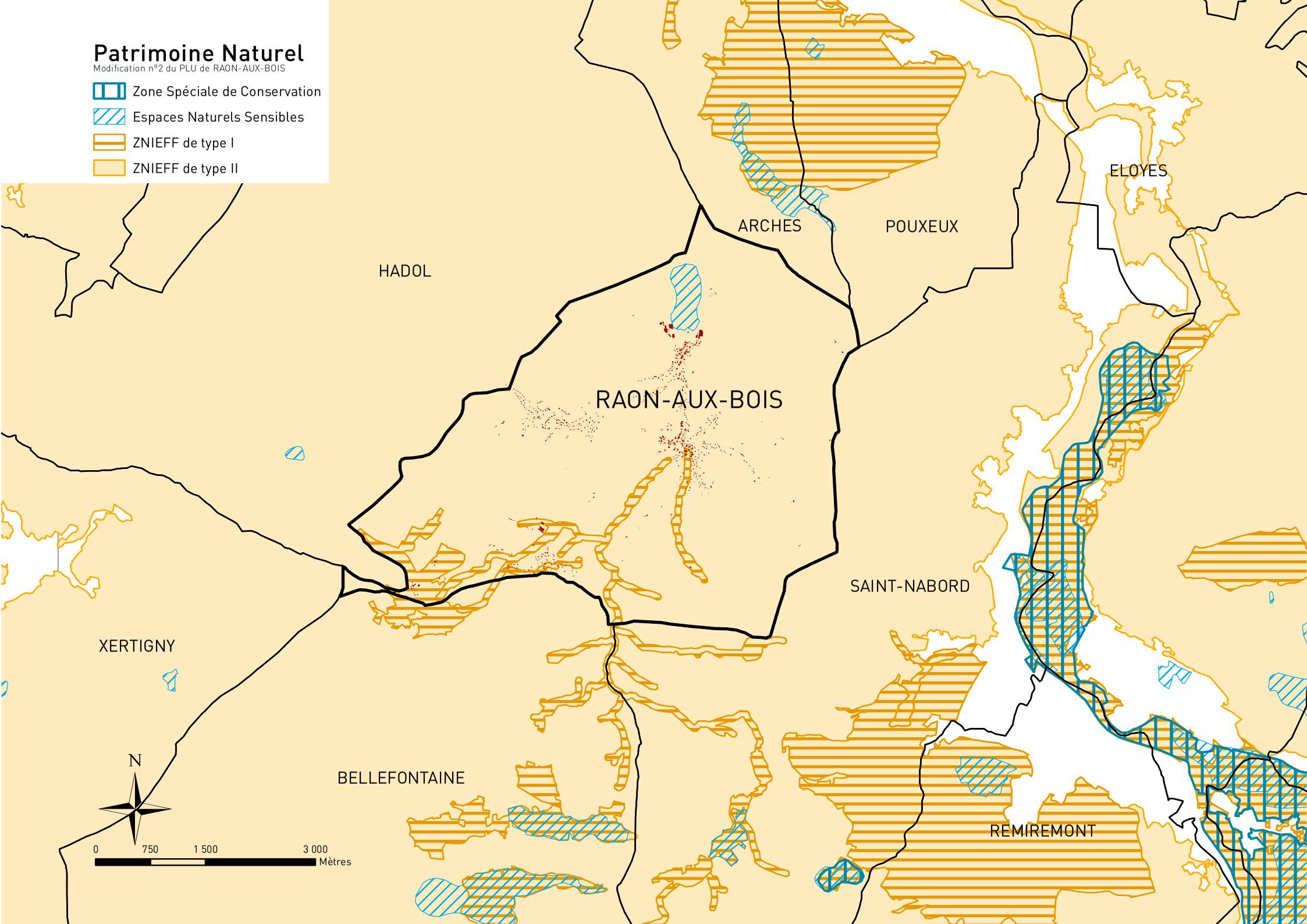
b. Les risques naturels et technologiques

A noter en préambule que les données détaillées ci-après sont issues du site internet géorisques.gouv.fr.

La commune de RAON-AUX-BOIS ne dispose pas d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Elle n'est pas non plus concernée par la présence d'un plan de prévention des risques naturels.

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

- d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999).
- d'inondations et coulées de boue (arrêtés du 22/02/2007, du 06/02/1995 et du 16/05/1983).


Patrimoine Naturel
Modification n°2 du PLU de RAON-AUX-BOIS
Zone Spéciale de Conservation
Espaces Naturels Sensibles
ZNIEFF de type I
ZNIEFF de type II
ARCHES
POUXEUX
ELOYES
HADOL
RAON-AUX-BOIS
SAINT-NABORD
XERTIGNY
BELLEFONTAINE
REMIREMONT
N
0
750
1 500
3 000
Mètres

Concernant les risques naturels :

*** Inondations :**

Le territoire communal de RAON-AUX-BOIS n'est pas identifié comme un territoire à risque important d'inondation (TRI). Il ne fait pas non plus l'objet d'un programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI), ni d'un plan de prévention des risques.

***** Aucun **mouvement de terrain** n'est recensé sur le territoire d'études.

***** Aucune **cavité souterraine** n'est recensée sur le territoire d'études.

*** Séismes :**

Le territoire communal est inscrit en zone de sismicité 3 où le risque sismique est modéré.

*** Radon :**

Le territoire communal est concerné par un risque fort au radon selon la cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations.

*** Retrait-gonflement des sols argileux :**

Une grande partie du territoire communal est classé aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort couteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Concernant les risques technologiques

*** Pollution des sols, sites et anciens sites industriels :**

Un seul site est concerné sur le territoire communal de RAON-AUX-BOIS. Il s'agit de la scierie Vosges Structure Bois SAS installée au nord de Raon Basse. La scierie est toujours en activité.

*** Installations industrielles :**

Deux installations industrielles sont recensées à RAON-AUX-BOIS sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Celles-ci sont susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Il s'agit de Vosges Méthanisation et la scierie Vosges Structure Bois SAS qui sont toutes deux des ICPE soumises au régime d'autorisation.

*** Canalisation des matières dangereuses :**

Une canalisation de matières dangereuses acheminant du gaz naturel transite par le territoire d'études, selon une direction nord-sud.

*** Installations nucléaires :**

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

Le territoire est concerné par plusieurs risques naturels et technologiques. Seul le futur secteur AM est concerné par la proximité d'une canalisation de gaz.

2.-
Les points de la Modification du PLU



1.- Intégrer la procédure sur la parcelle D0348.

Point de la Modification du PLU :

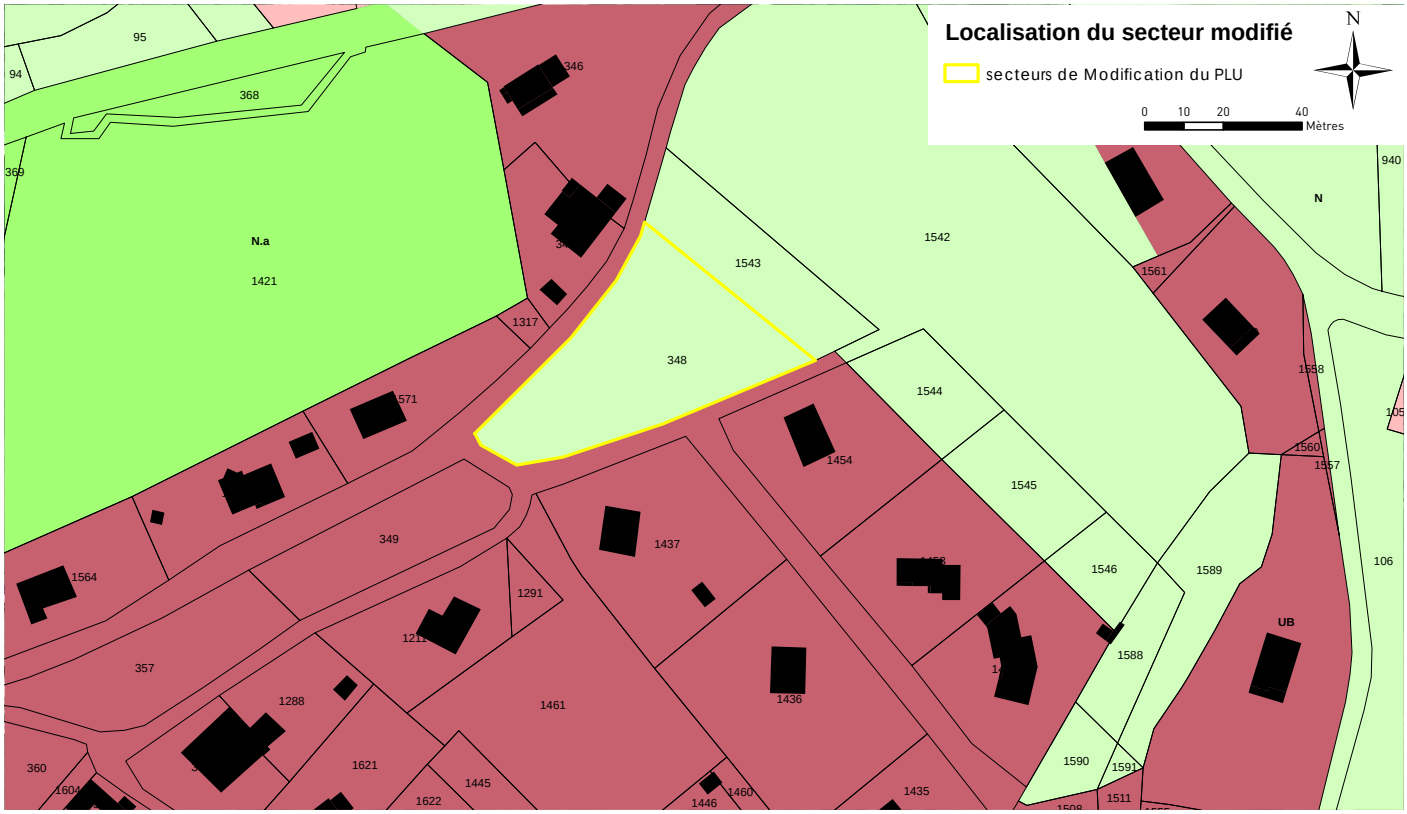
Intégration des éléments de la délibération du 24 février 2014 suite à une erreur matérielle non intégrée dans la procédure de modification simplifiée du PLU du 05 septembre 2014.

Pièces reprises dans le PLU :

- **Le document de zonage pour reclasser la totalité de la parcelle D0348 en UB.**
  Surface concernée : 2 333 m² / 0.23 ha

Pour information, le document de zonage est repris afin d'intégrer les dispositions de la délibération du 24 février 2014, non intégrée dans la procédure de modification simplifiée du PLU du 05 septembre 2014. Celle-ci constate une erreur matérielle dans le classement de la parcelle cadastrée D 0348. Initialement inscrite en zone naturelle (N), cette parcelle est désormais reclassée en zone urbaine (UB).

Cette reprise n'engendre pas de point spécifique dans la modification n°2 et est sans incidence sur l'environnement.



NON-OPPOSITION A DÉCLARATION PRÉALABLE PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION		N° DOSSIER
Déposée le 03/01/2022		**N° DP 088 371 22A0001**
Par :	**Monsieur NOEL PHILIPPE**	Surface de plancher créée : 19.90 m²
Demeurant :	**9 RUE DE LA VIEILLE ROUTE** **88220 RAON-AUX-BOIS**	Destination : Habitation
Pour :	**Abri de jardin**	Superficie du terrain : 2328 m²
Sur un terrain sis :	**9 RUE DE LA VIEILLE ROUTE** **88220 RAON AUX BOIS** **Parcelle D 0348**	

Le Maire de RAON-AUX-BOIS,

Vu la déclaration préalable susmentionnée,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants,
Vu le le Plan Local d'Urbanisme approuvé en juin 2010, modifié en mars 2014, et le 10 décembre 2018, et notamment le règlement de la zone N,

. . . . . ARRÊTE . . . . .

Article 1 : Les travaux, relatifs à la déclaration susvisée, **n'appellent pas d'opposition**.

Il est remémoré que cette décision est notamment émise sous réserve du droit des tiers et des considérations de droit privé qui seraient opposables à la faisabilité des travaux.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L. 332-6 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire devra s'acquitter du montant de la Taxe d'Aménagement et du montant de la Redevance d'Archéologie Préventive.

L'avis de dépôt de la présente autorisation d'urbanisme a été affiché en mairie le 06/01/2022

La présente décision et son dossier ont été transmis à la Préfecture le 01/02/2022

À RAON AUX BOIS, le 01/02/2022

Le Maire,
Christian VITU

Mairie de Raon-aux-Bois R.F. 88220

Dossier n° DP 088 371 22A0001

Nota Bene : Les montants de la Taxe d'Aménagement (TA) et de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) sont calculés par la Direction Départementale des Territoires (DDT / Antenne Fiscalité / 22-26 Avenue Dutac – 88000 EPINAL / Tél.03.29.69.12.12). Un simulateur de calcul des taxes est disponible sur le site du Ministère du logement : http://www.territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement-571

Nota Bene : Le territoire de la commune sur lequel vous allez réaliser votre projet faisant l'objet du présent arrêté de non opposition à déclaration préalable est répertorié dans une zone prévisible de séisme. Il conviendra que votre construction réponde aux exigences du code de la Construction et de l'Habitation applicable en la matière.

Nota Bene : Conformément aux dispositions des articles R. 462-3, R. 462-4-1 et R. 462-4-3 du code de l'urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être déposée en mairie lorsque ces derniers auront été réalisés.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :
Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Durée de validité de l'autorisation d'urbanisme : Conformément aux dispositions des articles R. 424-17 et R. 424-18 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R. 424-21 et R. 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du Code de l'énergie, la demande de prorogation peut être présentée tous les ans dans la limite de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut commencer les travaux après avoir :
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.
Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L. 242-1 du Code des assurances.

République Française
Département VOSGES
Commune de RAON-AUX-BOIS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24/02/2014

Référence
14/24-2/16

Objet de la délibération
DELIBERATION POUR MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	13	13

Date de la convocation
17/02/2014

Date d'affichage
17/02/2014

Vote
A la majorité Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 1

Acte rendu exécutoire après dépôt en PREFECTURE DES VOSGES D'EPINAL
Le :

Et

Publication ou notification du :

L' an 2014 et le 24 Février à 20 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de NOEL Philippe, Maire

Présents : M. NOEL Philippe, Maire, Mmes : BEDEZ-STOUVENEL Jacqueline, JACQUEMIN Christelle, MANGIN Josette, PERIDON Eliane, MM : BONNE Gilles, HUROT Michel, MANGIN Gilbert, PETIT Claude, PIERRE Gilles, SCHMIDT Frédéric, SCHNEIDER Dominique, TALIETTI Gérard

Excusé(s) ayant donné procuration : M. HINGRAY Philippe à Mme BEDEZ-STOUVENEL Jacqueline

A été nommée secrétaire : M. PETIT Claude

Objet de la délibération : DELIBERATION POUR MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Le Maire concerné par cette décision quitte la salle,

Cette délibération se substitue à la délibération du 25 Novembre 2013 arrêtant la révision allégée du PLU.

M. PIERRE Gilles, Adjoint au Maire, présente les arguments qui justifient l'erreur matérielle qui a été faite lors du traçage du zonage de la Racine.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

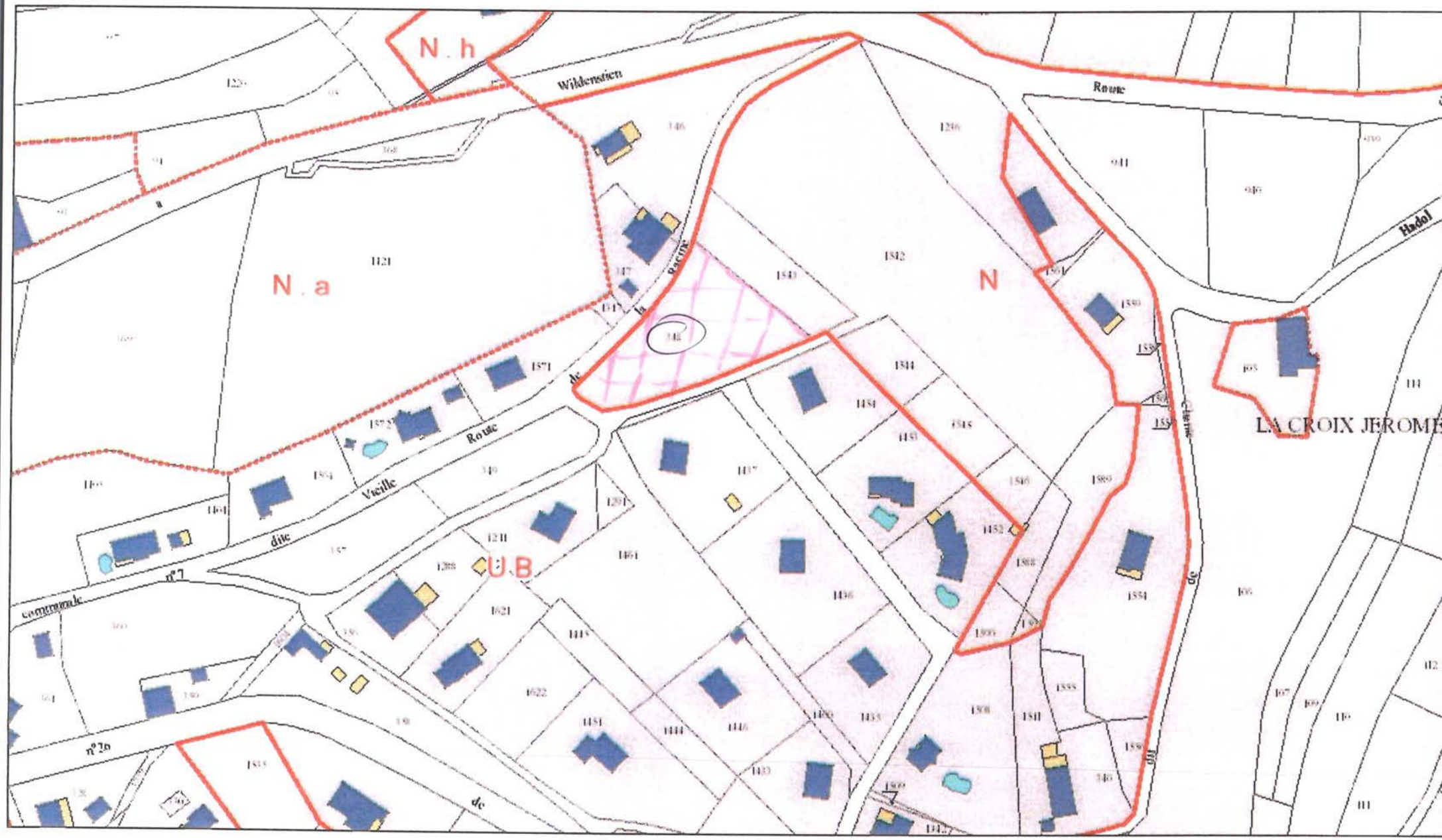
APPROUVE la modification du classement de la parcelle D 348 d'une surface de 2 330 M2 située à la Racine, qui passe de la zone N en zone UB. La procédure de modification simplifiée ayant été appliquée sur l'article 123.13-3 et notifiée au PPA selon l'article 121.4 par réunion du 12 Février 2014. La mise à disposition du public ayant été faite suivant l'article 123.13.3.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 26/02/2014
Le Maire
Philippe NOEL

Accusé de réception en préfecture
088-218803716-20140224-01_1424216-DE
Reçu le 11/03/2014

commune de Raon-aux-Bois



parcelle - D0348

Légende

Nom de lieudit Numéro de parcelle

Arrêté PRO -

Parcelle D0348

Resumé

Commune :	RAON AUX BOIS (880371)
Surface géographique :	2335 m²
Contenance :	2330 m²
Adresse :	LA RACINE (B199)
Bâtie :	Non
Urbaine :	Non
Date de mutation:	-

Propriétaire(s)

Compte N00011

Nom	État civil	Adresse	Indivision	Droits
MME BONTEMPS CATHERINE MARIE THERESE NOEL CATHERINE	Née le 12/05/1958 à 54 NANCY	0009 RUE DE LA VIEILLE ROUTE 88220 RAON AUX BOIS	indivision simple	propriétaire
M NOEL PHILIPPE RAYMOND	Né le 09/09/1955 à 88 REMIREMONT	0009 RUE DE LA VIEILLE ROUTE 88220 RAON AUX BOIS	indivision simple	propriétaire

Plan Local d'Urbanisme

Type	Nom	Règlement	Impact	Commentaire	Taux d'inclusion
Zonages	N	règlement	2335m²	Zone naturelle de sites de protection de la nature ou de risques où il est indispensable d'établir une réglementation susceptible d'assurer la sauvegarde des espaces boisés et la protection des biens et des personnes	100%

Zone N

Nom	N
Vocation	naturelle et forestière
Description	Zone naturelle de sites de protection de la nature ou de risques où il est indispensable d'établir une réglementation susceptible d'assurer la sauvegarde des espaces boisés et la protection des biens et des personnes
Approbation	10/12/2018
Validité	10/12/2018
Surface	20403174.65m²
Vocation Dominante ...	08
Règlement	N

Subdivision(s) fiscale(s)

Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m²)	Revenu (€)	Référence (€)

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

Point de la Modification du PLU :

Revoir le classement des zones citées ci-dessous, dans le but de rendre le PLU de RAON-AUX-BOIS compatible avec le SCOT des Vosges Centrales :

- **Zone urbaine UB (pour partie) :**

Parcelles concernées pour la zone UB transformée en 2AU (complètes ou pour partie) : AD 59, B 964, B 967, B 84, B 85, B 86, B 87, B 275, B 564, B 566, B 798, AC 65, AC 77, AC 79, D 84, D 85, D 1631, D 1632, D 451, D 82, D 83, D 87, D 88, D 869, D 882, D 883, C 910, C 1007, C 1009 et C 1191.

Surface concernée pour la zone UB : 39 498 m² / 3.95 ha

- **Zone urbaine UD (complète) :**

Parcelles concernées pour la zone UD transformée en 2AU (complètes ou pour partie) : B 540, B 784, B 785, B 786, B 787, B 788, A 927, A 928, A 929, A 930, A 1260, A 879, A 892 et AD 58.

Surface concernée pour la zone UD : 33 455 m² / 3.35 ha

Pièces reprises dans le PLU :

- **Le document de zonage pour intégrer le nouveau classement d'une partie de la zone urbaine UB et de la totalité de la zone UD.**
- **Le règlement écrit pour créer une nouvelle zone à urbaniser sur le long terme 2AU « bloquée » et pour supprimer le règlement de la zone UD.**

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales a été approuvée le 06 juillet 2021. Le document a été repris dans le but de revoir la stratégie d'aménagement et de développement durable définie dans le SCOT approuvé en 2007 et d'adapter les objectifs et les orientations qui en découlent pour prendre en compte les évolutions légales et celles du contexte socio-économique.

De ce fait, le PLU de RAON-AUX-BOIS – approuvé le 13 décembre 2012 – doit être mis en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales révisé dont le périmètre englobe désormais la Communauté d'Agglomération d'Epinal (CAE) et la Communauté de Communes Mirecourt Dompaire (CCMD). A noter que le nouveau document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT détermine **de nouveaux objectifs en matière de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain** dans le but de poursuivre les efforts consentis même si 935 ha ont été artificialisés entre 2001 et 2014 à l'échelle du SCOT. Ce dernier se fixe donc comme objectif de diviser par 4 le rythme de la consommation foncière par rapport à la période 2000-2014. L'objectif chiffré sera ainsi de l'ordre de 324 ha entre 2014 et 2030. Il s'agit ici de permettre un développement urbain mieux maitrisé et plus cohérent à l'échelle du SCOT des Vosges Centrales. En outre, tout en répondant à cette logique de modération de la consommation sur les espaces, le SCOT a déterminé un objectif de production de 5 800 nouveaux logements sur le territoire d'ici 2030 par le biais de la construction neuve et de la reprise des logements vacants.

Le SCOT des Vosges Centrales donne ainsi la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine avant de construire en extension avec pour objectif que 80% des nouveaux logements soient construits au cœur des enveloppes urbaines.

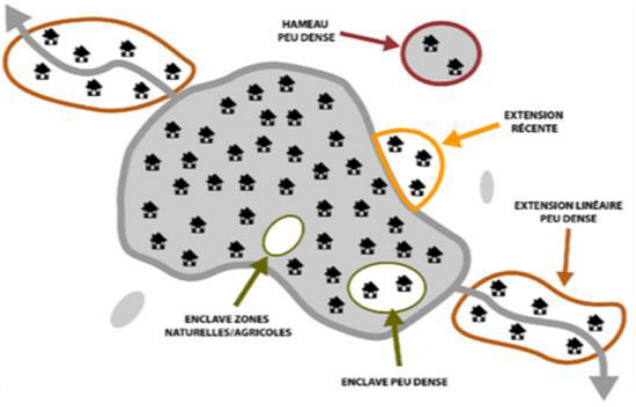


Schéma explicatif de l'enveloppe urbaine
- source : SCOT des Vosges Centrales

Le SCOT des Vosges Centrales donne une définition de l'enveloppe urbaine qui regroupe l'ensemble des espaces artificialisés continus d'une ville, d'un village ou d'un hameau, de façon à ce qu'elle forme un ensemble morphologique cohérent (continuum urbain). Elle exclut les enclaves non artificialisées :

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

C'est pourquoi, pour répondre aux nouvelles ambitions du SCOT des Vosges Centrales, **il convient aujourd'hui de réévaluer le PLU de RAON-AUX-BOIS par le biais d'une modification du document d'urbanisme. Cette reprise se traduit par une réduction des espaces proposés à l'urbanisation pour des constructions nouvelles au sein des zones urbaines. Cette démarche s'inscrit pleinement dans la logique de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels inscrite dans le SCOT des Vosges Centrales.**

I - RAPPEL DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU SCOT (2ème Révision)

Objectifs d'habitat

Objectifs de production de logements (DOO1.2 Objectif 1)	SCoT	CAE	CCMD
[2014 – 2030[	5 800	5 263	537
[2014 – 2024[	3 827	3 473	354
[2024 – 2030[	1 973	1 790	183

Répartition de la production totale par type de pôles	Pôle urbain central	Pôles relais urbains	Pôles relais ruraux	Pôles de proximité	Villages
	50%	19%	8%	15%	8%
Dont à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	80% de la production				

Objectif de résorption de la vacance (DOO1.2 Objectif 2)		SCoT	CAE	CCMD
Objectif de résorption de la vacance à titre indicatif d'après l'objectif de logements (DOO1.2 Objectif 2)	[2014-2030[	1 740	1 525	215
	[2014-2024[	1 148	1 006	142

Modulation de la reconquête de la vacance (DOO 1.2 Objectif 3)	Pôle urbain central	Secteur de Charmes	Secteur Epinal Nord	Secteur Epinal Sud	Secteur de Vôge les Bains	CCDM
	33%	33%	20%	30%	50%	40%
Equivalent LV pour [2014-2024[	592	74	169	109	62	142
Equivalent LV pour [2014-2030[	897	112	257	165	94	215

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

Objectifs de consommation foncière

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

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

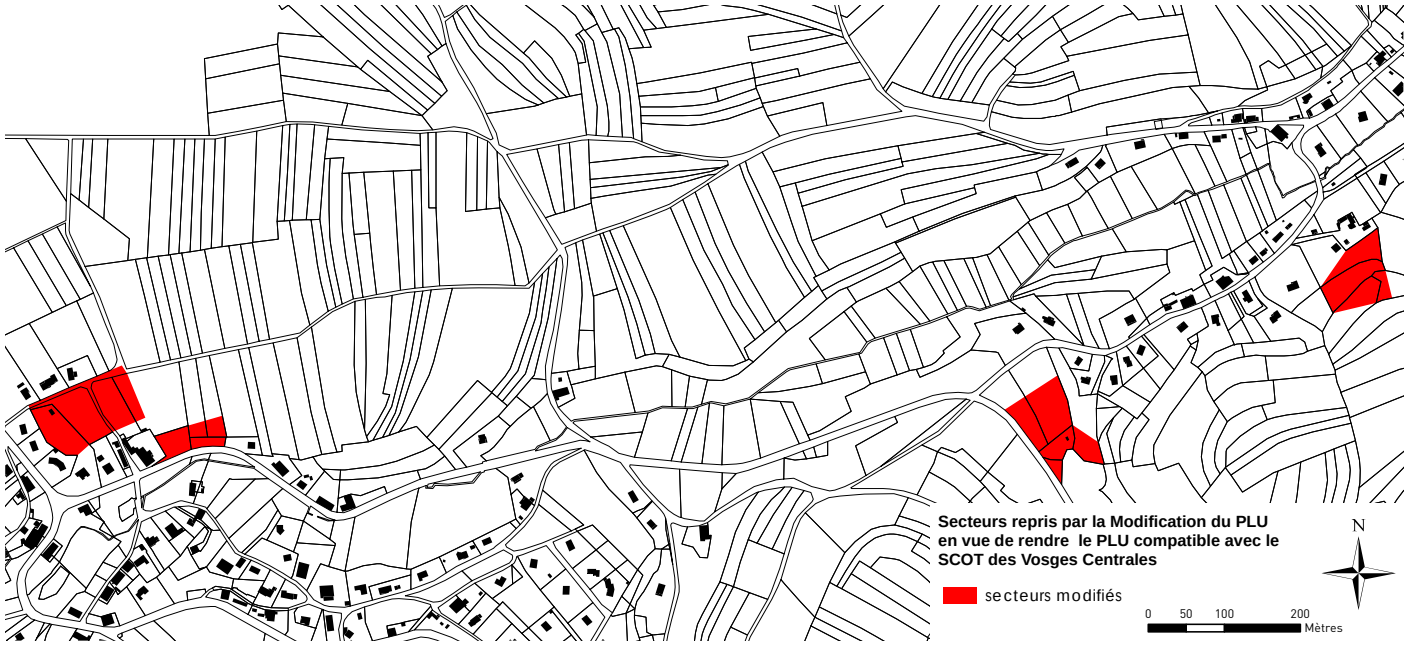
Rappel des objectifs et orientations du SCOT des Vosges Centrales
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

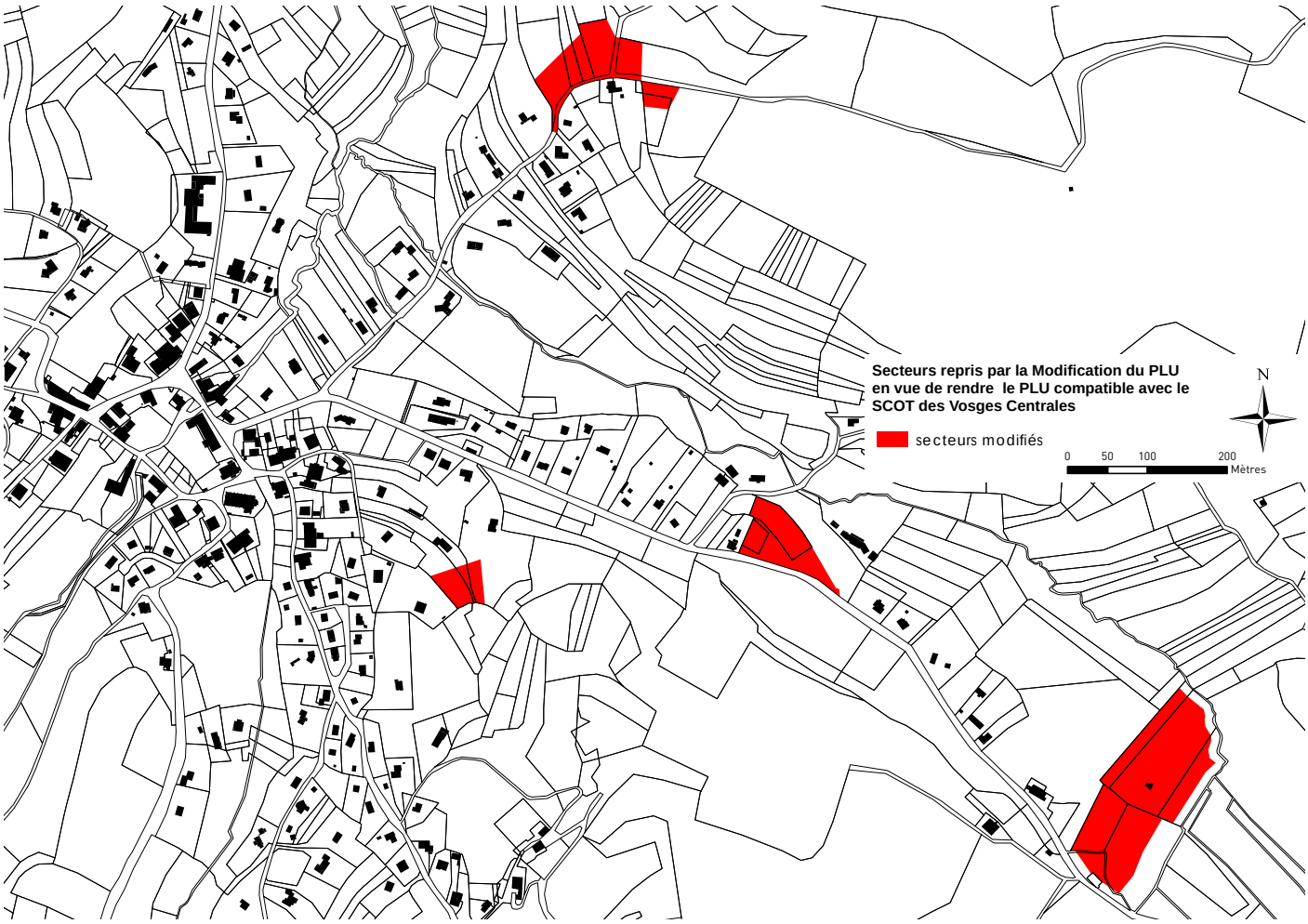
Comme le montre la carte correspondante, des terrains classés en zones urbaines **(d'une surface globale de 7.3 ha)** – situés en épaisseur de l'enveloppe urbaine - n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en 2012. **C'est pourquoi, il est aujourd'hui décidé, dans le cadre de la procédure de Modification du PLU, que ces espaces soient reclassés en zone à urbaniser 2AU « bloquée ». Ceux-ci conservent ainsi leur vocation actuelle naturelle ou agricole ; dans la perspective de rendre le document d'urbanisme plus raisonné et plus adapté aux besoins à court et moyen terme du village de RAON-AUX-BOIS, en le recentrant sur son enveloppe urbaine. Cette démarche permet également de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels.**

Plus précisément, la Modification n°2 du PLU consiste à :

- reclasser des terrains de la zone UB (3.95 ha) situés en épaisseur du bâti existant et qui n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en une nouvelle zone à urbaniser sur le long terme 2AU, bloquée dans le PLU. Autrement dit, ces parcelles ne pourront être ouvertes à la construction nouvelle qu'à la condition de procéder à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra alors justifier de l'utilité de la démarche.
- reclasser des terrains de la zone UD (3.35 ha) situés en épaisseur du bâti existant et qui n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en une nouvelle zone à urbaniser sur le long terme 2AU, bloquée dans le PLU. Autrement dit, ces parcelles ne pourront être ouvertes à la construction nouvelle qu'à la condition de procéder à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra alors justifier de l'utilité de la démarche.





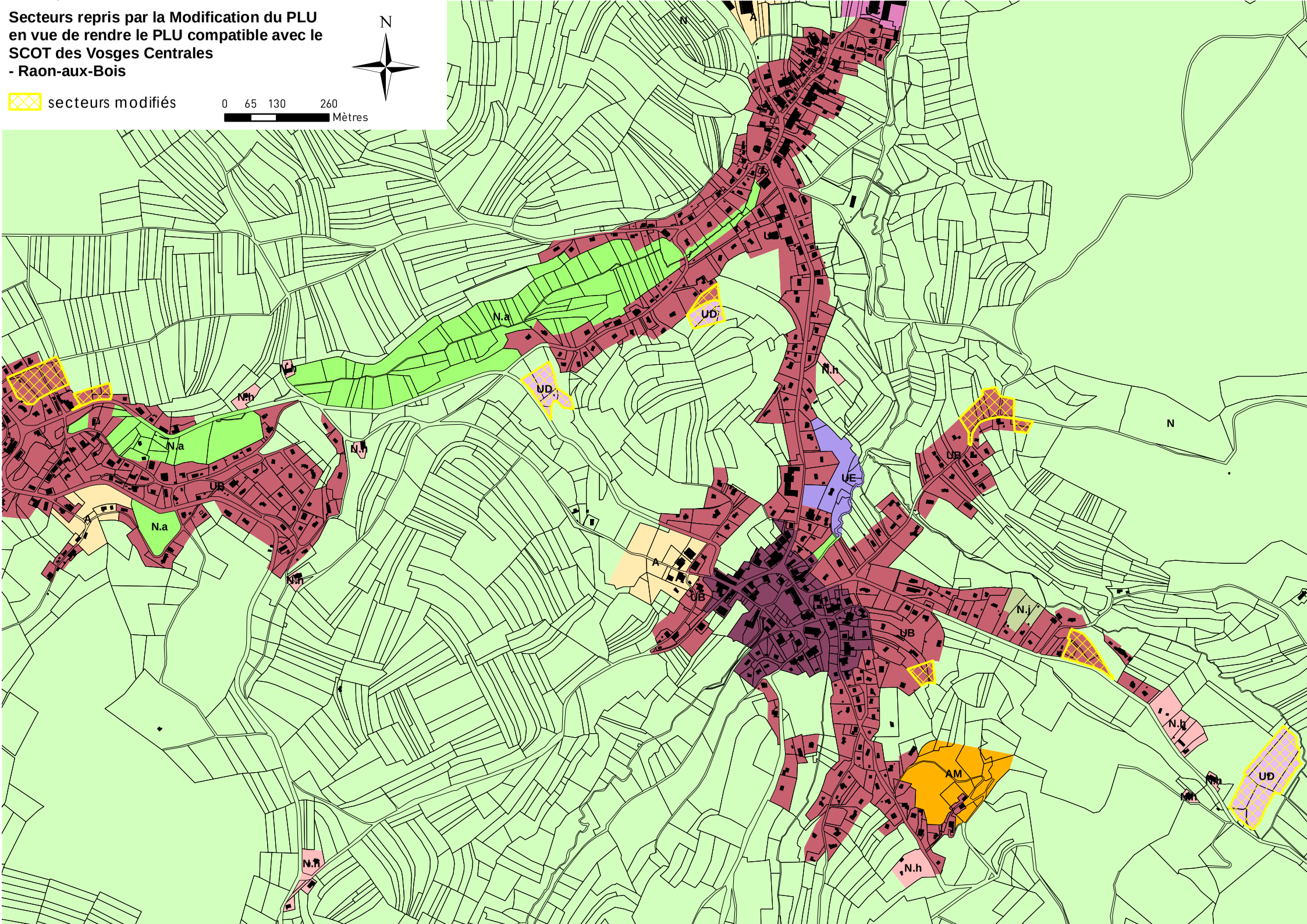

Secteurs repris par la Modification du PLU
en vue de rendre le PLU compatible avec le
SCOT des Vosges Centrales
secteurs modifiés
N
0 50 100 200
Mètres

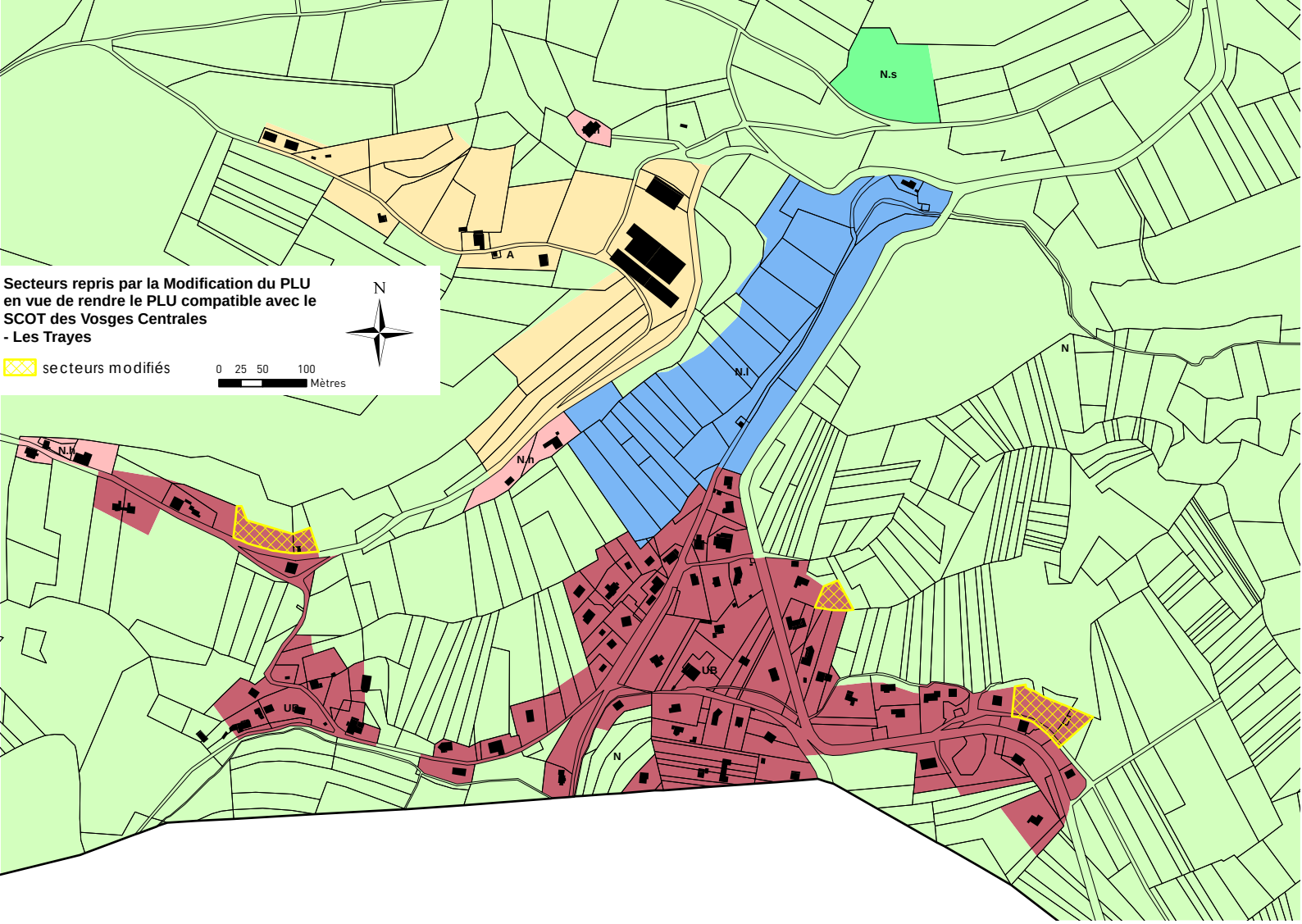
Secteurs repris par la Modification du PLU en vue de rendre le PLU compatible avec le SCOT des Vosges Centrales - Raon-aux-Bois

secteurs modifiés

0 65 130 260 Mètres

N





3.- Créer un nouveau secteur dédié aux activités de maraîchage.

Point de la Modification du PLU : Revoir le document de zonage pour créer un nouveau secteur AM dédié aux activités de maraichage.

Parcelles concernées (complètes ou pour partie) : A 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 1249.

Surface concernée : 47 624 m² / 4.76 ha

Pièces reprises dans le PLU :

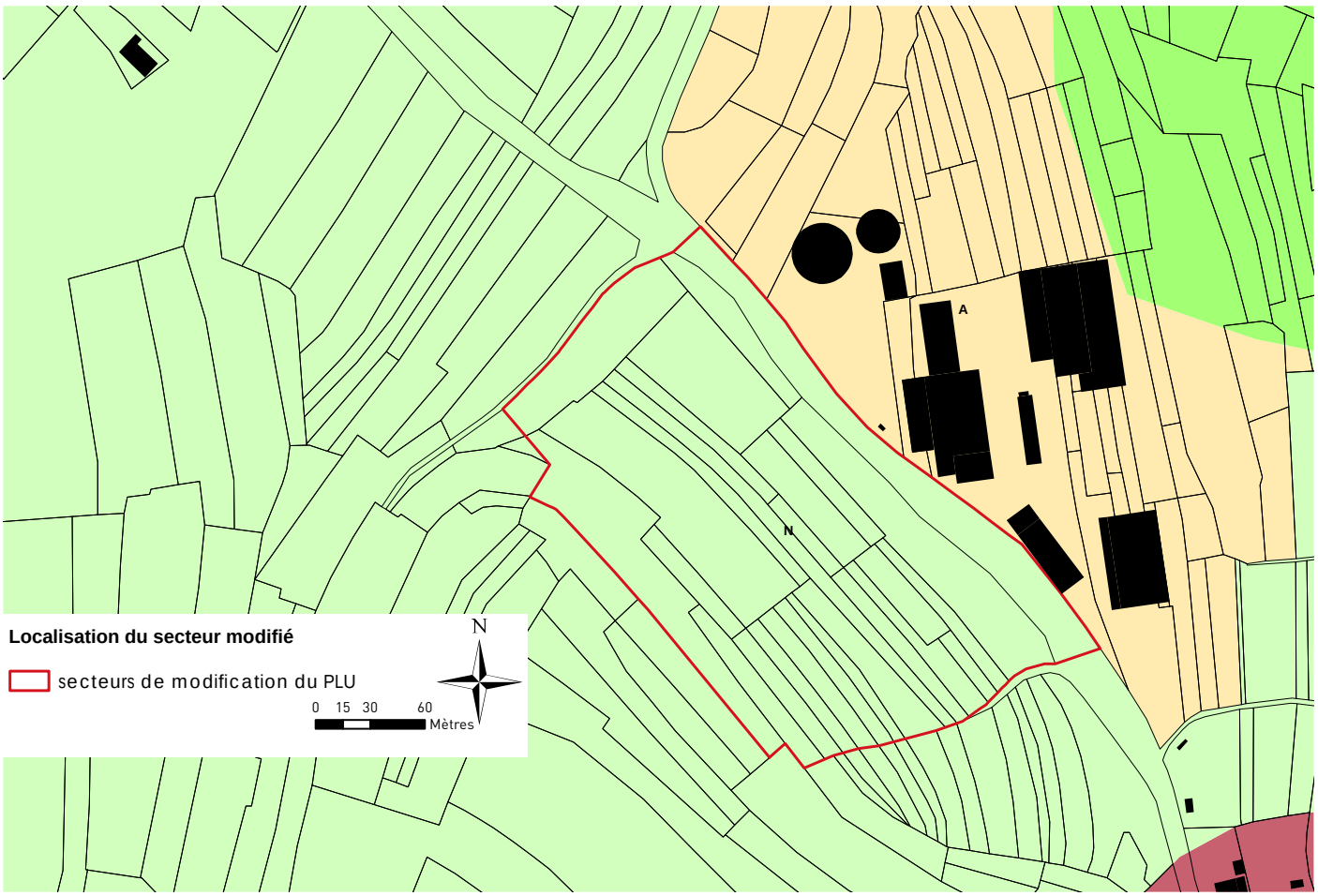
- **Le document de zonage pour étendre le secteur agricole AM sur de la zone naturelle N.**

Une exploitation de méthanisation est installée à Raon Basse, au lieu-dit « Aux Thilles ». Cette entreprise réfléchit aujourd'hui au développement de sa société. Elle envisage une éventuelle réorientation de sa production vers une activité de maraichage qui n'est actuellement pas possible sur son site classé en zone agricole, et d'autant que le PLU propose déjà un secteur agricole dédié à cette activité AM. **C'est pourquoi, le PLU doit être revu pour créer un nouveau secteur AM en face des bâtiments de la méthanisation, de l'autre côté de la route d'Arches, en lieu et place d'une actuelle zone naturelle N.** Cette proximité avec les bâtiments de la méthanisation est primordiale pour profiter de son réseau de chaleur dans les serres. En outre, bien que classés en zone naturelle N, les espaces retenus présentent une vocation agricole. En effet, ces parcelles sont occupées par des prairies permanentes déclarées à la Politique Agricole Commune en 2018. Par conséquent, un reclassement en zone agricole permettra, en outre, de reconnaitre la vocation actuelle de ces espaces.

Enfin, la zone naturelle n'autorise pas les constructions à vocation agricole, ce qui justifie de reclasser ces terrains en secteur AM spécifiquement dédié à cette activité de maraîchage.

Plusieurs servitudes d'utilité publique s'appliquent sur ce nouveau secteur AM :

- La Servitude d'Utilité Publique de type PT2 de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception des obstacles qui couvre une grande partie de ce secteur. Il y est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes fixées par le décret de servitudes sans autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.
- La Servitude d'Utilité Publique de type I1 liée au passage d'une canalisation de gaz à l'extrême nord-ouest du secteur de projet AM.



4.- Reclasser des parcelles agricoles en zone naturelle.

<u>Point de la Modification du PLU :</u> Revoir le document de zonage afin d'actualiser le classement de certaines parcelles actuellement identifiées comme agricoles, qui seront désormais reclassées en zones naturelles

<u>Parcelles concernées (complètes ou pour partie)</u> : C 767, C 587, C 591, C 592, C 613, C 618, C 583 et C 584.

<u>Surface concernée</u> : 20 115 m² / 2.01 ha

<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

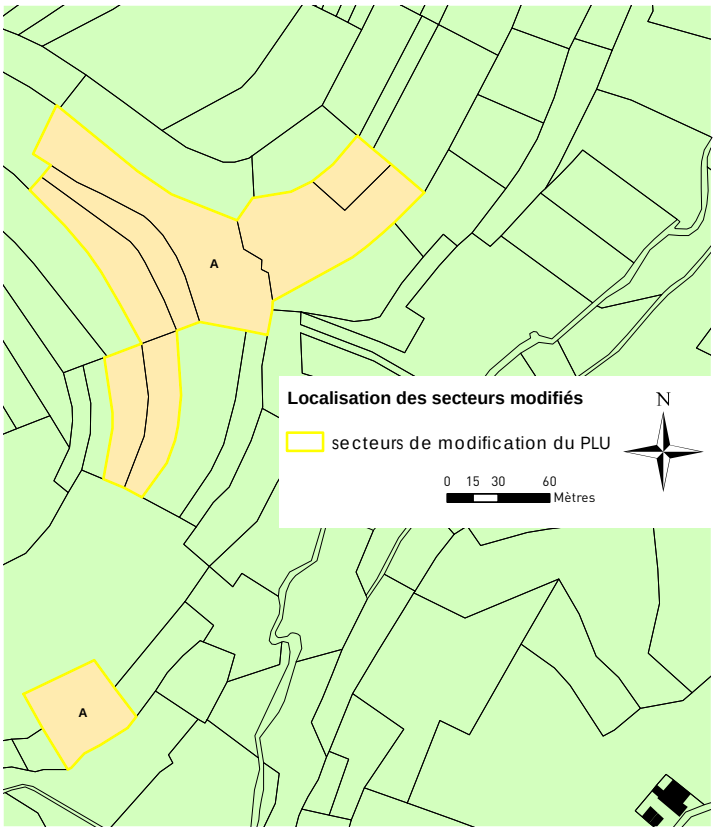
- **Le document de zonage pour reclasser des parcelles agricoles en zones naturelles.**

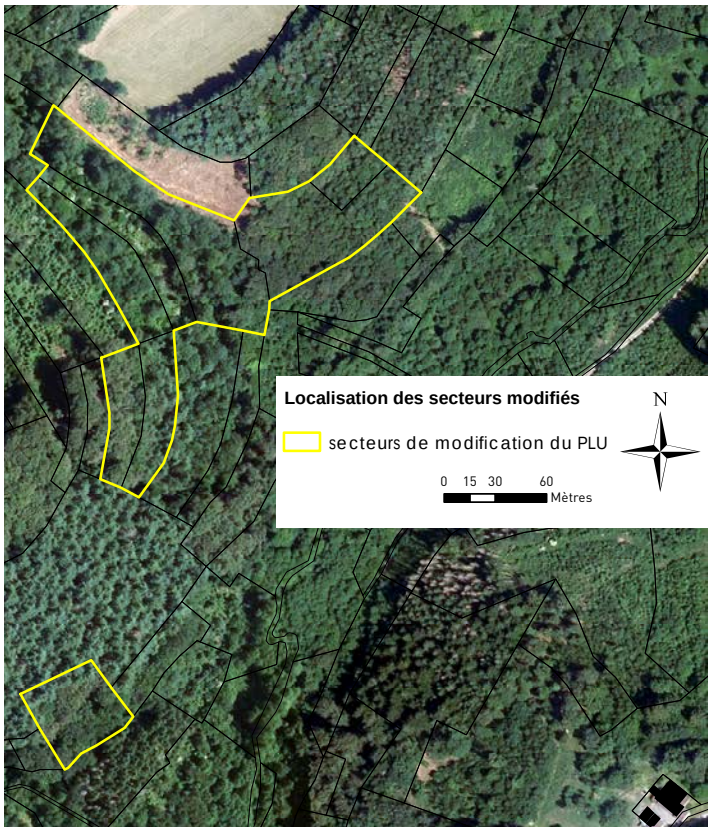
Le reclassement de ces parcelles en zone naturelle repose sur l'analyse des photographies aériennes, lesquelles mettent clairement en évidence la présence d'un couvert forestier continu. Ces terrains ne présentent pas de vocation agricole effective et leur classement antérieur ne reflétait pas la réalité de l'occupation du sol.

Ce reclassement poursuit plusieurs objectifs :

- assurer la cohérence du document d'urbanisme avec l'état actuel des lieux,
- préserver et protéger le patrimoine forestier, en garantissant sa pérennité face aux pressions foncières,
- éviter l'implantation ou l'extension de constructions agricoles qui ne seraient pas compatibles avec la vocation écologique et paysagère du site,
- et contribuer à la valorisation des continuités écologiques ainsi qu'à la lutte contre l'érosion des sols et le ruissellement.

Ainsi, ce choix de zonage permet d'intégrer les parcelles concernées dans une logique de gestion durable et de protection des espaces boisés, conformément aux orientations générales de préservation des milieux naturels.





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

Point de la Modification du PLU : Apporter des modifications au règlement écrit du PLU pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'adapter à la situation locale.

Pièces reprises dans le PLU :

- **Le règlement écrit du PLU.**

Rappelons que le PLU de RAON-AUX-BOIS a été approuvé le 13 décembre 2012 et il a été revu à plusieurs reprises depuis cette date.

Le règlement écrit est revu dans le cadre de la Modification du PLU pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter le document à la situation locale actuelle.

Les reprises sont les suivantes :

L'ensemble des articles 4 – Desserte par les réseaux, de chacune des zones est repris dans le but que tout nouveau projet respecte la même règle quelque soit sa zone ou son secteur d'implantation en termes de gestion des eaux usées et des eaux pluviales. La règlementation portant sur la gestion des eaux pluviales est affinée pour une meilleure gestion de ces eaux sur l'assiette du projet, par infiltration ou stockage directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, etc.) et les eaux et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, etc. sauf création de plans d'eau).

L'ensemble des articles 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, de chacune des zones est modifié, afin de préciser que le long des routes départementales, un recul de 10 m à partir de l'emprise publique devra être observé.

Dans le titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

- **L'article UA 11 – Aspect extérieur est modifié,** afin de retirer la mention faisant référence au nuancier de couleur disponible en mairie.

- **L'article UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites est complété,** afin de préciser que les travaux, installations et aménagements des dépôts de véhicule susceptibles de contenir au moins dix unités sont interdits.

- **L'article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites est modifié.** Dans le PLU en vigueur, les constructions à vocation commerciale sont interdites en zone UE. Or, l'épicerie du Bexy, déjà implantée dans ce secteur, constitue une réalité existante. Afin de régulariser cette situation et de permettre ce type d'activité, l'article UE 1 est donc adapté pour autoriser les constructions à destination du commerce.

Dans le titre III : Dispositions applicables aux zones naturelles et agricoles

- **L'article A 10 – Hauteur maximum des constructions est modifié**, pour supprimer la hauteur imposée pour les serres afin de faciliter l'installation des serres.

- **L'article A 11 – Aspect extérieur** apparaît en double dans le règlement, pages 41 et 42. L'article A 11 pages 42 est supprimé.

6.- Supprimer le secteur de petit élevage Npe et reclasser la zone en naturelle

Point de la Modification du PLU : Supprimer le secteur de petit élevage Npe et reclasser la zone en naturelle

Parcelles concernées (complètes ou pour partie) : B 772, B 902, B 903 et B 905.

Surface concernée : 27 898 m² / 2.79 ha

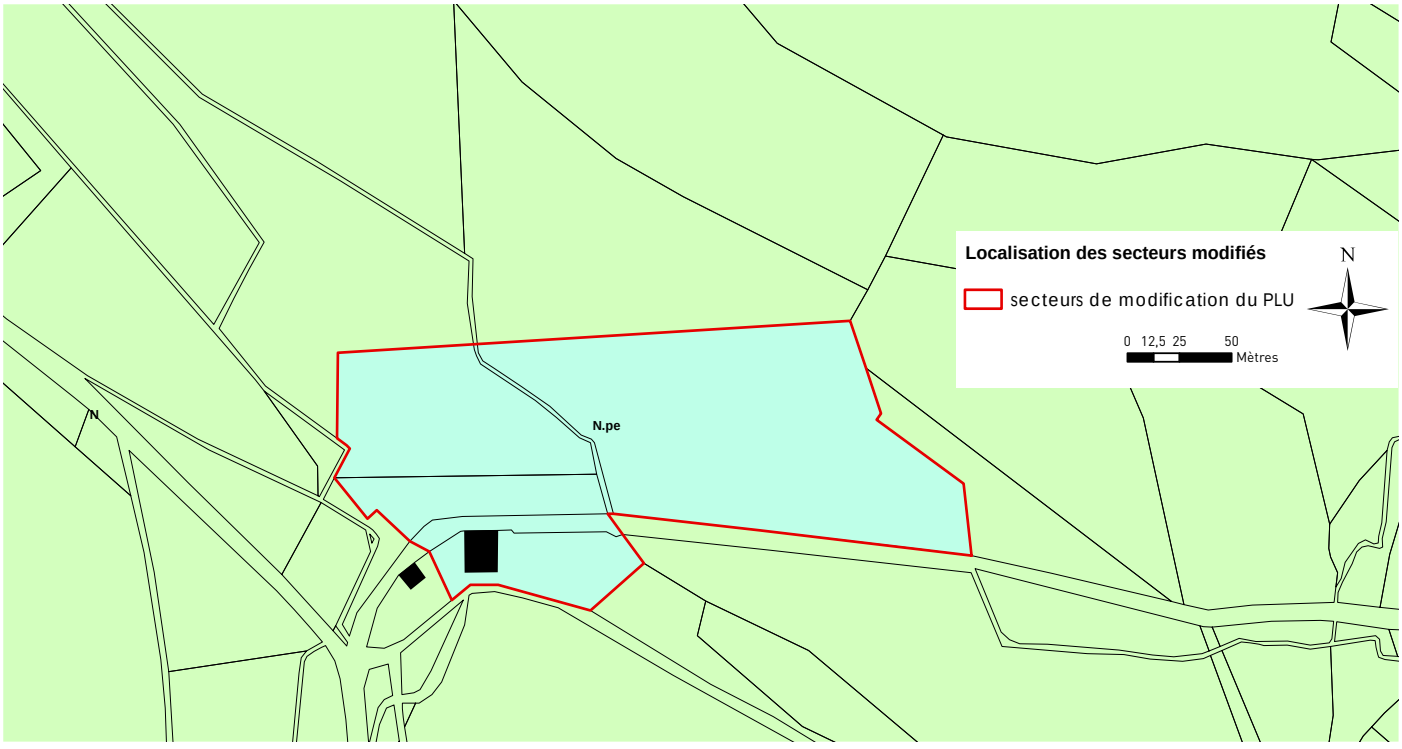
Pièces reprises dans le PLU :

- **Le document de zonage pour reclasser le secteur Npe en zone naturelle N.**
- **Le règlement écrit pour supprimer le règlement du secteur Npe.**

Le secteur Npe avait été initialement identifié et classé en vue de permettre la réalisation d'un projet d'élevage canin. Toutefois, ce projet n'a jamais vu le jour et n'a fait l'objet d'aucune concrétisation opérationnelle.

Dans ce contexte, la commune a décidé de procéder au reclassement de ce secteur en zone naturelle N.

Cette modification s'accompagne d'une mise à jour du règlement avec la suppression du règlement du secteur Npe.



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



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

Aussi, les projets défendus au travers de la Modification n°2 du PLU de RAON-AUX-BOIS doivent être compatibles avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est.
- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Épinal.
- La Loi Montagne.

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

Rappelons, tout d'abord, que le PLU de RAON-AUX-BOIS – approuvé le 13 décembre 2012 – démontrait sa compatibilité avec la version en vigueur du SCOT des Vosges Centrales qui avait été approuvée le 10 décembre 2007. Ce document a été révisé le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a donc été revu et il traduit désormais les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouges : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050. Une analyse du PLU de RAON-AUX-BOIS a montré que celui-ci n'était pas compatible avec la version révisée du SCOT. C'est en ce sens que le document d'urbanisme fait l'objet de sa seconde modification de manière à revoir le classement des différentes zones urbaines du PLU dans le but de raisonner la consommation foncière sur le territoire.

Et le tableau ci-après démontre que l'ensemble des projets défendus dans la Modification n°2 du PLU de RAON-AUX-BOIS sont bien compatibles avec le SCOT des Vosges Centrales révisé. A noter que la compatibilité avec le SCoT est assurée quand le document d'urbanisme ne contrarie pas les objectifs et les orientations du SCoT exprimés dans les fascicules intitulés « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » et « Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ».

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

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	
Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	Le PLU de RAON-AUX-BOIS ne dispose pas de zones à urbaniser. En revanche, les zones urbaines comportent des parcelles susceptibles de conduire à une consommation foncière et à un étalement urbain des hameaux. Ces espaces qui n'ont pas été construits depuis l'approbation du PLU en 2012 étaient susceptibles de conduire à une consommation foncière sur des espaces agricoles et à un étalement urbain de l'enveloppe urbaine. Pour répondre à cette logique de maitrise de la consommation sur les espaces, ces zones sont reclassées dans le cadre de la Modification du PLU en une zone à urbaniser sur le long terme et actuellement « bloquée » dans le document d'urbanisme.
Habitat	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Répondre au besoin en logements**	Le blocage d'une partie de la zone urbaine UB et de la totalité de la zone urbaine UD va avoir pour conséquence de mieux raisonner le PLU, en adéquation avec le besoin en logements identifié par secteur par le SCOT.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Contenir et réduire la vacance**	Selon les chiffres de l'INSEE 2022, le taux de vacance à RAON-AUX-BOIS est de 6.4%, ce qui est cohérent avec le besoin nécessaire pour assurer une fluidité du marché immobilier. Le blocage d'une partie de la zone UB et de la totalité de la zone UD contribue ainsi à réorienter les futurs acquéreurs vers des terrains en densification urbaine ou vers des logements actuellement vacants.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension**	Le blocage d'une partie de la zone UB et de la totalité de la zone UD pour soustraire des espaces en extension de l'enveloppe urbaine contribueront à privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti et du renouvellement urbain.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension**	La nouvelle zone à urbaniser 2AU est bloquée par le biais de la Modification du PLU. Aussi, leur constructibilité seraconditionnée à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra justifier de leurs opportunités.
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : **Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages**	La Modification n°2 du PLU ne remet pas en cause la diversité de l'offre en logements et des parcours résidentiels.

Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : **Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants /** **Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie /** **Qualité et performance énergétique du bâti existant**	La Modification n°2 du PLU ne remet pas en cause les domaines liés à l'amélioration de la qualité urbaine et du bâti.
Développement économique	
Zones d'activités économiques : **Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /** **Offre en extension sur les ZAE prioritaires /** **Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant /** **Economie circulaire**	Le territoire communal ne dispose pas de friche industrielle, ni de zone d'activités économiques. Il n'est pas envisagé la création d'une telle zone. La seule zone destinée aux activités économiques est conservée car elle est calibrée sur l'emprise de la scierie.
Tourisme	La zone UD correspondant aux activités touristiques est supprimée dans le cadre de la modification n°2 du PLU faute de projets connus sur le court terme sur ces espaces. En outre, ceux-ci sont excentrés des hameaux et conduiraient à une potentielle consommation sur les espaces et à un étalement urbain.
Commerce et artisanat	
Activités commerciales et artisanales commerciales :	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : **Localisations préférentielles**	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Mobilités	
Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Services et numérique	
Grands équipements Equipements et services de proximité Infrastructures numériques	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Partie 2 : Les objectifs thématiques en faveur de la protection et de la valorisation des ressources	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	
Espaces naturels et trame verte et bleue : **Protéger les réservoirs de biodiversité**	Le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du bassin Rhin-Meuse se localise au nord du territoire, classée en zone Na. Celle-ci n'interfère pas avec les secteurs modifiés. La modification du PLU réduit la surface des zones urbaines UB et UD, ce qui ne peut avoir qu'un impact positif sur les espaces naturels et la préservation de la trame verte et bleue.

Trame verte et bleue : commune de Raon-aux-Bois

Réservoirs de biodiversité

- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques

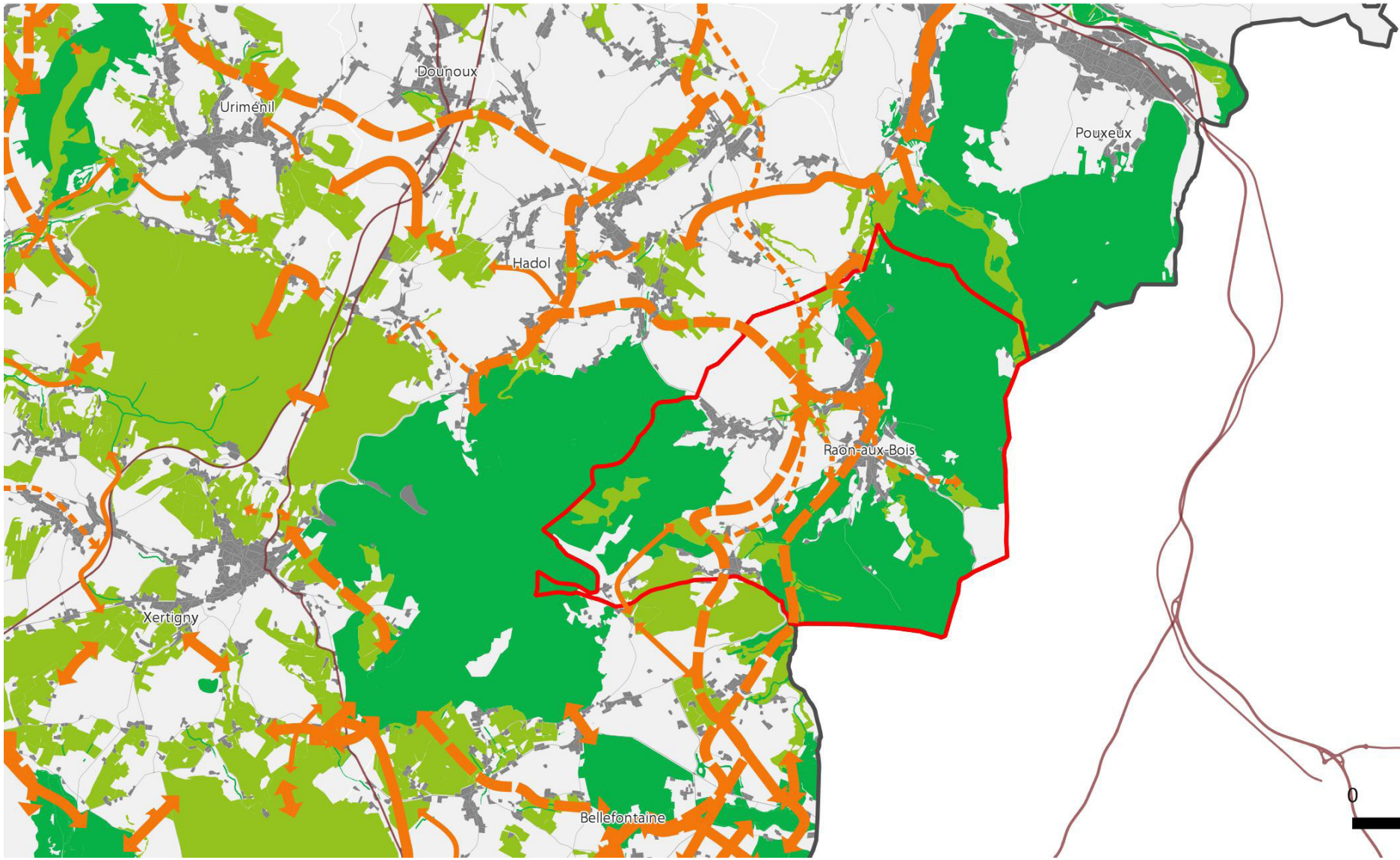
- Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt régional
- Peu fonctionnel d'intérêt régional
- Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt SCoT
- Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants

- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude

- Limite communale



Espaces naturels et trame verte et bleue : **Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides**	Comme le montre la carte correspondante, le territoire communal est traversé par plusieurs corridors écologiques. Les projets défendus dans le cadre de la modification du PLU visent à réduire des zones urbaines. Par conséquent, ces choix ne pourront pas avoir des incidences négatives sur ces corridors.
Agriculture et sylviculture : **Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles**	Le blocage de la zone 2AU conduit à préserver des espaces agricoles mis en valeur en prairies permanentes et déclarés à la PAC 2018 (0.91 ha). De plus, les autres points de modification visent à protéger les terres agricoles.
Système vert	Le territoire communal ne figure pas dans le Système vert des Vosges Centrales.
Paysages et patrimoine architectural	
Paysages et patrimoines emblématiques : **Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville**	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
EnR&R et ressources énergétiques	
Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux	
Prévention des risques naturels : **Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement**	Le territoire communal n'est pas concerné par ces risques.
Prévention des risques naturels : **Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain**	Le risque sismique est identifié dans le dossier. Le territoire n'est pas concerné par la présence de glissements de terrain.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Le territoire communal est uniquement traversé par une conduite de gaz.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : **Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants**	Un seul site est identifié à RAON-AUX-BOIS. La modification du PLU n'a pas d'interactions avec cette installation.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : **Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public**	La Modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine puisqu'elle consiste à bloquer les zones urbaines UB et UD et à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Préservation de la ressource en eau : **Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales**	La Modification du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau puisqu'elle consiste à bloquer les zones urbaines UB et UD et à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. De plus, le PLU privilégie une récupération des eaux pluviales à la parcelle.

2.- La compatibilité des projets avec le SRADDET de la Région Grand Est

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Grand Est (SRADDET) pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour le Grand Est. Le document a été 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. Cette stratégie concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

La Région Grand Est fixe 30 objectifs convergeant autour de 2 axes stratégiques :

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

Trente règles générales et leurs mesures d'accompagnement précisent la manière de mettre en œuvre ces objectifs. Rappelons également que le SRADDET intègre l'ancien Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Lorraine tel quel sans y apporter de modification.

La Modification n°2 du PLU doit être compatible avec les règles du SRADDET et prendre en compte ses objectifs.

Le tableau ci-après démontre que l'ensemble des projets défendus dans la Modification n°2 du PLU de RAON-AUX-BOIS sont bien compatibles avec les règles du SRADDET de la Région Grand Est, pour les thématiques qui concernent les documents d'urbanisme :

Climat, air et énergie

Atténuer et s'adapter au changement climatique **Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation** **Améliorer la performance énergétique du bâti existant** **Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises** **Développer les énergies renouvelables et de récupération** **Améliorer la qualité de l'air**	La Modification du PLU n'engendrera pas d'incidence dans ces différents domaines.

Biodiversité et gestion de l'eau	
Décliner localement la trame verte et bleue Préserver et restaurer la trame verte et bleue	La Modification du PLU n'aura pas d'impact négatif sur les corridors écologiques, ni sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.
Préserver les zones humides	Une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du bassin Rhin-Meuse se localise au nord du territoire, classée en zone Na. Celle-ci n'interfère pas avec les secteurs modifiés.
Réduire les pollutions diffuses	La Modification du PLU n'engendrera pas d'incidences dans ce domaine.
Réduire les prélèvements d'eau	La Modification du PLU n'engendrera pas d'incidences dans ce domaine.
Gestion des espaces et urbanisme	
Sobriété foncière	Une partie de la zone urbaine UB et la totalité de la zone UD sont requalifiées en zone à urbaniser sur le long terme, actuellement bloquée dans le document d'urbanisme (2AU). Autrement dit, cette zone est bloquée et les constructions y sont interdites. Les espaces constructibles se recentrent donc vers une logique de renouvellement urbain et de densification de l'enveloppe urbaine. Cette démarche permet également de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels, et limiter l'étalement urbain.
Optimiser le potentiel foncier mobilisable	Le PLU propose désormais un développement urbain recentré sur son enveloppe urbaine et défendant une logique de densification du bâti et de renouvellement urbain.
Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	La Modification du PLU n'aborde pas cette thématique.
Préserver les zones d'expansion des crues	Le territoire n'est pas concerné par ce risque.
Décliner localement l'armature urbaine Renforcer les polarités de l'armature urbaine	Le projet défendu n'aura pas de conséquence sur ces polarités.
Optimiser la production de logements	Le PLU est revu pour proposer un développement urbain maitrisé et compatible avec le besoin en logements fixé dans le SCOT des Vosges Centrale et dans le PLH de la Communauté de Communes d'Agglomération d'Épinal.
Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes Développer la nature en ville	Ce point concerne plus directement les grands centres urbains et les centres bourgs.
Limiter l'imperméabilisation des sols	Comme la Modification du PLU vise essentiellement à réduire les zones constructibles, celle-ci aura un effet positif sur l'imperméabilisation des sols.
Transports et mobilités	
Optimiser les pôles d'échanges Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales Intégrer le réseau routier d'intérêt régional Développer la mobilité durable des salariés	La Modification du PLU ne traite pas de la problématique des transports et des mobilités.

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

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification et de mise en œuvre de la politique du logement et de l'habitat réfléchi à l'échelle de l'agglomération d'Epinal. Il est établi pour une période de 6 ans (2020-2025) et valable jusqu'en 2027 avec un an de prolongement jusqu'en 2028. Le PLH est composé de trois documents : un diagnostic, un document d'orientations et un programme d'actions.
Le nouveau PLH est actuellement en cours d'élaboration. Au vu de son avancée technique, les projets de la commune de RAON-AUX-BOIS doivent être compatibles avec ce nouveau document qui remplacera le programme actuel et qui traduit géographiquement la révision du SCOT des Vosges Centrales. Aussi, les secteurs du PLH se calquent sur la géographie définie par le SCOT. RAON-AUX-BOIS appartient aux villages du secteur Epinal-sud.

Le document d'orientations et programme d'actions s'organise autour de 4 grandes orientations avec lesquelles doivent être compatibles les projets de la commune de RAON-AUX-BOIS :

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

Le tableau ci-après démontre que l'ensemble des projets défendus dans la Modification n°2 du PLU sont bien compatibles avec le futur PLH de la Communauté d'Agglomération d'Epinal :

Orientation 1 : Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins	Le PLH détermine que RAON-AUX-BOIS pourra réaliser des logements en diffus mais plus projeter des opérations groupées de plus de deux unités. En outre, dans une logique de réduire la production des logements, la modification du PLU réactualise le besoin en logements et les espaces proposés pour des constructions nouvelles qui en découlent. Aussi, une partie des zones urbaines UB et UD est gelée et toute nouvelle construction y est interdite. Les espaces constructibles se concentrent désormais en renouvellement urbain, en densification du bâti et sous la forme de deux petites extensions en épaisseur du bâti existant.
Orientation 2 : Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social	Les projets défendus par la commune de RAON-AUX-BOIS ne concernent pas cette thématique.
Orientation 3 : Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages.	Les projets défendus par la commune de RAON-AUX-BOIS ne concernent pas cette thématique.

Orientation 4 : Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergeants des publics spécifiques.	Les projets défendus par la commune de RAON-AUX-BOIS ne concernent pas cette thématique.
Orientation 5 : Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire.	Les projets défendus par la commune de RAON-AUX-BOIS n'entrent pas dans cette thématique.

4.- La compatibilité des projets avec la Loi Montagne

La Loi Montagne du 09 janvier 1985 - modifié 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 n°2 du PLU 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.

En conclusion, les projets défendus dans le cadre de la Modification n°2 du PLU sont compatibles avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent sur le territoire de RAON-AUX-BOIS.

4.-
Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



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

Rappelons que le projet de Modification n°2 du PLU consiste à mieux maitriser le développement urbain de RAON-AUX-BOIS en le recentrant sur son enveloppe urbaine. Pour ce faire, une partie de la zone urbaine UB (3.95 ha) et la totalité de la zone UD (3.35 ha) sont désormais bloquées dans le PLU et ces espaces ne pourront être ouverts pour une construction nouvelle que suite à une nouvelle reprise du PLU qui démontrera de son bien-fondé. Par conséquent, la Modification du PLU **aura une incidence positive en matière de consommation sur les espaces** puisque ces terrains conserveront dans l'immédiat leur vocation agricole essentiellement constituée par des prairies permanentes déclarées à la PAC en 2018 pour une surface globale de 0.91 ha.

Rappelons que les autres points de la Modification du PLU concernant la reprise du règlement écrit du PLU, le reclassement d'une partie de la zone naturelle en zone de maraîchage AM, le reclassement de parcelles agricoles en zone naturelle et la suppression du secteur NPe est sans incidence en matière de consommation sur les espaces.

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

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

Les projets n'auront pas d'incidences sur la préservation de l'environnement, des paysages et de la biodiversité locale car la reprise du zonage consiste à bloquer l'urbanisation d'une partie de la zone urbaine UB et de la totalité de la zone UD, à reclasser une zone naturelle en zone agricole de maraîchage, à reclasser des parcelles agricoles en zones naturelles et à supprimer le secteur Npe qui est reclassé en zone naturelle.
Certains des sites de la Modification du PLU, notamment certains sites reclassés en 2AU, intersectent avec des réservoirs de biodiversité et avec des corridors écologiques identifiés par le SCOT des Vosges Centrales. S'agissant d'un classement en 2AU de ces zones, **le projet de modification n°2 n'aura pas d'incidences sur les fonctionnalités écologiques des espaces d'autant que ceux-ci vont conserver leur vocation agricole ou naturelle actuelle.**

b. Les incidences sur la ressource en eau

Le territoire communal est concerné par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du bassin Rhin Meuse, classée en zone Na. Celle-ci est éloignée des secteurs de projet. Le territoire n'est pas soumis à un risque important lié aux inondations. Aucun des sites de projet n'est longé ou traversé par un cours d'eau.

Par conséquent, la Modification du PLU évite toute incidence sur la ressource en eau.

3.- Les incidences de la Modification du PLU sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables

Rappelons que le territoire communal de RAON-AUX-BOIS n'est pas couvert par un site Natura 2000. Les sites les plus proches sont les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) « Confluence Moselle-Moselotte » (FR4100228) et « Etang et tourbière de la Demoiselle » (FR4100207), toutes deux sur le territoire communal limitrophe de Saint-Nabord.

Le territoire communal est également concerné par la présence de :

- Les Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Prairies vers le milieu du monde à Raon-aux-Bois », « Ruisseau la Niche à Raon-aux-Bois » et « Ruisseau à Raon-aux-Bois ».
- La Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Vôge et Bassigny » qui couvre l'ensemble du territoire communal.

Enfin, un espace naturel sensible est également défini sur le périmètre de la zone humide remarquable identifiée par le SDAGE et qui est classée en zone N.a dans le PLU.

Par conséquent, comme le projet de la Modification du PLU consiste essentiellement à bloquer des zones urbaines, à reclasser une zone naturelle en zone agricole de maraîchage, à reclasser une zone agricole en zone naturelle et à supprimer le secteur Npe reclassé en naturel, le projet n'aura pas d'incidences sur le site Natura.

En conclusion, le projet de la Modification du PLU aura des incidences jugées comme positives en matière de consommation sur les espaces agricoles. En effet, 7.3 ha des espaces auparavant classés en zones urbaines UB et UD sont désormais inconstructibles dans le PLU.

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 n°2 du PLU de RAON-AUX-BOIS.

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

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

Rappelons que le PADD s'organise sous la forme de plusieurs orientations :

- ✗ Orientations générales pour le développement maitrisé de l'urbanisation.
- ✗ Préservation des caractéristiques architecturales et paysagères du village.
- ✗ Le développement d'activités économiques.
- ✗ Les liaisons entre hameaux et la circulation.
- ✗ Orientations générales en matière d'environnement.

La Modification du PLU ne porte pas atteinte au projet communal traduit dans le PADD.

* Le document de zonage est repris pour :

- ✗ reclasser une partie de la zone N en zone UB (intégration de la

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
UA	9,5	9,50	0,00
UB	105,98	102,26	-3,51
UC	2	2,00	0,00
UD	3,35	0,00	-100,00
UE	2	2,00	0,00
A	38,7	37,00	-4,39
AM	3,67	8,43	129,70
N	2051,17	2050,98	-0,01
N.a	48,84	48,84	0,00
N.c	122,46	122,46	0,00
N.h	5,62	5,62	0,00
N.j	0,69	0,69	0,00
N.l	6,38	6,38	0,00
N.pe	2,79	0,00	-100,00
N.s	0,95	0,95	0,00
2AU	0	7,30	100,00

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

procédure sur la parcelle D 0348).

- reclasser une partie de la zone UB en zone 2AU « bloquée ».
- reclasser la totalité de la zone UD en zone 2AU « bloquée ».
- reclasser une partie de la zone N en zone AM.
- reclasser une partie de la zone A en zone N.
- supprimer la zone Npe qui est transformé en zone N.

* le règlement écrit est repris pour :

- Créer un nouveau règlement de zone 2AU « bloquée ».
- Supprimer le règlement de la zone UD suite à sa suppression sur le document de zonage.
- Modifier les articles UA 4, UB 4, UC 4, UE 4, A 4, N 4 pour adapter le règlement de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.
- Modifier les articles UA 6, UB 6, UC 6, UE 6, A 6, N 6 pour préciser que le long des routes départementales, un recul de 10 m à partir de l'emprise publique devra être observé.
- Supprimer dans l'article UA 11 la mention faisant référence au nuancier de couleur.
- Compléter l'article UC 1 pour préciser que les travaux, installations et aménagements des dépôts de véhicule susceptibles de contenir au moins dix unités sont interdits.
- Modifier l'article UE 1 pour autoriser le commerce en zone UE.
- Supprimer la hauteur impose pour les serres dans l'article A 10.
- Supprimer l'article A 11 qui apparaît en double dans le règlement en vigueur.
- Supprimer le règlement de la zone Npe suite à sa suppression sur le document de zonage.

* Les orientations d'aménagement

Aucune reprise.

* Les annexes au PLU :

Les annexes ne sont pas reprises.

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 orange dans le texte.

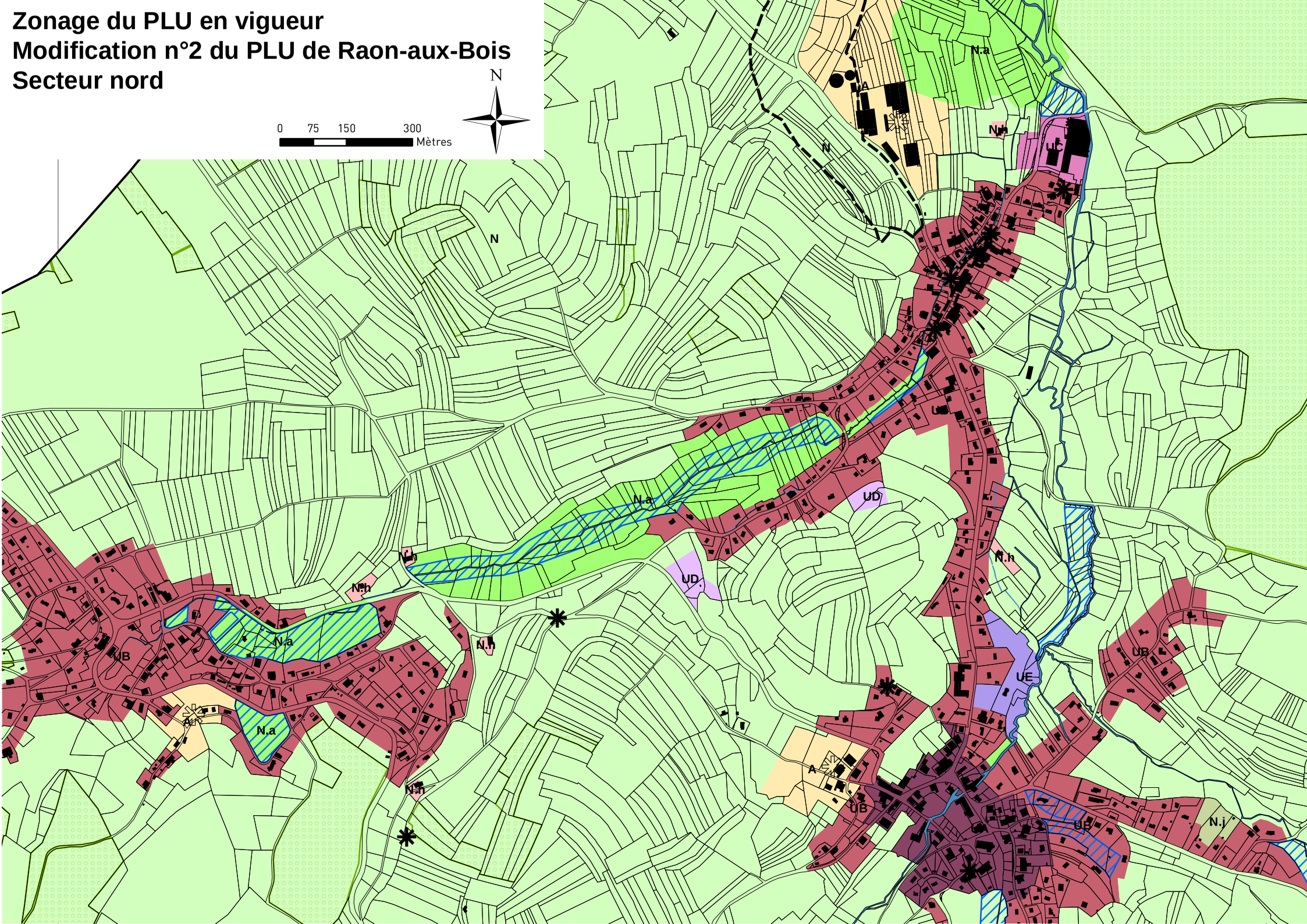
Légende du PLU en vigueur

- Elément paysager à préserver
- Exploitation agricole
- Recul des constructions
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Zone humide / secteur INCONSTRUCTIBLE
- UA : centre
- UB : extensions
- UC : activités
- UD : hébergements de loisirs
- UE : équipements
- N : naturel
- N.a : naturel à préserver
- N.c : naturel de captage
- N.h : naturel habitat
- N.j : naturel jardins
- N.l : naturel loisirs
- N.pe : naturel secteur petit élevage
- N.s : naturel sport
- A : agricole
- AM : agricole maraichage

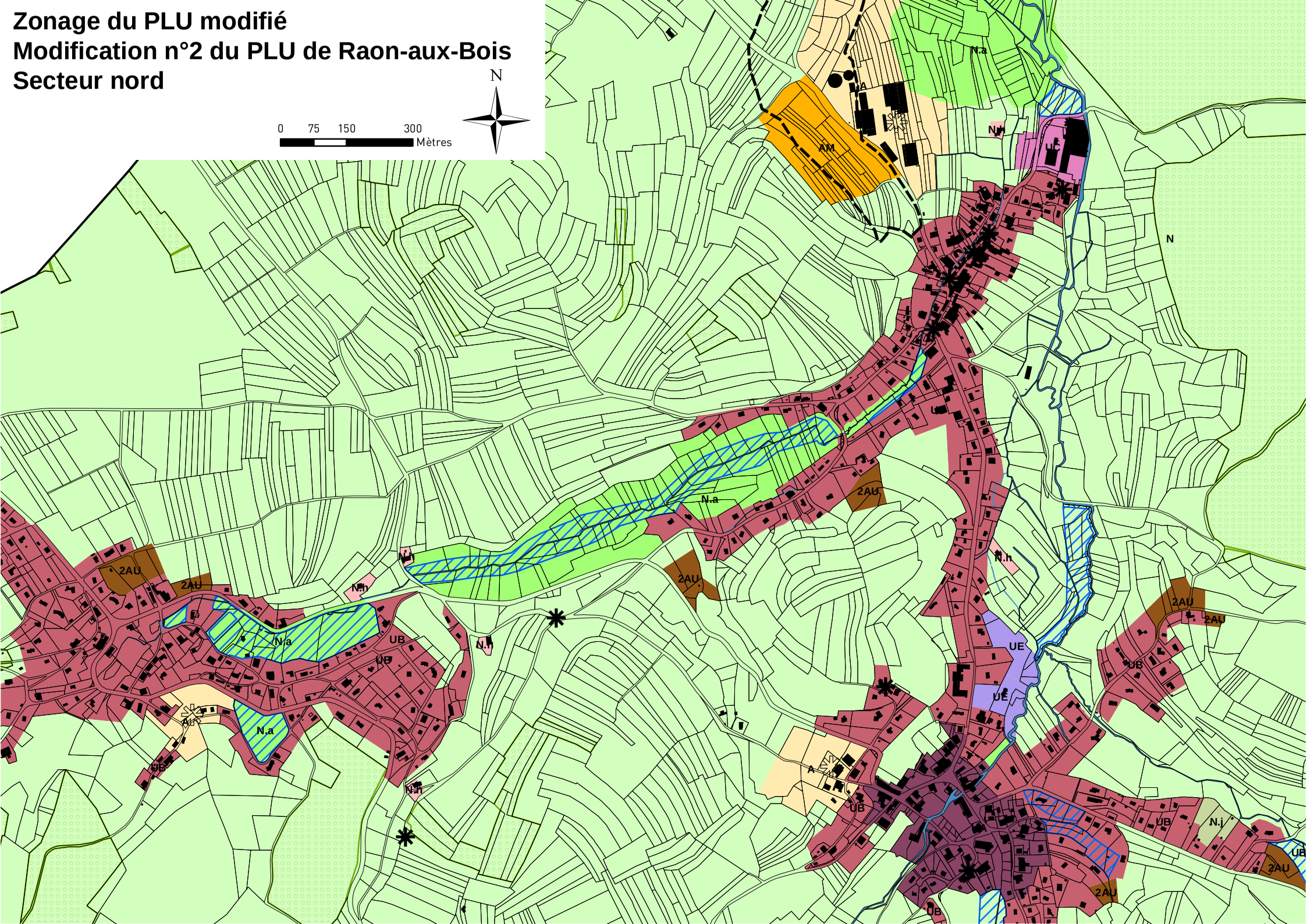
Légende du PLU modifié

- Elément paysager à préserver
- Exploitation agricole
- Recul des constructions
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Zone humide / secteur INCONSTRUCTIBLE
- UA : centre
- UB : extensions
- UC : activités
- UE : équipements
- 2AU - zone à urbaniser sur le long terme
- N : naturel
- N.a : naturel à préserver
- N.c : naturel de captage
- N.h : naturel habitat
- N.j : naturel jardins
- N.l : naturel loisirs
- N.s : naturel sport
- A : agricole
- AM : agricole maraichage

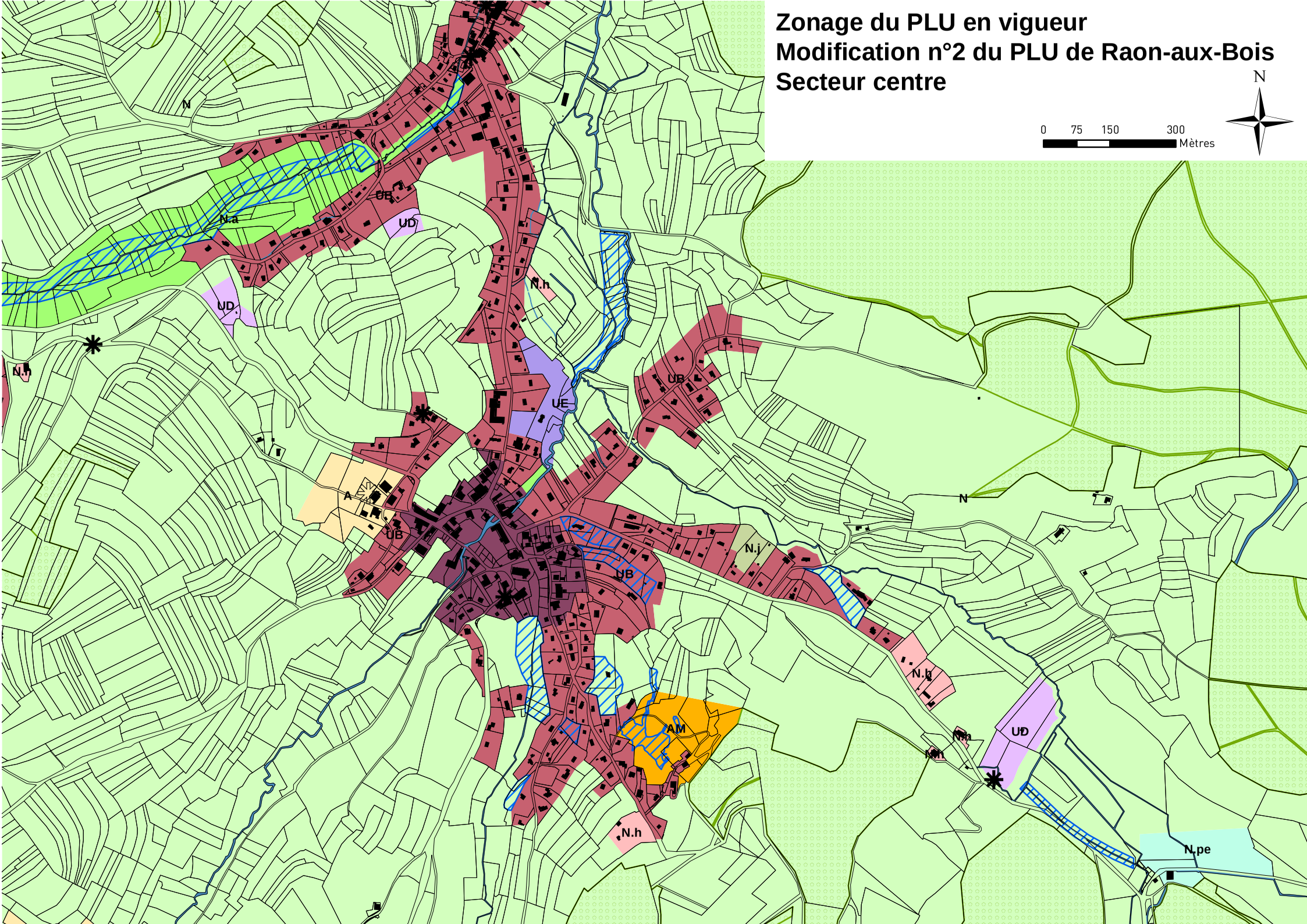
Zonage du PLU en vigueur
Modification n°2 du PLU de Raon-aux-Bois
Secteur nord



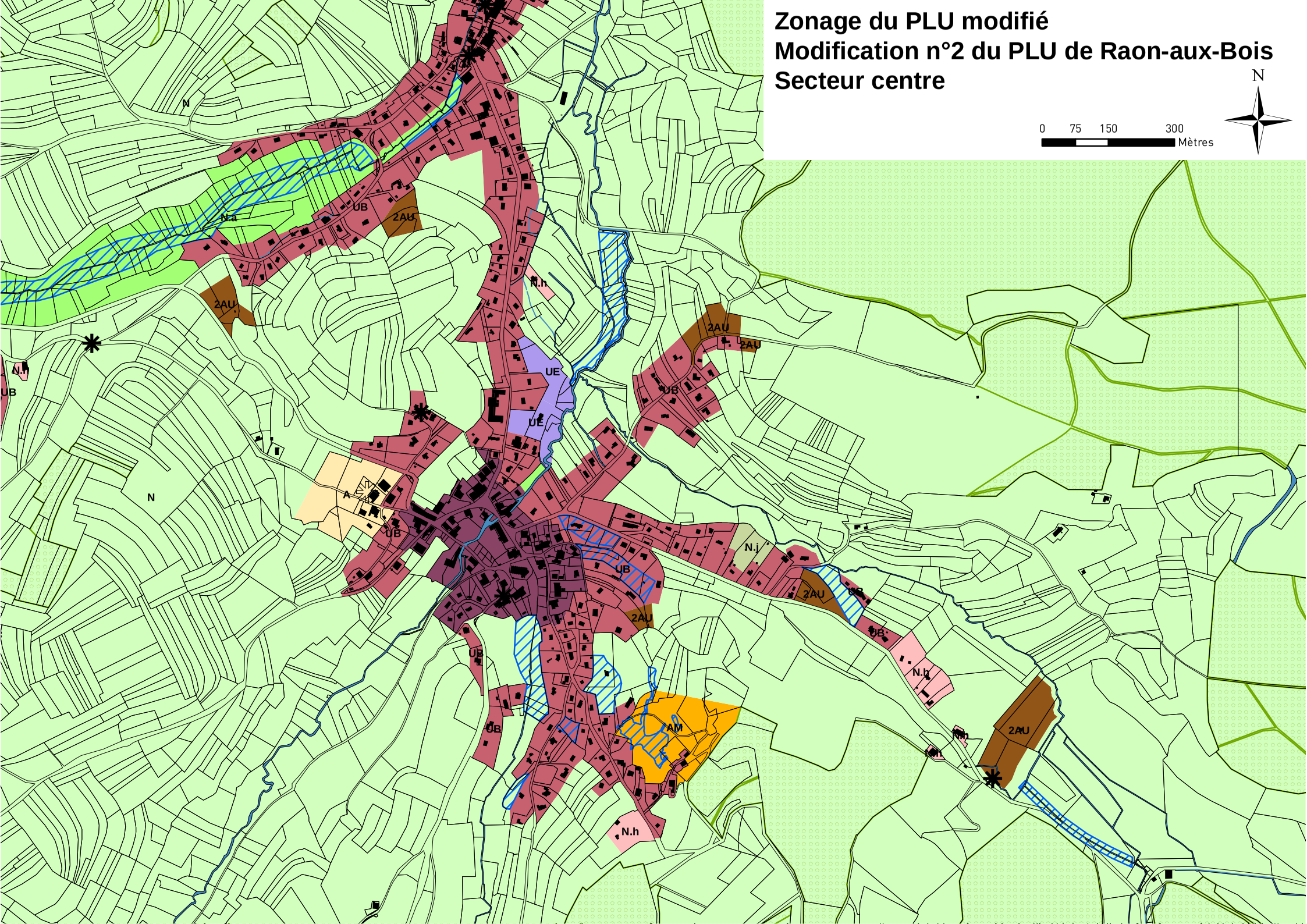
Zonage du PLU modifié
Modification n°2 du PLU de Raon-aux-Bois
Secteur nord

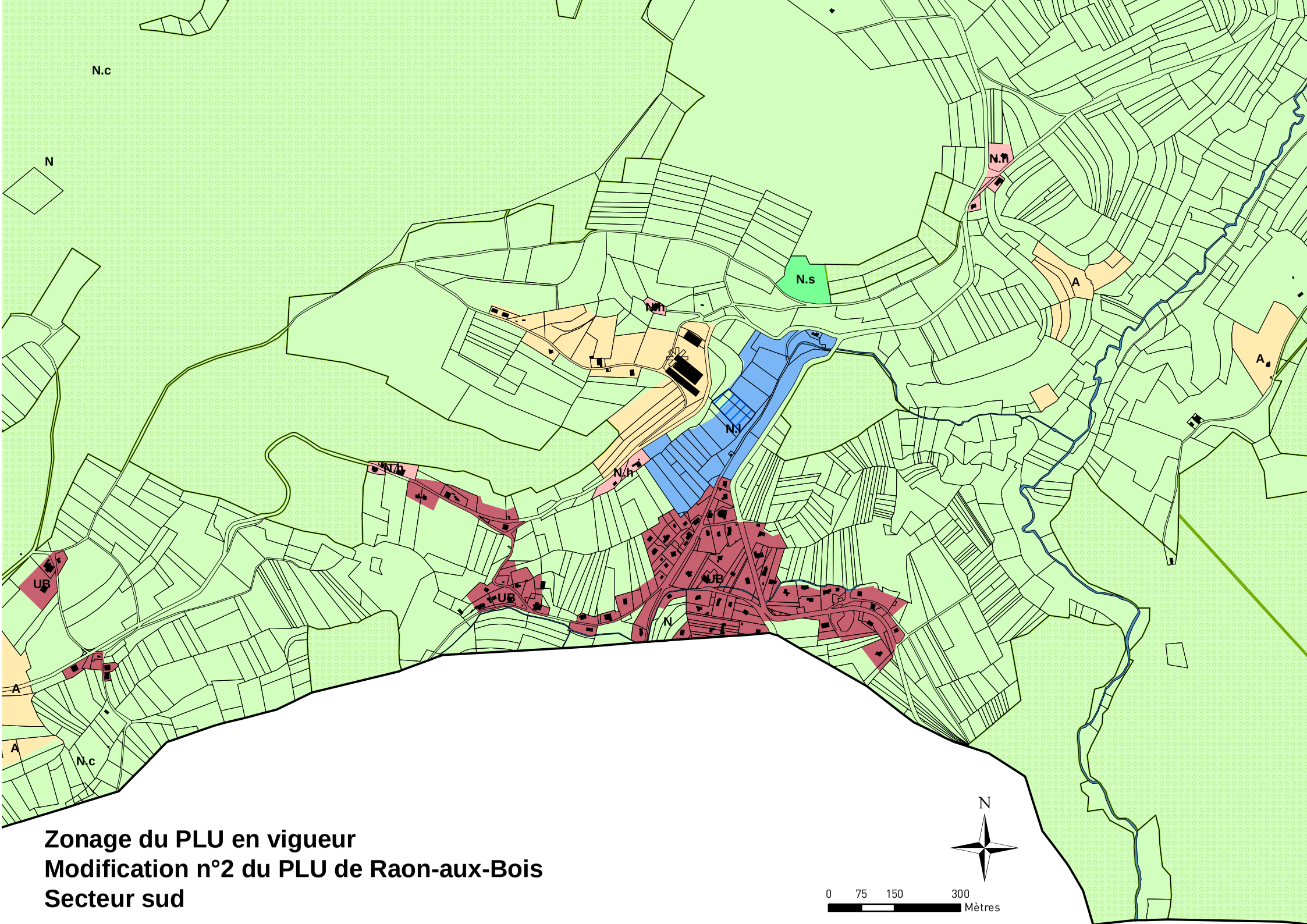


Zonage du PLU en vigueur
Modification n°2 du PLU de Raon-aux-Bois
Secteur centre

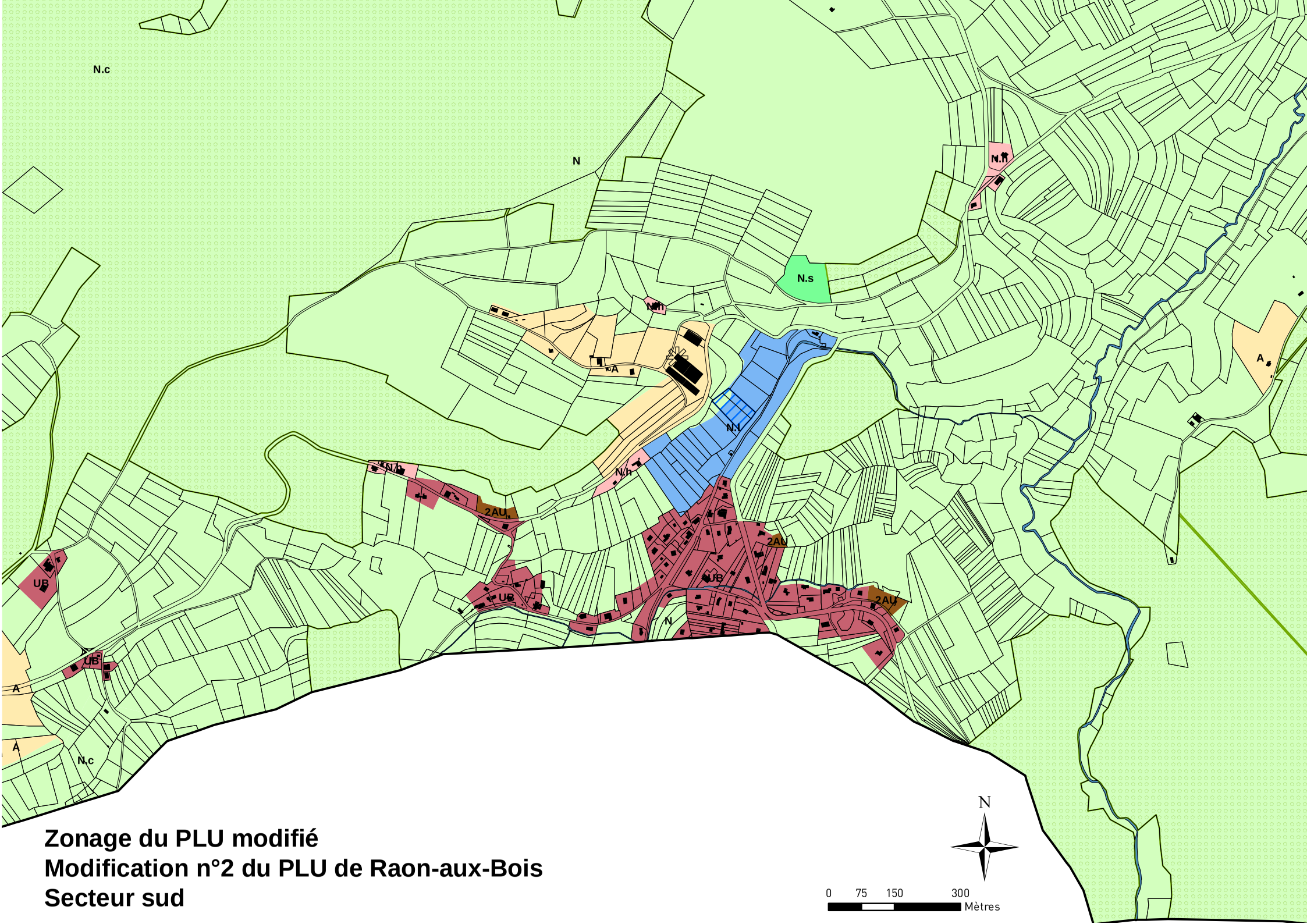


Zonage du PLU modifié
Modification n°2 du PLU de Raon-aux-Bois
Secteur centre





Zonage du PLU en vigueur
Modification n°2 du PLU de Raon-aux-Bois
Secteur sud



Zonage du PLU modifié
Modification n°2 du PLU de Raon-aux-Bois
Secteur sud

N

0 75 150 300
Mètres

architecture
urbanisme paysage

NANCY
COUR BONSECOURS
258, Av. DE STRASBOURG
54000 NANCY
TEL 03 83 85 60 60
FAX 03 83 85 60 69

Vu pour être annexé à la délibération N° 12/13-12/04
du Conseil Municipal de RAON-AUX-BOIS
en date du 13.12.2012
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Le Maire,

PHILIPPE NOEL
MAIRE

Noel

3 Règlement d'urbanisme

Plan Local d'Urbanisme
Commune de RAON-AUX-BOIS

Historique de la procédure de PLU :

- ***Elaboration général du PLU approuvé le 13 décembre 2012***
- ***Modification simplifiée du PLU approuvé le 05 mai 2014***
- ***Modification n°1 du PLU approuvé le 10 décembre 2018***

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1. Champ d'application territorial du plan

Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Article 3. Division du territoire en zones

Article 4. Principe d'application du présent règlement et plus particulièrement de l'articulation entre les articles 1 et 2 des différentes zones

Article 5. Le présent règlement a été élaboré à partir de la liste des occupations et utilisations du sol suivantes

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 : Dispositions propres à la zone UA
Chapitre 2 : Dispositions propres à la zone UB
Chapitre 3 : Dispositions propres à la zone UC
~~Chapitre 4 : Dispositions propres à la zone UD~~
Chapitre 4 Dispositions propres à la zone UE

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Chapitre I : Disposition propres à la zone 2AU

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

Chapitre 1 : Dispositions propres à la zone A
Chapitre 2 : Dispositions propres à la zone N

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R. 123-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de RAON-AUX-BOIS délimité sur le plan par tiretés entrecoupés de croix.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R 111-20 et R.111-22 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme

2.2 S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols, créées en application de législations particulières, et qui sont reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU" et en zones Naturelles et forestières "zones N" et zone agricole A.

3.1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- **zone UA** : Cette zone urbaine correspond au centre ancien de Raon appelé « Raon Haute ». Elle accueille des constructions à vocation d'habitat et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel, ou qui concourent à l'équipement de la commune.

- **zone UB :** Cette zone urbaine, à densité moyenne, correspond à des hameaux anciens et des extensions pavillonnaires récentes. Elle accueille des constructions à vocation d'habitat et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel, ou qui concourent à l'équipement de la commune.

- **zone UC:** Zone urbaine affectée aux activités économiques.

- ~~**zone UD :** Zone urbaine affectée aux équipements et logements de loisirs et tourisme.~~

- **zone UE :** Zone urbaine affectée aux équipements communaux, de sports et de loisirs.

3.2 - LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

- zone 2AU "bloquée"

3.3 - LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

Les zones naturelles et agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

a) La **zone A**, zone de richesses économiques ou naturelles. N'y sont autorisées que les constructions liées à l'exploitation de ces richesses.

b) La **zone N** est une zone de sites de protection de la nature ou de risques où il est indispensable d'établir une réglementation susceptible d'assurer la sauvegarde des espaces boisés et la protection des biens et des personnes.

Elle comprend les secteurs suivants :

- N.a correspondant à une zone naturelle à protéger.
- N.j correspondant à une zone où les abris de jardins sont autorisés sous conditions.
- N.s correspondant à une zone naturelle où sont pratiquées des activités sportives.
- N.l correspondant à une zone naturelle de loisirs.
- N.h correspondant à une zone à vocation d'habitat déjà construite malgré l'absence de réseaux ou son éloignement par rapport aux hameaux.
- ~~N.pe correspondant à un secteur à vocation de petit élevage~~
- N.c correspondant à la zone de captage

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT DE L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.
Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.
L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1.

ARTICLE 5 - LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :
- à l'habitation et leurs dépendances,
- à l'hébergement hôtelier,
- aux bureaux,
- aux commerces,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à la fonction d'entrepôt,
- à l'exploitation agricole ou forestière

2. LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.

3. LES INSTALLATIONS CLASSEES :
- soumises à déclaration,
- soumises à autorisation,
- les carrières.

4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES :
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS :
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

6. LES TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS SUIVANTS
- les parcs d'attractions,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,

7. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS LIEES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE CES EQUIPEMENTS.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La commune est comprise dans une** zone de sismicité modérée **, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
La commune est concernée par des zones inondables. A ce titre, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1. Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

2. Les articles du règlement s'appliquent à chaque lot d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

1. les constructions à usage :
   - Industriel.

2. Les installations classées suivantes :
   - les carrières.

3. Camping et stationnement de caravanes :
   - les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes,
   - les caravanes isolées.

4. Les installations légères de loisirs :
   - les habitations légères de loisirs,
   - les parcs résidentiels de loisirs.

5. Les travaux, installations et aménagements suivants :
   - les parcs d'attractions,
   - les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,

6. La destruction des éléments de patrimoine recensés au titre de l'article L.123-1 7°) du Code de l'urbanisme et signalés au plan de zonage par ce symbole: *

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

1. Les constructions à usage :

- d'artisanat, sous condition de ne pas générer de nuisances ou de risques pour le voisinage
- d'entrepôt sous condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone,

2. Les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone, et dès lors qu'elles n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

3. Les bâtiments à usage agricole ou forestier uniquement dans le cas d'extensions ou d'annexes de l'existant, et sous condition de ne pas augmenter le risque de nuisances pour le voisinage.

4. Les exhaussements et affouillements sur une profondeur d'1,5 m maximum ou s'ils sont conséquents à un besoin technique nécessaire à la construction.

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

I. Accès

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 voisin 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, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II : Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies se terminant en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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 de tout local pouvant servir de jour ou

de nuit au travail, au repas, ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

Alimentation en eau

I - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Gestion des eaux usées :

Un dispositif conforme à la règlementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, un ouvrage devra être prévu tel que puits d'infiltration, bassin de rétention, noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir. Plusieurs techniques ou moyens pourront être cumulés.

La gestion des eaux pluviales devra donc se faire à la parcelle au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie du terrain doit être suffisante pour correspondre au dispositif d'assainissement non collectif prévu par l'opération.

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

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des voies, soit selon un recul minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle sous réserve de la bonne insertion du bâtiment dans le tissu urbain environnant.

Le long de la route départementale, un recul de 10 m à partir de l'emprise publique devra être observé.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés soit à l'alignement, soit en recul.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la construction s'implantera à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des rives d'un cours d'eau.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de celles-ci.

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du bâtiment, toute saillie comprise, sur le terrain naturel.
Les annexes (hormis les garages) auront une surface de plancher maximale de 20 m2. Plusieurs annexes sont autorisées sur la parcelle.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout de toiture est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade à la limite basse de toit.

En cas de terrain en pente, la cote de référence sera le point le plus bas des niveaux du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère sauf hauteurs supérieures justifiées par des impératifs techniques.
En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être alignée sur la dite construction.

La hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE UA 11: ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cette règle est également applicable aux clôtures.

Toitures :

- La couverture des bâtiments doit respecter la palette des rouge à brun utilisée traditionnellement ou le noir.
- Les fenêtres de toit et les panneaux solaires seront autorisés.
- Les fenêtres de toit doivent être axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade sauf en cas de rénovation.

- Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Façades :

- Les ravalements de façades, réhabilitations, modifications et extensions d'existant ainsi que les nouvelles constructions devront participer à la mise en valeur du patrimoine bâti de la zone qui correspond au cœur historique du village.
- Il est interdit de laisser apparents des matériaux destinés à être revêtus.
- Les couleurs criardes sont interdites.
- ~~La couleur et l'aspect des enduits devront s'inspirer du nuancier disponible en mairie.~~
- Le parement bois est autorisé.
- Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis pour des raisons environnementales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.
- Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et seront placés de façon à générer le moins de nuisance possible pour le voisinage.

Ouvertures :

- Les caissons des volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur et seront posés en retrait de la façade dans le cadre de construction neuve.

Les vérandas et autres structures de même nature ne sont pas soumises aux règles précitées.

Clôtures :

- Les clôtures (hors haies) en limites de la voirie communale et en limites séparatives ne dépasseront pas 1 mètre 50.
- Si elles sont constituées en partie par un muret, celui-ci aura une hauteur d'un mètre maximum et pourra être surmonté d'un élément à claire- voie.
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie. Celle-ci aura une hauteur maximale de 2m.
- Dans le cas d'une intervention sur une clôture existante, la même hauteur maximum devra être respectée.
- Les clôtures ne devront en aucun cas empêcher la lisibilité des carrefours. Des hauteurs inférieures peuvent être demandées au cas par cas pour des raisons de sécurité routière.

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.

ARTICLE UA 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être aménagés (aménagement végétal et/ou minéral).
Les végétaux seront choisis si possible dans un registre local.
Au moins 10 % du terrain doit être aménagé en espace végétalisé.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La commune est comprise dans une** zone de sismicité modérée **, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
La commune est concernée par des zones inondables. A ce titre, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone UB est concernée par la présence de zones humides à intérêt limité. Les occupations et utilisation du sol peuvent être soumises à prescriptions particulières.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1. Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

2. Les articles du règlement s'appliquent à chaque lot d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UB 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

1. les constructions à usage :
   - Industriel.

2. Les installations classées suivantes :
   - les carrières.

3. Camping et stationnement de caravanes :
   - les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes,
   - les caravanes isolées.

4. Les installations légères de loisirs :
   - les habitations légères de loisirs,
   - les parcs résidentiels de loisirs.

5. Les travaux, installations et aménagements suivants :
   - les parcs d'attractions,
   - les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,

6. La destruction des éléments de patrimoine recensés au titre de l'article L.123-1 7°) du Code de l'urbanisme et signalés au plan de zonage par ce symbole: *

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

1. Les constructions à usage :

- d'artisanat, sous condition de ne pas générer de nuisances ou de risques pour le voisinage
- d'entrepôt sous condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone,

2. Les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone, et dès lors qu'elles n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

3. Les bâtiments à usage agricole uniquement dans le cas d'extensions ou d'annexes de l'existant, et sous condition de ne pas augmenter le risque de nuisances pour le voisinage.

4. Les exhaussements et affouillements sur une profondeur d'1,5 m maximum ou s'ils sont conséquents à un besoin technique nécessaire à la construction.

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

I. Accès

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 voisin 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, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II : Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies se terminant en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 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 de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repas, ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

Alimentation en eau

I - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Gestion des eaux usées :

Un dispositif conforme à la règlementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, un ouvrage devra être prévu tel que puits d'infiltration, bassin de rétention, noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir. Plusieurs techniques ou moyens pourront être cumulés.

La gestion des eaux pluviales devra donc se faire à la parcelle au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie du terrain doit être suffisante pour accueillir un dispositif d'assainissement individuel.

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

Sauf cas particulier indiqué sur le plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres par rapport à la voirie communale et 10 mètres par rapport à la voirie départementale.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle sous réserve de la bonne insertion du bâtiment dans le tissu urbain environnant.

Le long de la route départementale, un recul de 10 m à partir de l'emprise publique devra être observé.

Recul indiqué au plan (à Raon-Basse) :

Si une ligne de recul est indiquée au plan, les constructions devront s'implanter à l'arrière de celle-ci.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la construction s'implantera à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des rives d'un cours d'eau.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de celles-ci.

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du bâtiment, toute saillie comprise sur le terrain naturel.

Les annexes (hormis les garages) auront une surface de plancher maximale de 20 m2. Plusieurs annexes sont autorisées sur la parcelle.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout de toiture est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade à la limite basse de toit.

En cas de terrain en pente, la cote de référence sera le point le plus bas des niveaux du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère sauf hauteurs supérieures justifiées par des impératifs techniques.
En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être alignée sur la dite construction.

La hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE UB 11: ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cette règle est également applicable aux clôtures.

Toitures :

- Les fenêtres de toit et les panneaux solaires seront autorisés.
- Les fenêtres de toit doivent être axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade sauf en cas de rénovation.
- Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Façades :

- Les ravalements de façades, réhabilitations, modifications et extensions d'existant ainsi que les nouvelles constructions devront participer à la mise en valeur du patrimoine bâti.
- Il est interdit de laisser apparents des matériaux destinés à être revêtus.
- Les couleurs criardes sont interdites.
- Le parement bois est autorisé.
- Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis pour des raisons environnementales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.
- Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et seront placés de façon à générer le moins de nuisance possible pour le voisinage.

Ouvertures :

- Les caissons des volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur et seront posés en retrait de la façade dans le cadre de construction neuve.

Les vérandas et autres structures de même nature ne sont pas soumises aux règles précitées.

Clôtures :

- Les clôtures (hors haies) en limites de la voirie communale et en limites séparatives ne dépasseront pas 1 mètre 50.
- Si elles sont constituées en partie par un muret, celui-ci aura une hauteur d'un mètre maximum et pourra être surmonté d'un élément à claire- voie.
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie. Celle-ci aura une hauteur maximale de 2m.
- Les clôtures ne devront en aucun cas empêcher la lisibilité des carrefours. Des hauteurs inférieures peuvent être demandées au cas par cas pour des raisons de sécurité routière.

ARTICLE UB 12: STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE UB 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dépôts de toute nature seront masqués par des plantations.
Les espaces non bâtis doivent être aménagés (aménagement végétal et/ou minéral).
Les végétaux seront choisis si possible dans un registre local.
Au moins 20 % du terrain doit être aménagé en espace végétalisé.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 14 : Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La commune est comprise dans une** zone de sismicité modérée **, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
La commune est concernée par des zones inondables. A ce titre, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1. Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

2. Les articles du règlement s'appliquent à chaque lot d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UC 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

1. Les constructions à usage :
   - d'hébergement hôtelier,
   - agricoles.

2. Les installations classées suivantes :
   - les carrières.

3. Camping et stationnement de caravanes :
   - les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes,
   - les caravanes isolées.

4. Les installations légères de loisirs :
   - les habitations légères de loisirs,
   - les parcs résidentiels de loisirs.

5. Les travaux, installations et aménagements suivants :
   - les aires de jeux et de sports,
   - les parcs d'attractions,
   - les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Sont admises sous condition :

1 Les constructions destinées :

- à l'habitation et à leurs dépendances, à condition d'être destinée aux logements des personnes dont la présence est strictement nécessaire à la surveillance et au fonctionnement des activités déjà présentes sur la zone.

2. L'autorisation pour création, extension, transformation ou aménagement d'installations classées peut être assortie de prescriptions spéciales palliant les risques et nuisances pour le voisinage.

3. Les installations et travaux divers suivants :
Les exhaussements et affouillements sur une profondeur d'1,5 m maximum ou s'ils sont conséquents à un besoin technique nécessaire à la construction.

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

I. Accès

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 voisin 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, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II : Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UC4 - 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 de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repas, ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

Alimentation en eau

I - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Gestion des eaux usées :

Un dispositif conforme à la règlementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, un ouvrage devra être prévu tel que puits d'infiltration, bassin de rétention, noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir. Plusieurs techniques ou moyens pourront être cumulés.

La gestion des eaux pluviales devra donc se faire à la parcelle au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.
La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie du terrain doit être suffisante pour accueillir un dispositif d'assainissement individuel.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres par rapport à la voirie communale ~~et 10 mètres par rapport à la voirie départementale~~.
Le long de la route départementale, un recul de 10 m à partir de l'emprise publique devra être observé.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la construction s'implantera à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative. Cependant, une distance d'implantation supérieure à 5 mètres sera exigée si les condition de sécurité le nécessitent, notamment en cas de risque particulier d'incendie.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des rives d'un cours d'eau.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de celles-ci.

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

ARTICLE UC 11: ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cette règle est également applicable aux clôtures.

Toitures :

- Les fenêtres de toit et les panneaux solaires seront .
- Les fenêtres de toit doivent être axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade sauf rénovation de construction existante.
- Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Façades :

- Il est interdit de laisser apparents des matériaux destinés à être revêtus.
- Les couleurs criardes sont interdites.
- Le parement bois est autorisé.
- Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis pour des raisons environnementales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.
- Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et seront placés de façon à générer le moins de nuisance possible pour le voisinage.

Ouvertures :

- Les caissons des volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur et seront posés en retrait de la façade dans le cadre de construction neuve.

Les vérandas et autres structures de même nature ne sont pas soumises aux règles précitées.

Clôtures :

- Les clôtures ne devront en aucun cas empêcher la lisibilité des carrefours. La hauteur pourra être définie au cas par cas pour des raisons de sécurité routière.

ARTICLE UC 12: STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE UC 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dépôts de toute nature seront masqués par des plantations.
Les espaces non bâtis doivent être aménagés (aménagement végétal et/ou minéral).
Les végétaux seront choisis si possible dans un registre local.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 : Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescriptions.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La commune est comprise dans une** zone de sismicité modérée **, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
La commune est concernée par des zones inondables. A ce titre, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1. Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

2. Les articles du règlement s'appliquent à chaque lot d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1. Les constructions destinées :
   - à l'habitation sauf cas visé en UL2
   - ~~au commerce,~~
   - à l'artisanat,
   - à l'industrie.
   - à l'activité agricole.

2. Les installations classées suivantes :
   - Les installations classées soumises à déclaration et à autorisation.

3. Les travaux, installations et aménagements suivants :
   - les parcs d'attractions,
   - les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités.

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à usage :

   - d'habitation sous condition qu'elles soient destinées aux logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux.
   - D'entrepôts sous réserve d'être nécessaire à une activité de la zone,
   - De bureaux sous condition qu'elles soient destinées à une annexe d'un équipement autorisé dans la zone.

2. Sont autorisés les équipements nécessaires aux activités de loisirs ainsi que les travaux, installations et aménagements suivants :

- Les aires de jeux et de sports,
- Les aires de stationnement ouvertes au publics.
- Les exhaussements et affouillements sur une profondeur d'1,5 m maximum ou s'ils sont conséquents à un besoin technique nécessaire à la construction.

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

I. Accès

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 voisin 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, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II : Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies se terminant en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UE 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 de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repas, ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

Alimentation en eau

I - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Gestion des eaux usées :

Un dispositif conforme à la règlementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, un ouvrage devra être prévu tel que puits d'infiltration, bassin de rétention, noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir. Plusieurs techniques ou moyens pourront être cumulés.

La gestion des eaux pluviales devra donc se faire à la parcelle au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie du terrain doit être suffisante pour accueillir un dispositif d'assainissement individuel.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres par rapport à la voirie communale ~~et 10 mètres par rapport à la voirie départementale.~~

Le long de la route départementale, un recul de 10 m à partir de l'emprise publique devra être observé.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle sous réserve de la bonne insertion du bâtiment dans le tissu urbain environnant.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la construction s'implantera à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des rives d'un cours d'eau.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de celles-ci.

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout de toiture est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade à la limite basse de toit.

En cas de terrain en pente, la cote de référence sera le point le plus bas des niveaux du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout des toitures sauf hauteurs supérieures justifiées par des impératifs techniques.
En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être alignée sur la dite construction.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE UE 11: ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cette règle est également applicable aux clôtures.

ARTICLE UE 12: STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE UE 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être aménagés (aménagement végétal et/ou minéral).
Les végétaux seront choisis si possible dans un registre local.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU « BLOQUÉE »

Les dispositions du règlement de la zone 2AU « bloquée » s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être éditées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et de programmation – en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables – avec lesquelles les utilisations du sol doivent être compatibles.

Rappel : voir en annexe :

- *La liste indicative des essences locales*
- *Les dispositions communes à l'ensemble des zones*
- *Les rappels pour chaque article du PLU*

Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 2AU1 : occupations et utilisations du sol interdites

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

ARTICLE 2AU2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

Section 2 : conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 2AU3 : accès et voirie

Article non réglementé

ARTICLE 2AU4 : desserte par les réseaux

Article non réglementé

ARTICLE 2AU5 : caractéristiques des terrains

Article non réglementé

ARTICLE 2AU6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

ARTICLE 2AU7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

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

ARTICLE 2AU8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

ARTICLE 2AU9 : emprise au sol

Article non réglementé

ARTICLE 2AU10 : hauteur maximale des constructions

Article non réglementé

ARTICLE 2AU11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Article non réglementé

ARTICLE 2AU12 : stationnement

Article non réglementé

ARTICLE 2AU13 : espaces libres et espaces verts

Article non réglementé

Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 2AU14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La commune est comprise dans une zone de sismicité modérée , les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
La commune est concernée par des zones inondables. A ce titre, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 En zone A, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les dispositions particulières au secteur A :

2.1 Les constructions, extensions, transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements nécessaires à l'exploitation agricole.
2.2 Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions, ainsi que leurs dépendances à condition qu'elles soient situées dans un périmètre de 100 m des bâtiments d'exploitation strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une habitation au maximum par exploitation.
2.3 Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.
2.4 Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupation du sol admises dans la zone.
2.5 Le changement de destination des bâtiments existants (repérés sur le document graphique) liés à l'exploitation agricole à condition qu'ils ne remettent pas en cause l'activité agricole.
2.6 La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre si le permis de construire est déposé dans les deux ans suivant le sinistre.

Les dispositions particulières au secteur AM :

2.1 Les constructions, extensions, transformations, ainsi que leurs annexes à la condition d'être strictement liées à une activité de maraichage.
2.2 Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public

ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

2.3 Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupation du sol admises dans la zone.

2.4 La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre si le permis de construire est déposé dans les deux ans suivant le sinistre.

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

I. Accès

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 voisin 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, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II : Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

I - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée soit par branchement sur une conduite collective de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Gestion des eaux usées :

Un dispositif conforme à la règlementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, un ouvrage devra être prévu tel que puits d'infiltration, bassin de rétention, noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir. Plusieurs techniques ou moyens pourront être cumulés.

La gestion des eaux pluviales devra donc se faire à la parcelle au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront faire l'objet d'un pré-traitement.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres. ~~Cette distance sera de 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales~~.

Le long de la route départementale, un recul de 10 m à partir de l'emprise publique devra être observé.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle sous réserve de la bonne insertion du bâtiment dans le tissu urbain environnant.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

La construction s'implantera à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier.
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des rives des cours d'eau.
Les nouveaux sites agricoles - à l'exception des activités de maraichage - doivent respecter les distances préconisées par le SCOT.
Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif qui pourront soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de celles-ci.

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

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Les dispositions particulières au secteur A :

Les extensions des constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant, sont limitées à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU.

Les dispositions particulières au secteur AM :

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout de toiture est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade à la limite basse de toit.
La hauteur maximale de construction est de 6 mètres à l'égout pour les habitations.
La hauteur totale maximale du bâtiment est portée à 12 mètres pour les constructions à usage agricole (hors silos).
~~La hauteur maximale de construction est de 2.5 mètres hors tout pour les serres liées à l'activité de maraichage.~~
En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être alignée sur la dite construction.
Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cette règle est également applicable aux clôtures.

Toitures :

- La couverture des bâtiments doit respecter la palette des rouges à brun ou le noir.
- Les fenêtres de toit et les panneaux solaires seront autorisés.
- Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation ou d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Façades :

- Il est interdit de laisser apparents des matériaux destinés à être revêtus.
- La couleur des constructions doit contribuer à la bonne intégration du bâti dans le paysage.
- Les couleurs criardes sont interdites.
- Les différents bâtiments construits sur un même site devront avoir une harmonie dans les couleurs.
- Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis pour des raisons environnementales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Ouvertures :

- Les caissons de volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur et seront posés en retrait de la façade.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les végétaux seront si possible choisis dans un registre local.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La commune est comprise dans une** zone de sismicité modérée **, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
La commune est concernée par des zones inondables. A ce titre, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La **zone N** comprend les secteurs suivants :

- N.a correspondant à une zone naturelle à protéger.
- N.j correspondant à une zone où les abris de jardins sont autorisés sous conditions.
- N.s correspondant à une zone naturelle ou sont pratiquées des activités sportives.
- N.l correspondant à une zone naturelle de loisirs.
- N.h correspondant à une zone à vocation d'habitat déjà construite.

- ~~N.pc correspondant à un secteur à vocation de petit élevage~~
- N.c correspondant à la zone de captage

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'ensembles des occupations et utilisations du sols non mentionnées en N2

Est interdite la destruction des éléments de patrimoine recensés au titre de l'article L.123-1 7°) du Code de l'urbanisme et signalés au plan de zonage par une astérisque :*

Sont interdit les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux liés aux constructions et occupations admises dans la zone.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Dans l'ensemble de la zone sont autorisés :

- Les constructions, ouvrages, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas comprendre de partie habitable.

Dans l'ensemble de la zone hormis dans les secteurs N.a et N.c sont autorisées :

- Les rénovations et annexes des constructions d'habitation existantes sous les conditions définies aux articles suivants,
- Les reconstructions à l'identique des bâtiments sinistrés.
- Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

Dans le secteur N.j sont autorisées :

- Les abris de jardins sous les conditions définies aux articles suivants.

Dans le secteur N.h sont autorisées :

- Les extensions d'habitation et leurs annexes sous les conditions définies aux articles suivants.

Dans le secteur N.l sont autorisés :
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement de la zone de loisirs.

Dans le secteur N.s sont autorisés :
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les terrains pour la pratique des sports motorisés,
- Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

~~Dans le secteur N.pe, sont autorisés :~~
- ~~Les rénovations et annexes des constructions d'habitation existantes,~~
- ~~Les constructions destinées au petit élevage (type élevage de volailles, lapins, chiens et chats, ...)~~
- ~~Les constructions destinées à l'hébergement des animaux précités~~
- ~~Les installations et terrains nécessaires au fonctionnement de ces équipements~~

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

I. Accès

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 voisin 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, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II : Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

I - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée soit par branchement sur une conduite collective de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Gestion des eaux usées :

Un dispositif conforme à la règlementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, un ouvrage devra être prévu tel que puits d'infiltration, bassin de rétention, noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir. Plusieurs techniques ou moyens pourront être cumulés.

La gestion des eaux pluviales devra donc se faire à la parcelle au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres. ~~Cette distance sera de 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.~~

Le long de la route départementale, un recul de 10 m à partir de l'emprise publique devra être observé.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle sous réserve de la bonne insertion du bâtiment dans le tissu urbain environnant.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX UNITES SEPARATIVES

La construction s'implantera à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.
Les annexes pourront s'implanter en limite séparative.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront soit jouxter les limites séparatives soit être implantés en recul de celles-ci.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des rives d'un cours d'eau.

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

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Les abris de jardins sont limités à 20m2 de surface de plancher.
Dans le secteur N.h, Les extensions des constructions existantes et les annexes sont limitées à 100 m2 de surface de plancher.
En N.l, l'habitat de loisir est limité à 50 m2 de surface de plancher.
~~En N.pe, les constructions sont limitées à 800 m2 de surface de plancher.~~

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout de toiture est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade à la limite basse de toit.
En cas de terrain en pente, la cote de référence sera le point le plus bas des niveaux du terrain naturel par rapport à l'emprise de la construction.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions est de 6 mètres à l'égout de toiture.
La hauteur maximale des annexes et abris de jardins est de 3.5 mètres à l'égout de toiture.

Dans le secteur N.h, la hauteur maximale des constructions d'habitation et extensions est de 6 mètres à l'égout de toiture.

En N.pe, les constructions à vocation de petit élevage sont limitées à 6 mètres à l'égout de toiture. Les extensions de la construction d'habitation existante pourront atteindre la même hauteur sans la dépasser.

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être alignée sur la dite construction.

Dans le secteur N.l, la hauteur maximum des constructions est de 4 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cette règle est également applicable aux clôtures.

Toitures :

- La couverture des bâtiments doit respecter la palette des rouges à brun ou le noir.
- Les fenêtres de toit et les panneaux solaires seront autorisés.
- Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation ou d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Façades :

- Il est interdit de laisser apparents des matériaux destinés à être revêtus.
- La couleur des constructions doit contribuer à la bonne intégration du bâti dans le paysage.
- Les couleurs criardes sont interdites.
- Si le bâtiment est en bardage, celui-ci aura un aspect bois.
- Les différents bâtiments construits sur un même site devront avoir une harmonie dans les couleurs.
- Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis pour des raisons environnementales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Ouvertures :

- Les caissons de volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur et seront posés en retrait de la façade.

Les vérandas et autres structures de même nature ne sont pas soumises aux règles précitées.

Dans le secteur N.l, les formes d'hébergement de loisir originales type « wagons, cabanes, tipis,… » sont autorisés.

Clôtures :

- Les clôtures (hors haies) en limites de voirie communale et en limites séparatives ne dépasseront pas 1 mètre 50.
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie. Celle-ci aura une hauteur maximale de 2 m.
- Les clôtures ne devront en aucun cas empêcher la lisibilité des carrefours. Des hauteurs inférieures peuvent être demandées au cas par cas pour des raisons de sécurité routière.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les végétaux seront choisis si possible dans un registre local.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription

architecture
urbanisme
paysage

NANCY
COUR BONSECOURS
258, Av. DE STRASBOURG
54000 NANCY
TEL 03 83 85 60 60
FAX 03 83 85 60 69

Annexes
Préconisations sur la gestion des eaux

Règlement
Plan Local d'Urbanisme
Commune de RAON-AUX-BOIS

ZU1-5
ZONES URBANISEES
Infiltration pluviale

ZU1 – Puits d'infiltration
ZU2 – Chaussées réservoirs
ZU3 – Noues
ZU4 – Débit de pointe maximal
ZU5 – Végétalisation

Buts

- Favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales dans les zones urbanisées,
- Favoriser le stockage des eaux à la parcelle.

Généralités

Afin de limiter les risques d'inondation en aval, on privilégiera un stockage des eaux pluviales le plus en amont possible.

Plusieurs techniques peuvent être mises en place afin de stocker et/ou infiltrer les eaux pluviales en amont : stockage à la parcelle, chaussées réservoirs, noues.

Le stockage à la parcelle peut être imposé au propriétaire par le document d'urbanisme (règlement du PLU). La mise en place de chaussées réservoirs peut être envisagée par la collectivité locale, ou par l'aménageur lorsqu'il s'agit d'opérations d'aménagement de grande envergure. Les noues peuvent êtres mises en place lors d'aménagements d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, Plan d'Aménagement d'Ensemble).

ATTENTION : l'infiltration des eaux pluviales ne doit pas dégrader les eaux souterraines.

Principe(s) / Technique(s) d'intervention

ZU1. Puits d'infiltration

Le règlement du PLU peut imposer des volumes d'infiltration à la parcelle en exigeant un ratio de x m^3 par m^2 de surface imperméabilisée, par la mise en place de puits d'infiltration.

L'article 13 (espaces libres et plantations) du règlement peut ainsi être rédigé : « Un dispositif d'infiltration des eaux pluviales devra être mis en place afin de respecter, a minima, un volume de rétention et d'infiltration de 100 litres par mètre carré imperméabilisé ».

Le puits d'infiltration consiste à recueillir les eaux pluviales qui tombent sur la parcelle, généralement en le reliant directement aux canalisations des toitures existantes. Les eaux sont alors stockées temporairement puis infiltrées naturellement dans les couches plus profondes et perméables du sol.

Le dimensionnement du puits doit être calculé en fonction de la perméabilité du terrain et de la pluie considérée (pluie centennale).

Les puits d'infiltration sont essentiellement utilisés pour les eaux de toiture. Ils peuvent servir dans d'autres cas si un dispositif amont de décantation est prévu (garantir une protection de la qualité des eaux souterraines en cas de pollution).

Les puits d'infiltration comblés sont remplis de matériaux poreux entourés d'un géotextile qui retient les éléments les plus fins. Les puits vides ne contiennent en leur fond qu'une couche filtrante composée de galets, gravillons et sables, chacune des couches de matériaux étant séparée des autres par un géotextile.

PUISARD DE DÉCANTATION PUITS D'INFILTRATION

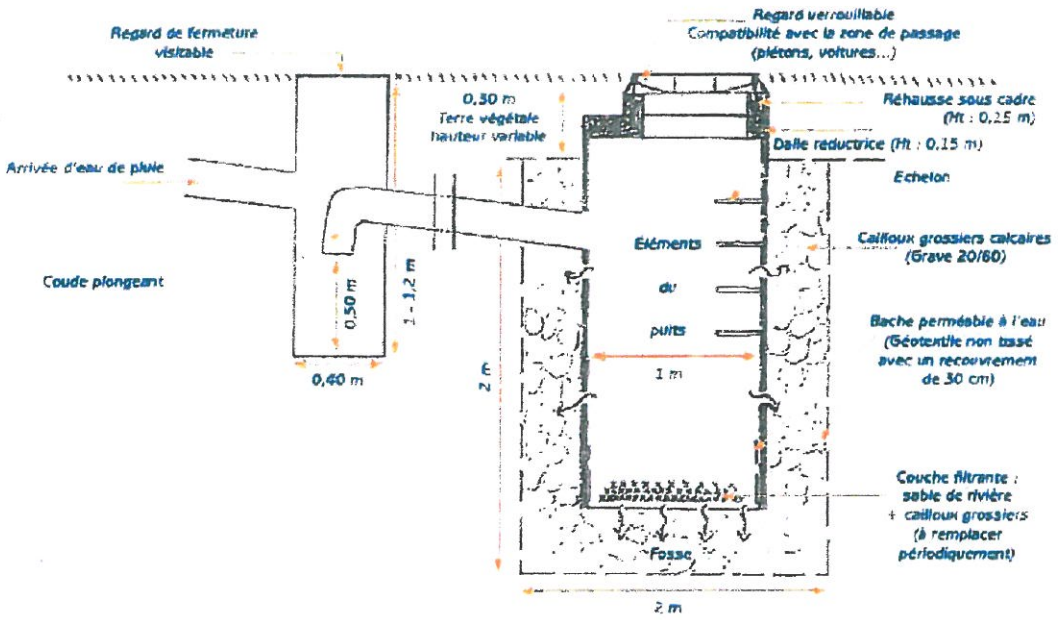


Schéma de principe d'un puits vide
(source : adopta.free.fr)

A défaut de connaître celle-ci, le volume du puits d'infiltration est obtenu sur la base d'une pluie de 50 L/m2 en multipliant la surface imperméabilisée par 0,05 m.

Exemple, pour une surface imperméabilisée de 100 m2, le volume V du puits est :

$$V = 100 \times 0,05 = 5 \text{ m}^3$$

Avantages	Inconvénients
Faible emprise au sol, pas d'exutoire à prévoir, conception simple	Entretien nécessaire, risque de pollution de la nappe, capacité de stockage limité

Coûts indicatifs
Mise en place : 3 CHT/m2 de surface Entretien : 80 €/an (curage)

ZU2. Chaussées réservoir

Les chaussées à structure réservoir sont des bassins de retenue enterrés sous les voies de circulation, ce qui exige une réflexion en amont de l'aménagement considéré (lotissement, ZAC, PAE).

Les chaussées réservoir sont préférables dans les secteurs à faible pente. Dans le cas contraire, un cloisonnement de la structure est nécessaire.

Il existe deux principaux types de chaussées réservoir : avec et sans infiltration.

Les chaussées sans infiltration sont mises en place dans le cas de terrains peu perméables, ou lorsque la nappe phréatique est proche de la surface.

L'indice de vide recherché est de l'ordre de 35 %. Le volume à stocker dans la chaussée est calculé en fonction de la surface imperméabilisée à gérer, de la perméabilité des sols, du débit de fuite autorisé en aval, du type de pluie.

L'évacuation peut se faire vers :
- un exutoire prédéfini,
- le système d'assainissement des eaux pluviales,
- l'infiltration.

Le dimensionnement de la chaussée est à la fois mécanique et hydraulique :

- Dimensionnement mécanique : en fonction du trafic, de la structure du sol support, des matériaux utilisés.
- Dimensionnement hydraulique : il faut calculer le volume d'eau à stocker (fonction de la surface imperméabilisée, de la pluie choisie) puis l'épaisseur de la chaussée réservoir.

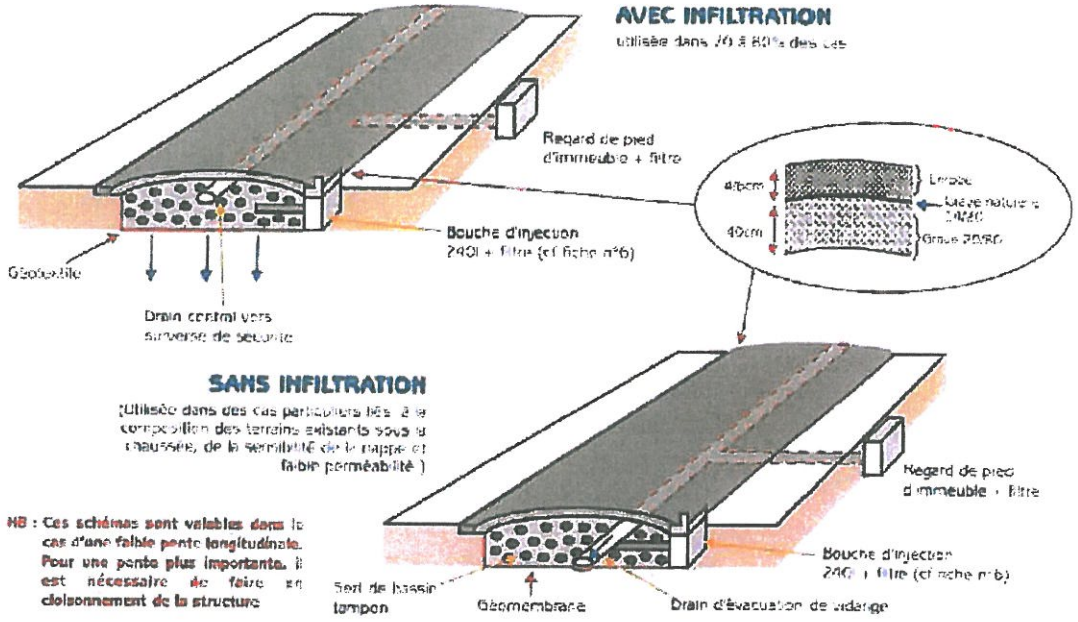


Schéma de principe d'une chaussée réservoir

Avantages	Inconvénients
Insertion facile en zone urbaine, amélioration de l'adhérence, économie de surface, alimentation de la nappe	Risque de pollution de la nappe, risque de colmatage des enrobés drainants, coût élevé.

Coûts indicatifs
300 €/mètre linéaire

ZU3. Noues

La noue est un système d'infiltration des eaux pluviales à ciel ouvert.

La noue est généralement engazonnée et constitue un véritable espace vert dans une zone urbanisée.

Un massif drainant sous la noue peut être mis en place afin d'améliorer l'infiltration des eaux dans le sol.

IMPORTANT : le règlement des documents d'urbanisme doit prévoir un recul suffisant entre le bâti et la voirie (ou les limites séparatives) afin de permettre l'implantation des noues.

Avantages	Inconvénients
Insertion facile en zone urbaine, agrément paysager, facile d'entretien	Réflexion en amont de la réalisation de l'aménagement, emprise importante, faibles résultats dans le cas de sols peu perméables

Coûts indicatifs
Mise en place de la noue : 10 €/m3 Déplacement d'un engin : 400 € Engazonnement : 100 €/mètre linéaire

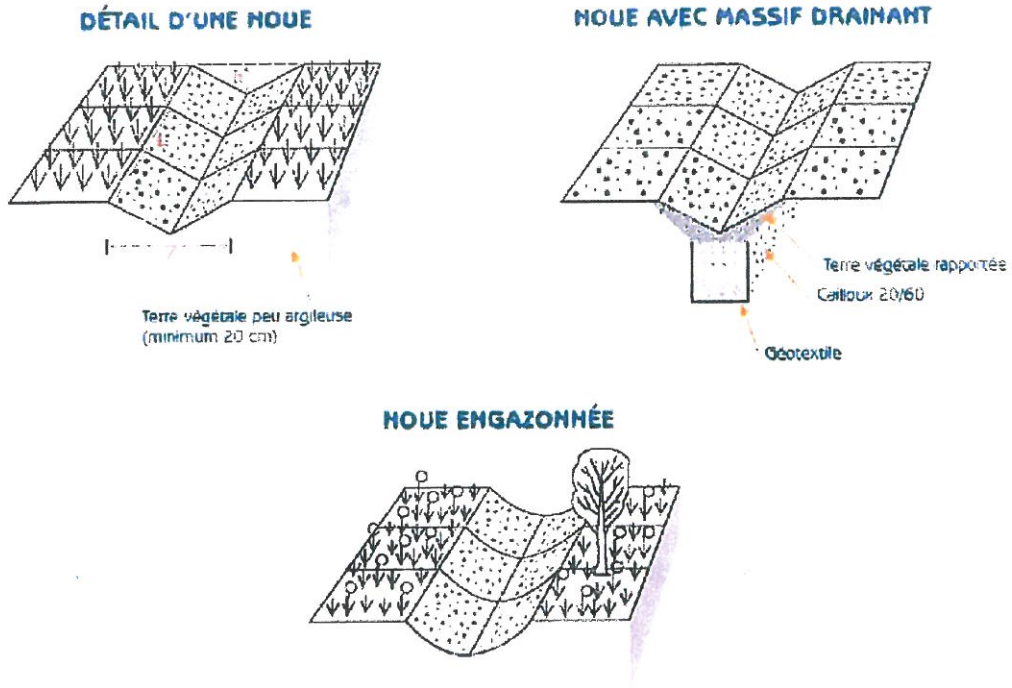


Schéma de principe d'une noue

ZU4. Débit de pointe maximal

Afin de favoriser le stockage des eaux pluviales à la parcelle, le PLU peut imposer un débit de pointe à ne pas dépasser à la sortie de la parcelle, c'est-à-dire à l'endroit du raccordement avec le réseau collectif des eaux pluviales, ou à l'exutoire. Le débit de pointe devra être calculé en fonction de l'aléa (pluie "projet" ou pluie centennale).

ZU5. Végétalisation

Le règlement du PLU peut exiger des mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols, avec éventuellement un mode opératoire préconisé, comme la création d'espaces verts comme lieux de rétention supplémentaire.

Afin de favoriser l'implantation d'espaces verts (secteurs d'infiltration et de rétention des eaux), le PLU peut :

- imposer l'implantation de haies arbustives ou arborées en limite séparative de terrain (article 13 du règlement),
- imposer un nombre minimum d'arbres de haut jet par mètre carré (article 13),
- imposer l'implantation de haies le long des voiries par le zonage en Espace Boisé Classé. Cet outil peut notamment être utilisé dans le cadre d'opérations d'ensemble (Zone d'Aménagement Concerté, Plan d'Aménagement d'Ensemble, lotissements).

Matériel

La mise en place d'un puits d'infiltration peut être faite par un particulier. Sinon, plusieurs sociétés proposent ce type de prestation.

La mise en place de noues ou chaussées réservoirs doit être réfléchie en amont du projet d'aménagement.

L'instauration d'un débit de pointe maximal peut être imposé au pétitionnaire dans le règlement du PLU.

ZU6-8
ZONES URBANISEES
Limiter l'imperméabilisation des sols

ACTIONS
ZU6 – Interdire l'imperméabilisation hors bâtiment
ZU7 – Limiter l'emprise au sol ou la densité de construction
ZU8 – Limiter le stationnement imperméable

Buts

- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones urbanisées,
- Favoriser l'utilisation de matériaux drainants.

Généralités

L'imperméabilisation artificielle des sols est la principale cause des phénomènes d'inondation par ruissellement.

L'imperméabilisation des sols est la conséquence :
- des bâtiments,
- des surfaces annexes des bâtiments (terrasses, piscines, aires de jeux),
- des routes,
- des aires de stationnement.

Les documents d'urbanisme peuvent limiter le risque de ruissellement en limitant les surfaces imperméabilisées dans les zones urbanisées.

Principe(s) / Technique(s) d'intervention

ZU6. Interdire l'imperméabilisation hors bâtiment

Le règlement du PLU peut limiter, voire interdire, l'imperméabilisation des sols hors bâti. L'article 13 du règlement (espaces libres) peut ainsi être rédigé en zones U et AU :

"article 13 – espaces libres et plantations
L'imperméabilisation des sols, hors construction, piscines et équipements sportifs, est interdite."

Par conséquent, les terrasses, allées et autres espaces libres devront être perméables (matériaux perméables).

Avantages	Inconvénients
- Simple à définir dans un PLU par modification ou révision du document - Contribue à l'alimentation de la nappe - Permet un traitement des eaux pluviales à la parcelle	- Utilisation de matériaux drainants coûteuse - Impossible à mettre en place dans certains cas (piscines) - Difficile à contrôler

ZU7. Limiter l'emprise au sol ou la densité de construction

Dans les zones à risques, ou dans les zones susceptibles d'aggraver fortement le ruissellement en aval, le règlement peut :
- limiter l'emprise au sol des constructions (article 9 – emprise au sol des constructions),
- limiter la densité de construction (article 14 – coefficient d'occupation des sols).

Limiter la densité des constructions en zones urbaines reste cependant contraire à la philosophie de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui vise à limiter l'étalement urbaine. Aussi, l'instauration de telles règles dans le document d'urbanisme doit être dûment justifiée, notamment dans le Rapport de Présentation du PLU.

Le PLU doit faire l'objet d'un état initial de l'environnement qui doit poser un diagnostic des problématiques risques, ruissellement, qualité des milieux récepteurs, etc. Ce diagnostic est fondé sur les études existantes et sur des investigations spécifiques (études risques, études hydrauliques et hydrologiques, études de sols, etc.) menées pour l'occasion.

Ces études sont nécessaires pour argumenter et justifier dans le rapport de présentation les grandes options prises pour l'aménagement du territoire. Le cas échéant, le travail d'élaboration du PLU peut s'appuyer sur les investigations particulières menées pour la réalisation du zonage pluvial. Il doit aussi intégrer les études et informations, notamment en termes de réglementation et risques, présentées par les services de l'État dans le cadre du "porter à connaissance".

Avantages	Inconvénients
- Simple à définir dans un PLU par modification ou révision du document - Contribue à l'alimentation de la nappe - Permet un traitement des eaux pluviales à la parcelle	- Contraire au principe de densification de la loi SRU - Augmente l'étalement urbain

ZU8. Limiter le stationnement

Le stationnement est aussi un facteur important d'aggravation du phénomène de ruissellement en zone urbaine. Afin de gérer correctement le stationnement en zone urbaine, le PLU peut :

- limiter le nombre de stationnement en fonction de la destination du bâti (article 12 du règlement),
- imposer des aires de stationnement perméables (article 12).





Par ailleurs, le règlement du PLU peut imposer la création de stationnement perméable afin de limiter le ruissellement.

Le revêtement poreux constitue une solution alternative au revêtement traditionnel imperméable. Il permet de diminuer les surfaces imperméabilisées, ce qui présente l'avantage, non négligeable, de réduire le ruissellement pluvial. Bien qu'ils soient principalement destinés à la gestion quantitative des eaux pluviales, les revêtements poreux peuvent aussi procurer d'importants avantages sur le plan qualitatif.

Parmi les matériaux de surface, on distingue :

- les matériaux modulaires,
  - pavés non poreux, utilisés en surface perméable. Il s'agit de pavage en béton classique. Le drainage est assuré par des joints larges ou par des perforations.
  - pavés et dalles poreux en béton : le drainage est assuré par la porosité du matériau et par les joints non garnis.
- les matériaux autres que modulaires :
  - les matériaux non traités sans fines,
  - les bétons bitumineux.

Avantages	Inconvénients
- Conception simple - Bonne intégration dans le tissu urbain - Contribue à l'alimentation de la nappe	- Risque de colmatage - Entretien indispensable - Désherbage nécessaire

Coûts indicatifs
Pavés drainants : coûts supérieurs de 10-15 % aux pavés classiques

ZU9-11
ZONES URBANISEES
Favoriser l'écoulement des eaux pluviales

ACTIONS

ZU9 – Orienter le bâti dans le sens du courant principal
ZU10 – Instaurer la transparence hydraulique
ZU11 – Aménager les voiries

Buts

- Favoriser l'écoulement des eaux pluviales jusqu'à l'exutoire,
- Limiter les obstacles au libre écoulement des eaux

Généralités

Après l'imperméabilisation, la création d'obstacles au libre écoulement des eaux est la deuxième cause des phénomènes d'inondation par ruissellement dans les zones urbanisées.

La présence d'obstacles au libre écoulement des eaux pluviales engendre une stagnation des eaux qui, lors de fortes pluies, crée des inondations.

En zones urbaines, les obstacles peuvent être de différentes natures : bâtiments, murs de clôture, soubassements, etc.

D'autre part, afin d'éviter une accumulation des eaux pluviales en amont lors de fortes épisodes pluvieux, l'écoulement des eaux sur les voiries peut être accéléré en adoptant certains profils de voirie spécifiques.

Principe(s) / Technique(s) d'intervention

ZU9. Orienter le bâti dans le sens du courant principal

Dans un premier temps, il est nécessaire de connaître le sens des écoulements principaux. Généralement, le zonage d'assainissement pluvial doit décrire les écoulements principaux, au moins dans les zones urbanisées.

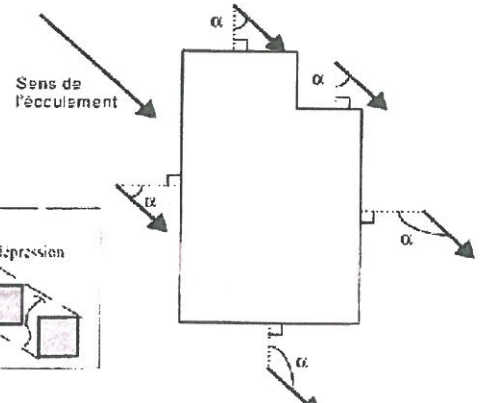
Le PLU peut alors orienter le bâti dans le sens du courant principal afin de faciliter l'écoulement des eaux.
Afin d'orienter le bâti, deux pièces du PLU peuvent le permettre : le règlement et les orientations particulières d'aménagement (facultatives).

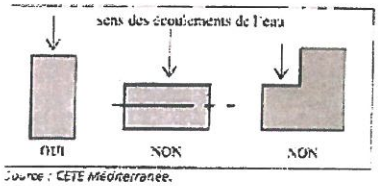
Dans le règlement :
- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6),
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7),
- implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article 8).

Les orientations particulières d'aménagement peuvent spécifier l'orientation du bâti dans certains secteurs soumis au risque de ruissellement grâce à des schémas de principe.

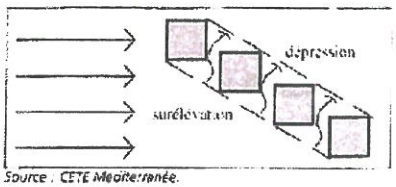
Sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0° \leq \alpha < 90°$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90° \leq \alpha \leq 180°$





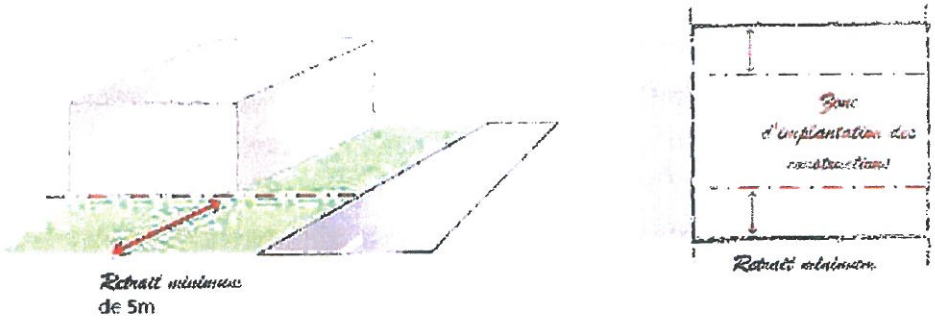
Source : CETE Méditerranée.



Source : CETE Méditerranée.

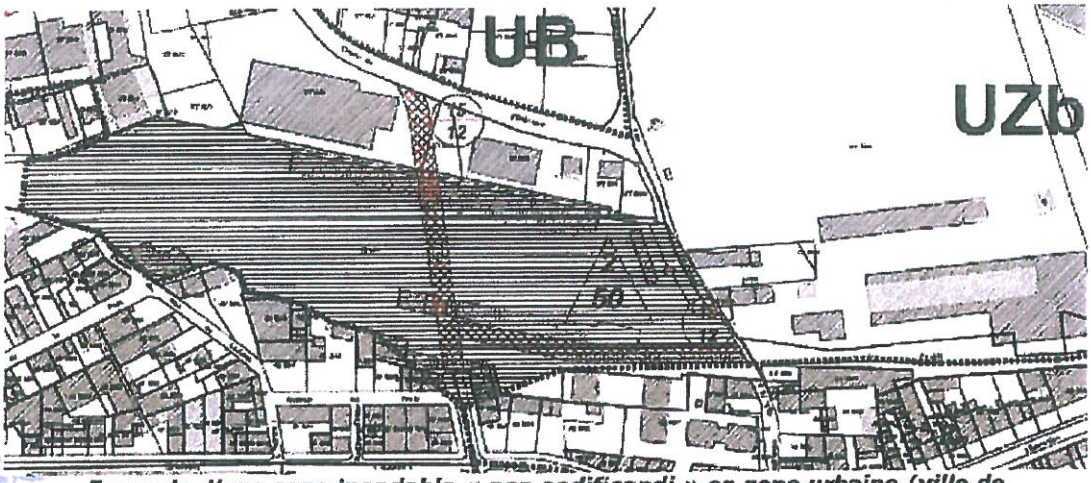
Bons et mauvais exemples de constructions par rapport au sens d'écoulement (Source : Guide concernant les mesures de prévention – Plans de prévention des risques naturels – Risques d'inondation, La documentation française)

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art. 7)



Exemple : schéma de principe d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Castres-Mazamet)

Le zonage du PLU peut également imposer l'orientation en définissant des zones de *non aedificandi*. Ces mêmes zones de *non aedificandi* peuvent également être utilisées pour protéger les secteurs d'écoulement principal (fond de vallons, thalwegs, etc).



Exemple d'une zone inondable « non aedificandi » en zone urbaine (ville de Châteaurenard)

Avantages	Inconvénients
- Outil réglementaire simple	- Nécessite une étude hydraulique préalable pour connaître les écoulements principaux - Difficile à mettre en place dans les zones urbanisées denses - Augmente l'étalement urbain - Une forme présentant peu ou pas de décrochement et orientée dans le sens de la pente du terrain peut poser un problème de conception

ZU10. Instaurer la transparence hydraulique

Les clôtures sont un autre élément d'obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Il s'agit des murs de clôture, ou des soubassements des clôtures grillagées.

Le règlement du PLU peut imposer la transparence hydraulique de clôtures. Il s'agit de l'article 11 du règlement.

Dans certains cas, le règlement peut interdire les murs de clôture et prescrire l'implantation de clôtures végétalisées.

Avantages	Inconvénients
- Outil réglementaire simple - Intérêt paysager	- Difficile à faire appliquer

ZU11. Aménager les voiries

Certains profils de voirie permettent de favoriser l'écoulement des eaux pluviales, grâce à une configuration spécifique de pente, d'emprise, de hauteur de trottoirs.

A titre d'exemple, le profil ci-dessous permet d'évacuer une capacité C de près de 3,5 m^3/s avec un remplissage au niveau de la 2ème bordure de trottoir et une pente de 1 % (données : CETE du Sud-Ouest).

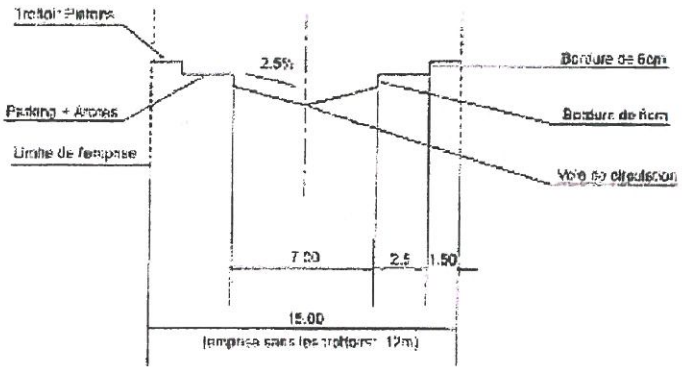


Schéma de principe d'une voirie en « V »

Le tableau suivant illustre la capacité d'écoulement C de la voirie en « V » ci-dessus en fonction de son emprise et de sa pente.

Emprise (m)	Pente				
	0,1 %	0,6 %	1 %	3 %	5 %
	C (m^3/s)	C (m^3/s)	C (m^3/s)	C (m^3/s)	C (m^3/s)
9	0,25	0,85	1,10	1,91	2,46
13	0,79	1,93	2,50	4,32	5,58
15	1,08	2,56	3,43	5,94	7,57

Avantages	Inconvénients
- Efficace dans les zones à risque	- Nécessite d'une réflexion en amont de tout projet d'aménagement - Coût supplémentaire

ZU12
ZONES URBANISEES
Réaliser des bassins de rétention

ACTIONS

ZU12 – Réaliser des bassins de rétention

Buts

- Favoriser le stockage des eaux pluviales en amont
- Réduire la vulnérabilité en aval

Généralités

Les bassins de rétention sont adaptés pour des opérations d'aménagement d'ensemble, comme les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), les lotissements ou les PAE (Projets d'Aménagement d'Ensemble).

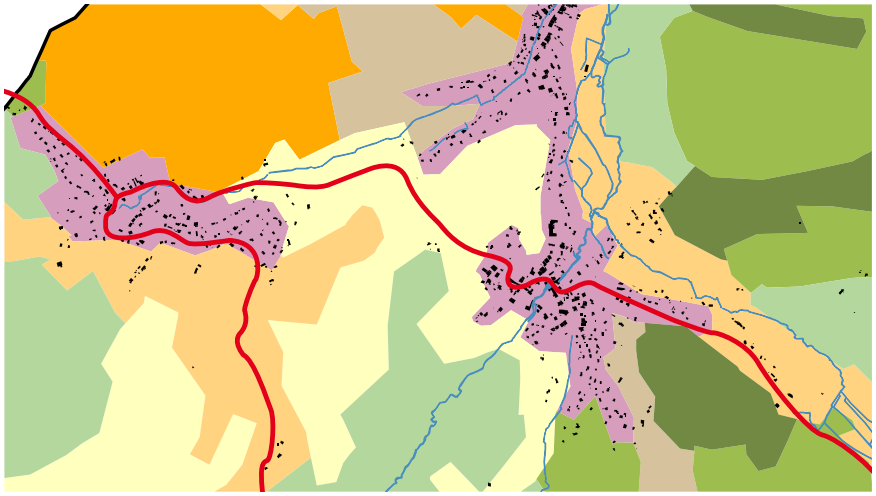
Après stockage, les eaux pluviales sont soit évacuées vers un exutoire de surface (bassin de rétention) soit infiltrées dans le sol après rétention (bassin de rétention/infiltration).

Parmi les bassins à ciel ouvert, on distingue :
- les bassins de rétention qui contiennent de l'eau en permanence,
- les bassins de rétention secs qui se vidangent complètement vers un exutoire suite à un événement pluvieux,
- les bassins de rétention-infiltration pour lesquels l'eau s'infiltre lentement dans le sol après un épisode pluvieux.

Principe(s) / Technique(s) d'intervention

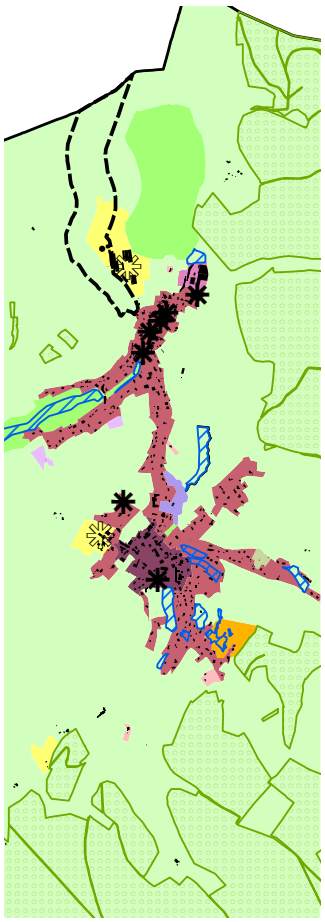
Plusieurs étapes sont nécessaires à la conception d'un bassin de rétention :
- topographie : l'étude de la topographie est la première étape à réaliser afin de vérifier la faisabilité du projet,
- études géotechniques : ces études permettent de définir si les matériaux du sol conviennent pour une bonne stabilité des talus, la perméabilité des matériaux, leurs modalité de compactage, les contraintes de mise en œuvre,
- hydrologie : les études hydrologiques permettent de calculer les apports en eau du bassin versant et le volume d'eau à stocker,
- hydraulique : les études hydrauliques permettent de dimensionner le réseau de transport amont et aval ainsi que les ouvrages techniques du bassin,
- qualité des eaux : les études de qualité des eaux permettent de cerner les objectifs de dépollution des eaux de ruissellement dans l'ouvrage de rétention

Avantages	Inconvénients
- Efficace dans les zones à risque	- Nécessite d'une réflexion en amont de tout projet d'aménagement - Coût supplémentaire - Ne permet de stocker que les premières pluies - Coûteux et a priori non subventionné









NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de RAON-AUX-BOIS (88)

Bureau d'études éolis

Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
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