

Commune de Nomexy

département des Vosges

Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

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

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

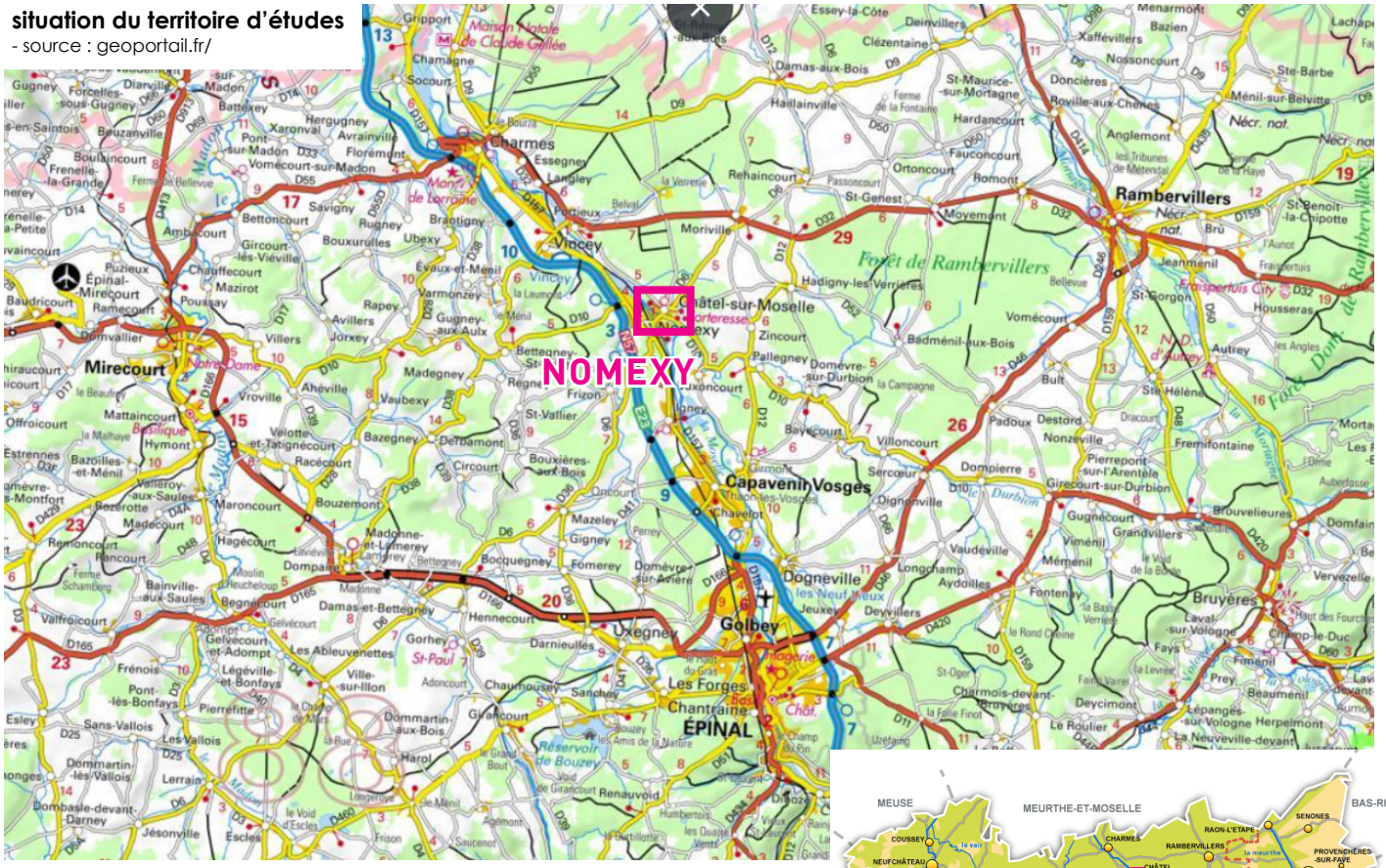
- élaboration du PLU approuvée le 20 novembre 2013.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 15 juin 2017.
- Modification simplifiée n°2 du PLU en cours d'élaboration.

Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

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

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





0.-
Avant-propos



La commune de NOMEXY est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 novembre 2013, et qui a évolué depuis cette date.

La commune de NOMEXY souhaite procéder à une Modification Simplifiée de son PLU pour être en capacité de répondre favorablement au projet de création d'une zone d'aménagement concerté sur la friche Boussac.

Ce projet **entre dans le cadre d'une procédure de Modification Simplifiée** du PLU car celui-ci :

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

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

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

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

- une démonstration de l'articulation du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible (Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse) et qu'il doit prendre en compte (Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) des Vosges Centrales).
- une analyse des incidences du projet sur l'environnement dans une logique « éviter, réduire, compenser ».
- l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

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

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

1.-
Les éléments de contexte



Le territoire communal de NOMEXY se situe dans la vallée de la Moselle et il est traversé par la RN57 s'intègre dans un corridor de développement du Sillon Mosellan. La commune se localise entre Épinal à 20 minutes au sud et Charmes à 13 minutes au nord.
la commune de Nomexy est classée dans le SCOT comme un pôle de proximité.

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges
Communauté d'Agglomération d'Epinal
SCOT des Vosges Centrales
Population communale INSEE en 2020 : 1955
Evolution de la population communale entre 2009 et 2020 : -10.77%
Surface du territoire communal : 811 ha.
Absence de site Natura 2000 sur le territoire d'études.

Le contexte réglementaire

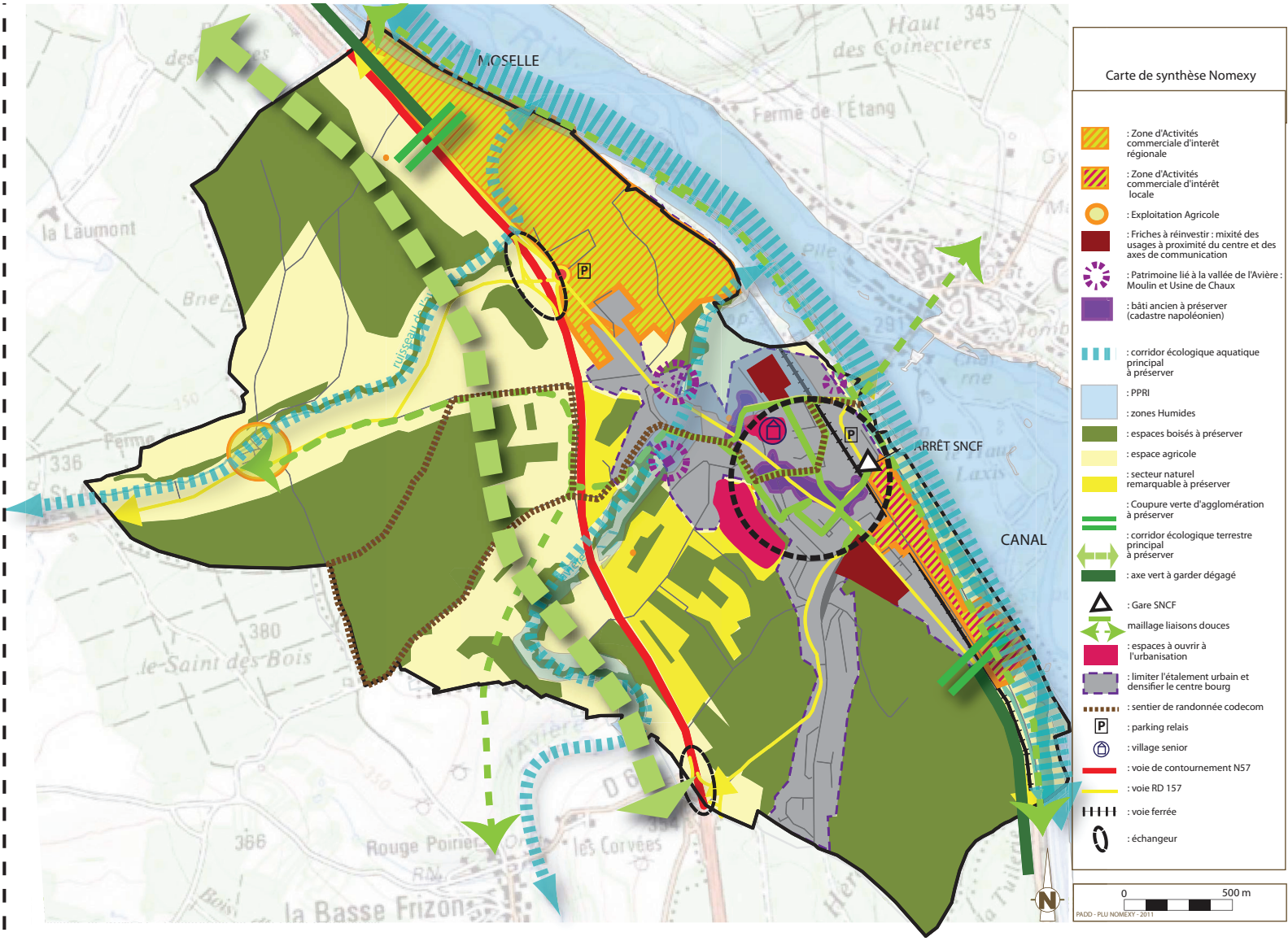
La commune de NOMEXY est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 novembre 2013, et qui a évolué depuis cette date.

Ce dossier est composé des pièces suivantes :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet politique communal défendu dans le cadre de son PLU approuvé en 2013 ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification Simplifiée n°1 du PLU.

Ce document s'organise sous la forme de plusieurs orientations déclinées en objectifs :
- Orientation 1 : Dynamiser un territoire au savoir-faire économique
  → Objectif 1 : Porter une attention particulière à la richesse patrimoniale de NOMEXY
  → Objectif 2 : Encourager la reconversion des friches industrielles en favorisant une mixité des usages
  → Objectif 3 : Renforcer et pérenniser le nouvel essor économique

- Orientation 2 : Maîtriser et organiser durablement l'urbanisation en confortant le tissu bâti existant
  → Objectif 1 : Déterminer de futurs secteurs ouverts à une urbanisation maitrisée
  → Objectif 2 : Conforter le centre-bourg comme pôle fédérateur et structurant
  → Objectif 3 : Poursuivre les réflexions amorcées sur la thématique « aménagement de bourg »



Cartographie de synthèse du PADD approuvé le 20 novembre 2013
- source : PLU en vigueur

- Orientation 3 : Faire de la préservation des paysages et de la biodiversité un gage de qualité du territoire
  → Objectif 1 : Conserver les grandes composantes naturelles de NOMEXY
  → Objectif 2 : Œuvrer pour la biodiversité locale
  → Objectif 3 : Impulser une réflexion sur le « végétal » dans les aménagements urbains

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

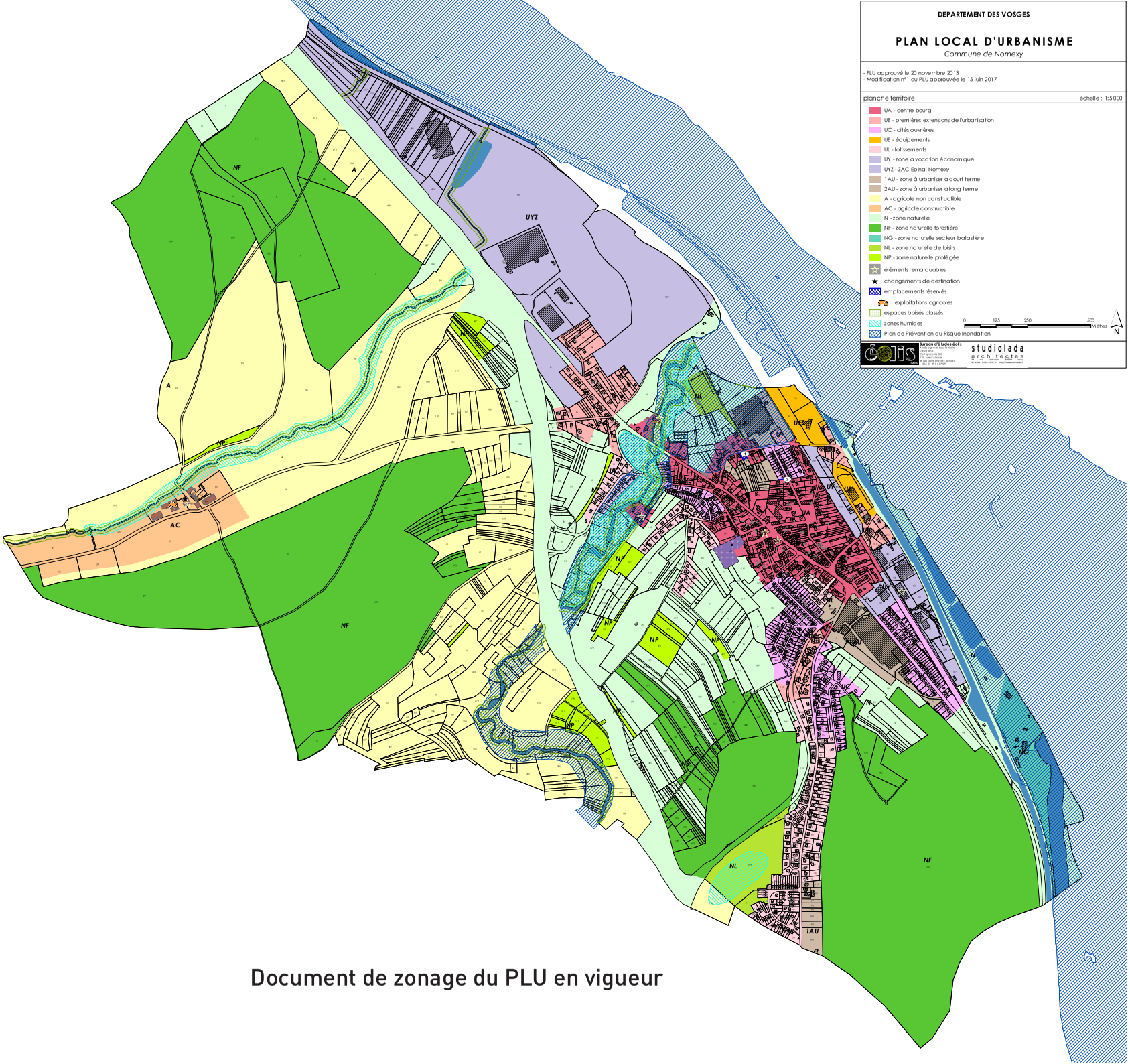
- Les zones urbaines concernent les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise. Cette zone est divisée entre :
  → La zone UA qui correspond au centre bourg.
  → La zone UB qui correspond aux premières extensions de l'urbanisation.
  → La zone UC qui regroupe les cités ouvrières.
  → La zone UE qui regroupe les équipements de forte emprise présents dans la commune.
  → La zone UL qui regroupe les lotissements.
  → La zone UY qui correspond aux zones d'activités économiques.

→ La zone UYZ qui correspond à la ZAC Épinal Nomexy.

- Les zones à urbaniser regroupent les espaces destinés à une urbanisation future :
  → La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à court terme.
  → La zone 2AU est une zone d'urbanisation future à long terme.

- La zone agricole recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
  Elle comprend le secteur AC agricole constructible.

- La zone naturelle et forestière regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
  Elle comprend également :
  → Le secteur NF qui couvre les massifs forestiers du territoire communal.
  → Le secteur NG qui correspond au secteur de la ballastière.
  → Le secteur NL qui correspond à une zone de loisirs.
  → Le secteur NP qui regroupe les espaces protégés.



Document de zonage du PLU en vigueur

2.-
La présentation du projet

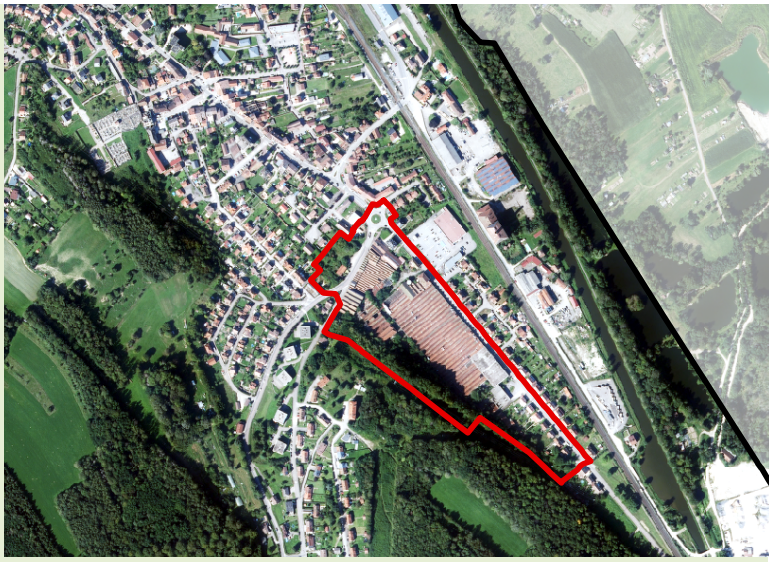


Faire évoluer le PLU pour permettre la création d'un écoquartier sur le site de la friche Boussac – ancienne filature et teinturerie

<u>Objet de la Modification Simplifiée du PLU</u> : Faire évoluer le PLU pour permettre la concrétisation du projet pour la création de la zone d'aménagement concerté de la friche Boussac.

<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

- **L'OAP pour annuler l'OAP n°1 « Anciennes filatures de Cheniménil » et la remplacer par une nouvelle OAP correspondant au projet de création d'un écoquartier.**
- **Le document de zonage pour :**
  - **Créer une zone 1AUa.**
  - **Etendre le périmètre de l'OAP.**
- **L'écriture du règlement de la future zone 1AUa.**



localisation du secteur concerné par la Modification du PLU

La commune de NOMEXY abrite un important patrimoine industriel textile. Les filatures de Cheniménil ont cessé définitivement leur activité en 2007. D'une surface de 4.88 ha, celles-ci se localisent à l'entrée sud du bourg de NOMEXY, le long de la RD157 qui est l'axe de desserte principale de la commune (rue d'Alsace) et de la RD6 (rue Division Leclerc). Ce site se situe au cœur d'un quartier d'habitat résidentiel composé de cités ouvrières. Il est ceinturé sur sa frange sud par des espaces boisés. En outre, celui-ci est idéalement placé avec la présence de commerces et de la gare accessibles à pied.

Une réflexion est portée de longue date par la collectivité pour la requalification des anciennes filatures. Et c'est en ce sens qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) avait été définie sur ce site dans le cadre de l'élaboration du PLU qui a été approuvée le 20 novembre 2013**. Le projet défini alors a évolué. C'est pourquoi, le document d'urbanisme fait aujourd'hui l'objet d'une modification simplifiée pour supprimer l'OAP existante et créer une nouvelle OAP qui réponde au nouveau projet porté par la commune de NOMEXY pour l'implantation d'un écoquartier en cœur de bourg. En outre, le document de zonage est repris pour créer une zone 1AUa spécifique et affiner le tracé de cette nouvelle OAP.**
L'objectif communal est aujourd'hui de créer un lieu d'habitats individuels et collectifs en connexion directe avec le centre-ville ; dans un environnement favorisant la mobilité douce et les énergies renouvelables. En

outre, grâce à ce nouveau quartier, la commune de NOMEXY souhaite renouveler l'offre de logements (110 nouveaux logements en offre locative ou en accession à la propriété prévus entre 2024 et 2033), et installer de nouvelles familles sur le territoire dont la population est en perte de vitesse sur ces 10 dernières années (-10.77%). Ce changement répond également à l'installation d'entreprises sur la ZAC Epinal-Nomexy dont les salariés pourraient s'établir au sein de ce nouveau quartier.

La commune de NOMEXY a choisi de permettre l'urbanisation de la friche Boussac sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à maîtrise foncière partielle qui permet de contrôler le projet urbain, de commencer les travaux sans être propriétaire des terrains et de pouvoir inscrire des projets privés dans l'opération publique plus globale. A noter que le périmètre de la nouvelle OAP, tout comme la précédente, se cale sur les limites de la zone 1AU du PLU avec une légère extension sur la zone UC, et celui-ci est donc plus large que l'emprise de la ZAC.

L'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) a été missionné pour la requalification de ce site avec un programme de démolition et de dépollution induite par l'ancienne activité textile. En amont de la phase travaux, plusieurs études environnementales ont été menées de 2005 à mai 2021 et elles ont portés sur les milieux sols, eaux souterraines et gaz souterrains. Et des investigations complémentaires ont été réalisées plus récemment. Le but de ces études était d'identifier les éventuels enjeux faunistiques et floristiques. Une colonie de Grand murin a été constatée au sud de l'emprise de la filature en 2022, ce qui a induit de procéder à un dossier de dérogation « espèces protégées ». Une étude d'impact portant sur l'opération d'aménagement de la friche Boussac a été rendue en novembre 2023. Celle-ci analyse les incidences du projet sur l'environnement dans une séquence « éviter, réduire, compenser » (voir chapitre correspondant).
L'avant-projet, ainsi que les travaux de démolition et dépollution portés par l'EPFGE ont débuté au début de l'année 2024. A compter du mois de juillet 2024, les premiers travaux de viabilisation des parcelles commenceront par l'implantation des réseaux et la création des voiries. Puis, les terrains seront rétrocédés à la commune de NOMEXY. Des financements correspondant au Fond Friche ont été débloqués en 2019, en vue de leur consommation avant septembre 2024.

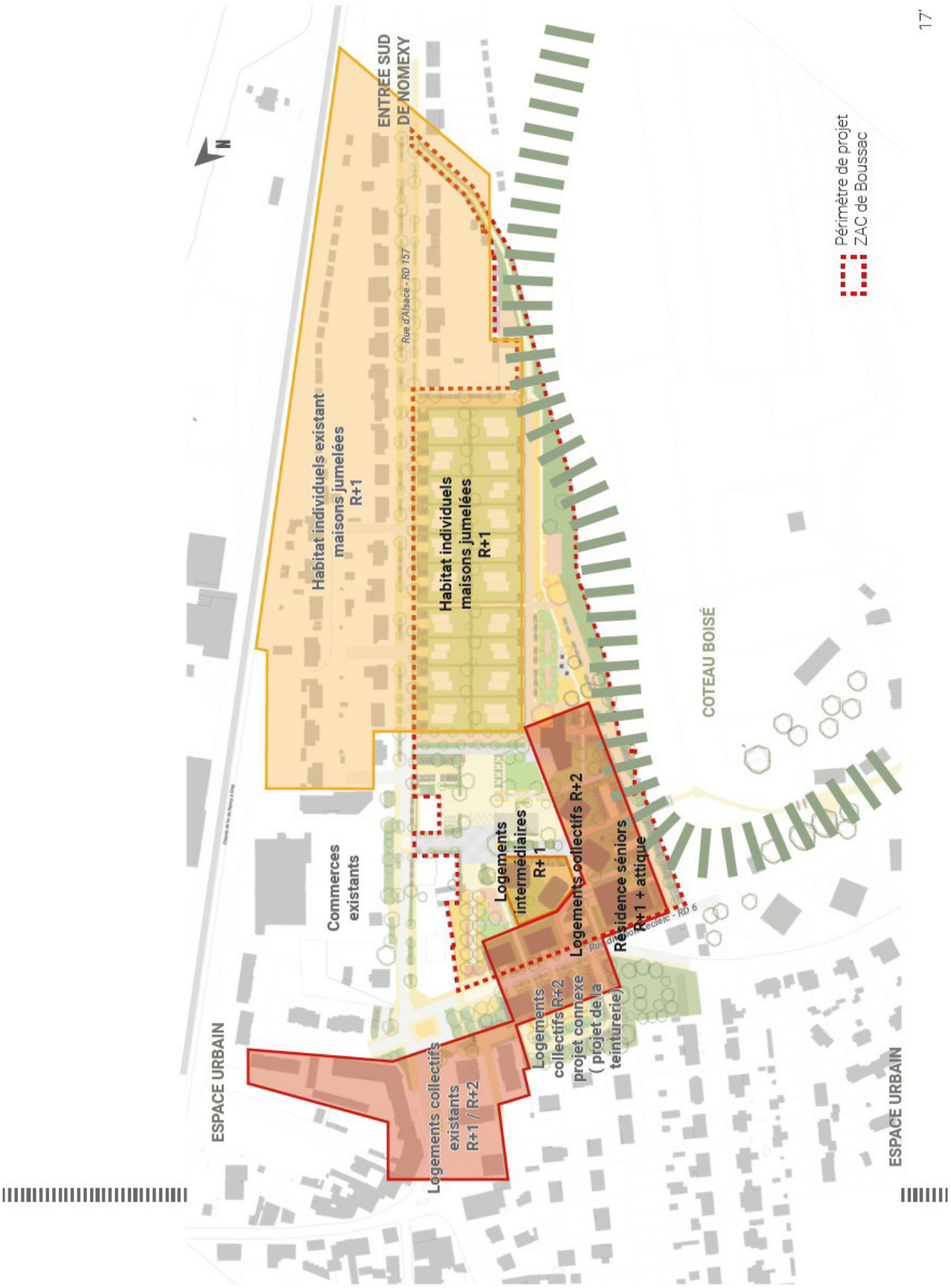
Plusieurs enjeux et objectifs ont été définis pour la requalification du site Boussac dès la phase de programmation :

- Développer et préserver la biodiversité et la qualité du paysage existant,
  - → en apportant des solutions de recyclage des matériaux.
  - → en végétalisant les espaces pour désimperméabiliser le site.
  - → et en amenant des solutions pour s'adapter aux changements climatiques (îlots de chaleur, production énergétique par des panneaux photovoltaïque etc.)
- Favoriser les mobilités actives en intégrant les pistes cyclables et en développant la piétonisation, et apaiser les voies de circulation bornant le futur quartier et à l'intérieur du site lui-même.
- Apporter des espaces favorables à la détente et à la convivialité, sous la forme d'une place publique et/ou d'un parc végétalisé au cœur du futur quartier, et à proximité du centre-ville.
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle, par l'implantation de logements diversifiés, et accessibles à tous les usagers.
- Amener des solutions pour maîtriser la gestion du foncier, des déchets (compostage, etc.) et des eaux (imperméabilité, etc.).

Le projet d'écoquartier Boussac présente une mixité des fonctions urbaines :

- La création de 110 logements diversifiés pour répondre aux demandes tout au long du parcours résidentiel (T2 à T6), et accompagnés par des espaces de stationnement :
  - → 47 logements regroupés en habitat collectif R+2 avec des résidences allant du T2 au T6.
  - → 5 logements regroupés en habitat intermédiaire R+1 avec des résidences T3/T4 et T5/T6.
  - → 40 maisons individuelles semi mitoyennes R+1, comprenant de 4 à 6 pièces.

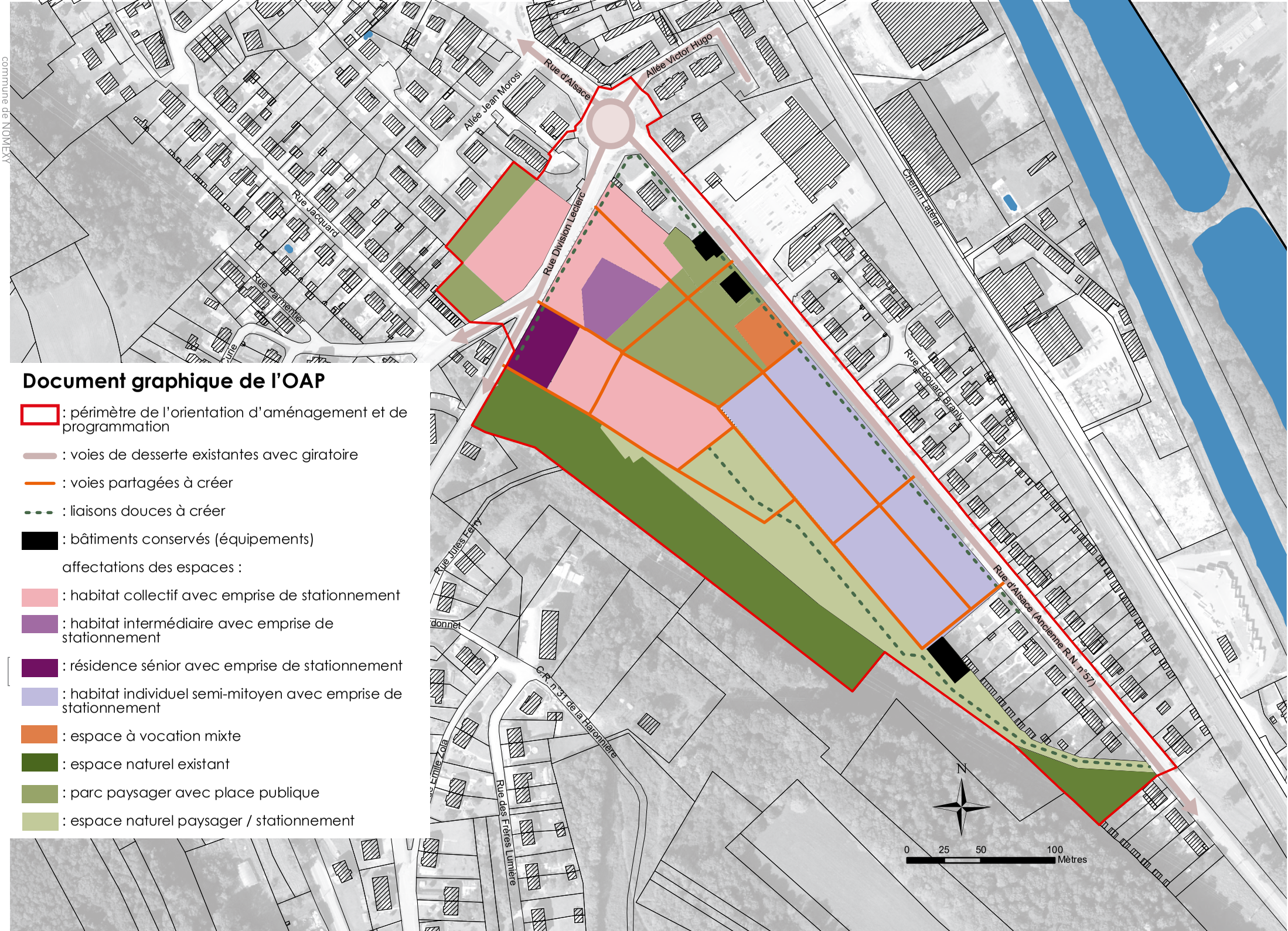
Extrait du CRAUPE_source : Amplitude.



Extrait du CRAUPE_source : Amplitude.







Document graphique de l'OAP

- : périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
- : voies de desserte existantes avec giratoire
- : voies partagées à créer
- : liaisons douces à créer
- : bâtiments conservés (équipements)

affectations des espaces :

- : habitat collectif avec emprise de stationnement
- : habitat intermédiaire avec emprise de stationnement
- : résidence sénior avec emprise de stationnement
- : habitat individuel semi-mitoyen avec emprise de stationnement
- : espace à vocation mixte
- : espace naturel existant
- : parc paysager avec place publique
- : espace naturel paysager / stationnement

→ 18 logements regroupés au sein d'une résidence sénior R+1 avec un attique. Ce bâtiment prévoit également un espace commun.

- Un grand parc paysager avec une place en cœur de site. L'ensemble sera entièrement piétonnier et connecté aux différents logements par des liaison douces. Il permettra de créer un espace de convivialité et d'échanges pour le quartier et le reste de la ville.
- Des équipements et des services dans certains bâtiments conservés et réhabilités comme une crèche et un espace co-working dans l'ancienne conciergerie ; un lieu évènementiel avec de logements touristiques. L'implantation d'une maison médicale est également en réflexion.

Un calendrier de phasage pour la réalisation de l'aménagement du nouvel écoquartier a été défini entre 2025 et 2033 avec certaines phases qui seront réalisées dans les mêmes pas de temps :

- Phase 1 - dès 2025 : construction de logements collectifs prévus dans le projet, de la résidence senior et des logements intermédiaires.
- Phase 2 : réhabilitation des bâtiments conservés pour accueillir des équipements et création du lieu évènementiel.
- Phase 3 : construction de la moitié des maisons individuelles prévues dans le projet.
- Phase 4 : parc paysager.
- Phase 5 : construction de la moitié des maisons individuelles prévues dans le projet.
- Phase 6 : construction de la dernière tranche de logements collectifs et aménagements paysagers.

Enfin, au vu de l'aménagement proposé pour l'écoquartier, il s'avère également nécessaire de créer une zone 1AUa et son règlement associé au PLU de NOMEXY pour intégrer la globalité du projet de requalification de la friche Boussac.

A noter que cette évolution n'est pas en contradiction avec le projet de l'OAP 2 « cœur d'ilot de l'Estrey » dont le périmètre figure en zone 1AU dans le PLU.

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



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

Aussi, la Modification Simplifiée n°1 du PLU de NOMEXY doit être compatibles avec :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.
  A noter que la compatibilité du dossier avec le SCOT des Vosges Centrales vaut prise en compte du Plan Climat-Air-Energie Territorial du SCoT des Vosges Centrales approuvé en mars 2021.
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.

A noter que la compatibilité de la Modification Simplifiée du PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal n'est pas à démontrer puisque celui-ci est défini pour la période 2020-2025 ; et selon le calendrier de la ZAC la construction des premiers logements sera réalisée après la fin du PLH.

1.- La compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales

Le SCOT des Vosges Centrales a été révisé le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a donc été revu et il traduit désormais les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouge : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.
Comme expliqué ci-après, **la Modification Simplifiée du PLU est compatible avec ce document de rang supérieur.** 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.

En effet, **le projet d'écoquartier est compatible avec le SCOT** en ce sens qu'il :

- consiste à réhabiliter une friche industrielle dans une logique de renouvellement urbain ; sans incidences en matière de consommation sur des espaces naturels, agricoles et forestiers et sans entrainer d'étalement urbain.
- propose un programme de logements, au sein d'un écoquartier sur une échéance de 10 ans pour répondre aux besoins actuels et à venir du territoire. Ce projet permettra de consolider le rôle de pôle de proximité de NOMEXY.
- propose un programme de logements diversifiés (T2 à T6, résidence sénior) qui répondent aux besoins tout au long du parcours résidentiels. Ces logements seront proposés en location ou en primo-accession.
- prévoit que le nouvel écoquartier soit construit dans un environnement arboré, favorisant la mobilité douce et les énergies renouvelables, en amenant des solutions pour s'adapter aux changements climatiques (îlots de chaleur, production énergétique par des panneaux photovoltaïque etc.).
- contribuera à qualifier l'entrée sud du bourg de NOMEXY. Les constructions individuelles respecteront les codes de la cité ouvrière.

2.- La compatibilité avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

La commune de NOMEXY est couverte par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse qui a été adopté dans sa version la plus récente par la préfète de Région le 18 mars 2022. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux pour la période 2022-2027.

Le projet de la Modification Simplifiée est compatible avec le SDAGE en ce sens que le site du projet :

- ne se situe pas à proximité d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau.
- n'est pas impacté par le PPRi de la Moselle.
- n'est pas concerné par la présence d'un milieu humide du fait que ce site est artificialisé.

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



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

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

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

La Modification Simplifiée du PLU vise à permettre réglementairement la concrétisation du projet d'écoquartier en réhabilitation de la friche des anciennes filatures Boussac. Ce site est artificialisé et il est bordé par des espaces boisés qui sont conservés en l'état.

Aussi, le projet ne conduit pas à consommer sur des espaces naturels, agricoles et forestiers, et respecte le zéro artificialisation nette (ZAN) défini par la loi Climat et Résilience du 21 aout 2022 à partir de 2030.

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

L'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) a été missionné pour la requalification de ce site avec un programme de démolition et de dépollution induite par l'ancienne activité textile. En amont de la phase travaux, plusieurs études environnementales ont été menées de 2005 à mai 2021 et elles ont portés sur les milieux sols, eaux souterraines et gaz souterrains. Et des investigations complémentaires ont été réalisées plus récemment. Une étude d'impact portant sur l'opération d'aménagement de la friche Boussac a été rendue en novembre 2023. Celle-ci analyse les incidences du projet sur l'environnement dans une séquence « éviter, réduire, compenser ».

Les principaux impacts mis en évidence par ces études concernent les espèces patrimoniales, la destruction de leur habitat, notamment pour le grand Murin (destruction du bâtiment dans lequel ils se trouvent). Les autres espèces, notamment l'avifaune sont plus lié à la partie boisée présente au sud du site -et qui est conservée - qu'au reste des lieux.
Les autres impacts non négligeables seront ceux générés par la phase chantier (bruit, poussières, transport).

Outre le projet d'habitat, l'écoquartier prévoit une renaturation du site avec une augmentation des espaces végétaux, des espaces d'infiltrations des eaux pluviales. Le projet d'Aménagement va ainsi grandement améliorer la gestion des eaux pluviales puisque de nouvelles surfaces imperméabilisées vont être mises en place.

Aucune espèce patrimoniale floristique n'a été détecté. Les nouvelles plantations prévues dans le cadre de l'écoquartier vont permettre de diversifier la végétation (taillis, buissons, etc…) et favorisera l'installation d'une avifaune caractéristique des jardins et des vergers.

Ne pouvant ni éviter, ni réduire certaines incidences sur la faune, le projet prévoit les mesures de compensation suivante :

- Une mesure compensatoire pour remplacer le site de reproduction du Triton alpestre (construction d'une mare) et l'adaptation de la période de chantier (éviter la destruction d'individus) ;
- La pose de nichoirs pour le Rougequeue noir sur les parties préservées de la démolition ou sur un bâtiment proche en plaçant le dispositif sur une zone abritée (mesure d'accompagnement) ;
- La pose anticipée des nichoirs + neutralisation des sites de nidification (hors nidification) pour laisser une fenêtre de travaux sur les 12 mois de l'année ou dépollution – sécurisation / démolition entre le 1er septembre et le 28 février afin de ne pas affecter la reproduction du Rougequeue noir (tous les bâtiments sauf la conciergerie). Entre le 1er octobre et le 28 février pour la conciergerie en raison de la présence de l'Hirondelle de fenêtre qui niche souvent encore tardivement.
- L'entretien de la végétation à proximité se fera entre septembre et février pour éviter une quelconque interférence avec la nidification éventuelle d'oiseaux (mesure d'évitement).
- Pour le Grand Murin les mesures de compensations sont pour la déconstruction du bâtiment hébergeant la colonie de mise bas entre octobre et mars pour ne pas télescoper la présence des femelles mettant bas et élevant leur jeune ; l'aménagement d'un comble dans un bâtiment industriel situé à 46 m de la colonie (toiture traditionnelle à deux pans avec tuiles mécaniques), ce sous réserve d'avis CSRPN et de l'émission d'un arrêté préfectoral dans ce sens
- En mesure d'accompagnement, pour l'hibernation et le transit des chauves-souris (Petit rhinolophe, Grand murin etc), sécurisation (hors périmètre de projet) du souterrain anti-bombardement (il est situé à 65 m de la nurserie) qui est un site avéré d'hibernation. Le Petit rhinolophe séjourne dans ce souterrain anti-aérien de l'ancienne filature (1 individu le 12/11/2020 et 2 individus le 03/02/2023). Le tout devra se faire sans modifier les conditions hygrométriques, hydrologiques (source souterraine), de température et de mouvement d'air dans le souterrain (conditions abiotiques du gîte).
- La période de démolition (entre octobre et mars) qui serait requise pour la halle servant de gîte au Grand murin est également valable pour les halles délabrées situées au sud (servant pour l'émergence des chauves-souris). Ces halles délabrées présentent des toitures éventrées en fibrociment suite à un incendie d'un important dépôt de déchets recyclables.

Au vu de la nature du projet d'évolution du PLU et compte tenu des études environnementales menées en amont de la création de la ZAC, il peut être conclu que la Modification Simplifiée du PLU est sans incidences sur l'environnement.

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

Le territoire communal de NOMEXY n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Le site le plus proche touche le territoire limitrophe de Châtel-sur-Moselle. Il s'agit de la zone spéciale de conservation FR4100227 « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) ». Ce site suit le tracé de la vallée alluviale de la Moselle qui a gardé en grande partie son caractère naturel (ensemble de forêts alluviales, vastes prairies naturelles souvent humides, bras morts, dépressions inondées, rivière à dynamique hydraulique forte). C'est le plus grand ensemble à caractère naturel de la Moselle où sont conservés des milieux très diversifiés qui offrent une multitude d'habitats pour la faune et la flore.

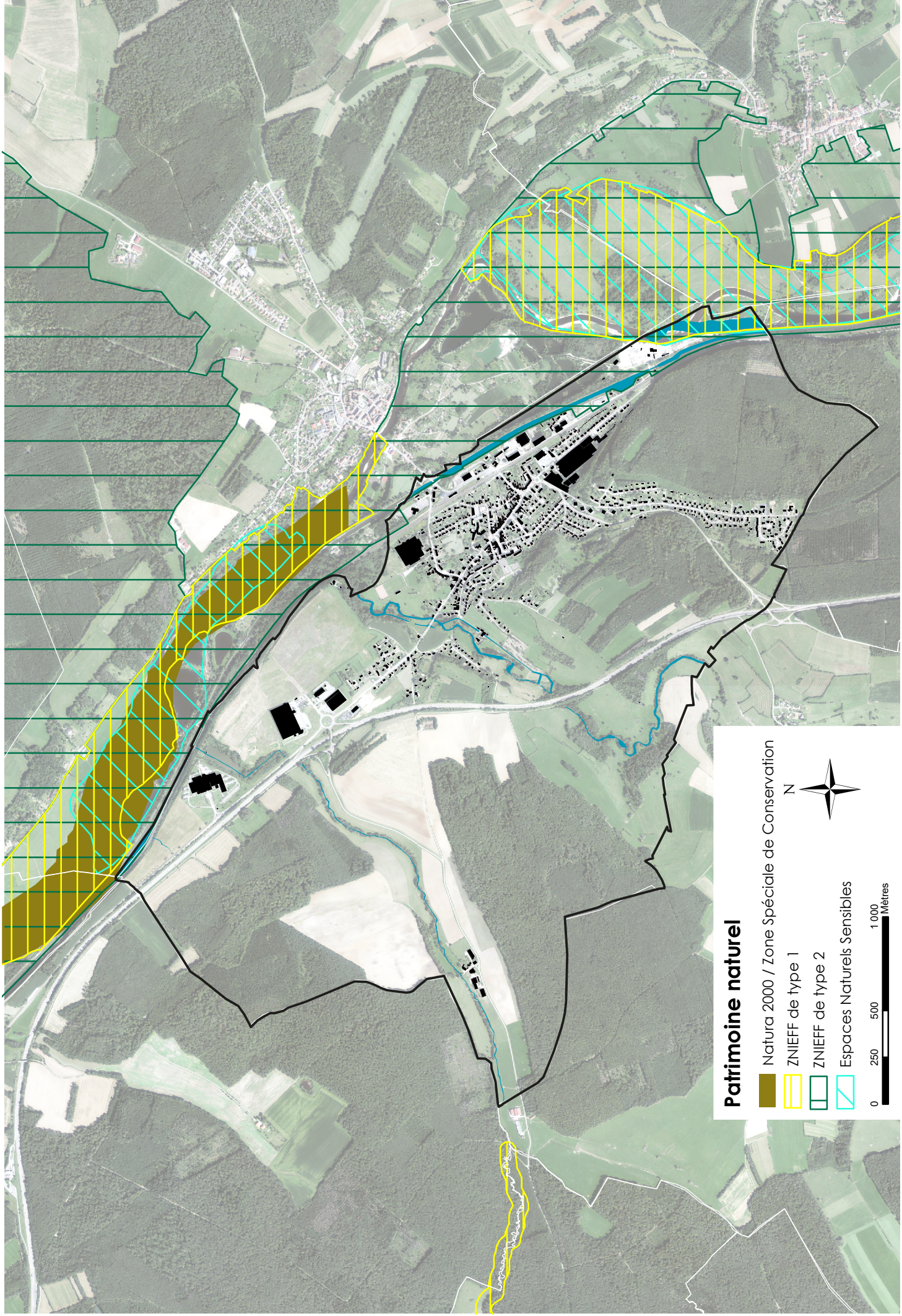
Au vu du projet d'écoquartier présenté, des mesures prises dans le cadre des études environnementales menées en amont et de son implantation au sud du bourg dans une démarche de non artificialisation des sols, le projet de la Modification Simplifiée du PLU est sans incidences sur ce site Natura 2000.

Le territoire communal est également concerné par la présence de plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) :

- de type 1 « Anastomose de la Moselle à Igney »
- de type 2 « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny »

Et il existe également un Espace Naturel Sensible (ENS) « Le Pré de la Scie ».
Tous ces milieux se concentrent dans la vallée de la Moselle.

Au vu du projet d'écoquartier présenté, des mesures prises dans le cadre des études environnementales menées en amont et de son implantation au sud du bourg dans une démarche de non-artificialisation des sols, le projet de la Modification Simplifiée du PLU est sans incidences sur ces autres milieux naturels remarquables.


Patrimoine naturel
Natura 2000 / Zone Spéciale de Conservation
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
Espaces Naturels Sensibles
N
0
250
500
1 000
Mètres

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



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

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

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

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Absence de reprise du document.
Ce document s'organise sous la forme de plusieurs orientations déclinées en objectifs :
- Orientation 1 : Dynamiser un territoire au savoir-faire économique
  → Objectif 1 : Porter une attention particulière à la richesse patrimoniale de NOMEXY
  → Objectif 2 : Encourager la reconversion des friches industrielles en favorisant une mixité des usages
  → Objectif 3 : Renforcer et pérenniser le nouvel essor économique
- Orientation 2 : Maîtriser et organiser durablement l'urbanisation en confortant le tissu bâti existant
  → Objectif 1 : Déterminer de futurs secteurs ouverts à une urbanisation maitrisée
  → Objectif 2 : Conforter le centre-bourg comme pôle fédérateur et structurant
  → Objectif 3 : Poursuivre les réflexions amorcées sur la thématique « aménagement de bourg »
- Orientation 3 : Faire de la préservation des paysages et de la biodiversité un gage de qualité du territoire
  → Objectif 1 : Conserver les grandes composantes naturelles de NOMEXY
  → Objectif 2 : Œuvrer pour la biodiversité locale
  → Objectif 3 : Impulser une réflexion sur le « végétal » dans les aménagements urbains

* le règlement écrit est repris pour créer le règlement d'une zone 1AUa.

* Le document de zonage : est repris pour mettre à jour le périmètre de l'OAP portant sur la friche Boussac et créer une zone 1AUa en remplacement de la zone 1AU.

* L'Orientation Particulière d'Aménagement : L'OAP portant sur la friche Boussac est annulée et elle est remplacée par une nouvelle OAP correspondant au nouveau projet portant sur ce site.

* Les annexes au PLU : Pas de compléments.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages 26 et 27 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

b. le règlement écrit

Création du règlement de la zone 1AUa.

Zone 1AUa

Rappel :

La zone 1AUa correspond aux espaces destinés à une urbanisation future sur le court terme, à vocation principale d'habitat mais aussi pour accueillir des services et équipements. Il s'agit d'une zone sur laquelle porte une orientation d'aménagement et de programmation dont les dispositions doivent être respectées dans un rapport de compatibilité.

En complément des règles ci-après, il convient de se référer aux règles générales et aux dispositions générales figurant dans chapitre I et II du règlement écrit du PLU.

I. Destination des constructions et usages des sols

1.- Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

	destinations et sous-destinations		
	interdites	autorisées	autorisées sous conditions
Habitation			
Logements		X	
Hébergements		X	
Commerce et activités de services			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration		X	
Commerce de gros	X		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Hébergement hôtelier		X	
Autre hébergement touristique		X	
Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
Etablissements de santé et d'action sociale		X	
Equipements sportifs		X	
Lieux de culte	X		
Salle d'art et de spectacles		X	

Autres équipements recevant du public		X	
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Centre des congrès et d'exposition		X	
Bureau		X	
Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

2.- Usages et affectations des sols

Dispositions générales

- L'urbanisation de la zone est possible sous réserve :
  - ↳ de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité.
  - ↳ que les constructions nouvelles ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et soient compatibles avec le développement ultérieur de la zone.
  - ↳ que la zone soit desservie par les réseaux précédemment ou concomitamment à son aménagement.

Sont interdits :

- Tout type d'installation, de construction et d'aménagement qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes quels que soient leur nombre, leurs dimensions ou la durée d'occupation du terrain :
  - ↳ le stationnement des caravanes isolées et les garages collectifs de caravanes.
  - ↳ les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets de toutes natures à l'exception de ceux liés à une activité présente dans la zone ou à un chantier.
- L'ouverture ou l'extension de carrières, étangs ou gravières.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Les projets susceptibles de modifier ou de porter obstacle au libre écoulement des eaux et à la conservation des zones d'expansion des crues.

3.- Conditions de desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Gestion des eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, et se conformer au règlement d'assainissement.

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

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Gestion des eaux pluviales : gestion intégrée

La gestion des eaux pluviales sur l'assiette du projet est la règle. Les eaux pluviales seront infiltrées et/ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, etc.) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, etc. sauf création de plans d'eau).
Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries. Les eaux pluviales de la voirie privée ne devront pas être dirigées sur la voie publique.

En cas d'impossibilité technique avérée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être stockées sur la parcelle avec un trop-plein régulé vers le réseau collectif pluvial. Le volume des ouvrages de stockage devra être adaptée à l'assiette de projet sur la base d'un volume de pluies centennales (noues, fossés, puits d'infiltration, cuve de stockage éventuellement cumulé).

Défense incendie :

La parcelle de projet doit être couverte par la défense incendie selon la norme en vigueur.

Réseaux secs :

Les branchements et les raccordements des réseaux secs, et leurs éventuelles extensions, doivent être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette du projet ou intégrés aux éléments bâtis, et ce jusqu'en limite du domaine public.
Les réseaux secs remontant en façade de la construction doivent être intégrés aux lignes de la composition de l'architecture depuis le réseau existant.
Toute construction neuve doit être conçue de manière à permettre le raccordement et la desserte intérieure au réseau de la fibre très haut débit.

Déchets ménagers :

Les immeubles collectifs, les activités économiques et les équipements doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux ou abris de stockage de tous les déchets, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent.

4.- Conditions de desserte par la voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée :

- soit directement,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et aux besoins des constructions.
Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. Les voies en impasse, ne permettant pas le ramassage des ordures ménagères, doivent comporter, à leur entrée, un espace aménagé suffisant pour rassembler les bacs de collecte des déchets et les boîtes aux lettres de l'ensemble des constructions desservies. Ces espaces doivent faire l'objet d'un traitement garantissant leur intégration paysagère et être masqués depuis le domaine public et les parcelles voisines. Leur hauteur est limitée à 2 m.

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1.- Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Non réglementé.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est définie comme suit selon les emprises :

- Emprise équipements publics : maximum 10 m à l'égout de toiture et 13 m hors tout.
- Emprise habitat collectif / intermédiaire :
    - Construction principale : maximum 10 m à l'égout de toiture et 13 m hors tout.
    - Annexe à la construction principale : 4,5 m à l'égout de toiture et 6 m hors tout.
- Emprise habitat individuel :
    - Construction principale : maximum 6 m à l'égout de toiture et 9 m hors tout.
    - Annexe à la construction principale : 3,5 m à l'égout de toiture et 5 m hors tout.

Les extensions, les transformations et surélévation de bâtiment existant doivent respecter ces mêmes règles de hauteur.

La hauteur fixée dans la zone peut être majorée de +10% pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou pour les constructions à énergie positive.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions, en tout point de la construction, doit respecter :

- Depuis l'emprise publique de la Rue Division Leclerc – RD 6 : recul de 3 m. minimum.
- Depuis l'emprise publique de la Rue d'Alsace – RD 157 : recul de 9 m. minimum.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est définie selon les secteurs ci-dessous :

- Emprise équipements publics : non réglementé.
- Emprise habitat collectif / intermédiaire : recul de 3 m. minimum.

- Emprise habitat individuel :

  Les constructions principales doivent être jumelées sur une des limites séparatives latérales.
  Sur la limite latérale opposée le recul doit respecter au moins 3 m.

En cas de constructions annexes sur limite séparative, la toiture devra s'inscrire dans un gabarit de pente inférieure à 45° au-dessus du plan horizontal dont le point de départ sera l'égout de toiture.

2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Pour toute nouvelle construction :

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.
L'emploi de matériaux précaire et objets hétérogènes sont interdits.
Les couleurs de façade autorisées devront respecter celles définies dans le CRAUPE en annexe du PLU.

Les annexes (à l'exception des serres et des verrières) seront traitées avec le même soin et en cohérence avec le bâti environnant. Elles devront présenter un aspect extérieur qui respecte les tons de la construction principale.

Les abris pour les déchets doivent présenter un aspect s'insérant dans l'environnement immédiat et ne pas permettre la vue directe sur les déchets.

Toitures :

Les toitures des constructions principales sont définies selon les secteurs ci-dessous :

- Emprise équipements publics : non réglementé.
- Emprise habitat collectif / intermédiaire : non réglementé.
- Emprise habitat individuel ou mitoyen :

  - 2 pans asymétriques - type Shed : avec angle de pentes compris entre 20 et 40° pour un pan et 60 à 85° pour l'autre pan.

  ou

  - 2 pans symétriques : angle de pentes de 60° environ (+/- 5°).

3.- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Les surfaces libres de l'unité foncière doivent être aménagées par des espaces perméables aux eaux pluviales.

Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport à l'emprise publique, les espaces libres compris entre l'emprise publique et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.

Clôtures

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie, doublé ou non par une « haie vive » ; comportant ou non un muret bahut selon les secteurs ci-dessous :

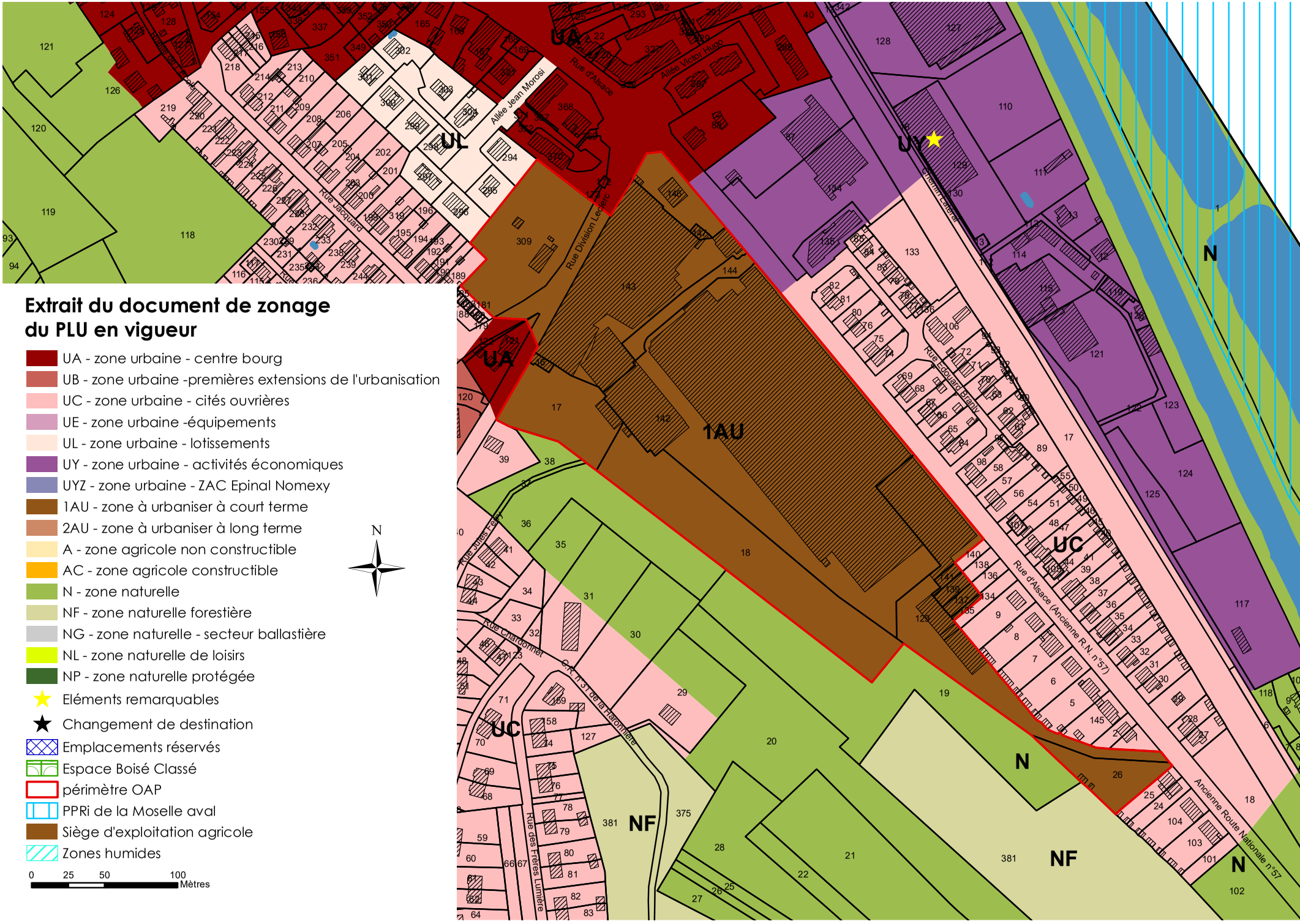
- Emprise espaces et équipements publics / 1.80 m de hauteur maximale hors tout : muret bahut maximum 0.50 m. + 1.30 m. en claire-voie.
- Emprise habitat collectif / intermédiaire : 1.50 m de hauteur maximale hors tout : muret bahut maximum 50 cm + 1.00 m. en claire-voie.
- Emprise habitat individuel / 1.80 m de hauteur maximale hors tout : muret bahut maximum 0.50 m. + 1.30 m. en claire-voie.

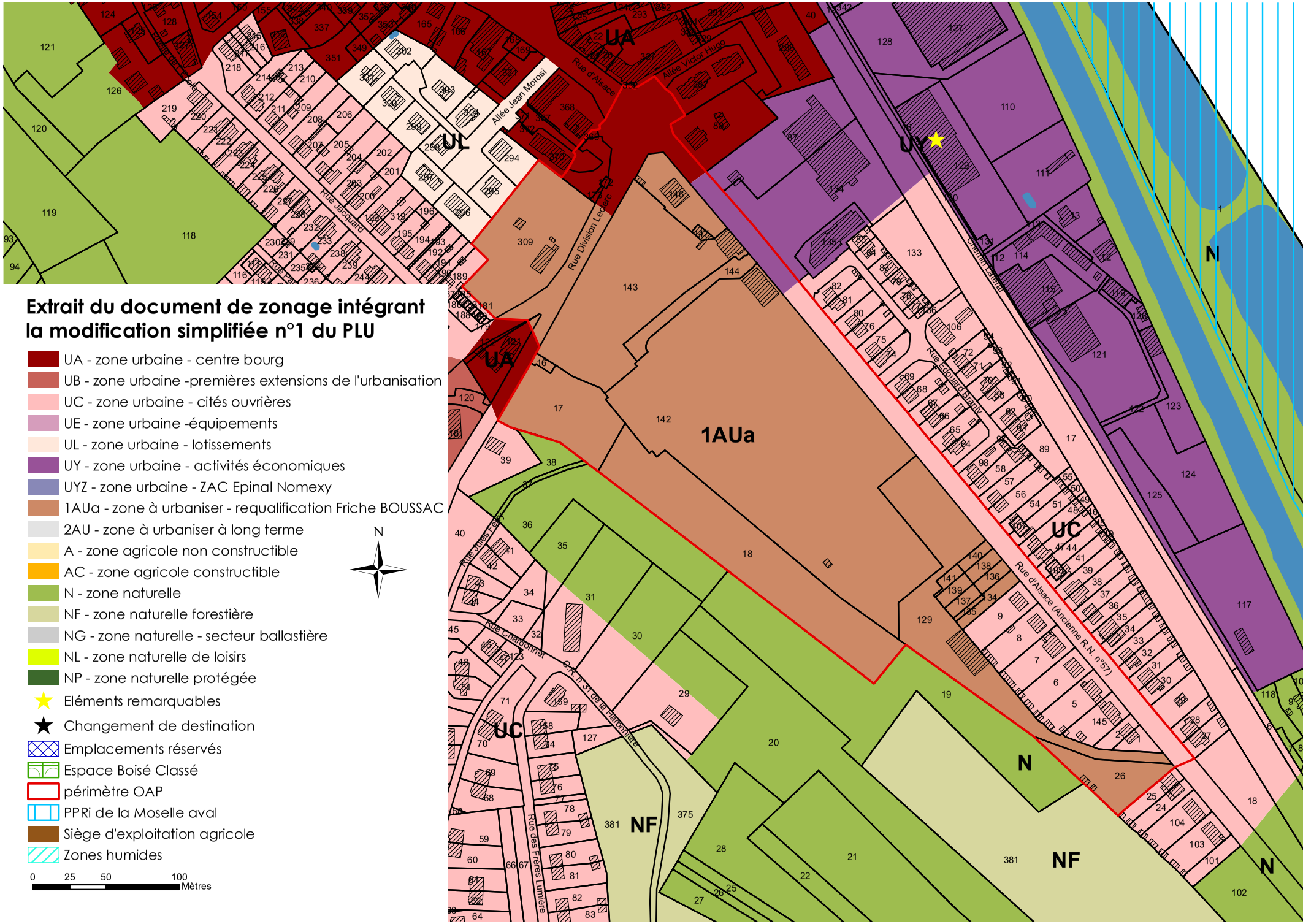
Les murets bahuts devront respecter un aspect pierre et un ton pierre.
Les couleurs de clôture autorisées devront respecter celles définies dans le CRAUPE en annexe du PLU.
Les haies végétales monospécifiques de résineux sont interdits.

Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques.

4.- Stationnement et aire de stationnement

Tout nouveau logement créé doit prévoir sur l'assiette de projet à minima 2 places de stationnement couvert ou non.


Extrait du document de zonage
du PLU en vigueur
UA - zone urbaine - centre bourg
UB - zone urbaine -premières extensions de l'urbanisation
UC - zone urbaine - cités ouvrières
UE - zone urbaine -équipements
UL - zone urbaine - lotissements
UY - zone urbaine - activités économiques
UYZ - zone urbaine - ZAC Epinal Nomexy
1AU - zone à urbaniser à court terme
2AU - zone à urbaniser à long terme
A - zone agricole non constructible
AC - zone agricole constructible
N - zone naturelle
NF - zone naturelle forestière
NG - zone naturelle - secteur ballastière
NL - zone naturelle de loisirs
NP - zone naturelle protégée
Eléments remarquables
Changement de destination
Emplacements réservés
Espace Boisé Classé
périmètre OAP
PPRi de la Moselle aval
Siège d'exploitation agricole
Zones humides
0 25 50 100
Mètres
N
Rue d'Alsace
Allée Victor Hugo
Allée Jean Morosi
Rue Jacquard
Rue Division Leclerc
Chemin Levard
Rue Edouard Branly
Rue d'Alsace (Ancienne R.N. n°57)
Rue Jules Ferry
Rue Chardonnet
C.R. n°31 de la Haromière
Rue des Frères Lumière
Ancienne Route Nationale n°57


Extrait du document de zonage intégrant
la modification simplifiée n°1 du PLU
UA - zone urbaine - centre bourg
UB - zone urbaine -premières extensions de l'urbanisation
UC - zone urbaine - cités ouvrières
UE - zone urbaine -équipements
UL - zone urbaine - lotissements
UY - zone urbaine - activités économiques
UYZ - zone urbaine - ZAC Epinal Nomexy
1AUa - zone à urbaniser - requalification Friche BOUSSAC
2AU - zone à urbaniser à long terme
A - zone agricole non constructible
AC - zone agricole constructible
N - zone naturelle
NF - zone naturelle forestière
NG - zone naturelle - secteur ballastière
NL - zone naturelle de loisirs
NP - zone naturelle protégée
Eléments remarquables
Changement de destination
Emplacements réservés
Espace Boisé Classé
périmètre OAP
PPRi de la Moselle aval
Siège d'exploitation agricole
Zones humides
0 25 50 100
Mètres
N
UA
UL
UY
UC
1AUa
NF
N
Rue d'Alsace
Allée Victor Hugo
Allée Jean Morosi
Rue Jacquard
Rue Division Leclerc
Chemin Latéral
Rue Edouard Branly
Rue d'Alsace (Ancienne R.N. n°57)
Rue Jules Ferry
Rue Chardonnet
C.R. n°31 de la Haronnière
Rue des Frères Lumière