



Commune de BUSSANG (88)

DÉCLARATION DE PROJET

EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier VOIRIN

Notice de présentation



Dossier examen conjoint / MRAe



SOMMAIRE

Préambule.....	3
1. Rappel du cadre juridique.....	4
Chapitre 1 : Présentation de la commune.....	5
1. Présentation générale	6
2. Contexte règlementaire	10
Chapitre 2 : Le projet.....	11
1. Présentation du projet	12
2. Projet d'Intérêt Général	25
Chapitre 3 : Mise en compatibilité du PLU.....	30
1. Mise en compatibilité du règlement graphique.....	31
2. Mise en compatibilité du règlement littéral	32
3. Évolution des surfaces de zones.....	33
Chapitre 4 : Incidences de la Déclaration de Projet.....	34
1. Analyse des incidences de la Déclaration de projet.....	35
2. Conclusion	44

Préambule

1. Rappel du cadre juridique

Article R153-15 du Code de l'Urbanisme

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Chapitre 1 : Présentation de la commune

1. Présentation générale

1.1. Présentation géographique

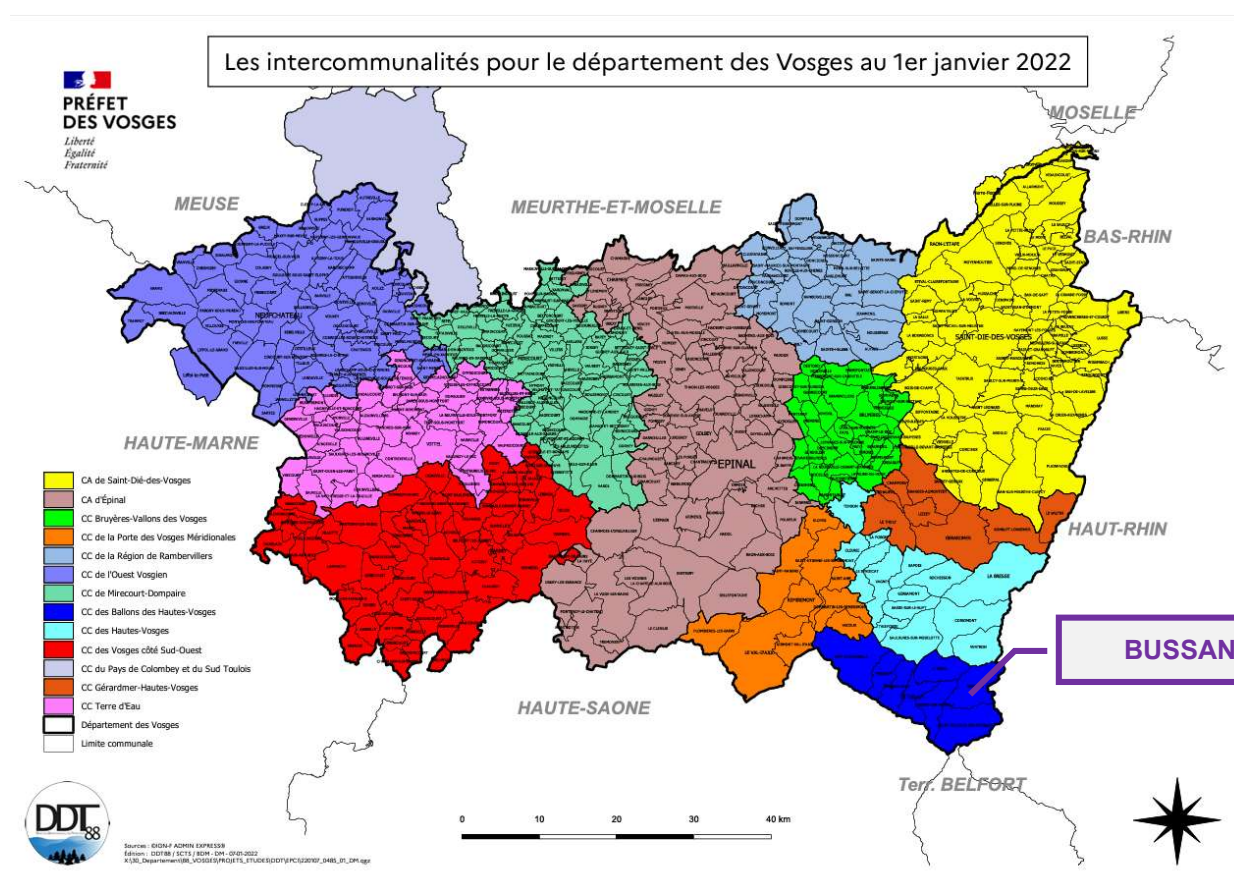
BUSSANG est une commune située au sud-est du département des Vosges, en région Grand Est. Elle se situe à 10 km à l'est de la commune de Le Thillot.

La commune se situe également à 34 km au sud-est de Remiremont (Vosges) et à 47 km au nord-ouest de Mulhouse (Haut-Rhin).

La commune fait partie de la Communauté de Communes des Ballons des Hautes-Vosges créée le 1^{er} janvier 2013 qui regroupe 8 communes et accueille 14 503 habitants en 2022.

Le territoire communal est limitrophe des communes suivantes :

- Le Ménil
- Ventron
- Fellingring
- Urbès
- Saint-Maurice-sur-Moselle
- Fresse-sur-Moselle



Localisation du territoire parmi les EPCI du département de la Meuse (Source : DDT55)

1.2. Contexte démographique

La population de BUSSANG s'élève à 1 289 habitants en 2022.

Une population en baisse ces dernières années (- 239 habitants soit -15,6% entre 2011 et 2022).

Cette baisse de la population est continue depuis 1968.

Population en historique depuis 1968 - BUSSANG

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	2 231	2 058	1 917	1 809	1 777	1 650	1 528	1 405	1 289

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

La décroissance démographique récente s'explique surtout par un solde naturel négatif (-2,8% par an entre 2016 et 2022).

1.3. Logements

En 2022, on dénombre 1 248 logements à BUSSANG.

Le parc de logements de la commune est majoritairement composé de résidences principales, elles représentent 49,8% du parc en 2022.

La commune affiche un taux de vacance de 8,2%.

Catégories et types de logements – BUSSANG

	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	1 184	100,0	1 234	100,0	1 248	100,0
Résidences principales	683	57,7	654	53,0	622	49,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	398	37,1	458	37,1	523	41,9
Logements vacants	103	9,9	122	9,9	103	8,2
Maisons	770	65,0	797	64,5	838	67,2
Appartements	376	31,8	408	33,1	410	32,8
Autres	38	3,2	29	2,4	0	0,0

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Le parc de logements est en majorité composé de maisons. On observe une surreprésentation des grands logements (54,3% de T5 et +).

Le nombre moyen de pièces par résidences principales est de 4,9 à BUSSANG (5,4 pour les maisons et 3,2 pour les appartements).

Résidences principales selon le nombre de pièces – BUSSANG

	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	683	100,0	654	100,0	622	100,0
1 pièce	6	0,9	7	1,1	2	0,3
2 pièces	50	7,3	58	8,9	48	7,7
3 pièces	111	16,3	101	15,4	96	15,4
4 pièces	168	24,5	155	23,7	138	22,2
5 pièces ou plus	348	50,9	332	50,8	338	54,3

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

À BUSSANG, les ménages sont en moyenne composés de 1,87 personnes en 2022. La taille moyenne des ménages était de 2,45 en 1990 et de 3,04 en 1968.
La baisse de la taille des ménages résulte d'un phénomène de décohabitation observé à l'échelle nationale.

1.4. Contexte économique

Les actifs représentent 76,4% des 15 – 64 ans vivant à BUSSANG en 2022, une part qui augmente depuis 2011.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité – BUSSANG			
	2011	2016	2022
Ensemble	885	761	667
Actifs en %	72,8	74,5	76,4
Actifs ayant un emploi en %	61,9	64,5	66,8
Chômeurs en %	10,9	10,0	9,5
Inactifs en %	27,2	25,5	23,6
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,8	6,2	3,3
Retraités ou préretraités en %	15,2	10,9	12,8
Autres inactifs en %	7,2	8,4	7,5

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

En 2022, les 93 établissements actifs de BUSSANG proposent 451 emplois. Le nombre d'emplois proposés par la commune est égal au nombre d'actifs occupés résidant dans la commune. Aussi, l'indicateur de concentration d'emploi est égal à 100.

Emploi et activité – BUSSANG			
	2011	2016	2022
Nombre d'emplois dans la zone	553	494	451
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	551	497	451
Indicateur de concentration d'emploi	100,4	99,5	100,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	48,2	44,8	44,5

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2025.

Ce nombre important d'emplois proposés dans la commune permet à 57,1% des actifs occupés de plus de 15 ans qui résident à BUSSANG de travailler dans la commune.

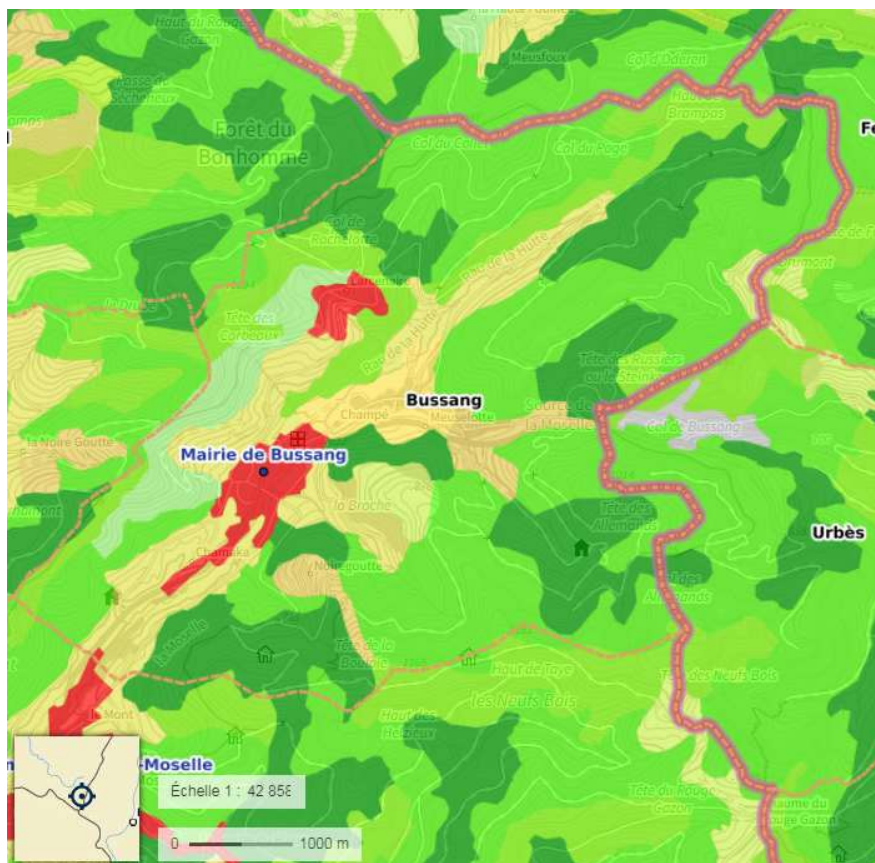
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone – BUSSANG						
	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	551	100	497	100	451	100
Travaillent dans la commune de résidence	264	47,9	205	41,3	194	42,9
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	287	52,1	292	58,7	257	57,1

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

1.5. Contexte environnemental et paysager

A. Le paysage

Le territoire communal de BUSSANG s'étend sur 27,63 km². Le territoire est majoritairement occupé par les espaces agricoles et naturels.



Occupation du sol à BUSSANG (Source : Corin Land Cover, Observatoire des Territoires)

B. Le milieu naturel

Site NATURA 2000 :

- Directive habitat : FR4100199 - MASSIF DE SAINT MAURICE ET BUSSANG
- Directive oiseaux : FR4112003 – MASSIF VOSGIEN

ZNIEFF :

- De type 1 : 410000533 - FORET DOMANIALE DE SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE ET BUSSANG, MASSIFS DU ROUGE GAZON ET DU NEUFS BOIS
- De type 2 : 410010387 – MASSIF VOSGIEN

2. Contexte réglementaire

✓ À l'échelle supra intercommunale

La commune de BUSSANG appartient à la Communauté de communes des Ballons des Hautes-Vosges.

La commune n'est couverte par aucun Schéma de Cohérence Territoriale.

✓ À l'échelle communale

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mars 2015.

La dernière procédure d'évolution du PLU, une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, a été approuvée le 27 février 2025.

Chapitre 2 : Le projet

1. Présentation du projet

1.1. Projet

La présente procédure permet de mettre en compatibilité le PLU de BUSSANG avec un projet de relocalisation d'entreprise sur le ban communal au lieu-dit du Larcenaire.

La procédure va induire la création d'une zone constructible pour les activités économiques (UX).

Le secteur ciblé d'une superficie de 0,0941 ha, est actuellement classé en zone agricole et ce projet nécessiterait par conséquent son classement en zone UX.

La zone étant déjà terrassée depuis de nombreuses années, elle ne possède donc plus de vocation agricole.

L'entreprise porteuse du projet est la société Voirin TP, une SARL spécialisée dans le terrassement, les travaux publics, l'assainissement et les aménagements extérieurs. Le siège social de l'entreprise se situe à Saint-Maurice-sur-Moselle.

L'entreprise souhaite construire un nouveau bâtiment d'activité, plus adapté à son activité, plus spacieux et situé à proximité immédiate de ses principaux chantiers.

Le site d'implantation envisagé se situe route de Sauté à Bussang, sur la parcelle cadastrée n°861section B appartenant au gérant de l'entreprise.

L'entreprise conservera ses locaux d'activités à Saint-Maurice-Sur-Moselle.

L'entreprise

La société Voirin TP, créée en 2015 exerce son activité dans le domaine du terrassement et des travaux publics. Elle intervient principalement en matière de terrassement, d'aménagement, d'enrobé et d'émulsion, d'assainissement, VRD et gravillonnage.

En 2019, l'entreprise fait l'acquisition d'un bâtiment d'activité à Saint-Maurice-Sur-Moselle et y implante son siège social; faute d'avoir trouvé un site d'implantation adapté à Bussang.

L'entreprise intervient sur l'ensemble du département des Vosges mais concentre son activité de terrassement à Bussang. Les chantiers sur le territoire communal représentent 70% de son chiffre d'affaires. Depuis sa création, l'entreprise Voirin TP connaît un accroissement constant de son chiffres d'affaires avec notamment une augmentation de 21,1% en 2023.

Le gérant de l'entreprise exerce actuellement son activité à titre individuel, sous forme de partenariat avec d'autres artisans. Dans le cadre de son projet d'extension à Bussang, il prévoit de recruter 2 apprentis et 2 salariés et de développer, à court terme, 3 équipes aux activités propres : terrassement/VRD, assainissement et enrochement et aménagement..

Le projet

Le projet porte sur la création d'un établissement sur la commune de Bussang avec la construction d'un bâtiment d'activité plus adapté, notamment en termes d'espace disponible. Cette implantation vise à se rapprocher des principaux chantiers de l'entreprises, situés sur la commune de Bussang, afin d'améliorer la logistique, de réduire les coûts de transport et de manutention des outils et des machines et de réduire les émissions de CO2 de l'entreprise. Ce dernier point s'inscrit dans une logique de développement durable amorcée par l'entreprise qui a également pour projet de remplacer petit à petit ses machines thermiques par des machines électriques.

L'entreprise Voirin TP essaye au maximum de recycler ses matériaux sur ses chantiers (godet crible concasseur) ce qui lui permet de travailler en milieu montagneux sans avoir à aller chercher des matériaux dans les vallées. La localisation projetée du nouveau bâtiment d'activité répond donc parfaitement au mode de fonctionnement de l'entreprise.

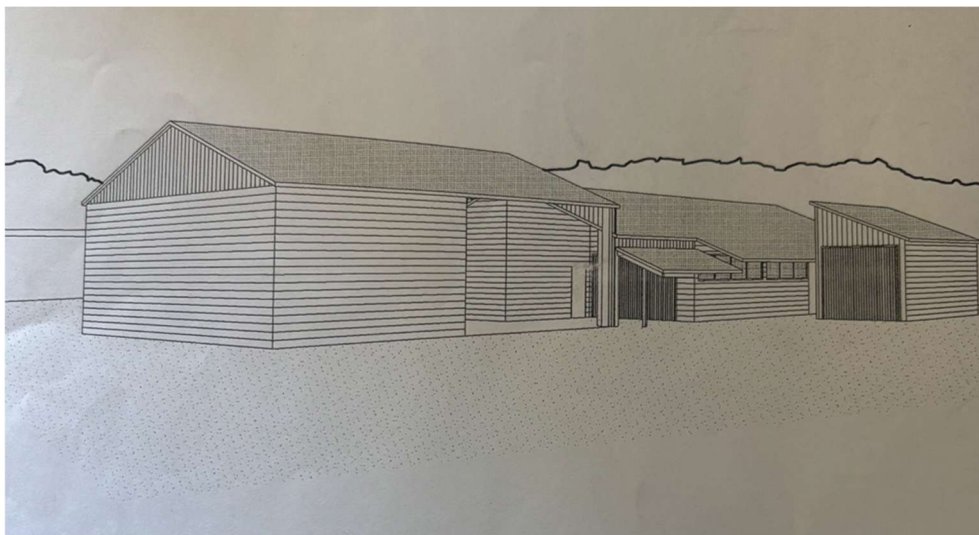
L'entreprise travaille également pour la commune de Bussang en saison estivale et hivernale (déneigement). Pour répondre aux missions confiées par la collectivité, l'entreprise doit louer un hangar à Bussang durant toute la période d'astreinte (5 mois) pour éviter l'usure prématurée du matériel due aux allers-retours depuis Saint-Maurice-sur-Moselle mais également pour maintenir un temps d'intervention

inférieur à 20 minutes. Pouvoir stocker l'engin de déneigement à Bussang réduirait les déplacements et le coût de location.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'activité de type R+1 d'une surface d'environ 800 m² ainsi que d'une aire de stationnement dédiée aux véhicules nécessaires à l'entreprise. L'aire de stationnement répondra aux besoins de l'entreprise qui doit actuellement louer deux terrains pour le stationnement de ses engins, le site de Saint-Maurice-sur-Moselle ne présentant plus une capacité suffisante.

L'aspect bois de la construction est envisagé.

La construction sera entièrement dédiée à un usage d'activité. Elle n'accueillera aucun volume à usage d'habitation.



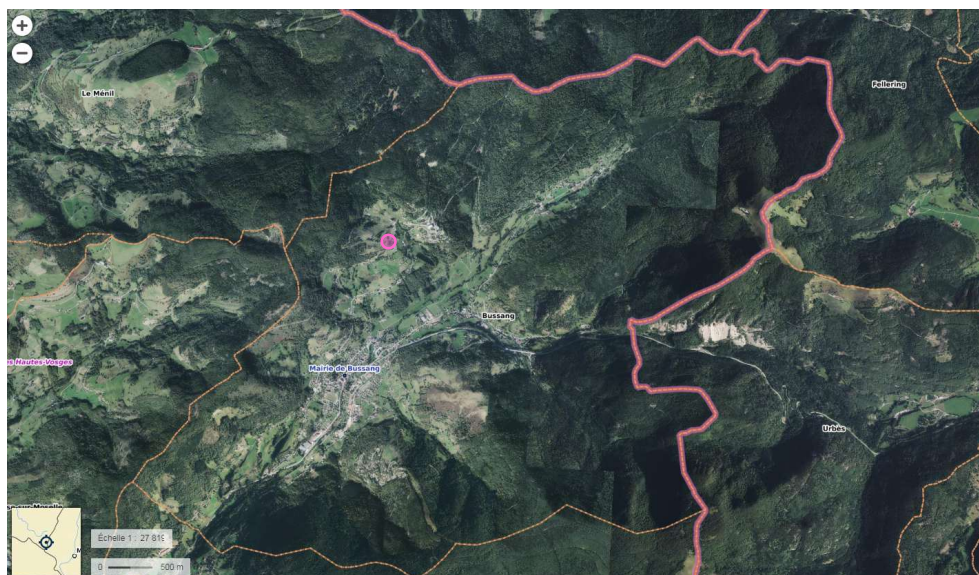
Perspective de la construction projetée

En plus de la construction de ce nouveau bâtiment, l'entreprise Voirin TP souhaiterait développer une activité de formation pour des apprentis en se rapprochant d'école relevant de son domaine d'activité (Montigny-lès-Metz) mais pour pouvoir aussi accueillir des stagiaires et des employés saisonniers. L'objectif est aussi de faire connaître les métiers de l'entreprise aux élèves et étudiants du territoire.

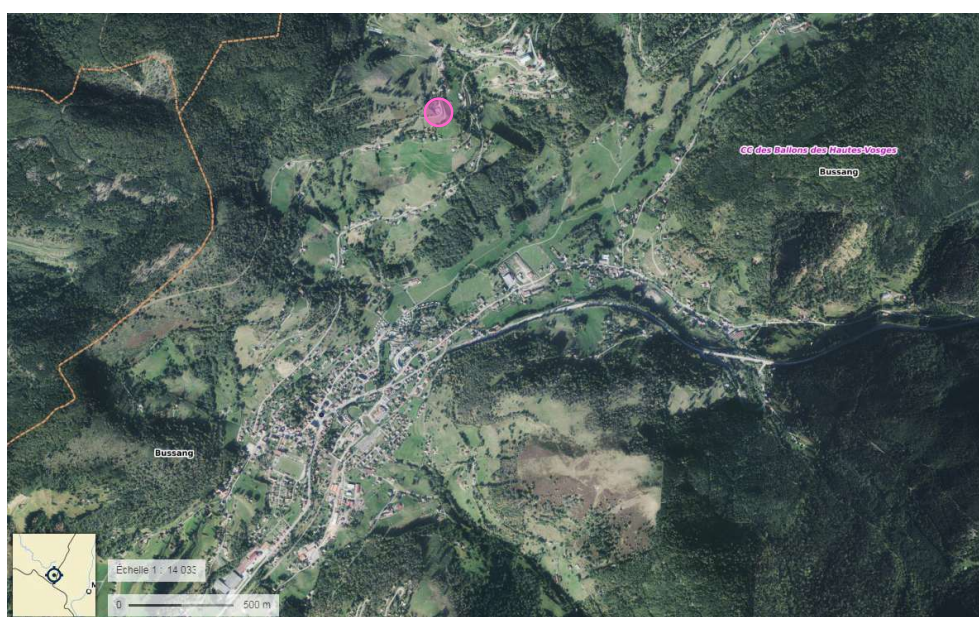
1.2. Site d'implantation

Le site d'implantation du projet est situé au nord-ouest du ban communal, dans le hameau du lieu-dit du Larcenaire, route de Sauté.

La parcelle concernée par le projet est la parcelle 861 section B. Elle représente une emprise de 25,82 ares.



Localisation du secteur de projet à l'échelle du ban communal de BUSSANG
(Source : geoportail.gouv.fr)



Localisation du secteur de projet à l'échelle de la trame urbaine
(Source : geoportail.gouv.fr)



Localisation du secteur de projet
 (Source : QGIS – DataGrandEst – cadastre.data.gouv.fr)



Vue aérienne du secteur de projet (Source : geoportail.gouv.fr)



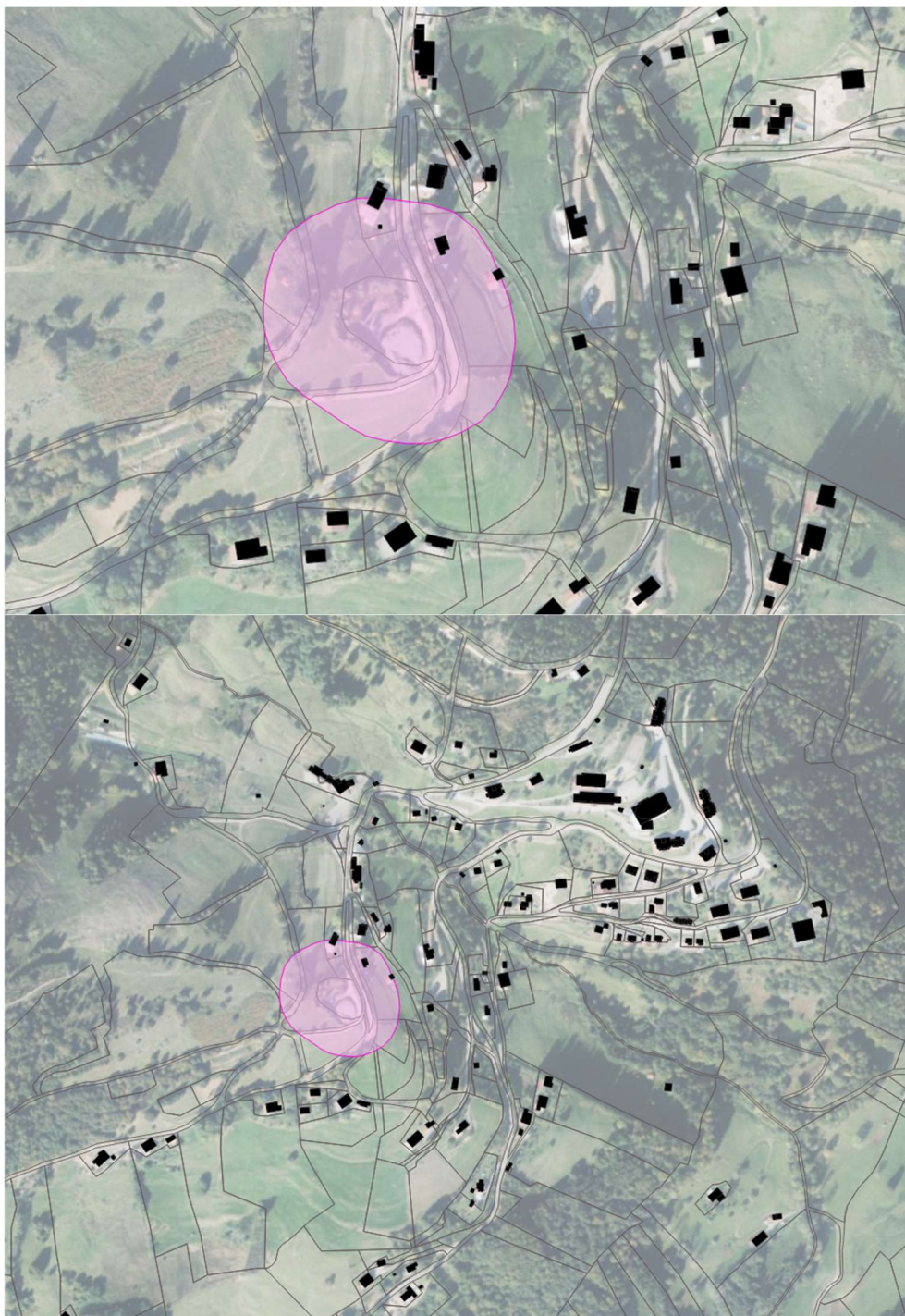
Localisation de la parcelle concernée par le projet (Source : cadastre.data.gouv.fr)

Le terrain est actuellement relié au réseau d'eau potable de la commune (avec présence d'une vanne) et la réalisation d'un assainissement non-collectif est réalisable. Un raccordement à l'électricité à proximité est possible. L'accès viaire à la parcelle est existant.



Extrait du plan du réseau d'eau potable de BUSSANG

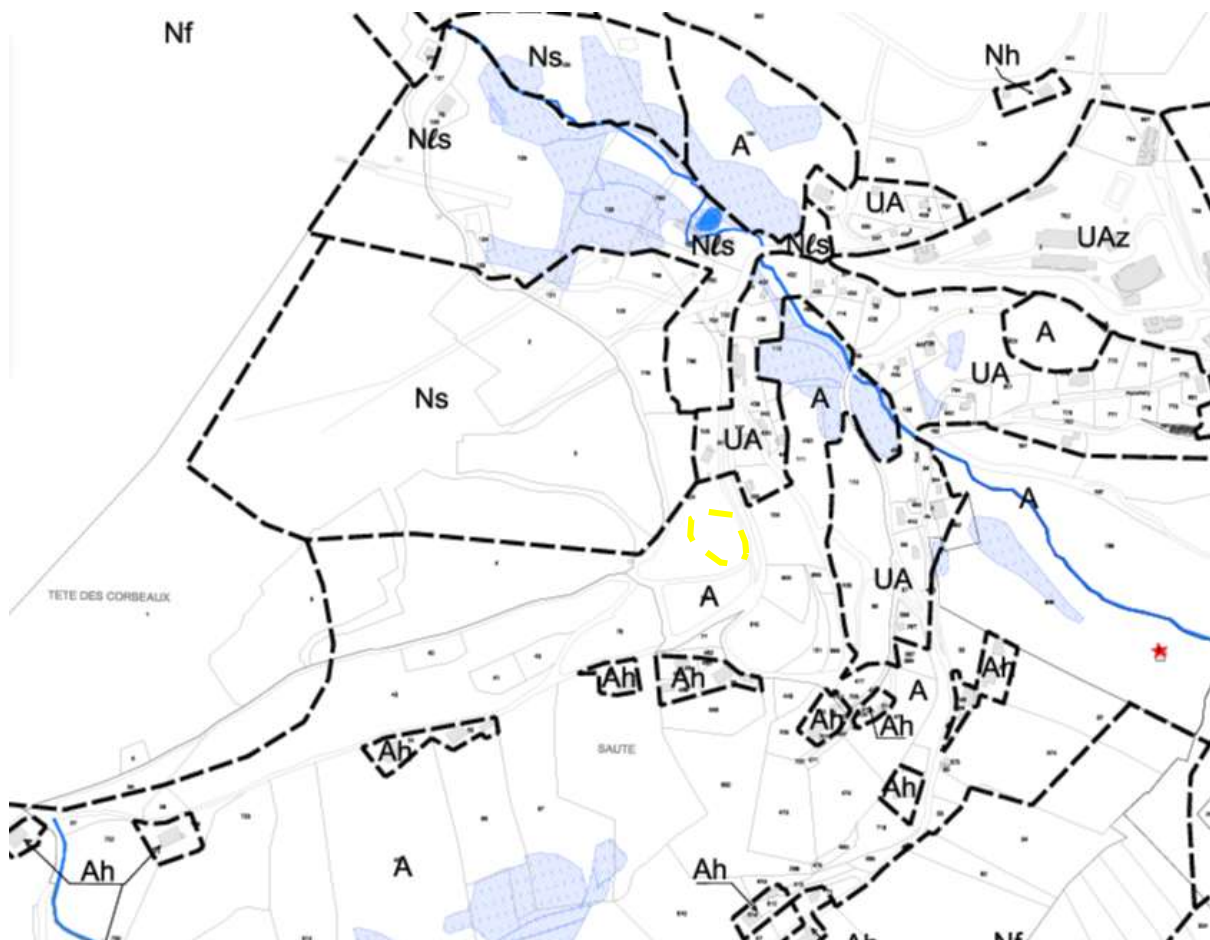
Le site de projet est situé à moins de 50 mètres des habitations les plus proches situées dans le hameau.



Rayon de 50 m autour de la parcelle identifiée comme site de projet
(Source : QGIS – DataGrandEst – cadastre.data.gouv.fr)

1.3. Droit des sols actuels

Actuellement, le secteur de projet est classé en zone Agricole, secteur A.



Extrait du règlement graphique du PLU de BUSSANG

Le règlement de la zone A n'autorise pas la construction d'un bâtiment d'activité.

Le règlement détaillé de la zone A est le suivant :

COMMUNE DE BUSSANG

ZONE A

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A
ET AU SECTEUR AC, Ai et Ah**

Les secteurs A et Ai sont concernés par un risque d'inondation. Se référer au PPri.

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.



SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

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

Zones A et Ai uniquement:

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zone AC uniquement:

- Les constructions, les extensions, les 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 liés et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances dans les conditions prévues aux articles 9 et 10, et à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100m 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 seule habitation au maximum par exploitation ;
- Le camping à la ferme en extension des constructions existantes ou dans l'emprise des constructions existantes ;
- La création de point de vente en extension des constructions existantes ou dans l'emprise des constructions existantes ;
- Les affouillements et exhaussements du sol seront limités au strict minimum, sauf impératif technique et à condition d'être liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zone Ah uniquement:

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 50m² de surface de plancher supplémentaire par unité foncière et toute extension comprise ;
- les annexes et les dépendances isolées des constructions existantes et les piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans l'ensemble des zones:

- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 4 mètres minimum de large.

Les accès des riverains sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Est interdit tout nouvel accès à la RN66 en dehors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, captage ou forage est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

Eaux PLUVIALES

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

RESEAUX SECS

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des voies publiques. Cette règle ne concerne pas les annexes et extensions inférieures à 3 m au faitage à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.

6.2. En dehors des limites de l'agglomération matérialisées en application du Code de la Route, les constructions seront implantées au-delà des marges de reculement de 35 m par rapport à l'axe de la RN66.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne concerne pas les annexes et extensions inférieures à 3 m au faitage à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt.

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle, du ruisseau de la Hutte et du ruisseau du Sechenat. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Zone Ah uniquement:

- La surface de plancher des annexes et des dépendances isolées de la construction principale est limitée à 30m² et limitée à une seule annexe.

Zone AC uniquement:

- La surface de plancher des dépendances isolées de la construction à usage d'habitation est limitée à 30m² et limitée à une seule annexe.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Zone AC uniquement:

- 10.1. La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation (maison de gardiennage), ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 13 mètres au faitage.
- 10.2. La hauteur maximale des constructions à vocation agricole ne peut pas excéder 13 mètres au faitage sauf impératif technique.
- 10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Zone Ah uniquement:

- 10.4. La hauteur maximale des annexes et des dépendances isolées de la construction principale ne peut pas excéder 4 mètres au faitage.
- 10.5. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Installations liées aux énergies renouvelables

11.1.1. L'implantation hors bâtiment (donc au sol) de panneaux photovoltaïques est interdite.

11.1.2. Les panneaux photovoltaïques seront composés avec les éléments de toiture existants (cheminées, fenêtres de toit,...) et des ouvertures de façades. Ils devront être installés dans le plan de toiture, en un seul tenant, sans débordement ni décrochement, de forme globale rectangulaire ou carrée.

Pour les installations de faible emprise, elles seront composées avec les ouvertures qui composent les façades, sans débordement ni décrochement.

11.1.3. Zone AC uniquement: Toute nouvelle construction devra être justifiée comme nécessaire à une activité agricole avant d'implanter sur le bâti des installations liées aux énergies renouvelables.

11.2. Pour les bâtiments d'exploitations et leurs annexes :

- o Il est vivement conseillé d'utiliser un bardage bois.

11.3. Les ouvertures voûtées ainsi que tous les encadrements en pierre seront conservés ou réutilisés :

- les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés,
- la pierre de taille devra être restaurée, nettoyée sans être peinte

11.4. Les rénovations et les réhabilitations de fermes vosgiennes existantes devront conserver lorsqu'il existe :

- Le bardage bois vertical,
- La toiture sans croupe
- Le pignon côté vallée

11.5. Pour les bâtiments à vocation d'habitation :

11.5.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite. Les exhaussements et mouvements de terrain seront limités au strict minimum, sauf impératif technique.

11.5.2. Toitures - Volumes

11.5.2.1. Les toitures de la construction principale comporteront 2 pans. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...) et aux dépendances isolées de la construction principale.

11.5.2.2. La pente des toitures de la construction principale sera comprise entre 25° et 35°. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...), aux dépendances isolées de la construction principale et aux toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées.

11.5.2.3. Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.

11.5.2.4. Le rythme des ouvertures en toiture (chénage, velux,...) devront respecter le rythme des ouvertures de la façade.

11.5.2.5 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.4, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et l'aspect et la couleur de la toiture peut reprendre celle de la construction existante.

11.5.3. Dessin général des façades sur rue

11.5.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.5.3.2. La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes proposées dans le nuancier consultable en Mairie. Cette disposition ne s'applique pas au bois qui pourra conserver sa teinte naturelle.

11.5.3.3. Les ouvertures voûtées seront conservées ou réutilisées :

- les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés,
- la pierre de taille devra être restaurée, nettoyée sans être peinte

11.5.3.4. Les rénovations et les réhabilitations de fermes vosgiennes existantes devront conserver lorsqu'il existe :

- Le bardage bois vertical,
- La toiture sans croupe
- Le pignon côté vallée

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des remorques tractées devra être assuré en dehors des espaces publics, sur des aménagements prévus à cet effet.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

Extrait du règlement littéral du PLU de BUSSANG

2. Projet d'Intérêt Général

2.1. Contribution à l'économie locale, à l'emploi et à la formation

Le projet d'installation de l'activité sur le territoire communal va contribuer à développer le tissu économique local contribuant ainsi au rayonnement économique de la commune dans son grand territoire.

L'installation de l'entreprise Voirin TP sur le territoire communal va également permettre de diversifier le tissu économique. En effet, actuellement, seule une entreprise relève du même secteur d'activité à Bussang.

L'implantation du bâtiment d'activité va également permettre à Voirin TP, grâce à des économies d'échelle liées à l'augmentation de la clientèle, de négocier des tarifs préférentiels auprès de ses fournisseurs. Le coûts des projets sera donc réduit et l'entreprise augmentera sa compétitivité.

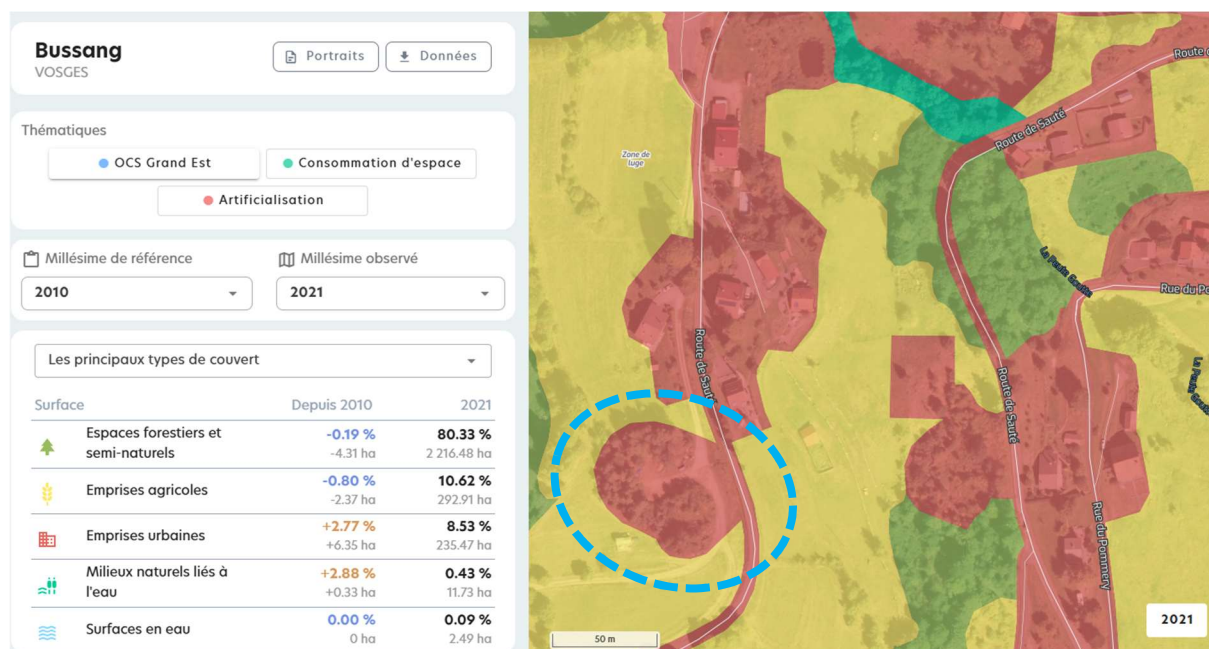
L'installation de l'activité contribuera également à créer des emplois sur le territoire communal. L'entreprise prévoit en effet le recrutement de 2 apprentis dès l'ouverture du site de Bussang. Enfin, ce site d'activité est voué à accueillir un centre de formation contribuant ainsi durablement à l'emploi local.

2.2. Inscription dans une logique de développement durable et de préservation de l'espace naturel

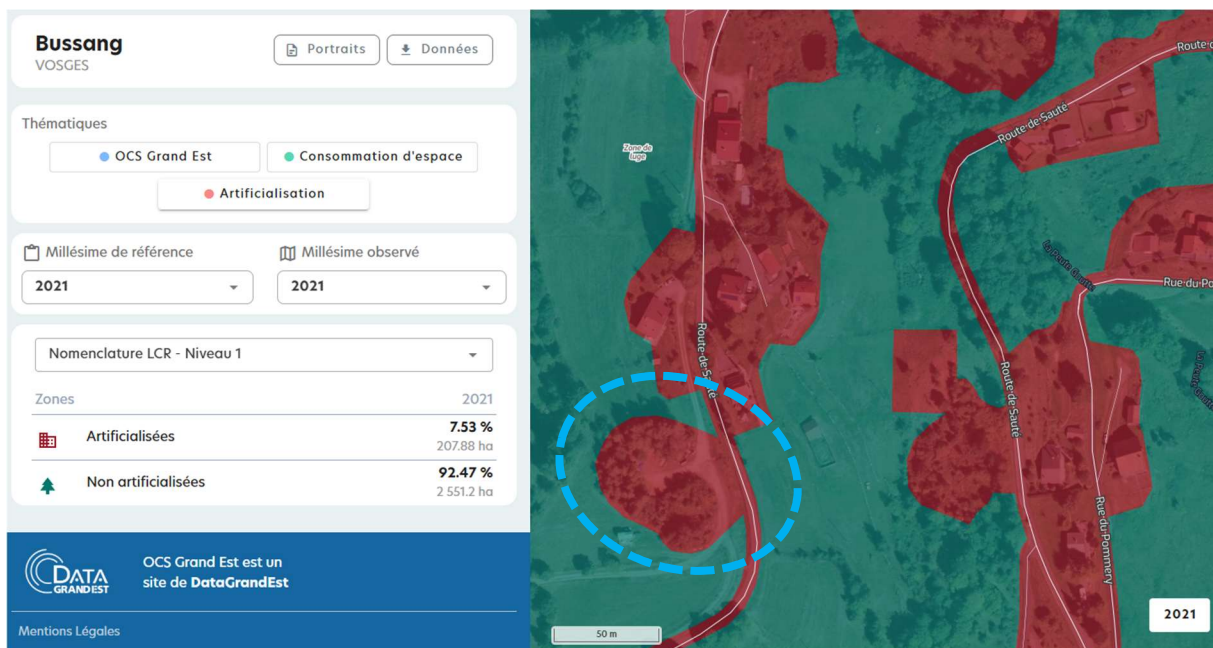
Le site d'implantation projeté pour la construction du nouveau bâtiment d'activité a été préalablement terrassé, comme cela est visible sur les vues aériennes du secteur.

Aussi, l'emprise du projet est un espace artificialisé où les richesses naturelles ont disparu.

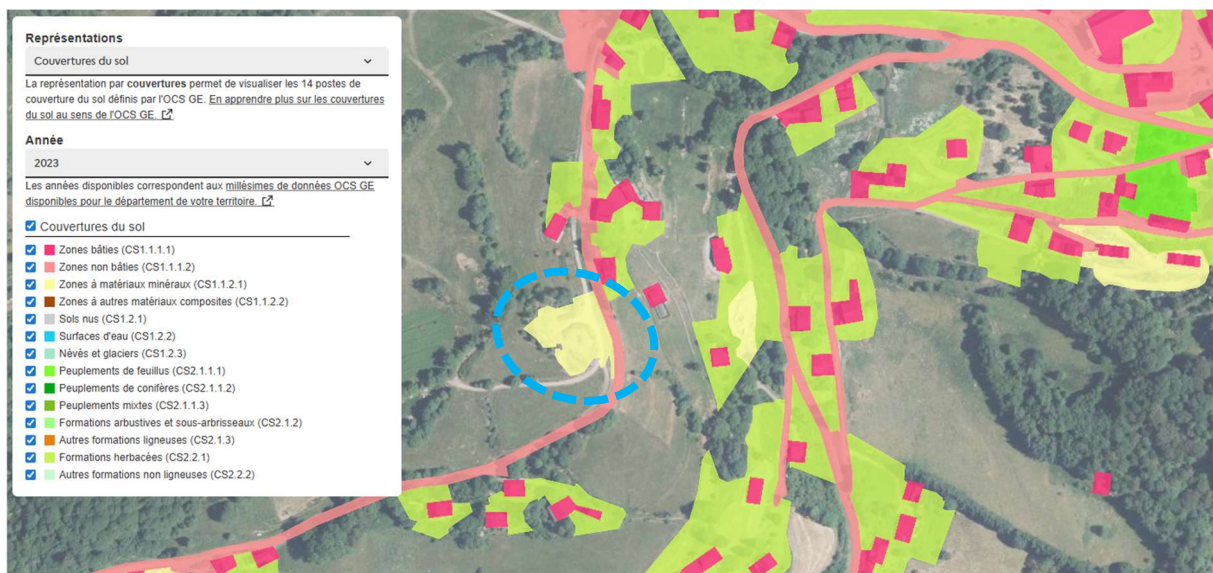
Cette artificialisation est mise en avant sur les différents outils disponibles actuellement.



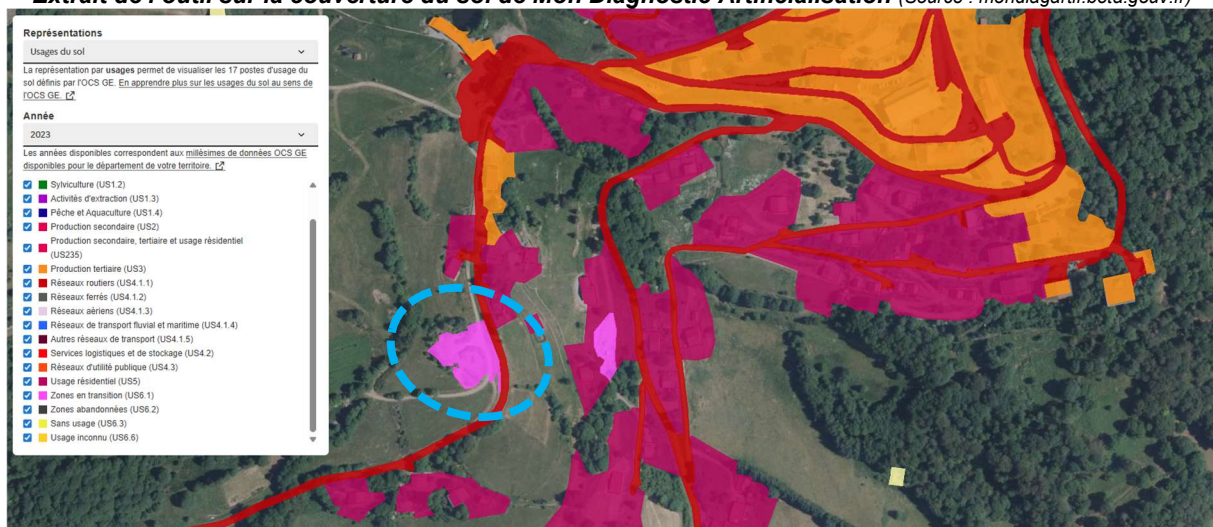
Extrait de l'outil sur l'occupation du sol de la Région Grand Est (Source : ocs.datagrandest.fr)



Extrait de l'outil sur l'artificialisation de la Région Grand Est (Source : ocs.datagrandest.fr)

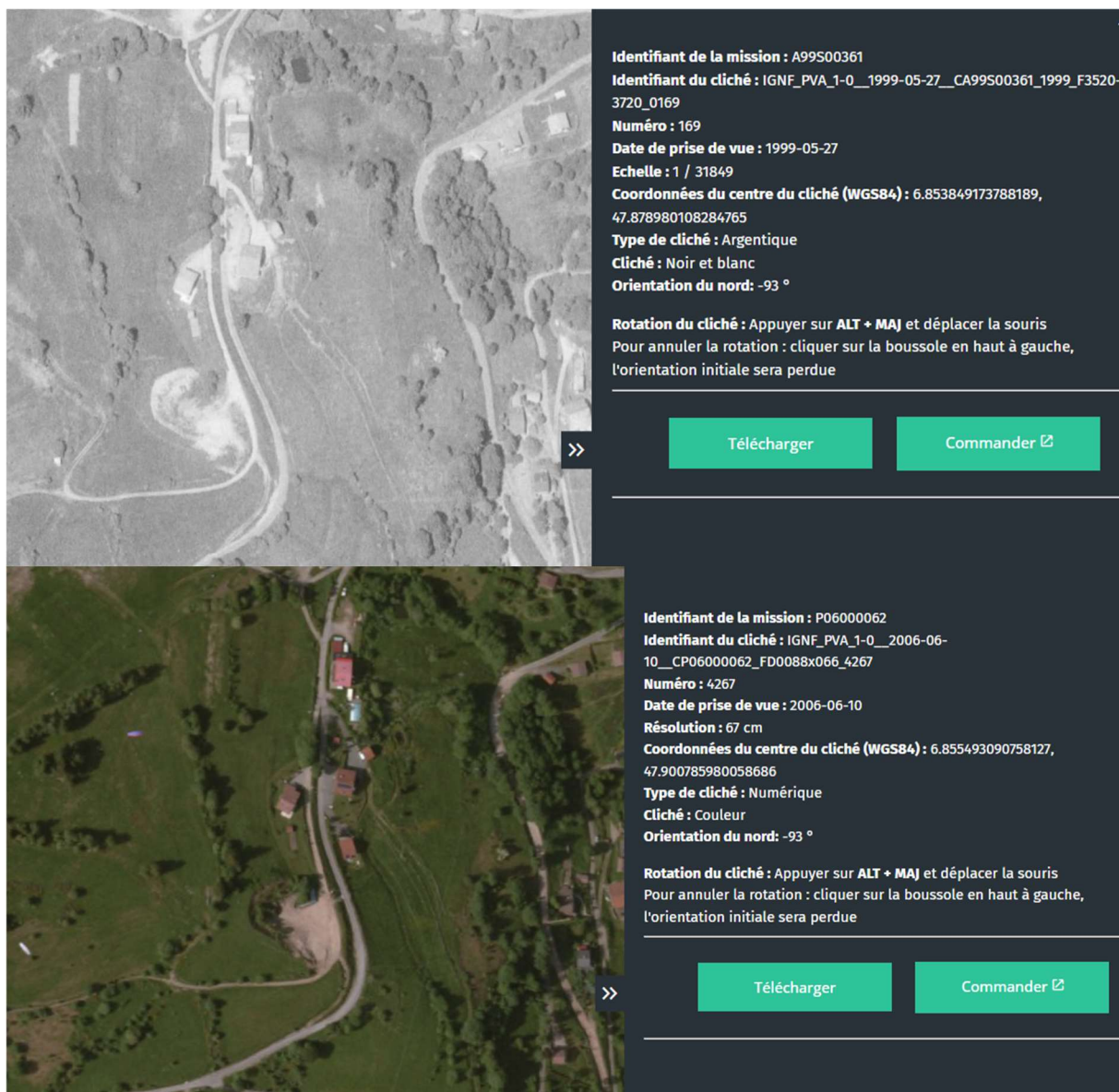


Extrait de l'outil sur la couverture du sol de Mon Diagnostic Artificialisation (Source : mondiagartif.beta.gouv.fr)



Extrait de l'outil sur l'usage du sol de Mon Diagnostic Artificialisation (Source : mondiagartif.beta.gouv.fr)

L'artificialisation de la parcelle concernée par le projet est également visible sur des vues aériennes anciennes.



Vue aériennes du secteur de projet en 1999 et 2006 (Source : remonterletemps.ign.fr)

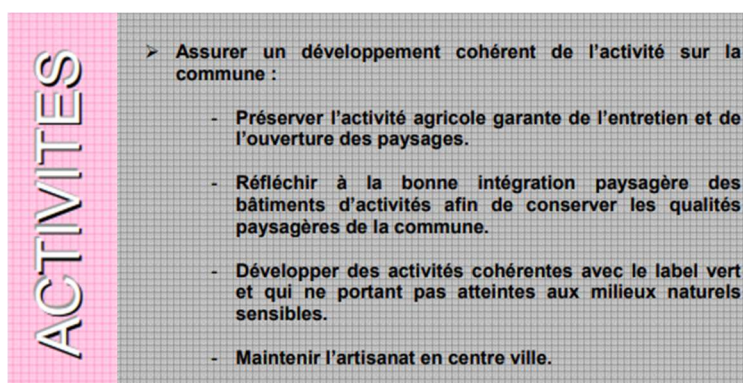
Le projet veille également à s'inscrire dans une démarche de développement durable respectueuse de l'environnement. En effet, l'implantation de ce nouveau site d'activité va permettre à l'entreprise :

- De réduire ses trajets, limitant ainsi les émissions à effets de serre
- De réduire l'usure prématurée de ses engins, dû à la réduction des déplacements
- De renouveler son matériel en remplaçant petit à petit les machines thermiques par des machines électriques, l'emprise du nouveau bâtiment le permettant

2.3. Cohérence avec le projet communal et absence d'incidence négative notable

Le projet de création de bâtiment d'activités est compatible avec les orientations d'aménagement énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement durables du PLU

En effet, le document prévoit le « développement d'activités économiques [...] ne portant pas atteinte aux milieux naturels sensibles ».



Extrait du PADD du PLU de Bussang

Le hameau du lieu-dit du Larcenaire est lui identifié comme un secteur pouvant faire l'objet d'extensions mesurées, en limitant la consommation d'espaces agricoles.



Extrait du PADD du PLU de Bussang

Aussi, l'économie générale du document d'urbanisme et du projet communal est préservée.

L'intérêt général du projet est aussi démontré par l'absence d'incidence négative notable.

En effet, le projet n'aura aucun impact significatif sur l'espace naturel, son site d'implantation tant déjà anthropisé et terrassé, et sur les espaces et les activités agricoles.

Au regard de l'activité qu'elle accueillera, la construction n'aura également aucune incidence sur le voisinage.

En termes de flux routiers, le projet permettra de réduire les trajets des engins de l'entreprise, diminuant la gêne qu'ils peuvent générer. Au niveau du site de projet, l'installation de l'activité n'aura aucune

incidence significative sur les flux routiers : le hameau reste peu dense, l'accès viaire est existant et ne débouche pas sur un des axes routiers principaux.

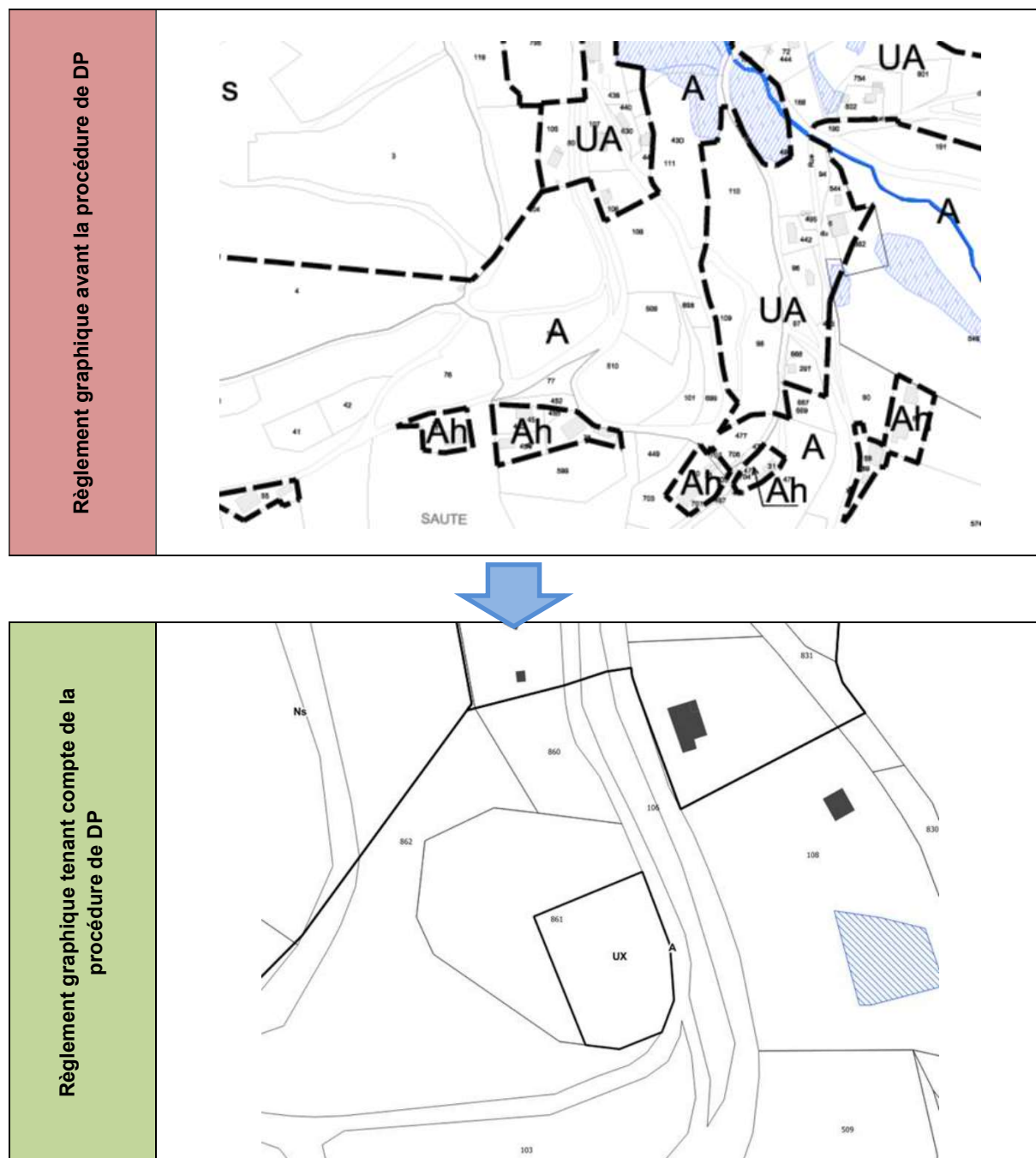
L'intérêt général du projet est donc démontré.

Chapitre 3 : Mise en compatibilité du PLU

1. Mise en compatibilité du règlement graphique

Pour permettre la réalisation du projet une parcelle de secteur UX doit être créée.
Ce secteur est délimité sur une partie de la parcelle 861 section B représentant une emprise de 941 m² soit 0,0941 ha.

Le règlement graphique est ainsi modifié :



La modification entraîne une évolution des surfaces entre les zones A et UX.

Zone	A	UX
Évolution suite à la procédure	- 0,0941 ha	+ 0,0941 ha

2. Mise en compatibilité du règlement littéral

Le règlement littéral n'est pas modifié.

3. Évolution des surfaces de zones

Le tableau ci-après reprend les surfaces du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 février 2025.

Apparaissent ainsi au tableau suivant les modifications apportées via la présente procédure. En **rouge** les anciennes surfaces modifiées, en ► **vert** les nouvelles surfaces obtenues.

La présente procédure de modification induit une réduction de **0,09 ha de secteur A** au profit du **secteur UX**.

ZONES et secteurs	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA UAz	139,85 6,28	Zone U 165,59 ► 165,68
UX UXs	13,26 ► 13,35 1,04	
UT	0,73	
UC	2,72	
UH	1,71	
1AU	1,07	
1AUx	1,84	Zone AU 2,91
A Ac Ah Ai	714,28 ► 714,19 16,54 18,31 7,25	Zone A : 756,38 ► 756,29
N Ns NC NI NIs Nj Nf Nh Ne Nsc	13,04 34,30 1,68 7,86 7,10 1,99 1752,73 1,47 4,73 8,00	Zone N : 1832,90
TOTAL	2 757,78	

Chapitre 4 : Incidences de la Déclaration de Projet

1. Analyse des incidences de la Déclaration de projet

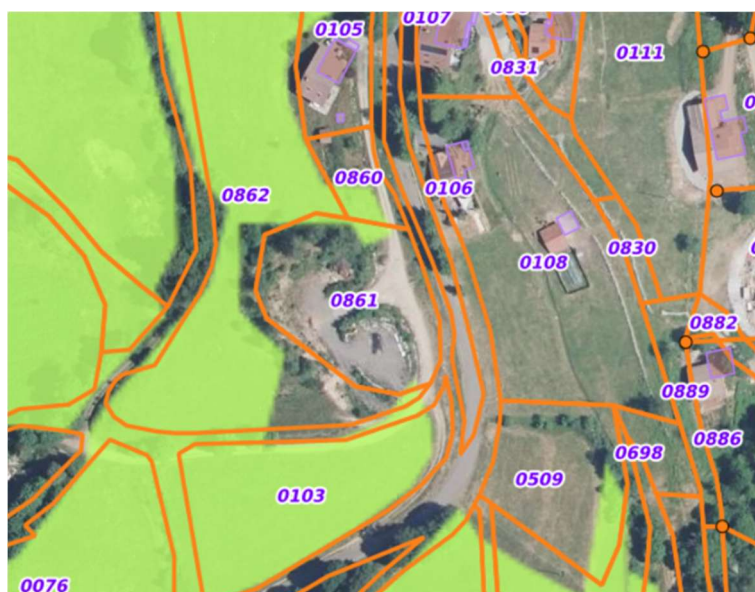
1.1. Incidences sur le paysage

Dans un souci d'intégration paysagère, la construction projetée présentera une faible hauteur: R+1 et un aspect bois sera privilégié. La construction sera adaptée à la topographie du site.

Aussi, la présente déclaration de projet n'aura **aucune incidence significative sur le paysage**.

1.2. Incidences sur le milieu agricole

La parcelle concernée par le projet de construction du bâtiment d'activité n'est pas exploitée. Elle n'est pas déclarée au RPG.



Extrait du RPG 2023 (Source : geoportail.gouv.fr)

La réalisation du projet n'a aucune incidence sur les exploitations agricoles les plus proches et ne gêne pas les accès aux parcelles exploitées voisines.

La présente procédure n'a donc aucune incidence directe ou indirecte sur l'activité agricole.

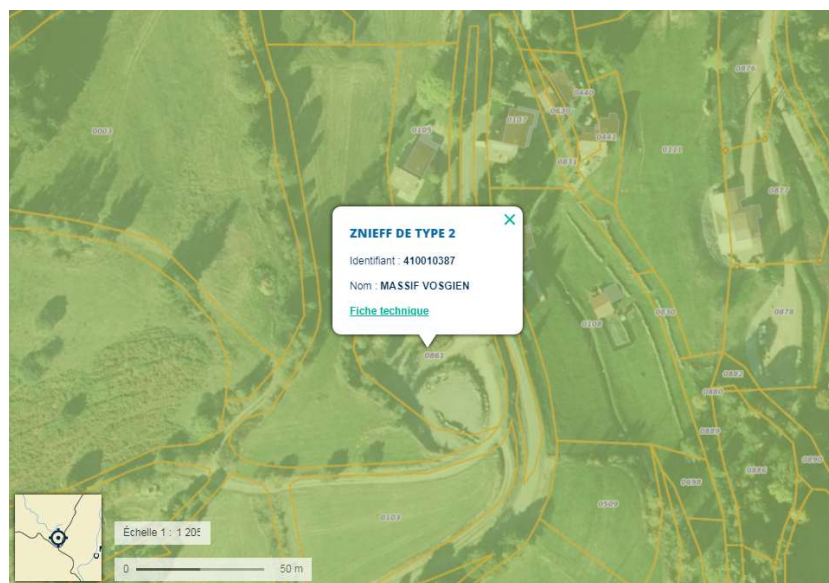
1.3. Incidences sur le milieu naturel et l'environnement

Comme indiqué précédemment, le site d'implantation projeté a perdu son caractère naturel depuis plusieurs années. Artificialisé depuis longtemps il est aujourd'hui terrassé.

La voie d'accès au bâtiment d'activité projeté est existante, aucune artificialisation des sols supplémentaire ne sera donc nécessaire pour la desserte du site.

La commune est concernée par deux sites NATURA 2000 et deux ZNIEFF (type I et II).

La parcelle est située sur un secteur de ZNIEFF de type II comme une grande partie du massif Vosgien, ce qui n'empêche pas l'implantation de bâtiments d'activités.



Extrait des ZNIEFF de type 2 (Source : geoportail.gouv.fr)

Zones humides

Le secteur a fait l'objet d'une analyse spécifique à la prise en compte des zones humides.

Le rapport complet est joint à la présente procédure.

Le secteur de projet a été délimité pour tenir compte des résultats de l'étude.

Modification du PLU de Bussang (88) / Parcelle 861 Section B

DELIMITATION DES ZONES HUMIDES - LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES



Modification du PLU de Bussang (88) / Parcelle 861 Section B
DELIMITATION DES ZONES HUMIDES - CARTOGRAPHIE DES HABITATS ET ANALYSE DE L'HYGROPHILIE



Aussi, la présente déclaration de projet n'aura qu'une **incidence réduite sur le milieu naturel et l'environnement.**

1.4. Incidences sur les communes voisines

Les communes limitrophes à BUSSANG sont :

- Le Ménil
- Ventron
- Fellingring
- Urbès
- Saint-Maurice-sur-Moselle
- Fresse-sur-Moselle

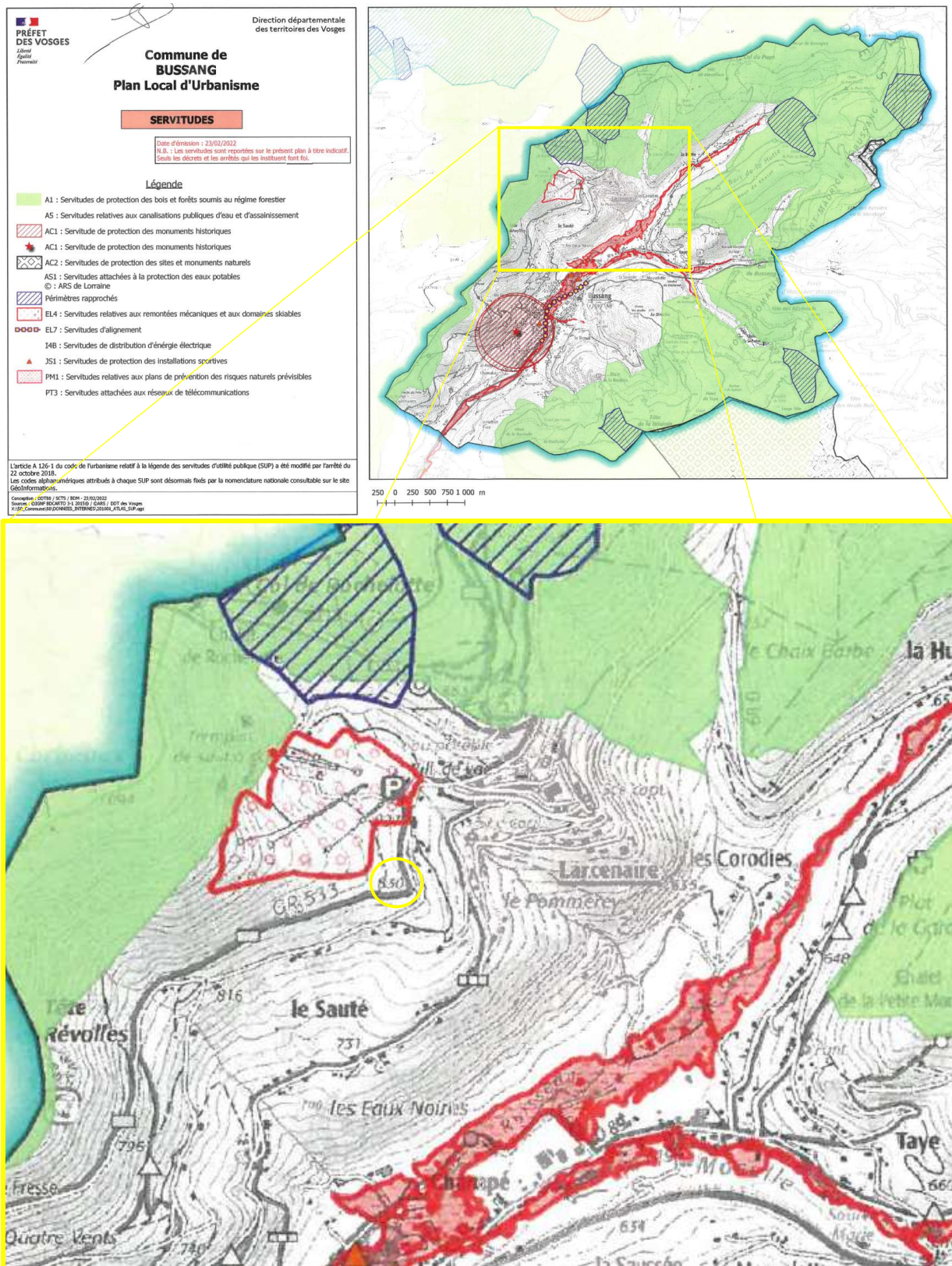
Le projet :

- ✓ N'induit pas d'augmentation majeure des flux routiers
- ✓ N'aura aucun impact sur le grand paysage
- ✓ N'induit aucun risque pour les populations voisines

Aussi, la présente déclaration de projet n'aura **aucune incidence sur les communes voisines.**

1.5. Incidences concernant les Servitudes d'Utilité Publique

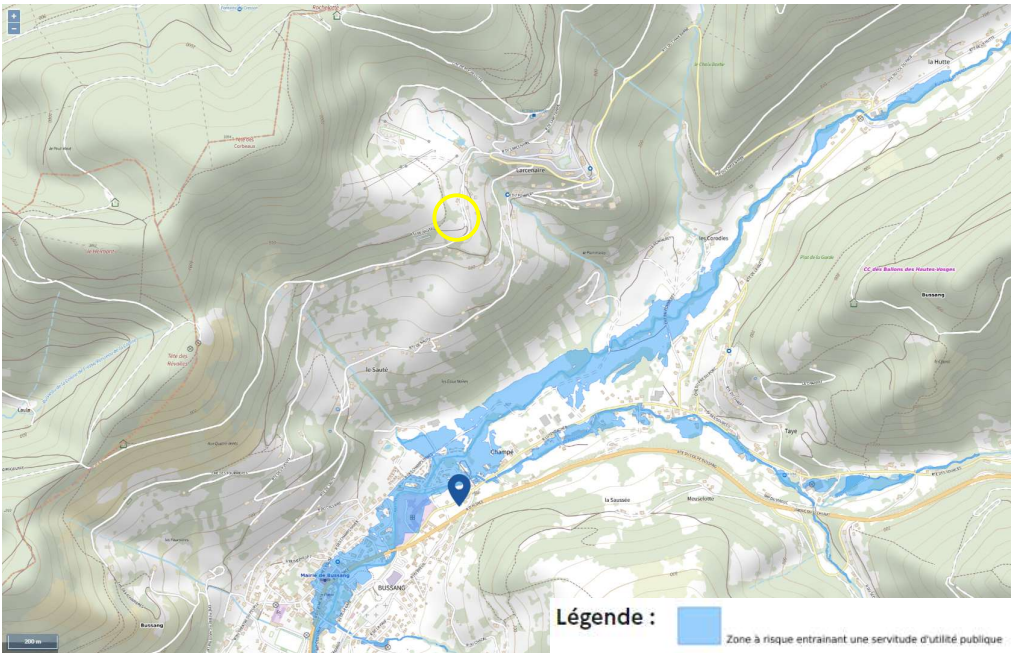
Le secteur de projet n'est impacté par aucune servitude d'utilité publique.

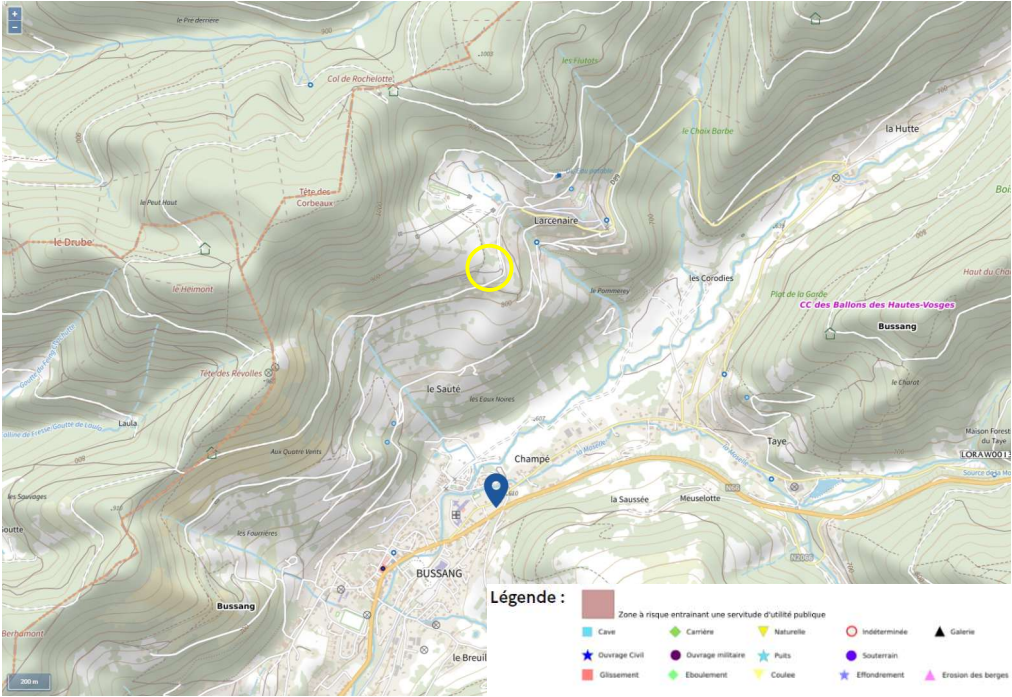
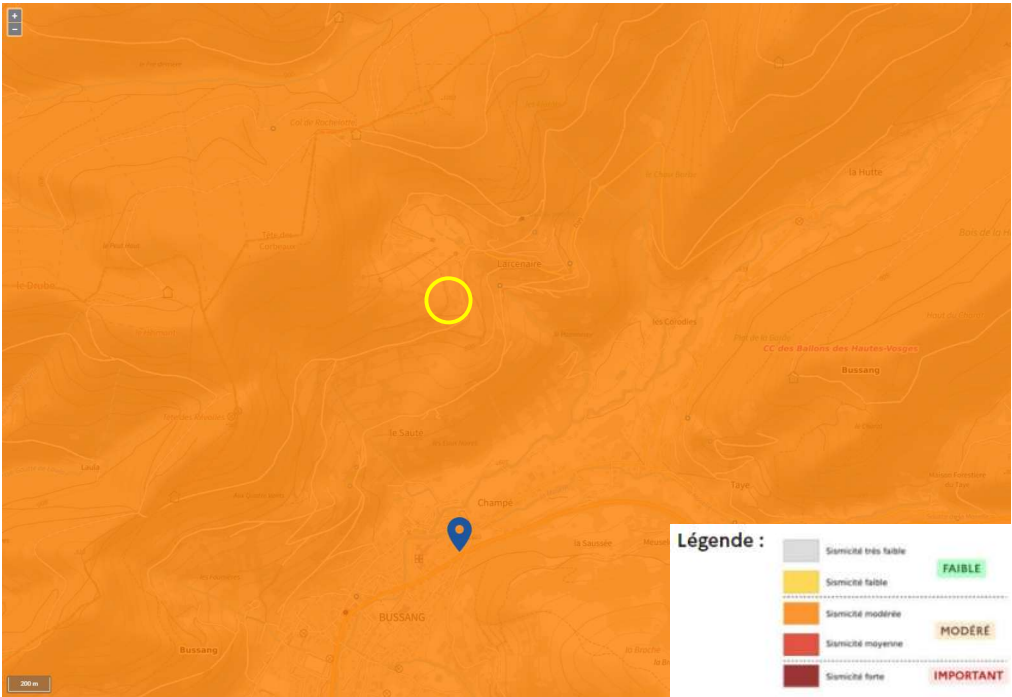


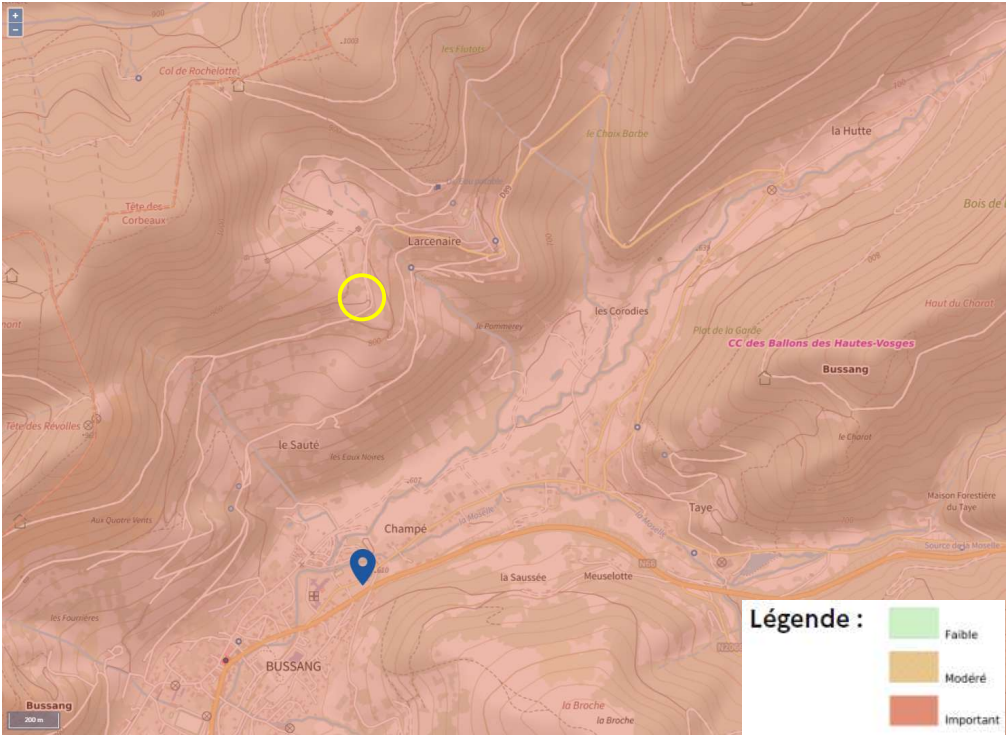
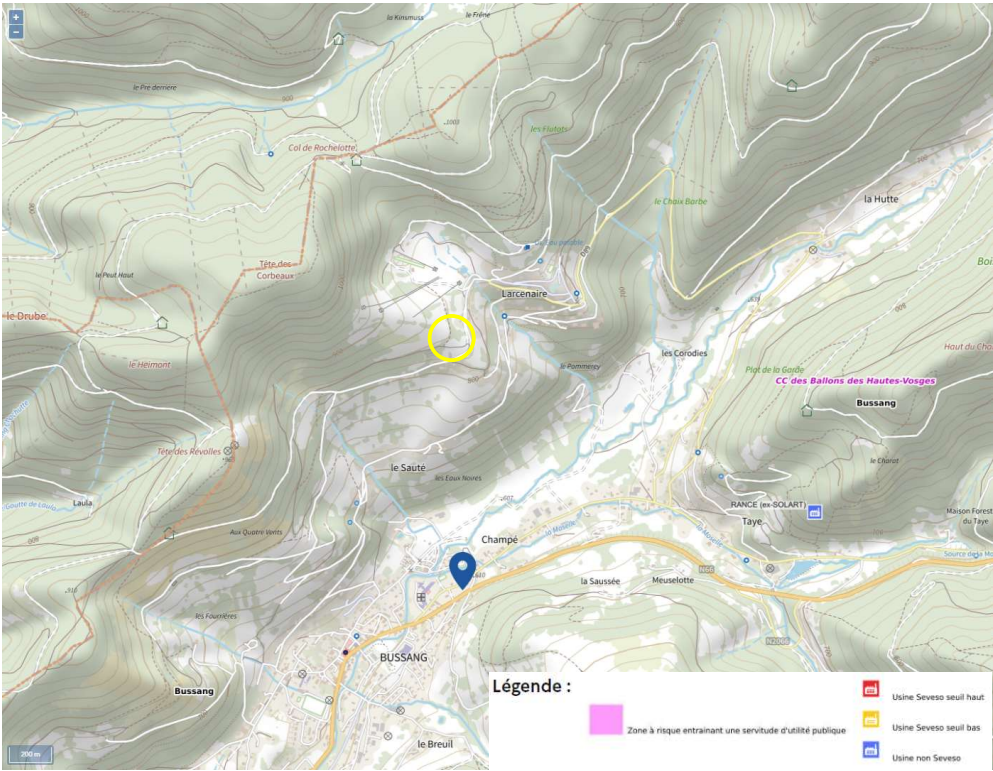
Extraits du plan des SUP de BUSSANG (Source : DDT88)

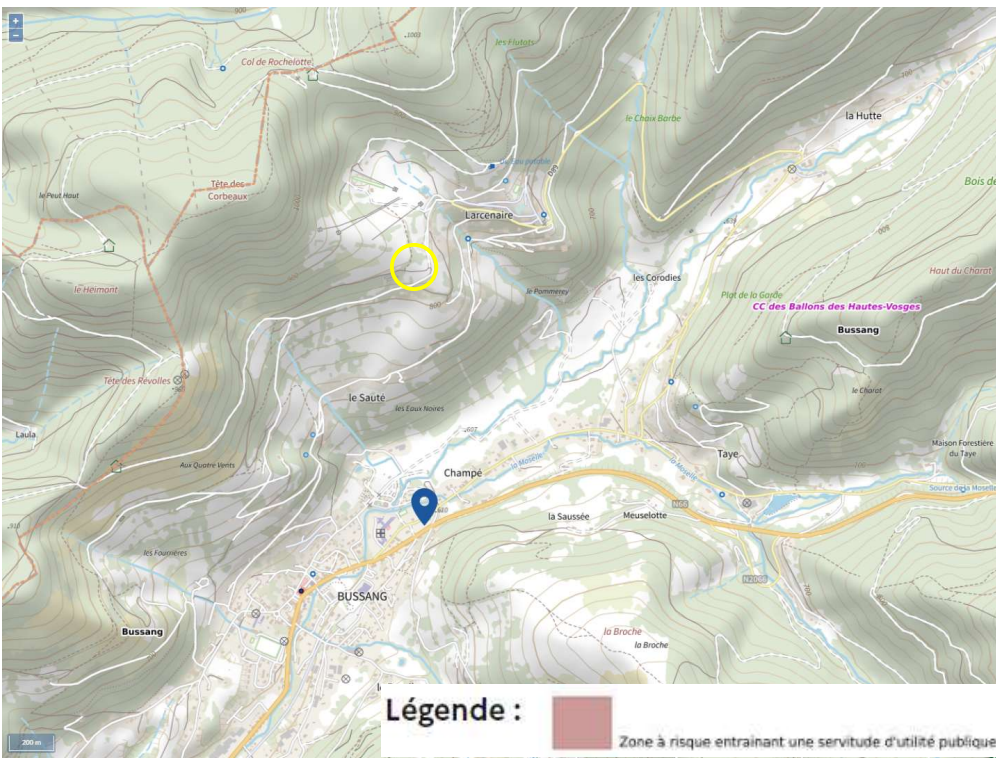
1.6. Incidences concernant les risques

Source : georisques.gouv.fr

RISQUE	INCIDENCE DE LA PROCÉDURE
INONDATIONS Commune soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation : Oui Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Non  Légende : ■ Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique	Le site du projet est concerné par l'aléa inondations. La procédure n'a aucune incidence.
RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX  Légende : ■ Faible ■ Modéré ■ Important	Le secteur de projet est concerné par un aléa faible. La procédure n'a pas d'incidence significative.

RISQUE	INCIDENCE DE LA PROCÉDURE
MOUVEMENTS DE TERRAIN  Légende : - Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique - Cave - Carrière - Naturelle - Ouvrage Civil - Ouvrage militaire - Puits - Souterrain - Glissement - Eboullement - Coulée - Effondrement - Erosion des berges Zones à risque entraînant une servitude d'utilité publique : Non	Le secteur de projet n'est pas concerné par une servitude d'utilité publique liée aux mouvements de terrain. La procédure n'a pas d'incidence significative.
SÉISMES  Légende : - Sismicité très faible - Sismicité faible - Sismicité modérée - Sismicité moyenne - Sismicité forte Risque sismique dans la commune : 3 - MODÉRÉ Commune soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : Non	Le secteur de projet est concerné par un aléa modéré. La procédure n'a pas d'incidence significative.

RISQUE	INCIDENCE DE LA PROCÉDURE
RADON Potentiel radon de la commune : Important (3/3) 	Le secteur de projet est concerné par un potentiel important. Des recommandations explicitent les obligations associées. La procédure n'a pas d'incidence significative.
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ICPE 	La commune est concernée par la présence de 1 installation classée(s) manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune. La procédure n'a pas d'incidence significative.

RISQUE	INCIDENCE DE LA PROCÉDURE
POLLUTION DES SOLS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS 	Secteur d'information sur les sols recensés dans la commune : Non Sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans la commune : Oui Anciens sites industriels recensés dans la commune : 26
RISQUE MINIER 	Risque minier présent sur la commune : Oui Commune couverte par un Plan de Protection des Risques (PPR) "miniers" : Non La commune est concernée par un aléa minier (DDRM88) mais la procédure n'a pas d'incidence significative.

En conclusion, l'évolution du projet sollicitée dans le présent dossier n'augmente pas l'exposition de la population aux risques.

2. Conclusion

Il est donc possible de procéder, pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, à la mise en compatibilité du PLU de BUSSANG.