



Commune de UXEGNEY (88)

6^E MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation



Dossier notification PPA

--	--

SOMMAIRE

Introduction.....	3
Titre 1	5
Présentation sommaire.....	5
1. Contexte général	6
2. Contexte réglementaire	12
Titre 2	13
Contenu et justifications de l'objet de la procédure.....	13
1. Contexte et objectifs	14
2. Droit du sol actuel.....	17
3. Justification de l'ouverture à l'urbanisation.....	19
4. Modification des pièces du PLU	21
Titre 3	29
Incidences de la procédure	29
1. Synthèse des surfaces par zones	30
2. Respect des objectifs du PADD et respect des enjeux de sobriété foncière	31
3. Évaluation des incidences	36

INTRODUCTION

La modification, dite de droit commun, du Plan Local d'Urbanisme est régie par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L. 153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L. 153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L. 153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L. 153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L. 153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L. 153-43

À l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

TITRE 1

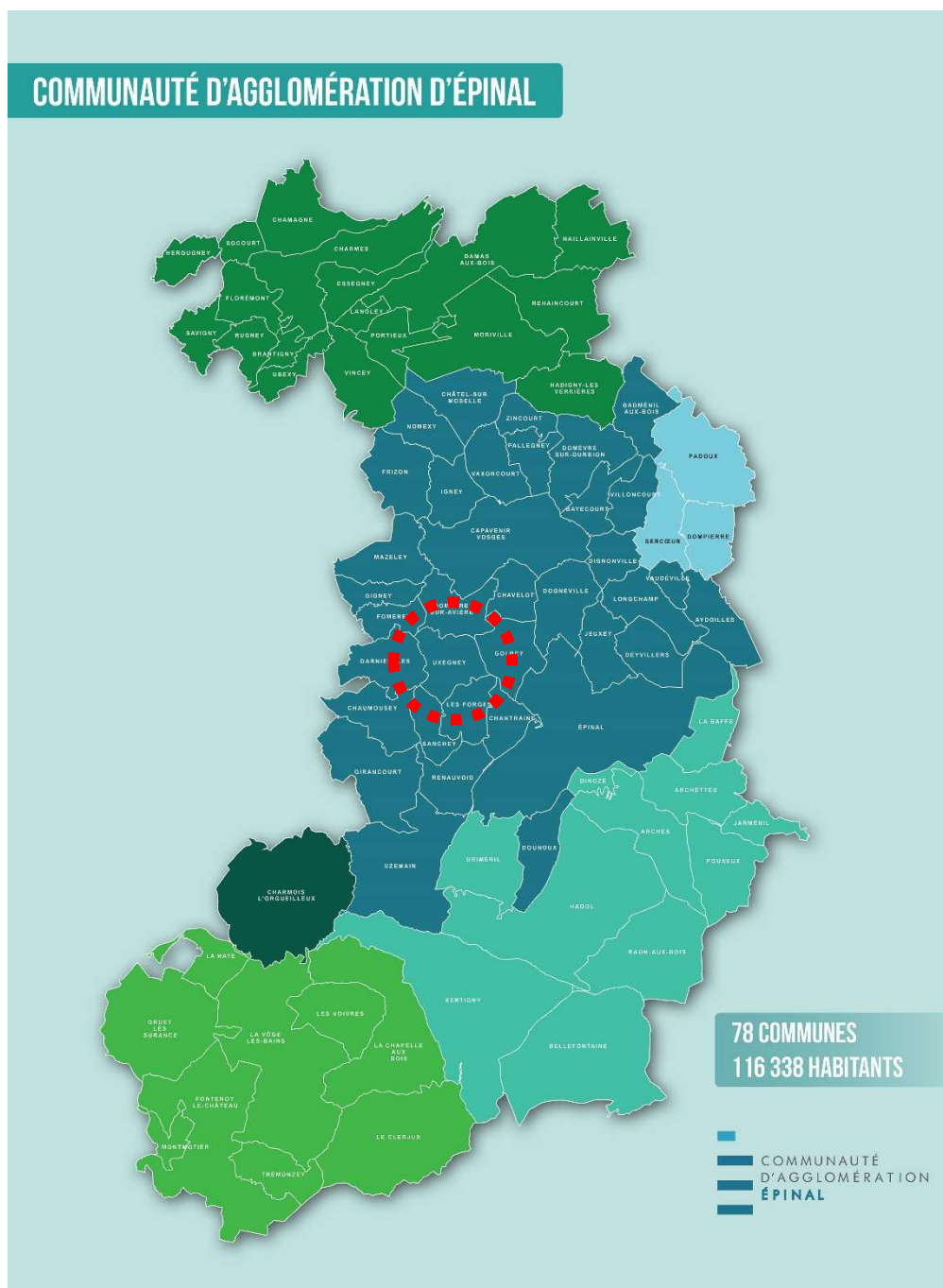
PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1. CONTEXTE GÉNÉRAL

La commune de UXEGNEY se situe dans le département des Vosges, au nord-ouest de l'agglomération spinalienne.

UXEGNEY fait partie de la Communauté d'Agglomération d'Épinal.



Le ban communal couvre une superficie de 8.94 km². UXEGNEY compte 2 249 habitants en 2022 selon les dernières données de l'INSEE, une population relativement stable depuis 10 ans.

Population en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	1 074	1 352	1 550	1 745	1 905	2 022	2 262	2 291	2 249

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombremments, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

Le parc de logements de la commune est majoritairement composé de résidences principales. On note 2,9% de logements vacants, une part très intérieure au taux nécessaire à la fluidité du parc marquant l'attractivité de la commune.

Catégories et types de logements

	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	892	100,0	939	100,0	989	100,0
Résidences principales	854	95,7	904	96,3	957	96,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0,0	1	0,1	3	0,3
Logements vacants	38	4,3	34	3,6	29	2,9
Maisons	826	92,6	872	92,9	929	93,9
Appartements	62	7,0	63	6,7	58	5,9
Autres	4	0,4	4	0,4	2	0,2

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

Les logements sont majoritairement des maisons et on observe une surreprésentation des grands logements (plus de 63,6% de T5 et +). Le nombre moyen de pièces par résidences principales est de 5,0 à UXEGNEY (5,1 pour les maisons et 3,2 pour les appartements).

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	854	100,0	904	100,0	957	100,0
1 pièce	6	0,7	6	0,7	5	0,5
2 pièces	5	0,6	11	1,2	10	1,0
3 pièces	71	8,3	72	8,0	87	9,1
4 pièces	250	29,3	253	28,0	246	25,7
5 pièces ou plus	522	61,1	562	62,6	609	63,6

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

Parmi les 15 à 64 ans, 77,8% sont des actifs et 72,1% des actifs ayant un emploi.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Type d'activité	2011	2016	2022
Ensemble	1 491	1 472	1 400
Actifs (en%)	75,3	77,0	77,8
Actifs ayant un emploi (en %)	69,7	68,6	72,1
Chômeurs (en %)	5,6	8,4	5,7
Inactifs (en %)	24,7	23,0	22,2
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (en %)	9,1	10,1	7,8
Retraités ou préretraités (en %)	10,5	8,4	10,1
Autres inactifs (en %)	5,0	4,4	4,4

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

Le territoire propose 293 emplois en 2022 soit un indicateur de concentration d'emploi de 28,5.

Emploi et activité

Indicateur sur l'emploi	2011	2016	2022
Nombre d'emplois dans la zone	324	328	293
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 049	1 017	1 027
Indicateur de concentration d'emploi	30,9	32,3	28,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (en %)	64,0	62,1	

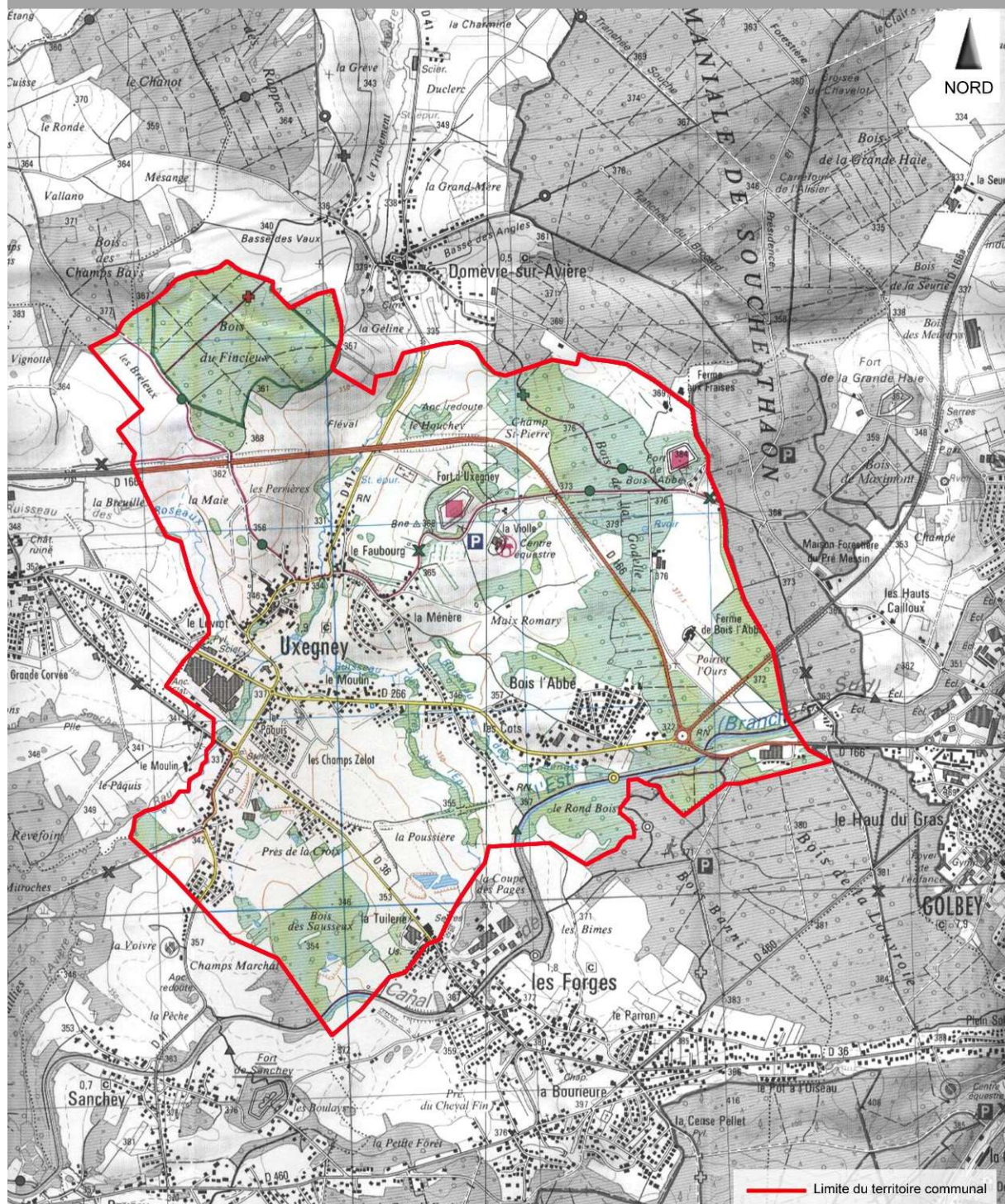
Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/05/2025.

Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales : RD 166, RD 266, RD 41 et la RD 166a. Uxegney occupe une position stratégique sur la RD 166, axe reliant Épinal à Châtenois et Bulgnéville à l'autoroute A31.

Implanté à la sortie de Golbey, à proximité de sa zone industrielle, le village est relié à un échangeur d'accès direct à la RN 57, reliant Nancy à Remiremont.

UXEGNEY - Plan Local d'Urbanisme

TERRITOIRE COMMUNAL

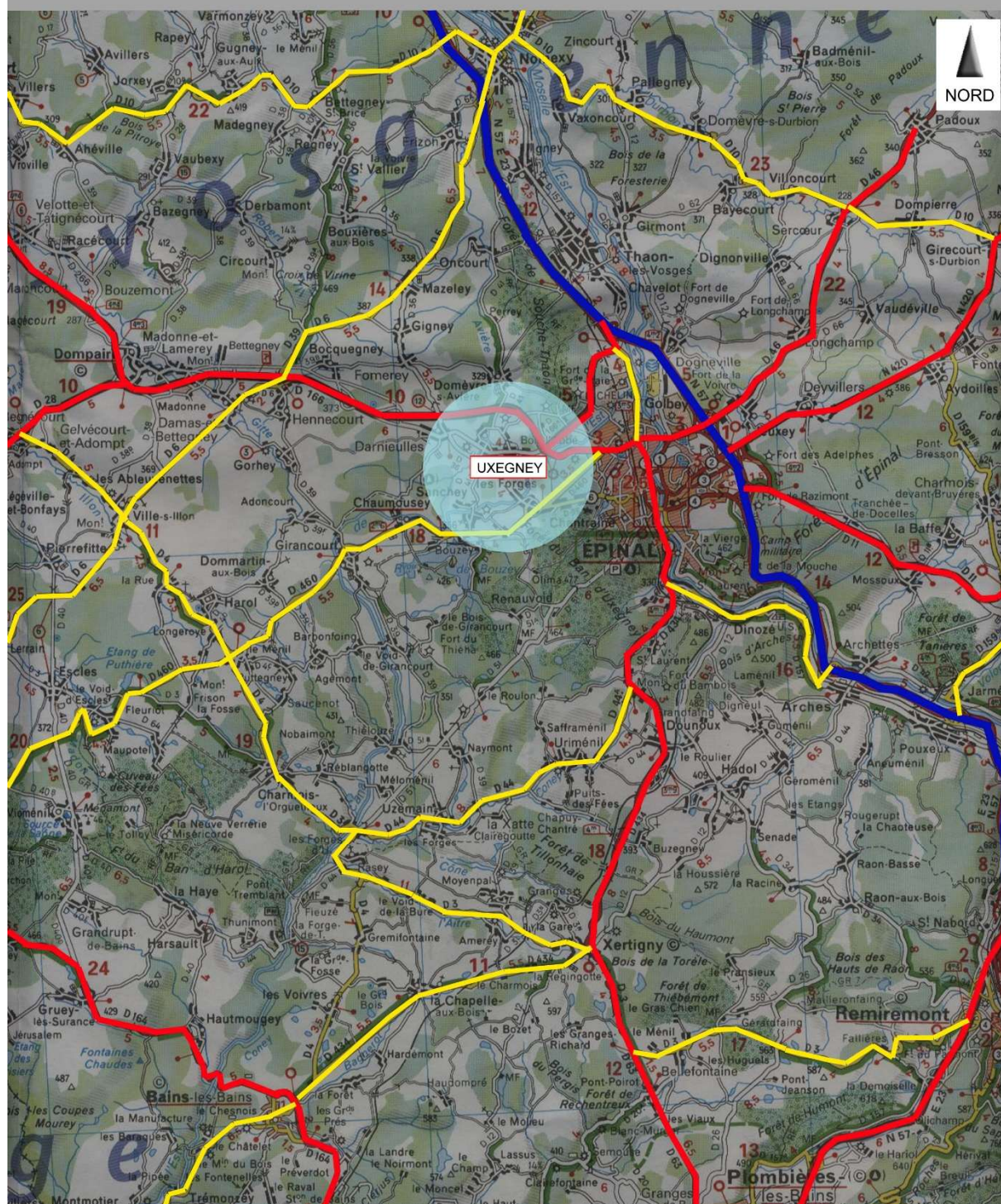


Source : IGN
Echelle : 1/25 000°

**ESpace &
TERRitoires**
études et conseils en urbanisme et aménagement

UXEGNEY - Plan Local d'Urbanisme

VOIES DE COMMUNICATION



Source : IGN

Echelle : 1/150 000°

E.Space &
TERRitoires

études et conseils en urbanisme et aménagement

UXEGNEY présente une structure urbaine particulière. En effet, plusieurs hameaux sont présents sur la commune. On peut ainsi distinguer le village ancien, les cités ouvrières liées à la présence de plusieurs industries à proximité et des zones pavillonnaires.

La commune possède un patrimoine architectural intéressant, à conserver et à valoriser. On peut notamment citer les forts d'UXEGNEY et de Bois l'Abbé, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.

Par ailleurs, le territoire communal bénéficie d'un cadre de vie agréable et d'un environnement de qualité. Il s'inscrit dans la région naturelle du plateau lorrain et est traversé par l'Avière, ruisseau classé en première catégorie piscicole. La présence de plusieurs cours d'eau traversant les différentes zones urbanisées permet d'avoir des zones vertes au cœur de la trame urbaine.

2. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

a. Droit des sols actuel

La commune d'UXEGNEY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 septembre 2013, révisé de manière allégée le 13 novembre 2014 puis modifié le 4 novembre 2015, 8 février 2018, le 27 janvier 2022 et le 30 novembre 2023.

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales, dont la révision a été approuvée le 6 juillet 2021. Le SCoT a été Modifiée de manière simplifiée le 5 février 2026.

b. Objectifs de la commune

Par cette présente modification, la commune d'UXEGNEY souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUY.

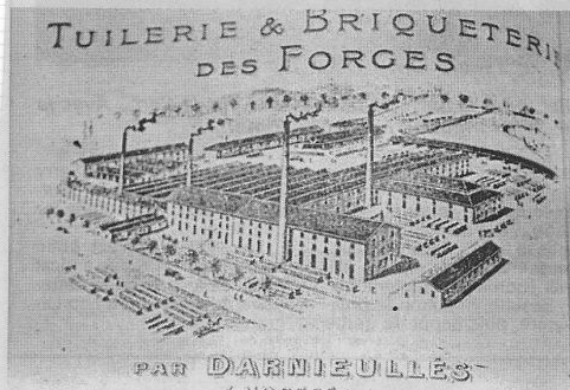
TITRE 2

CONTENU ET JUSTIFICATIONS DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

(Source : cadastre.data.gouv.fr)

Le secteur se situe sur le site de l'ancienne tuilerie, construite en 1854 et fermée avant le début de la Seconde Guerre Mondiale.

Patrimoine disparu : la tuilerie 26.11.97



A l'époque de sa splendeur, cent ouvriers travaillaient dans ces nombreux bâtiments...

Construite en 1854 sur la commune d'Uxegney, et seulement séparée avec la cité forgeronne par un chemin, la tuilerie répondait à l'importante demande en tuiles et en briques de l'époque.

En effet, un décret préfectoral interdisait aux propriétaires de couvrir leurs habitations de tuiles en bois, trop inflammables et pour les produits en terre cuite, c'était l'âge d'or. De plus, le ciment tel qu'on le connaît actuellement, n'existait pas et les pierres de cons-

truction étaient trop onéreuses.

A l'époque, la tuilerie forgeronne fabriquait des produits modernes, telles tuiles mécaniques plates et briques pleines de construction, alors que les tuileries environnantes, elles, en étaient toujours à la traditionnelle, dite tuile tige de botte.

En 1885, un entrepreneur de génie, M. Glutz, prenait les destinées de l'usine en main, y apportant de nombreuses modernisations qui en firent l'une



...à l'heure actuelle, plus de traces de fours ni de cheminées, seul reste un bâtiment.

des plus grandes tuileries de l'Est de la France.

D'ailleurs, de dix ouvriers, elle passa à une centaine, dont la moitié de la population forgeronne y était employée.

En jusqu'en 1936, la tuilerie va prospérer. Les conflits sociaux, mais également la diminution des filons de terre glaise l'amènent à fermer ses portes juste avant le second conflit mondial. Les fours de seront plus jamais remis en service...

Après diverses vocation, le

dernier four répertorié dans les Vosges a subi les assauts des bulldozers en août 1992...

Domage, car l'idée avait germé de créer un musée des cent tuileries vosgiennes. Le projet n'a pas eu le temps de voir le jour et pourtant, une nombreuse collection de tuiles en terre cuite avait été rassemblée et l'Association des Maisons Paysannes avait multiplié les démarches. En vain...

Le bel espoir de créer un écomusée industriel s'est évaporé, emportant avec lui une page de l'histoire locale.

Histoire de la tuilerie d'Uxegney (Source : cadastre.data.gouv.fr)

La parcelle concernée par le secteur de projet était utilisée comme dépôt des déchets de la tuilerie.



Site de la tuilerie en 1958 (Source : remonterletemps.ign.fr)

Le site remblayé par les déchets de la tuilerie sont aujourd'hui couverts d'arbres et d'arbustes disparates.



Photos du site concerné par la présente Modification depuis la rue du Pont Tournant en octobre 2025
(Source : ESTERR)

L'objectif de la présente procédure est de permettre l'implantation d'une activité économique sur le secteur.

2. DROIT DU SOL ACTUEL

a. Historique

Dans le Plan Local d'Urbanisme initial, approuvé en 2013, le secteur était identifié comme une zone à urbaniser à vocation économique à court terme (1AUy). Elle avait été mise en place pour permettre l'extension de l'entreprise AMLOR, située sur l'unité foncière voisine, spécialisée en chaudronnerie, tuyauterie et constructions métalliques.

Zone 1 AUy (3.5 ha)

La zone 1 AUy au lieudit 'Ferme du Bois l'Abbé' a été positionnée afin de permettre la réalisation du projet intercommunal d'une zone d'activités.

Rappel du PADD :

- Permettre la réalisation du projet intercommunal d'une zone d'activités au niveau de l'ancienne gare.
- Intégrer le projet de zone d'activités prévu par le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales aux réflexions du PLU.

Les deux zones 1 AUy situées à la limite avec la commune de Les Forges en continuité avec la zone Uy ont été prévues afin de permettre l'extension d'AMLOR.

La forme de ces zones reprendra celle des zones Uy (notamment en termes de volumétrie et d'intégration du bâti).

Présentation de la zone 1AUy dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2013 (Page 107)

En 2022, le PLU a fait l'objet d'une procédure de Modification pour mettre le document en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales.

Le DOO du SCoT se fixant pour principal objectif de privilégier la densification des ZAE existantes et la réhabilitation des friches avant d'urbaniser en extension et la commune d'UXEGNEY ne figurant pas dans la liste des ZAE prioritaires pour de l'extension, la commune avait reclassé en zone 2AU plusieurs secteurs à vocation économiques de manière à éviter un développement économique non maîtrisé.

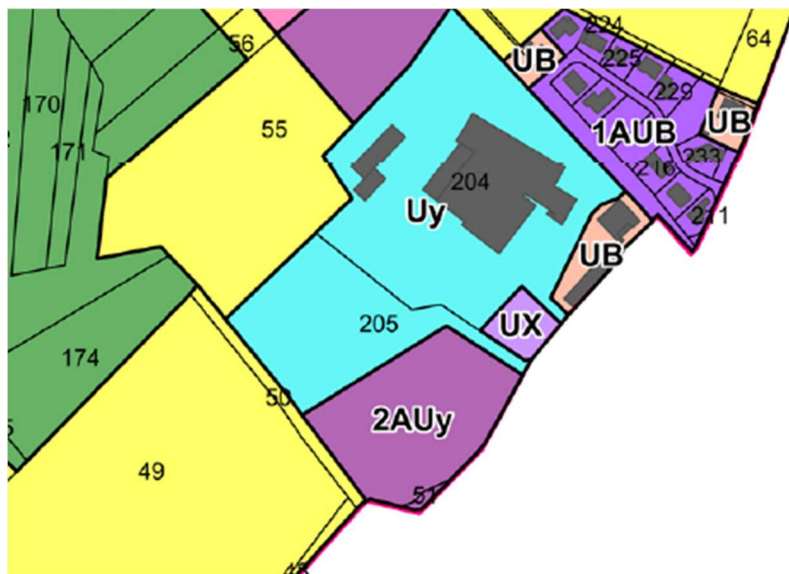
Le secteur de projet de la présente procédure, classé initialement en zone 1AUy a alors été reclassé en zone 2AUy, dans l'attente d'un projet défini.

Secteur	Zonage avant la présente modification	Zonage tenant compte de la présente modification	Justification	Évolution des surfaces
N°1			Le secteur 1AUy nord est reclassé en partie en zone 2AUy. Afin de prendre en compte une activité existante, la parcelle 56 est conservée en zone 1AUy. Le secteur 1AUy situé au sud est lui classé en zone 2AUy. Le classement zone 2AUy permet de rendre inconstructible les secteurs dans l'immédiat tout en se laissant la possibilité de répondre à des besoins futurs.	1AUy : - 2,27 ha 2AUy : +2,27 ha

Extrait de la notice de présentation de la procédure de Modification du PLU approuvé le 27 janvier 2022
(Page 20)

b. Document d'urbanisme en vigueur

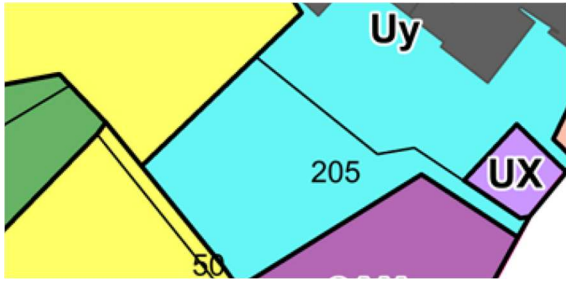
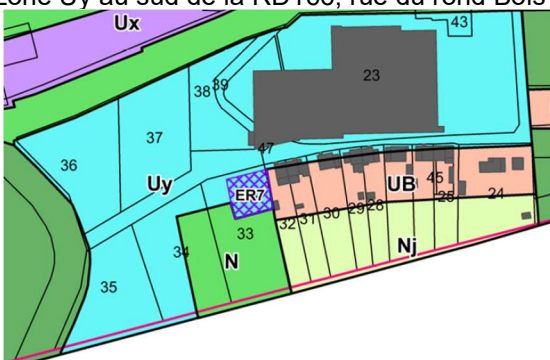
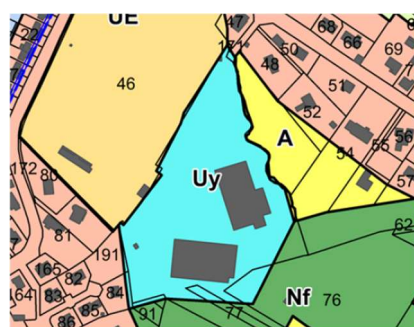
Le secteur est actuellement classé en zone 2AUy, zone à urbaniser à vocation économique à long terme. Il s'agit d'une zone fermée à l'urbanisation.

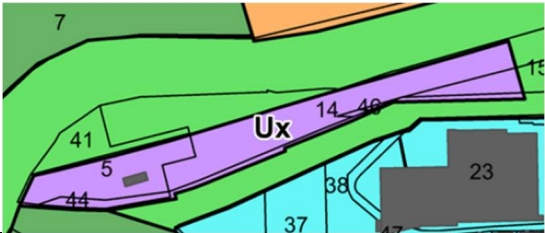


Extrait du règlement graphique du PLU d'UXEGNEY en vigueur

3. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

La commune souhaite pouvoir accueillir une entreprise spécialisée dans l'étanchéité. Or, aujourd'hui, elle ne dispose plus de foncier disponible dans les secteurs à vocation économique identifiés dans son document d'urbanisme comme le montre l'analyse des capacités d'urbanisation des zones à vocation économique.

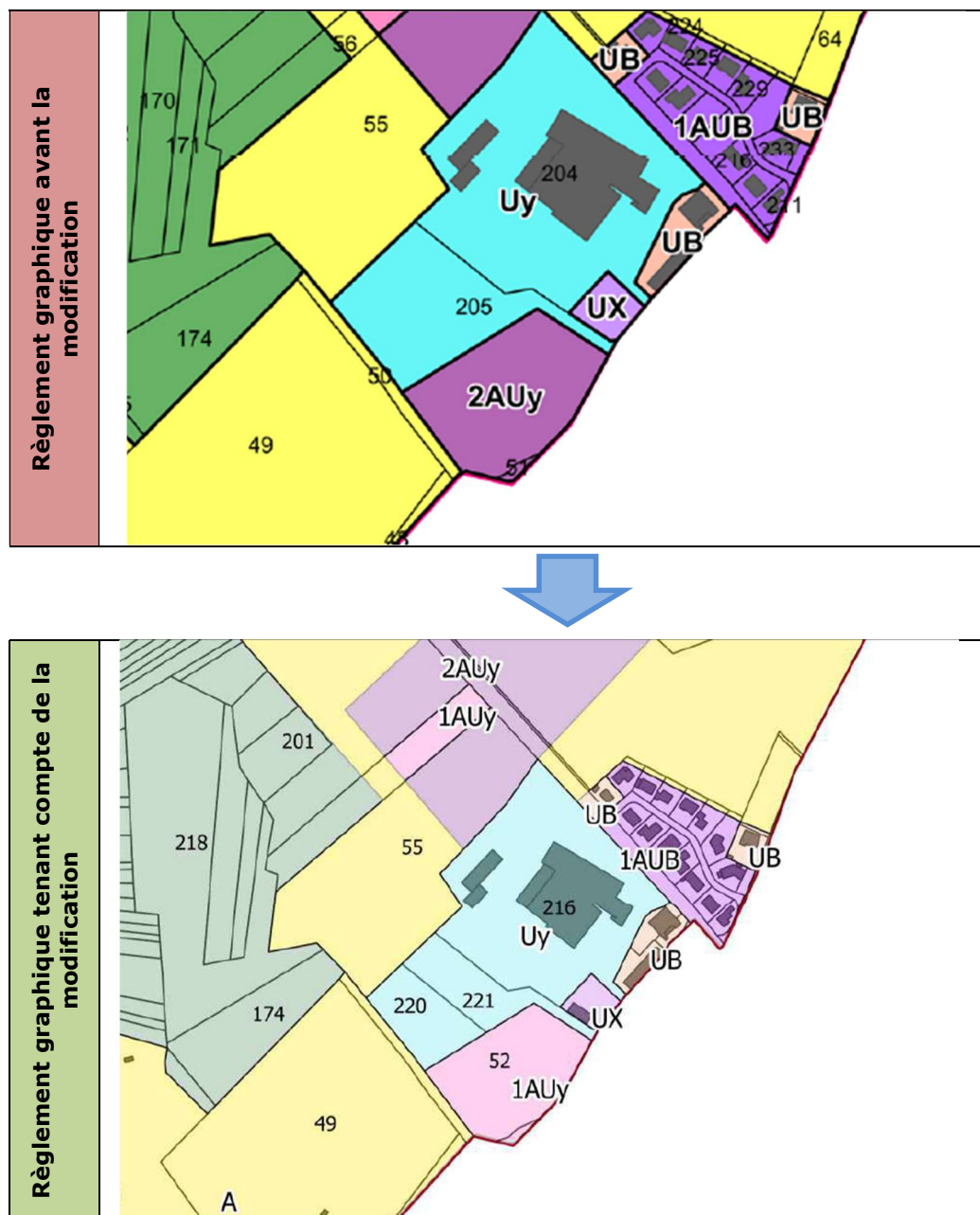
Secteurs dédiés aux activités du PLU	Bilan actuel
Parcelles ZH 220 et ZH 221 – Zone Uy 	Parcelles construites occupées par des entreprises de terrassement. 
Parcelle ZH 117 – Zone UX 	Parcelle construite, accueillant un garage automobile. 
Zone Uy au sud de la RD166, rue du rond Bois 	Secteur entièrement bâti. 
Route des Forges - Zone Uy 	Secteur entièrement bâti. 

Secteurs dédiés aux activités du PLU	Bilan actuel
Zone UX au nord de la RD166 	Secteur occupé par une auto-école. 
Parcelle AM 8 - Zone 1AUy 	Parcelle occupée par une activité de vente de béton en libre-service 
Parcelle – Zone 1AUy 	Parcelle occupée par un marchand de bois. 

4. MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

a. Règlement graphique

La parcelle ZH 52 est reclassée en zone 2AUy.



La modification entraîne une évolution des surfaces entre les zones 1AUy et 2AUy.
Le nouveau secteur 2AUy présente une surface de 1,03 ha.

Zone	2AUy	1AUy
Évolution suite à la modification	-1,03 ha	+1,03 ha

b. Règlement littéral

Le règlement de la zone 1AUy du PLU en vigueur n'est pas modifié.

Pour rappel, le règlement de la zone est la suivant :

COMMUNE DE UXEGNEY

ZONE 1AUy

CHAPITRE VII- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUy

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

« La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette sur ce sujet est disponible en Mairie-dossier de 'porter à connaissance' du PLU) »

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions strictes :

- Les constructions et installations destinées à l'activité agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs (dont la hauteur > ou = 2 m) ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la surface de plancher est < ou = à 5 m² ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs, de façon habituelle ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane, autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- La démolition des éléments repérés aux plans.

Interdictions partielles :

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 2 ;
- Les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés par l'article 2.

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

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisées à la condition :

. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie
- . le réseau Haut Débit.

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaires à l'activité à condition d'être intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

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 et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.
- Pour les zones situées hors agglomération en bordure de RD un seul accès groupé, à déterminer avec les services du Département concernés, pourra être accepté.
- Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.
- 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

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

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 à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

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.
- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
- 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

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.
- 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. Les constructions s'implanteront à au moins :

- 10 mètres de l'axe de la RD 266,
- 8 mètres de l'axe des autres routes départementales,
- 7 mètres de l'axe de toute voie ouverte à la circulation.

6.2. 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.

6.3. 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 5 mètres.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt et 10 mètres de la berge des 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

Les bâtiments non accolés situés sur une même unité foncière devront être séparés d'une distance minimum de 5 mètres.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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 tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment) et la palette des couleurs. Toutefois, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti.

11.1.2. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

11.1.3. Les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet de Montagne, Mas provençal... sont interdites sauf s'ils sont liés à l'activité.

11.2. Dessin général des façades sur rue

11.2.1. 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.

11.2.2. Les établissements présenteront de préférence les façades ouvertes et les bureaux vis à vis des voies et espaces publics.

11.2.3. Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

11.2.4. L'utilisation du bardage bois naturel en façade est vivement conseillée.

11.4. Enseignes

11.4.1. Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faîtage du bâtiment.

11.4.2. Les façades peuvent être éclairées la nuit ou supporter des enseignes lumineuses en utilisant des dispositifs non éblouissants pour les usagers des voies publiques et pour les riverains.

11.4.3. A l'exception de l'indication de la raison sociale et du logo de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain est interdit.

11.5. Divers

11.5.1. Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque en matériaux traditionnels ou par une haie utilisant des essences locales.

11.5.2. Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

11.5.3. Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.

11.6. Clôtures

L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Le nombre de place de stationnement sera dimensionné en fonction de l'activité projetée. En tout état de cause, une demande préalable en Mairie devra être effectuée.

12.3. Les aires de stationnement de plus de 10 places devront faire l'objet d'un traitement paysager selon la norme suivante :

- Un arbre de haute tige minimum par ensemble de 5 emplacements de stationnement.

Ces arbres pourront être accompagnés de plantation d'arbustes, plantes couvre-sols... afin de garantir l'intégration paysagère des aires de stationnement et limiter le ruissellement des eaux.

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 essences utilisées seront des essences locales.

13.3. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement

13.4 Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, 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.

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

c. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pour accompagner l'aménagement du secteur, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est élaborée.

Les orientations d'aménagement définies sont les suivantes :

A. 1 AUY : Secteur de la Rue du Pont Tournant

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur cette zone 1 AUY située à la limite de la commune des Forges pour permettre et accompagner son ouverture à l'urbanisation en continuité de l'existant



DESCRIPTION DU PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1 AUY (RUE DU PONT TOURNANT)

LOCALISATION

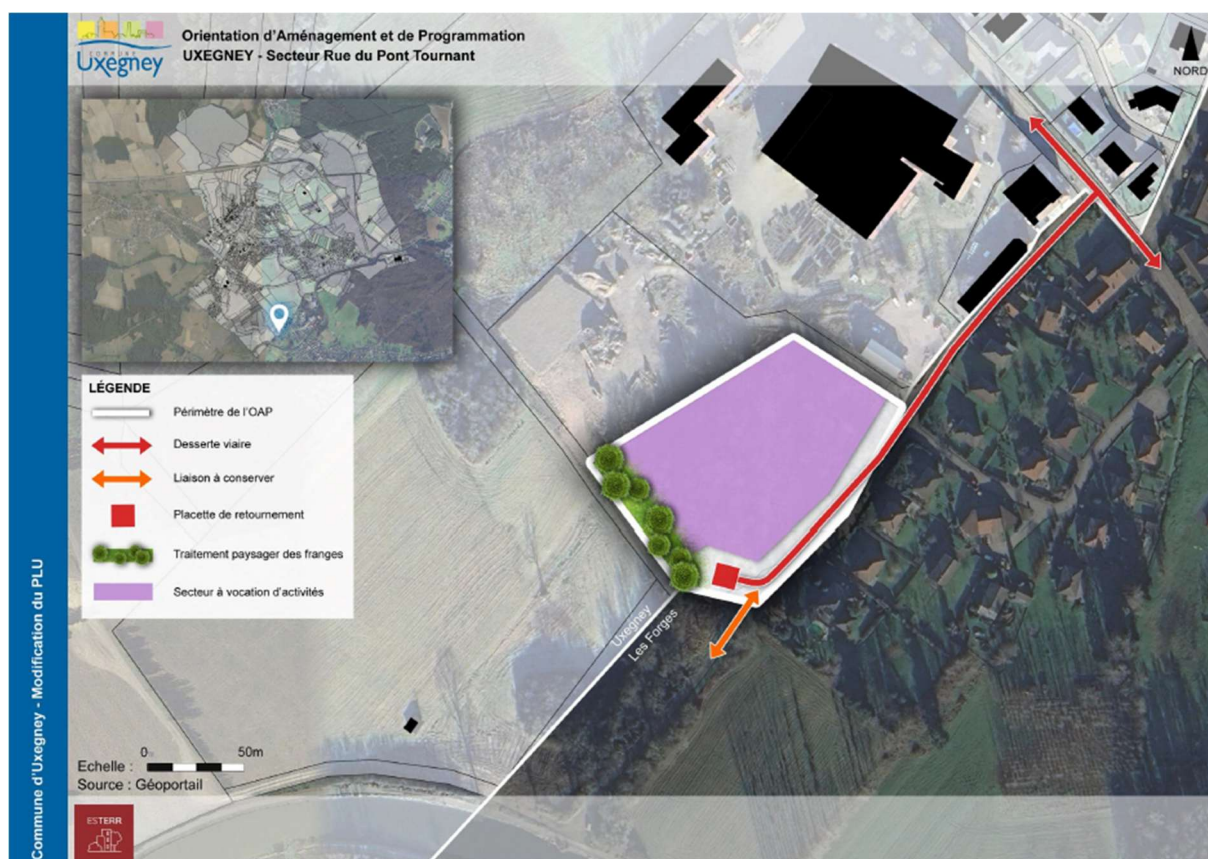
- ✓ Zone 1 AUY
- ✓ A la limite avec la commune de Les Forges
- ✓ Au bout de la Rue du Pont Tournant, en situation d'impasse, accessible depuis la RD36.

ENJEUX

- ✓ Favoriser l'implantation d'activités et/ou de petites industries sur le secteur.
- ✓ Maintenir et renforcer le tissu d'activité de la commune.
- ✓ Assurer une possibilité de développement aux acteurs économiques locaux.
- ✓ Développer un nouvel espace dédié à de l'activité en continuité immédiate d'autres activités.

PARTI URBANISTIQUE

- ✓ Intégrer le projet dans l'environnement :
 - Assurer l'insertion paysagère du secteur par l'implantation ou la conservation de la végétation haute au niveau de la frange ouest afin de mettre à distance les usages agricoles de la future activité.
 - Favoriser le maintien de la strate arborée sur la frange ouest du secteur pour faciliter les déplacements de la petite faune.
 - Apporter de la respiration entre les bâtiments.
- ✓ Garantir une desserte sécurisée :
 - Créer une placette de retournement au bout de l'impasse pour assurer le demi-tour sécurisé de tout véhicule motorisé.
 - Assurer la desserte de la zone depuis la rue du Pont Tournant
 - Conserver le passage depuis la rue du Pont Tournant vers le l'ouest en direction du Canal de l'Est.
 - Aménager des aires de stationnement dimensionnées pour répondre aux besoins de l'activité.



Le document des OAP joint au PLU en vigueur est celui datant de la révision générale du PLU, approuvée en 2013. Il ne tient pas compte de la 3^e Modification du PLU approuvée le 08 février 2018 qui a reclassé la zone 1AUB La Solle en zone 2AUB. Cette erreur matérielle est corrigée dans la présente procédure. Seul le nom de la zone est corrigé.

TITRE 3

INCIDENCES DE LA PROCÉDURE

1. SYNTHÈSE DES SURFACES PAR ZONES

Le tableau ci-après reprend les surfaces du zonage du Plan Local d'Urbanisme modifié en date du 30 novembre 2023 ainsi que les modifications induites par la présente modification.

ZONES et secteurs	SUPERFICIES EN HECTARES		
	SECTEURS	ZONES	
UA		8,00	159,98
UB Ubi	114,57 0,86	114,57	
UE UEi	7,35 0,14	7,49	
UX Uxi	1,78 0,28	2,06	
Uy		8,39	
1AUB 1AUBi 1AUx 1AUy	6,49 0,29 0,00 0,73 → 1,76	7,51 → 8,54	
2AUB 2AUy	7,68 4,28 → 3,05	11,96 → 10,93	
A Ac ACm Ah	368,16 36,40 0,80 3,12	408,48	738,83
N Nf Ni Ninc Nj NI Np Nv	4,28 224,44 40,27 5,05 3,57 1,76 18,27 5,18	330,35	
TOTAL	898,81		

2. RESPECT DES OBJECTIFS DU PADD ET RESPECT DES ENJEUX DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

a. Objectifs de sobriété foncière

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne fixe pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière pour Uxegney.

Le PADD fixe cependant pour objectif de « Prévoir des extensions urbaines raisonnées afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles » dans l'orientation « Environnement Paysage ».



Extrait du PADD du PLU d'UXEGNEY

En l'absence d'objectifs chiffrés communaux, le respect des objectifs de sobriété foncière s'apprécie au regard du DOO du SCoT des Vosges Centrales se fixe pour objectif de « tendre vers une réduction de 54 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'entre 2021 et 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. »

C'est pourquoi le SCoT définit sa trajectoire de « Zero Artificialisation Nette en 2050 » comme suit dans un souci de transition énergétique, écologique et climatique :

- Tendre, à l'échelle des Vosges Centrales, vers une réduction de 54 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'entre 2021 et 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. L'objectif de sobriété foncière est fixé à 185 hectares nets entre 2021 et 2030, en cohérence avec les objectifs du SRADET pour les Vosges Centrales,

- Poursuivre les efforts de sobriété foncière dans les décennies suivantes en réduisant de 50 % l'artificialisation des sols par rapport à la décennie précédente. L'objectif sera ainsi de 92,5 hectares entre 2031 et 2040 et de 46,3 hectares entre 2041 et 2050.

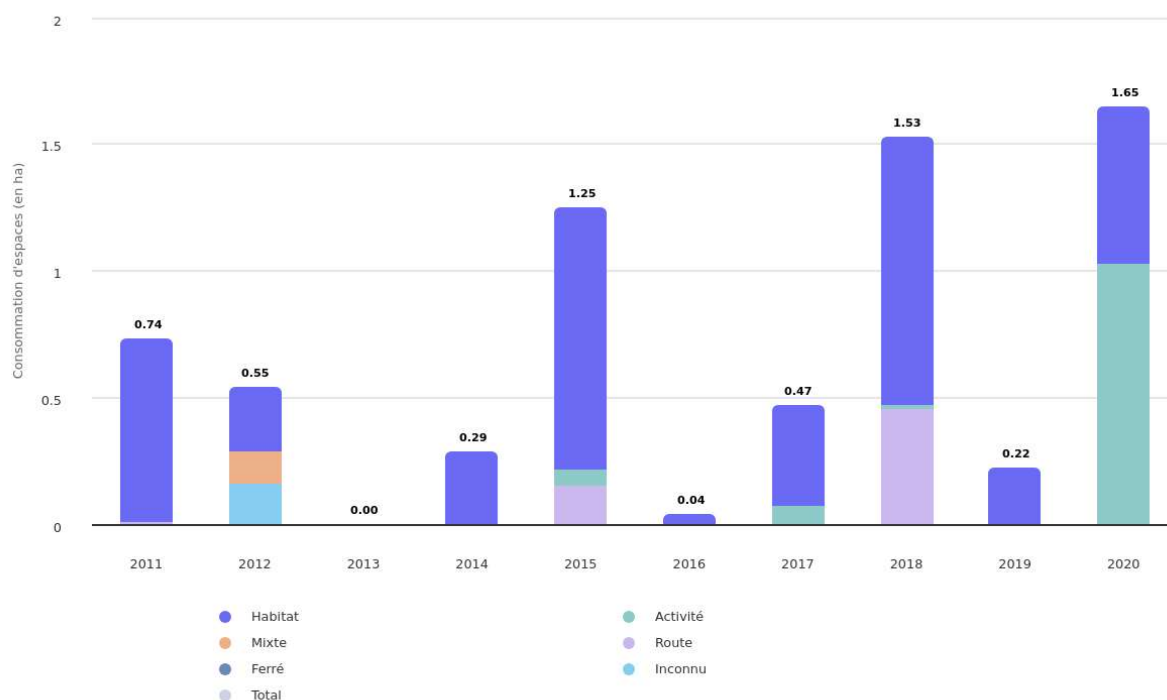
La limitation de la consommation foncière ne doit pas se faire aux dépens du développement du territoire. Il s'agit de permettre un développement mieux maîtrisé et plus cohérent mais toujours adapté aux enjeux identifiés du territoire.

Extrait du DOO du SCoT des Vosges Centrales approuvé le 5 février 2026

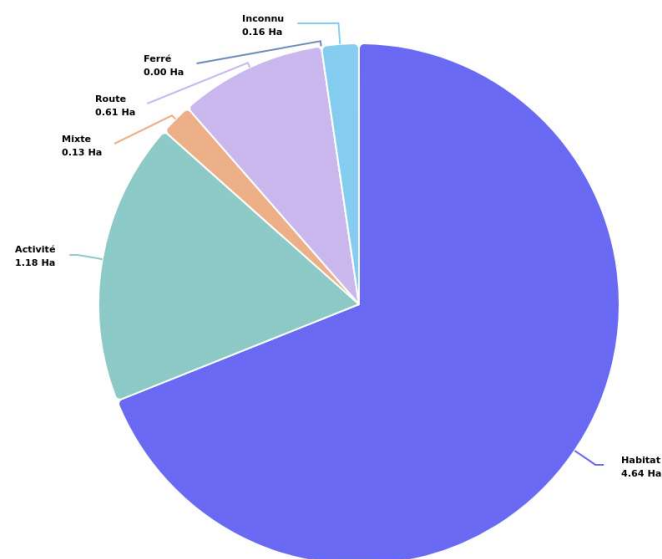
b. Consommation foncière passée et enveloppe prévisionnelle

Selon Mon Diagnostic Artificialisation, la consommation foncière du territoire entre début 2011 et fin 2020, pas de temps de la Loi Climat et Résilience, s'élève à 6,73 ha.

Évolution annuelle de la consommation d'espaces par destination à Uxegney (2011 - 2020)



Consommation d'espaces par destination à Uxegney (2011 - 2020)

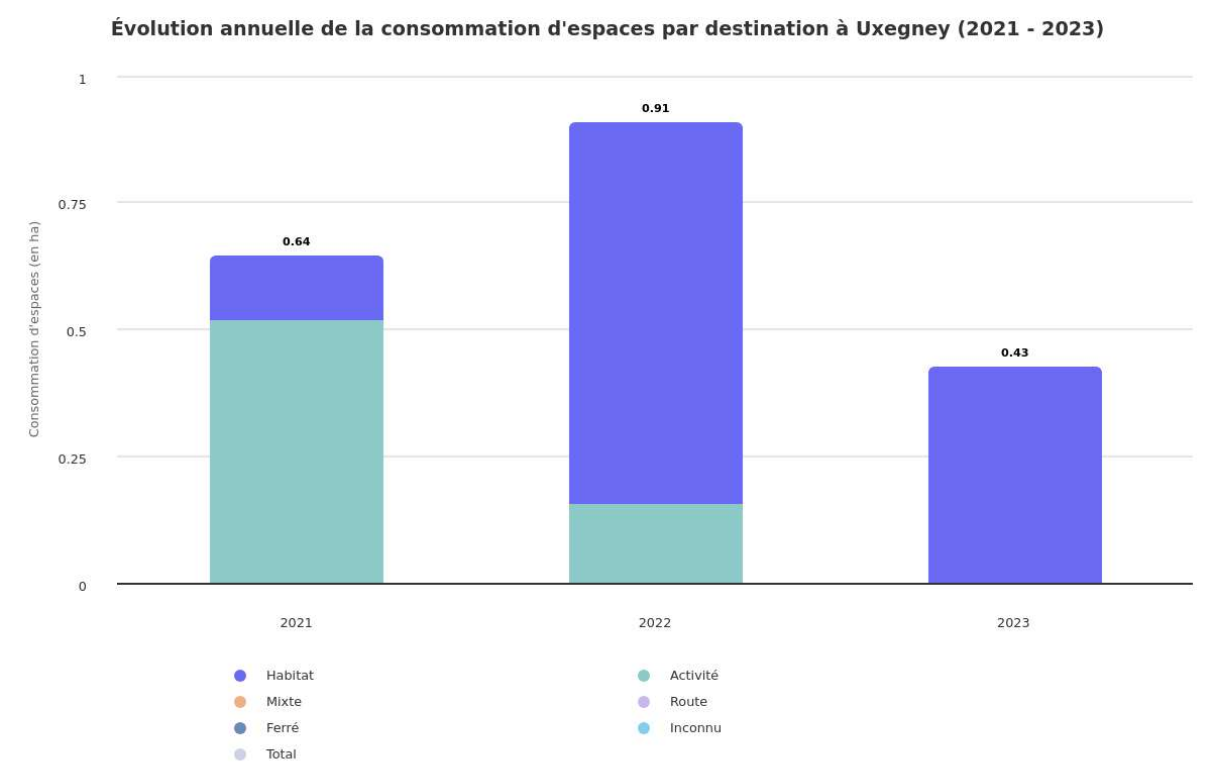


Destination	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	0,72	0,26	0,00	0,29	1,03	0,04	0,40	1,06	0,22	0,63	4,65
Activité	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,00	0,07	0,02	0,00	1,03	1,19
Mixte	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,13
Route	0,01	0,00	0,00	0,00	0,15	0,00	0,00	0,45	0,00	0,00	0,61
Ferré	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inconnu	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16
Total	0,73	0,55	0,00	0,29	1,25	0,04	0,47	1,53	0,22	1,66	6,74

Consommation d'espaces à Uxegney entre 2011 et 2020 (Source : mondiagartif.beta.gouv.fr)

En appliquant l'objectif du SCoT de 54% de réduction de la consommation d'espace, la commune dispose d'une enveloppe **de 3,10 ha de consommation d'espace naturel, agricole et forestier entre 2021 et 2031**.

Depuis 2021, 1,98 ha ont déjà été consommés par la commune.



Destination	2021	2022	2023	Total
Habitat	0,13	0,75	0,43	1,31
Activité	0,52	0,16	0,00	0,68
Mixte	0,00	0,00	0,00	0,00
Route	0,00	0,00	0,00	0,00
Ferré	0,00	0,00	0,00	0,00
Inconnu	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,65	0,91	0,43	1,99

Consommation d'espaces à Uxegney entre 2021 et 2023 (Source : mondiagartif.beta.gouv.fr)

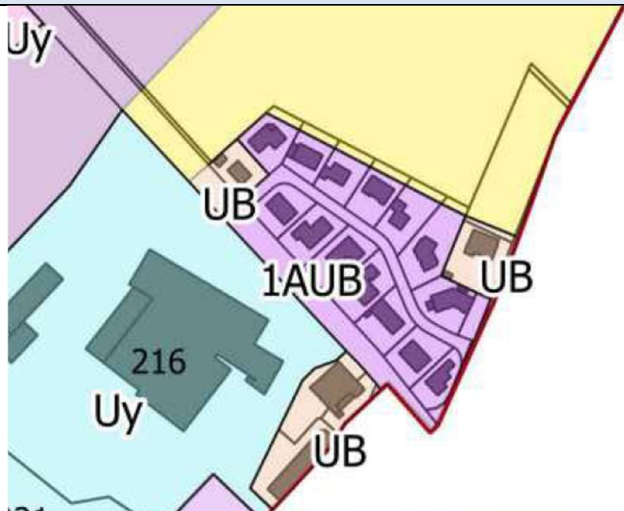
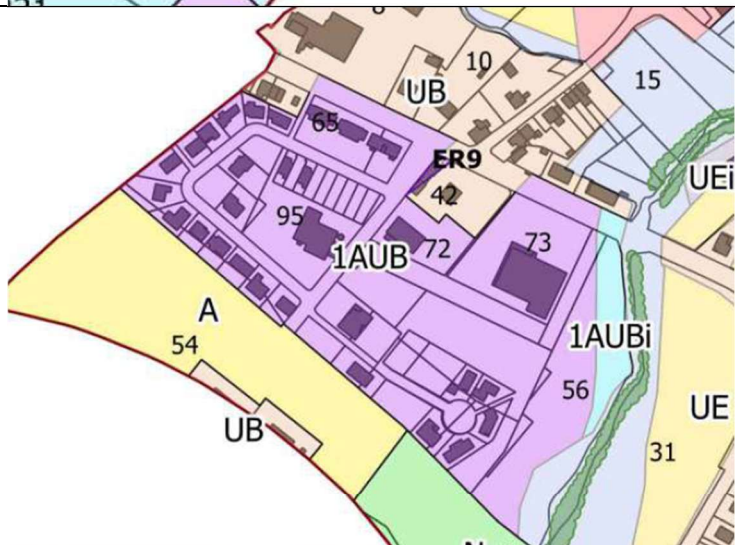
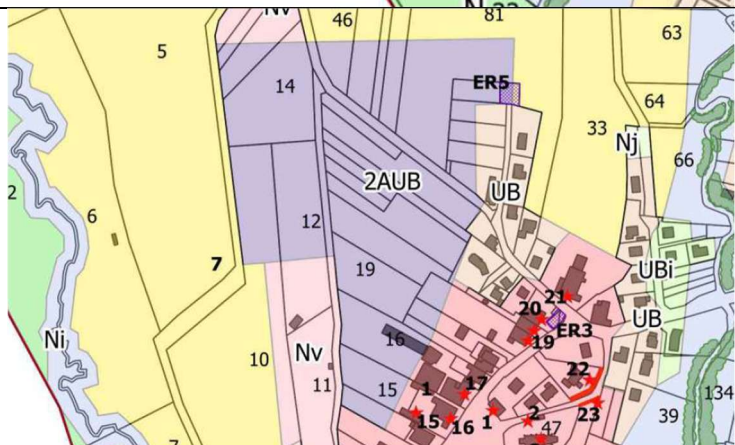
Aussi, il reste à la commune une **enveloppe prévisionnelle de consommation foncière de 1,12 ha d'ici 2031**.

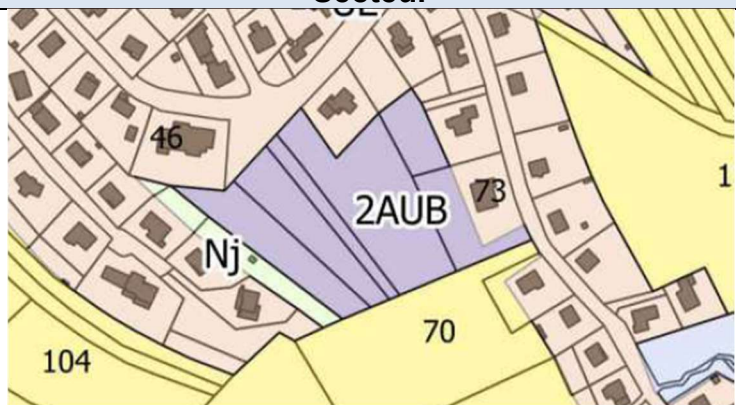
c. Consommation foncière projetée du projet de PLU modifié

Le PLU a été mis en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales, en termes de production de logements et développement économique, par une procédure de Modification approuvée le 27 janvier 2022.

Comme indiqué précédemment (Cf. 3. Justification de l'ouverture à l'urbanisation), les secteurs de développement à vocation économique délimités dans le PLU sont tous urbanisés.

En ce qui concerne le développement de l'habitat, 4 secteurs sont délimités dans le PLU.

Zone	Secteur	État actuel
1AUB		Secteur entièrement construit
1AUB		Secteur entièrement construit Reconversion de friche
2AUB		Secteur fermé à l'urbanisation.

Zone	Secteur	État actuel
2AUB	 Carte d'un secteur d'urbanisme (2AUB) en couleur violette. Le secteur est entouré de zones résidentielles (orange) et agricoles (jaune). Des numéros de parcelles sont visibles : 46, 73, 70, 104, 1. Le nom 'Nj' est inscrit sur une parcelle adjacente.	Secteur fermé à l'urbanisation.

Aussi, le PLU ne prévoit actuellement pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet, d'une emprise de 1,03 ha, reste ainsi compatible avec l'enveloppe prévisionnelle de consommation foncière de 1,12 ha d'ici 2031.

d. Prise en compte des friches

Le besoin d'ouverture à l'urbanisation du secteur concerné par la présente procédure s'explique également par l'absence de friche à reconverter qui aurait pu accueillir l'activité.

En effet, plus aucune friche n'est recensée sur le territoire d'UXEGNEY. La commune a mené un important travail de requalification de la friche principale de son ban communal, le site Victor Perrin (58 696 m²), qui accueille aujourd'hui logements, activités économiques, commerce, professionnels santé et équipements.



Friche de l'usine Victor Perrin reconvertie (Source : cartofriches.cerema.fr)

3. ÉVALUATION DES INCIDENCES

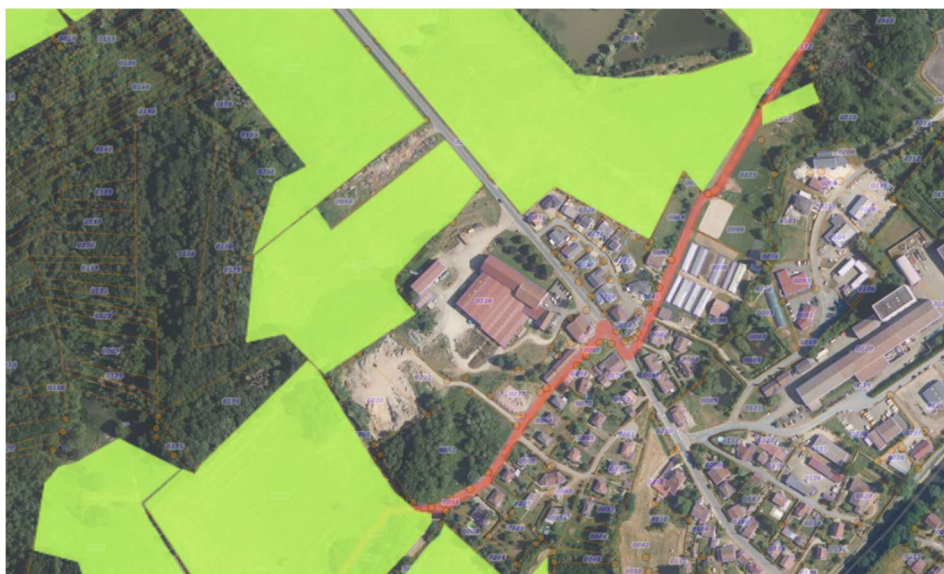
a. Incidences sur l'espace naturel

Le secteur de projet concerné par la présente procédure de Modification est arboré. Le sous-sol est cependant constitué de remblais de l'ancienne tuilerie.

Aussi, les incidences négatives pour l'environnement sont limitées.

b. Incidences sur l'activité agricole

Le secteur de projet concerné par la présente procédure de Modification n'est pas exploité.



Extrait du registre parcellaire graphique (RPG) au droit du secteur de projet (Source : geoportail.gouv.fr)

Les parcelles voisines du site de projet sont exploitées. L'Orientation d'aménagement et de Programmation élaborée au droit du projet assure le maintien de l'accès viaire vers le sud-ouest, de manière à pérenniser l'agriculture.

Aussi, le projet n'a aucune incidence sur l'activité agricole.

c. Incidences sur les sites NATURA 2000 et l'environnement

La commune n'est pas concernée par un site NATURA 2000.

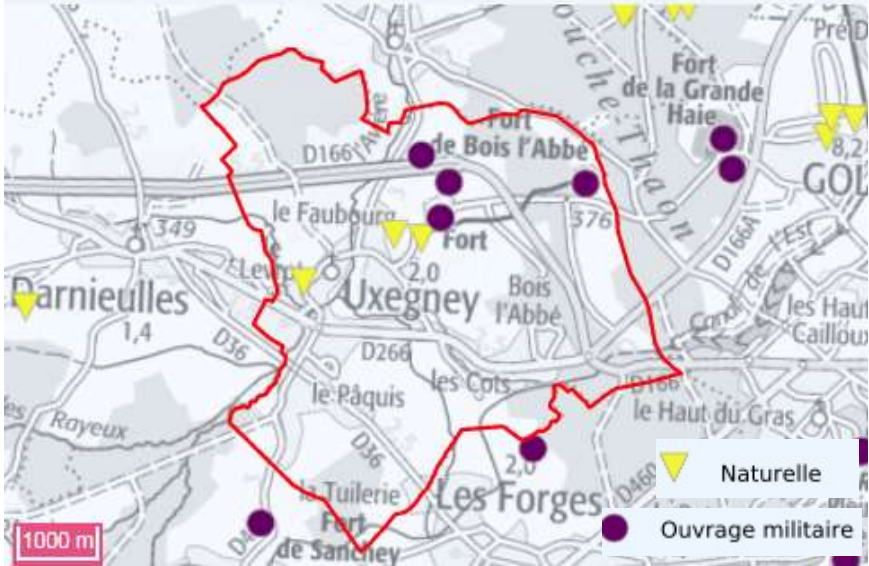
Le site NATURA 2000 le plus proche se situe sur le ban communal de la commune voisine de DOMÈVRE-SUR-AVIÈRE.

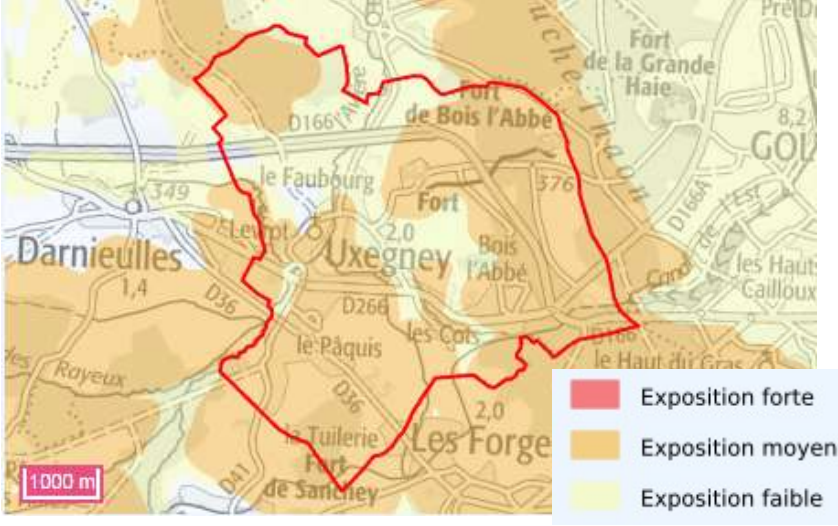
Des investigations de terrain ont été menées pour identifier la présence éventuelle de zones humides. L'étude de la faune et les sondages pédologiques ont permis de conclure à l'absence de zone humide au droit du secteur de projet.

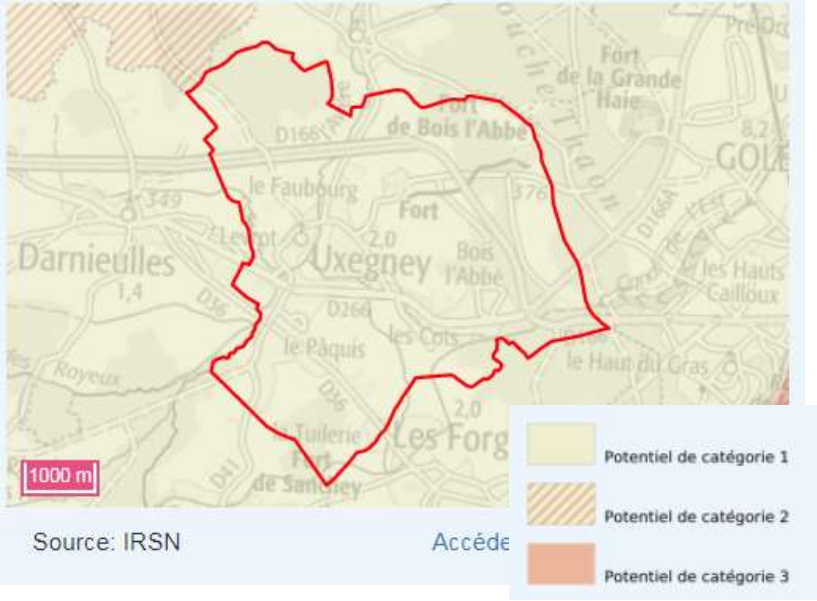
L'étude complète est jointe au présent dossier.

d. Incidences concernant les risques

Source : Georisques

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA MODIFICATION
CAVITÉS Cavités souterraines recensées dans la commune : 7 (naturelles ou ouvrage militaire) Commune soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines : Non		Secteur non concerné. Aucune incidence.
INONDATIONS Commune soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation : Non Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Non		Aucune incidence

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA MODIFICATION
MOUVEMENTS DE TERRAIN Mouvements de terrain recensés dans la commune : 1 (effondrement) Commune soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain : Non		Secteur non concerné. Aucune incidence.
RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX Exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans la commune : Oui – Aléa faible à moyen Commune soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux : Non		Aucune incidence.

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA MODIFICATION
SÉISMES Risque sismique dans la commune : 3 - MODÉRÉ Commune de votre localisation soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : Non		Aucune incidence.
RADON Potentiel radon de la commune : Faible	 Source: IRSN Accéder	Aucune incidence.

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA MODIFICATION
POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS 3 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500 m	 Légende : - Zones des secteurs d'information sur les sols - Zones des servitudes d'utilité publique - Zones des sites industriels - Zones des anciens sites industriels et activités de service - Localisations des sites industriels - Localisation des anciens sites industriels et activités de service	Le secteur se situe à proximité de 3 activités identifiées : une déchetterie, une activité de chaudronnerie-traitement des métaux et une activité de tuyauterie-chaudronnerie industrielle. Le secteur ouvert à l'urbanisation est destiné à accueillir des activités économiques. Aussi, ces éléments n'ont que peu d'incidence.
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES Installations nucléaires à moins de 10 km de la commune : Non Installations nucléaires à moins de 20 km de la commune : Non		Aucune incidence
CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES Canalisations de matières dangereuses recensées dans la commune : Non		Aucune incidence

