

Commune de Corcieux

département des Vosges

Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

Dossier de saisine à destination de la MRAE
étude au cas par cas
Avril 2025

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

-Dossier de PLU approuvé le 25 janvier 2008.

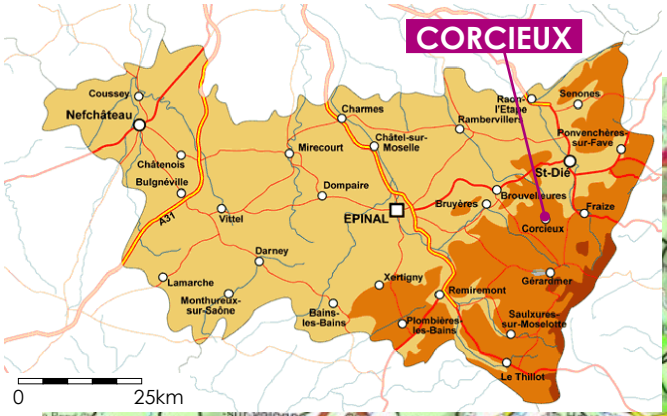
-Modification n°1 du PLU approuvée le 29 janvier 2016.

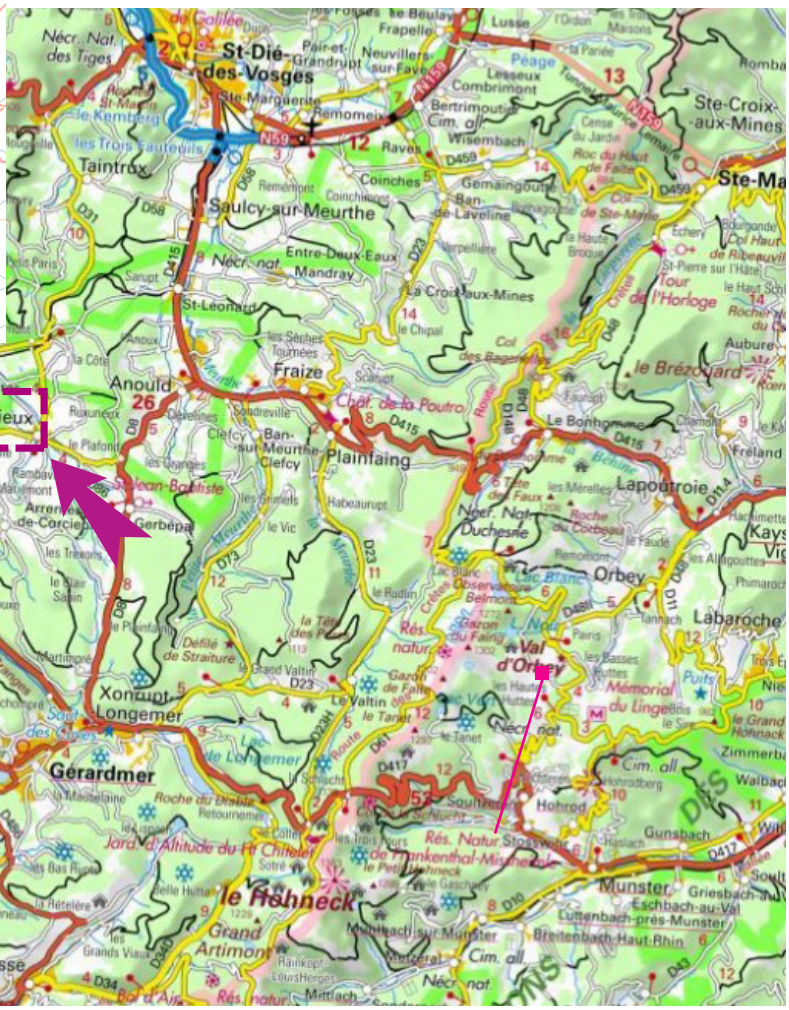
-Déclaration de projet «extension du camping Au MICA» approuvé le 14 décembre 2020.

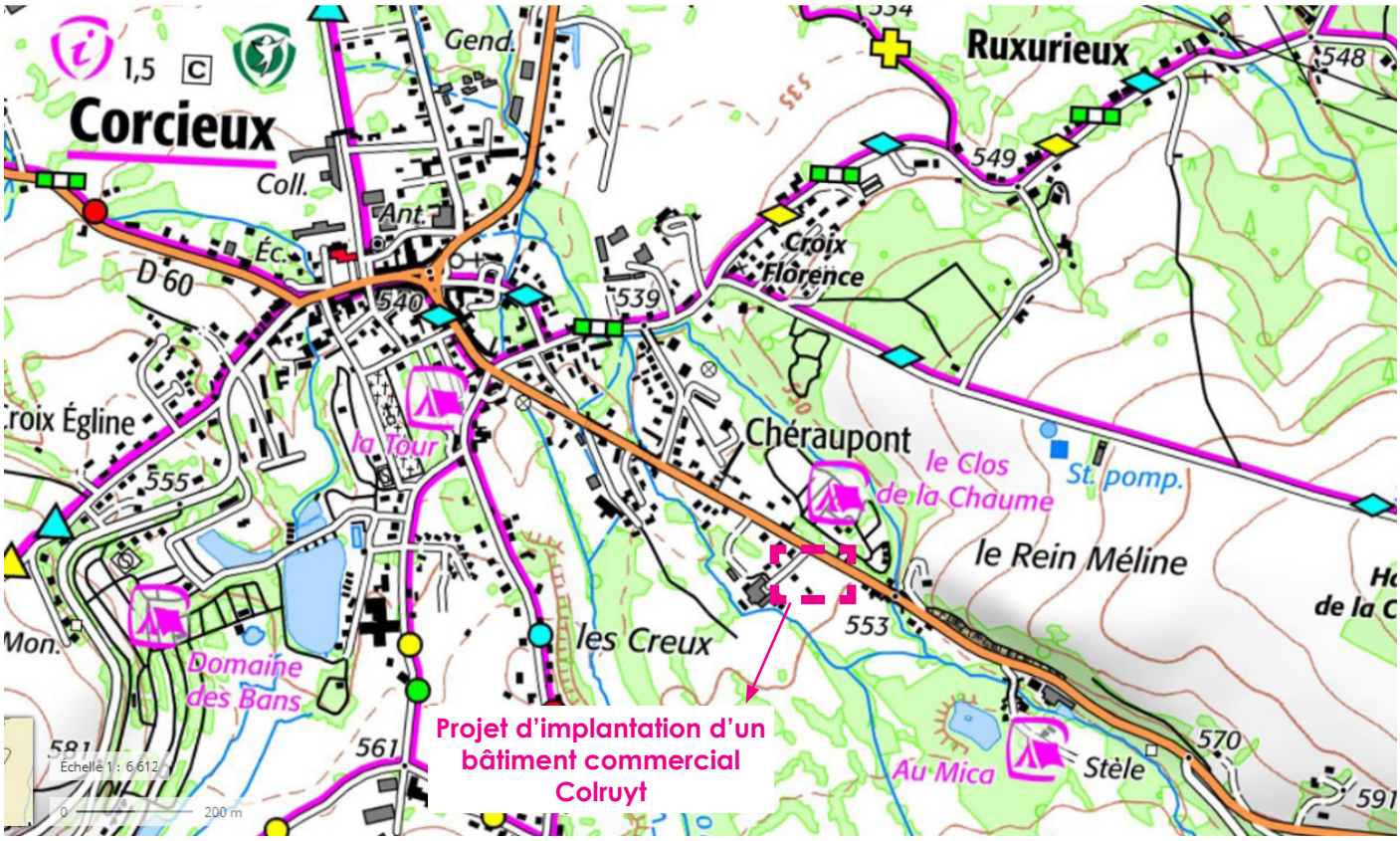
-Modification simplifiée n°1 du PLU en cours de procédure.

Bureau d'études éolis
Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

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







- Source : geoportail.gouv.fr

0.-
Avant-propos



La commune de CORCIEUX est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 janvier 2008, et qui a évolué depuis cette date. Une première modification a été approuvée le 29 janvier 2016, une déclaration de projet a été approuvée le 14 décembre 2020 afin de permettre le développement économique du camping « Au Mica ». Une modification simplifiée n°1 du PLU de CORCIEUX est en cours d'élaboration afin de permettre l'installation d'une chaufferie biomasse sur le site de Lactalis Corcieux.
La compétence urbanisme a été transférée à la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges (CASDDV) depuis le 1er janvier 2017. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en cours d'élaboration. Aussi, les documents communaux restent applicables jusqu'à l'approbation du futur document d'urbanisme intercommunal.

La commune de CORCIEUX souhaite procéder à une Modification Simplifiée n°2 de son PLU pour être en capacité de répondre favorablement à un projet d'implantation d'un bâtiment commercial Colruyt.

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 Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET Grand Est), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV)) 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 ERC « éviter, réduire, compenser ».
- l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

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

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

1.-
Les éléments de contexte



Le territoire communal de CORCIEUX se localise dans le nord-est du département des Vosges, à 20 minutes au nord de Gérardmer, à 25 minutes au sud de Saint-Dié-des-Vosges et à 45 minutes à l'est d'Épinal.

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges
Arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges
Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges
Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges
Population communale INSEE en 2021 : 1 494
Evolution de la population communale entre 2010 et 2021 : -10.32%
Surface du territoire communal : 17.4 km².
Absence de site Natura 2000 sur le territoire d'études.

Le contexte réglementaire

La commune de CORCIEUX est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 janvier 2008, et qui a évolué depuis cette date.

Ce dossier est composé des pièces suivantes :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet politique de la commune de CORCIEUX défendu dans le cadre de son PLU approuvé en 2008 ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification Simplifiée n°2 du PLU.
Ce document s'organise sous la forme de grands thèmes :

- Assurer un développement urbain maîtrisé et une évolution démographique soutenue autour d'un centre bourg affirmé.
- Accompagner le développement économique en s'appuyant sur les dynamiques existantes et en favorisant la diversification des activités (industrielles et touristiques notamment).
- Pérenniser l'offre en équipements et services.
- Renforcer l'identité de Corcieux par la valorisation du patrimoine naturel et des paysages.
- Favoriser les conditions d'exercice de l'activité agricole.

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 de Corcieux.
  → La zone Ub qui correspond aux extensions urbaines (pavillons individuels, immeubles collectifs). L'affectation dominante de ce secteur est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les

équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. **Zone concernée par le projet de bâtiment commercial Colruyt.**

→ La zone Ux correspondant à une zone urbaine où les équipements publics permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités (industrielles, commerciales et/ou artisanales).

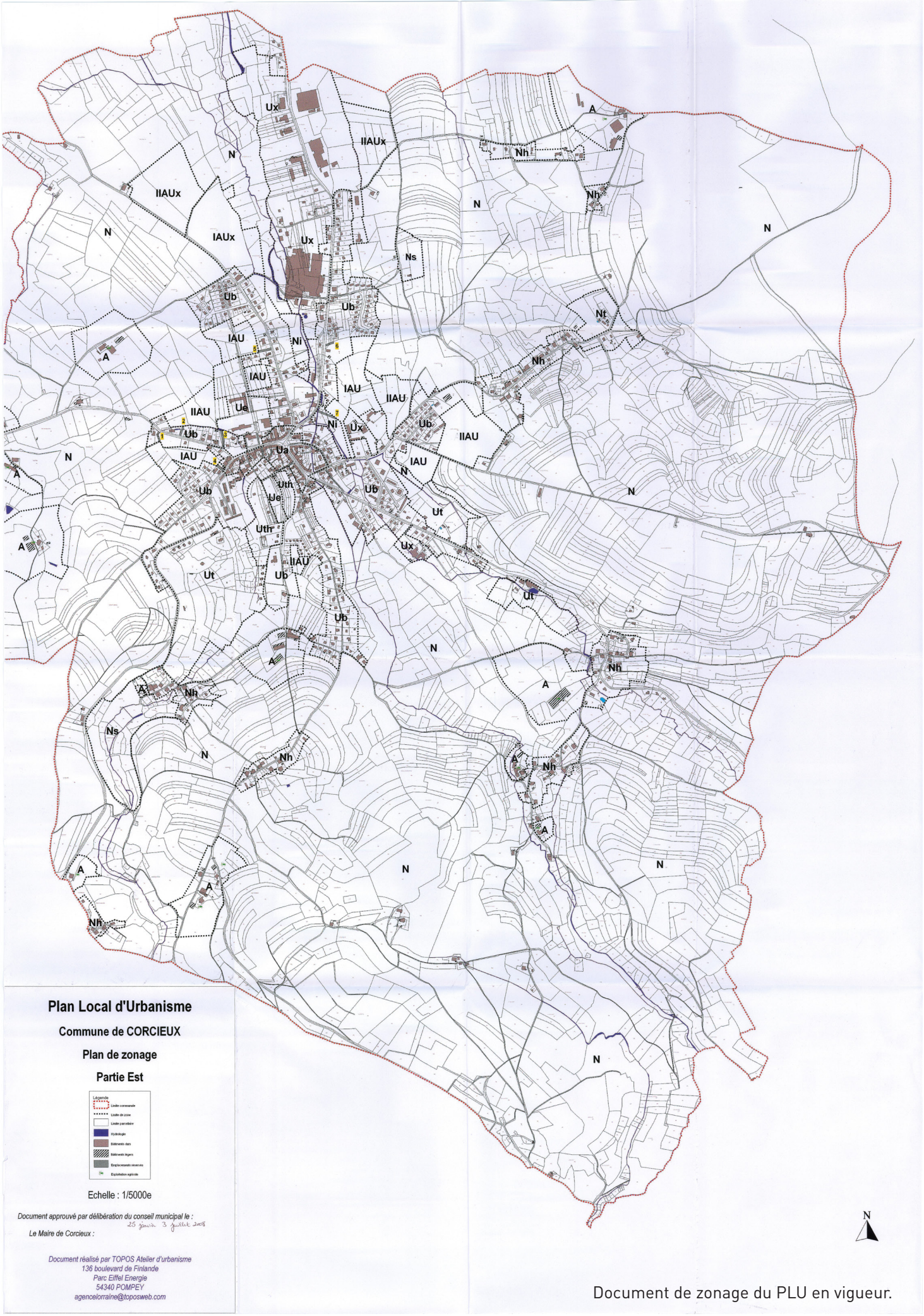
→ La zone Ue correspondant à une zone urbaine où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation destinée à accueillir tous les aménagements liés aux équipements publics de la commune.

→ La zone Ut qui correspond à une zone urbaine où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation destinée à accueillir des activités ayant un rapport direct avec le tourisme, le sport et/ou les loisirs. Elle comprend un secteur Uth destiné à accueillir des activités ayant un rapport direct avec l'hôtellerie.

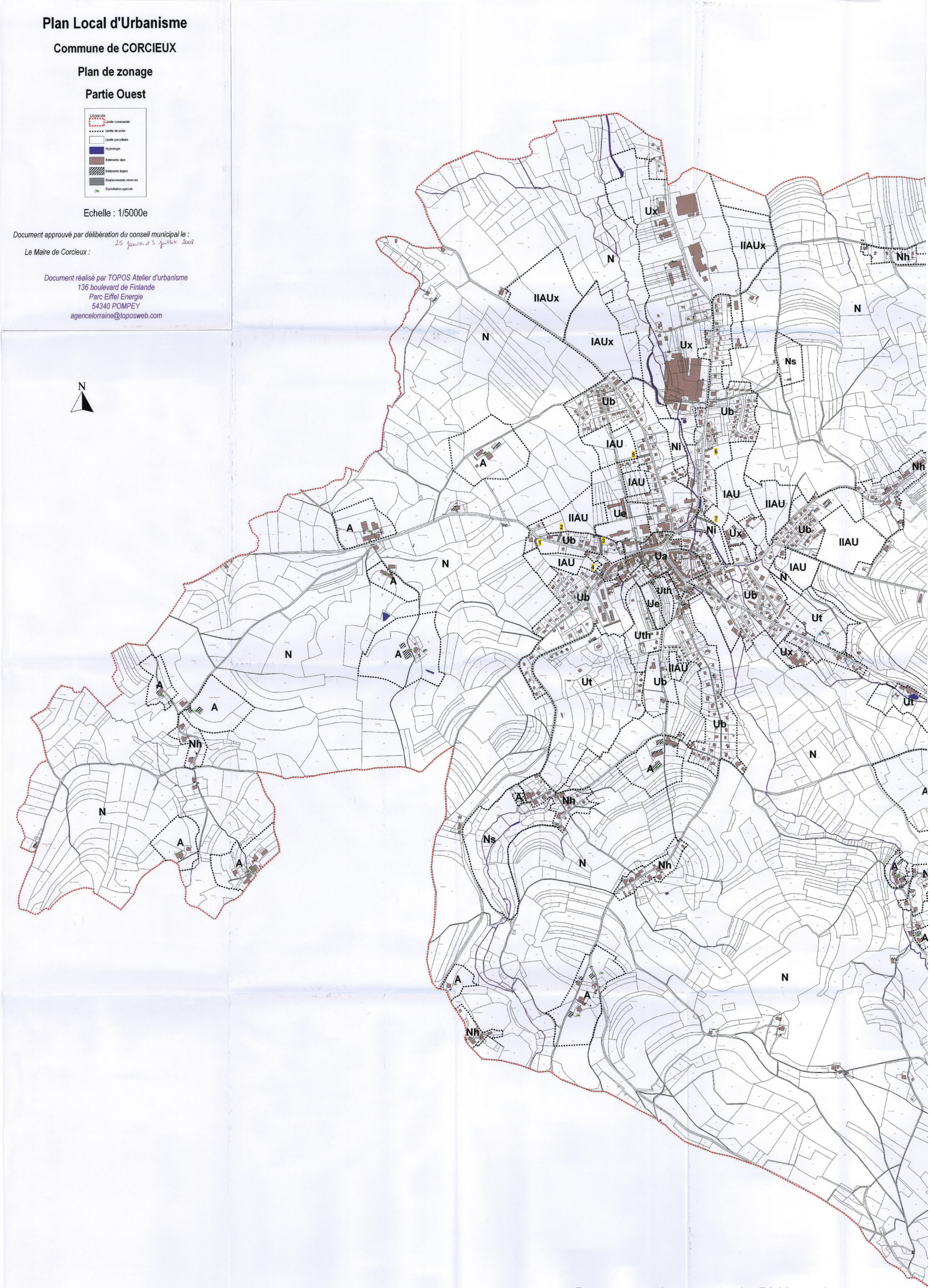
- Les zones à urbaniser regroupent les zones naturelles destinées à une urbanisation future :
  → La zone IAU est une zone d'urbanisation future à court ou moyen terme, destinée à permettre le développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
  → La zone IAUX est une zone d'urbanisation future à court ou moyen terme, destinée aux activités économiques.
  → La zone IIAU correspond à un secteur naturel à vocation urbaine dont la destination reste à définir et destiné à être urbanisé dans le futur. Elles constituent une sorte de réserve foncière.
  → La zone IIAUx est un secteur naturel destiné à être urbanisé dans le futur destiné aux activités économiques.

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

- La zone naturelle et forestière regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend également les secteurs :
  → Le secteur Nh est une zone naturelle dont l'urbanisation sous forme de hameaux groupés doit être maintenue en permettant les constructions selon les possibilités des réseaux et des équipements disponibles.
  → Le secteur Ns est principalement réservé à des activités de sport et de loisirs de plein air non motorisés.
  → Le secteur Nt est principalement réservé à des activités ayant un rapport direct avec le tourisme, le sport et/ou les loisirs.
  → Le secteur Ni est une zone inondable ou seul les équipements collectifs et services publics sont autorisés.



Document de zonage du PLU en vigueur.



Document de zonage du PLU en vigueur.

2.-
La présentation du projet



Faire évoluer le PLU pour permettre la concrétisation d'un projet d'implantation d'un bâtiment commercial Colruyt

<u>Objet de la Modification Simplifiée du PLU</u> : Adapter le règlement écrit du PLU pour permettre la concrétisation d'un projet d'implantation d'un bâtiment commercial Colruyt.

<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

- **Le document de zonage pour faire apparaître la règle graphique sur le secteur correspondant à l'emprise du projet Colruyt situé en zone Ub.**
- **Le règlement écrit pour adapter la rédaction de l'article 6 de la zone urbaine Ub correspondant principalement aux extensions urbaines (pavillons individuels, immeubles collectifs) et où sont également autorisés les équipements, services, activités.**
- **Le règlement écrit pour adapter la rédaction de l'article 11 de la zone urbaine Ub correspondant principalement aux extensions urbaines (pavillons individuels, immeubles collectifs) et où sont également autorisés les équipements, services, activités.**

Colruyt est une chaine de supermarchés d'origine belge fondée par Franz Colruyt à Lembeek en Région Flamande. Elle fait partie du Colruyt Group et est réputée pour ses prix attractifs.

Historique

Colruyt, c'est l'histoire d'un boulanger Franz Colruyt, qui, il y a près de 100 ans, a débuté sa carrière par des livraisons de pain, épices et café aux grands consommateurs de la région de Lembeek. En 1928, il fonde un commerce de gros en denrées coloniales et met en place un programme de fidélisation grâce à ses timbres Boni qui remporte un grand succès. C'est ainsi qu'en 1953, les premiers magasins Boni voient le jour. En 1958, Jo Colruyt (fils de Franz Colruyt), et ses frères, reprennent la direction de l'entreprise. Ils seront à l'origine de la naissance du Discount en proposant toutes les marques connues 10% moins chères. C'est ainsi que le premier magasin hard-discount à ouvert à Bruxelles sous le nom de *Discount*. En 1976, les magasins *Discount* sont baptisés *Colruyt*. En 1996, le groupe acquiert le groupe de distribution français *Ripotot* et ouvre également d'autres enseignes telles que des magasins de proximité *Okay*, des supermarchés bio *Bio-Planet*, des magasins spécialisés bébé *DreamBaby*. C'est finalement en 1997 que *Colruyt* traverse pour la première fois la frontière française en ouvrant un magasin à Pontarlier. Au 1er janvier 2018, 24 magasins étaient présents en Belgique, 79 en France, majoritairement dans l'est de la France, et 4 au Grand-duché de Luxembourg.

Description du projet

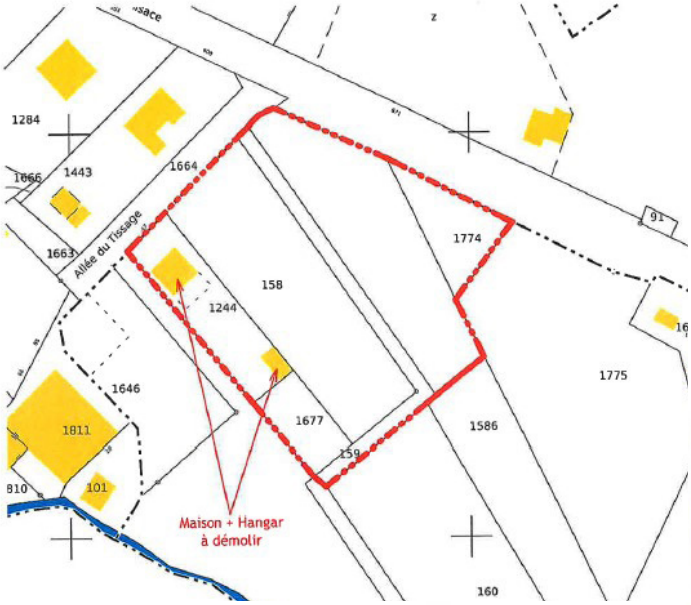
Colruyt souhaite désormais s'implanter dans la commune de CORCIEUX, plus précisément au sud-est de la commune à l'angle de l'allée du Tissage et de la rue d'Alsace et en face du camping Au clos de la Chaume Sites et Paysages. Étant donné l'implantation des parcelles de projet en bordure d'une voie passante – rue d'Alsace – qui convient parfaitement à l'activité d'un commerce de proximité, le maitre d'ouvrage souhaite

la construction d'un nouveau bâtiment accueillant un commerce pour l'enseigne Colruyt et d'une station essence 2 pistes.
Ce projet entre parfaitement dans une logique de redynamisation des commerces et des services de proximité et permet de favoriser le développement économique à Corcieux qui occupe une position de pôle dans le développement économique de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges.

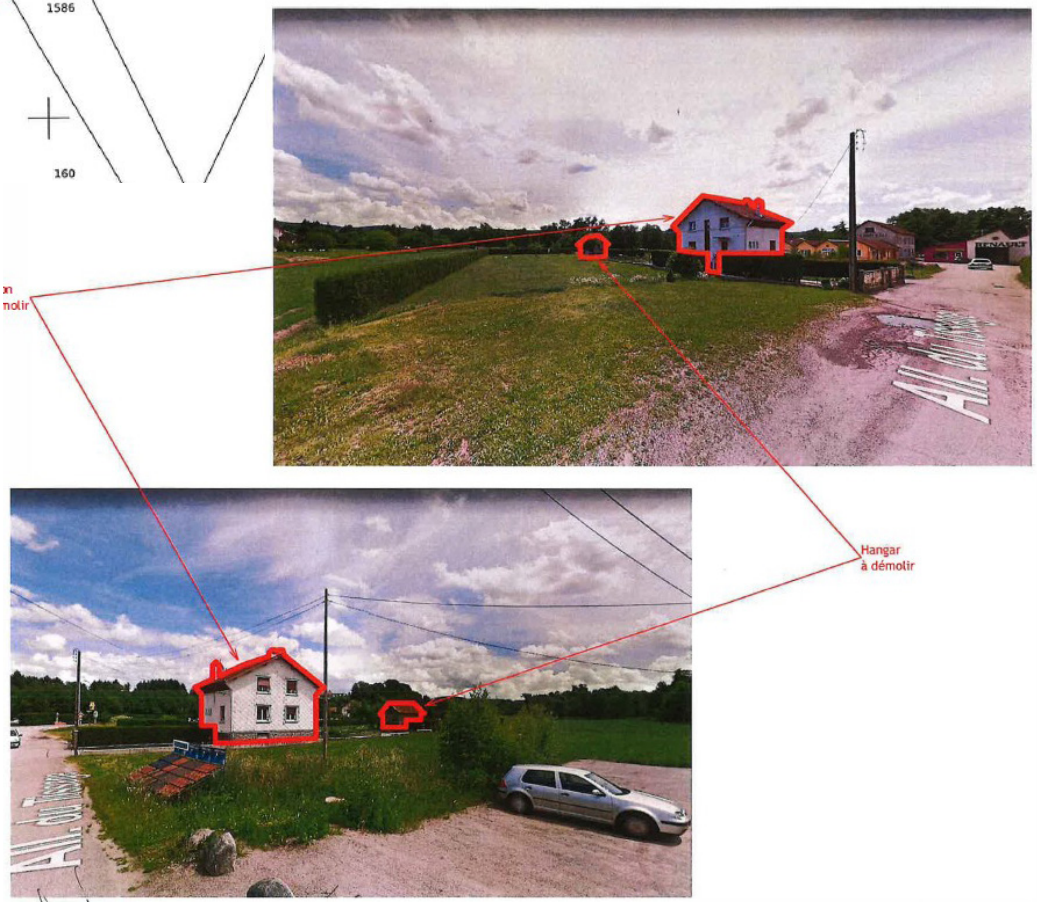
Les parcelles cadastrales du site du projet sont principalement classées en zone Ub section 0B dans le PLU en vigueur et en zone N pour une petite partie de la parcelle 1812. Les parcelles sont les suivantes :

- 1774
- parcelle 159 en cours de division pour donner la parcelle 1812
- 158
- 1244
- 1677
- parcelle 1586 en cours de division pour donner la parcelle 1814.

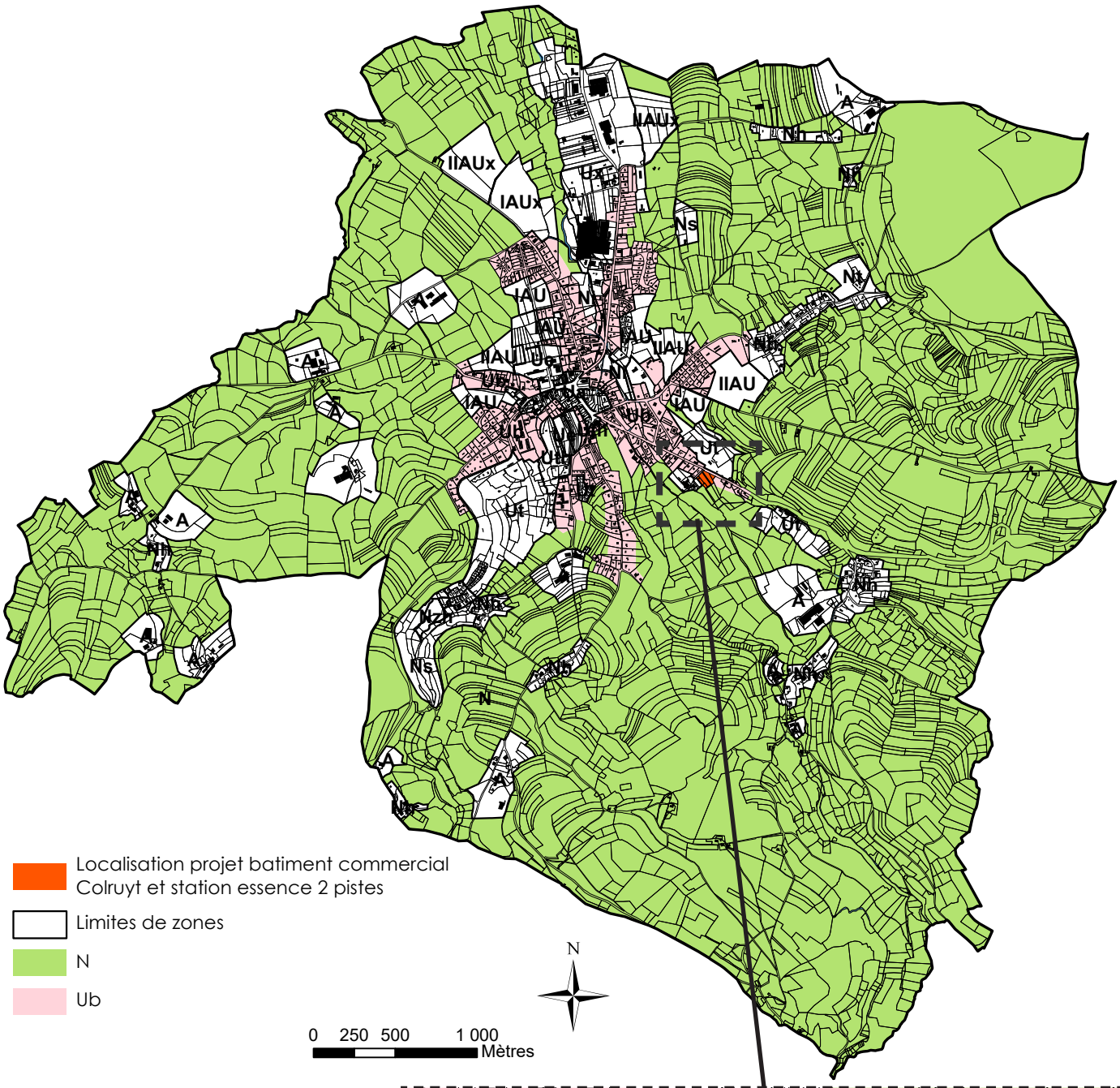
A noter que sur la parcelle 1244, une habitation et un hangar sont actuellement présents. Ils feront l'objet d'un permis de démolir en annexe du dossier de permis de construire.

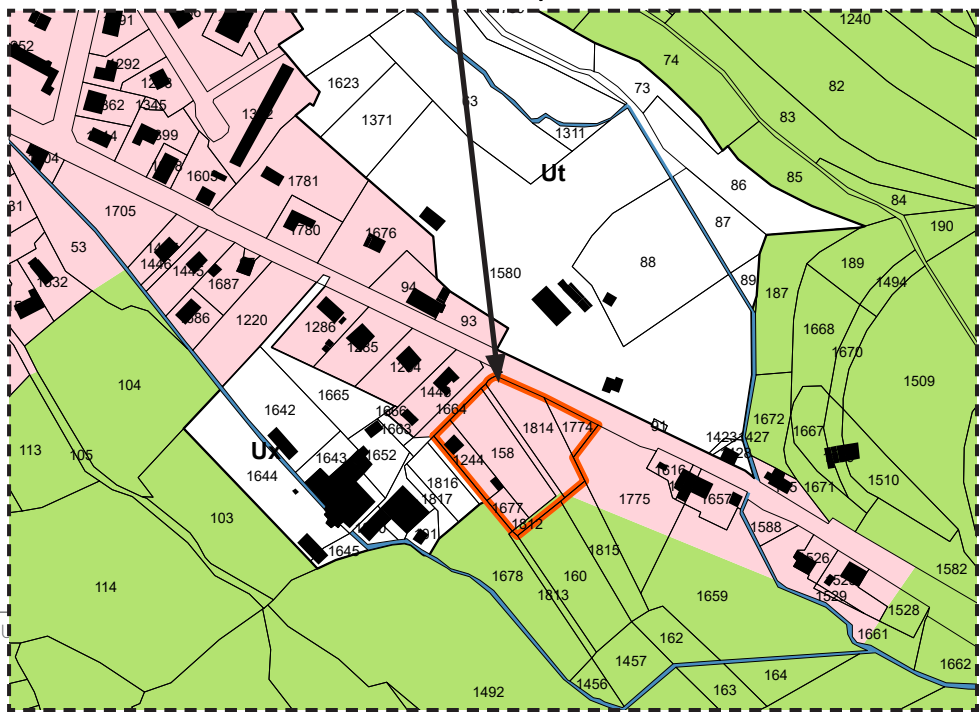


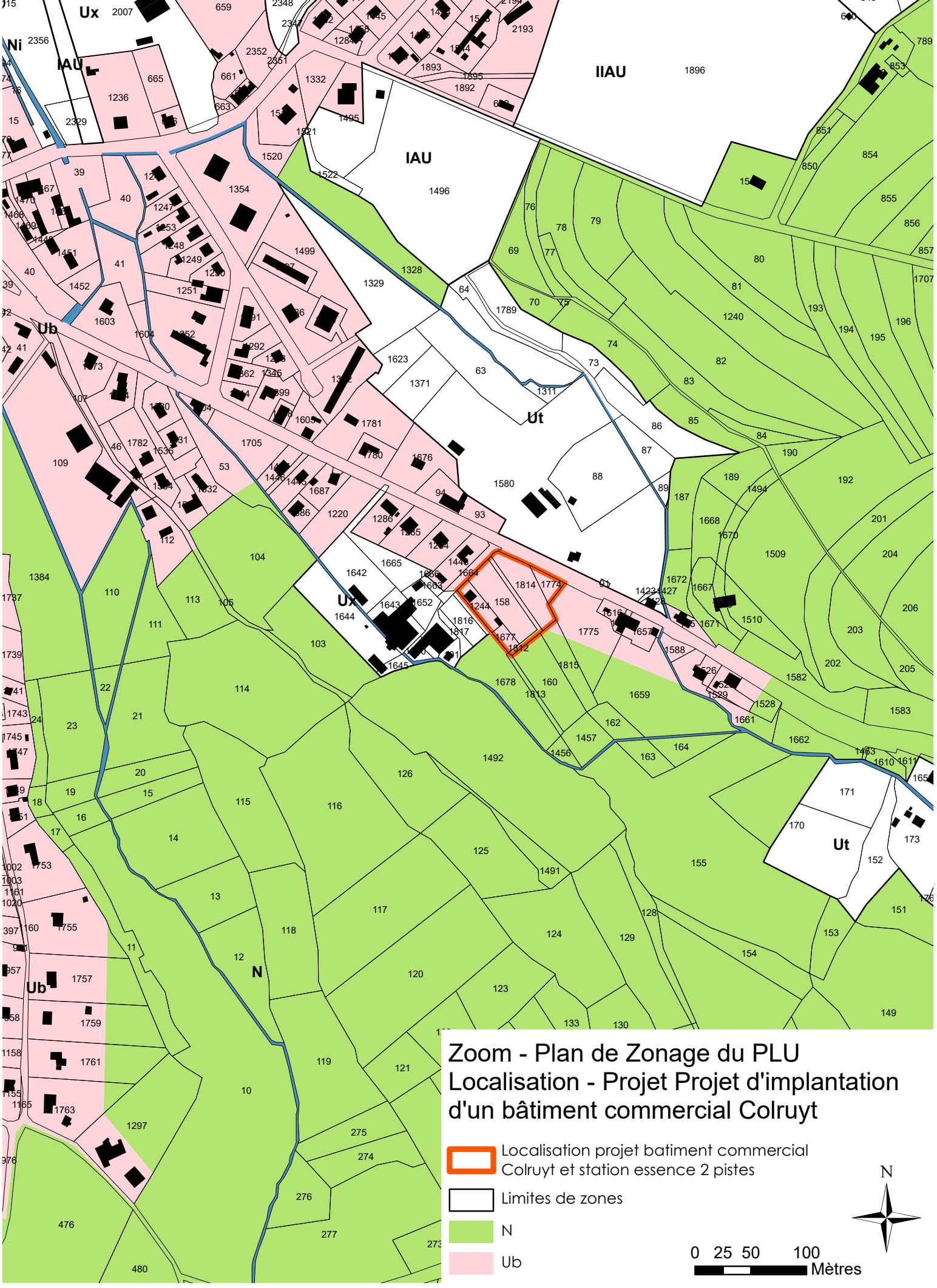
Plan de masse - démolition
- source : PC construction d'un batiment commercial de moyenne surface et d'une station essence 2 pistes

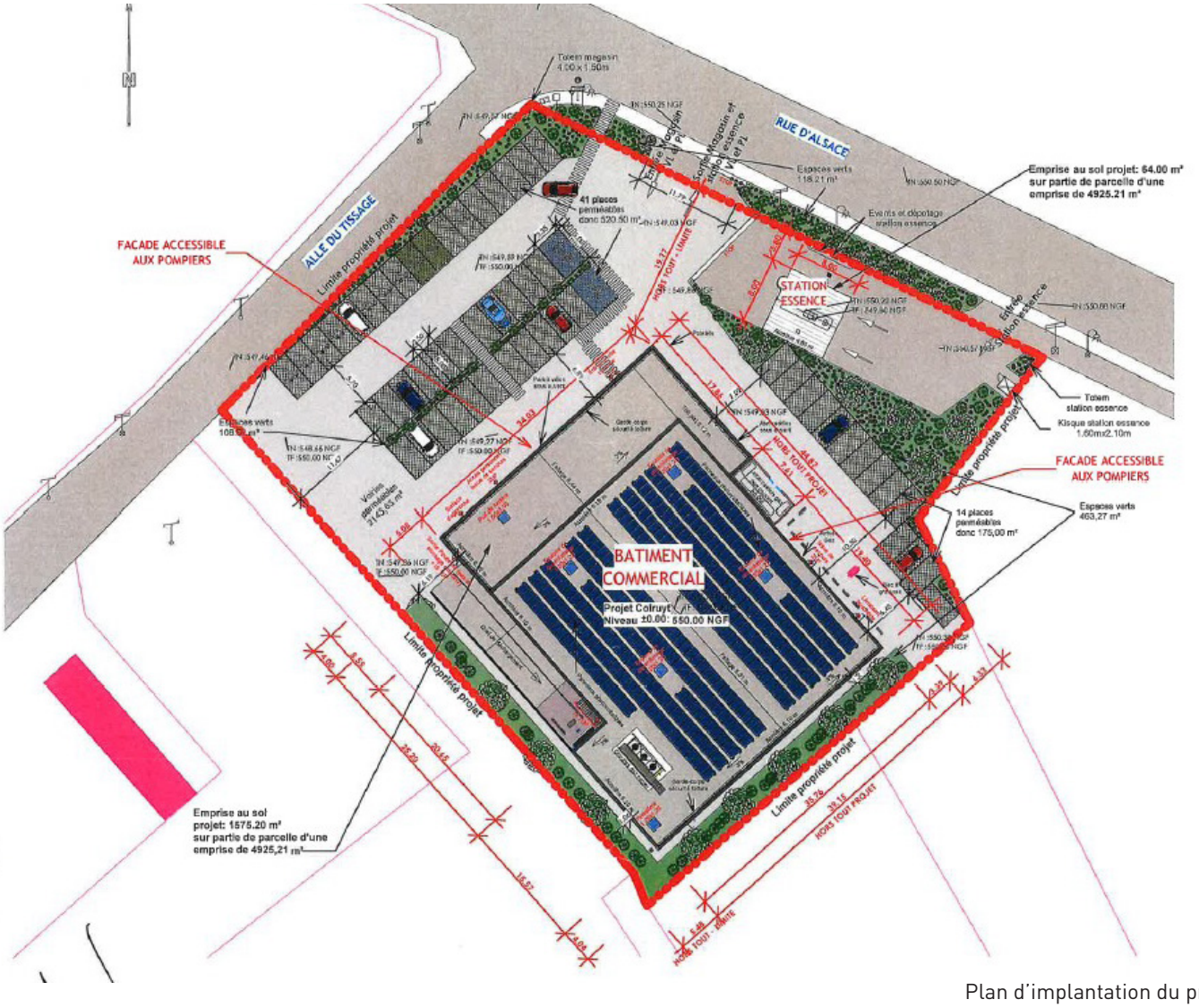


Plan de Zonage du PLU - Territoire
Localisation - Projet d'implantation d'un bâtiment commercial Colruyt






Ux
Ni
IAU
IIAU
IAU
Ub
Ut
Ux
Ut
Ub
N
Zoom - Plan de Zonage du PLU
Localisation - Projet Projet d'implantation d'un bâtiment commercial Colruyt
Localisation projet batiment commercial Colruyt et station essence 2 pistes
Limites de zones
N
Ub
N
0 25 50 100
Mètres



Plan d'implantation du projet.
- source : PC construction d'un batiment commercial de moyenne surface et d'une station essence 2 pistes

L'ensemble du site du projet est quasiment plat – une très légère pente régulière du nord au sud est constaté et est à proximité de maisons d'habitations, commerces et du camping (comme cité ci-dessus). La superficie totale des parcelles et ainsi du projet est de **4 925.21 m².**

❖ **Choix de l'aménagement du site de projet**

Pour rappel, le projet consiste à construire un supermarché Colruyt ainsi qu'une station essence 2 pistes.

Le bâtiment commercial sera implanté au sud de la propriété et l'accès se fera depuis la rue d'Alsace. Un parking composé de 55 places de stationnement extérieur sera aménagé. Parmi elles 2 places de stationnement PMR (Personne à Mobilité Réduite) sont également prévues à proximité de l'entrée du magasin. La quantité de places a été déterminée dans le but de répondre aux besoins du projet. Au sud-ouest du bâtiment commercial un quai de livraison accolé à la réserve pour l'approvisionnement régulier du magasin sera réalisé. Il est donc prévu un couloir de circulation, de l'ouest à l'est du bâtiment, pour l'accès des camions de livraison au point de déchargement / ravitaillement.

Ce bâtiment commercial destiné au commerce de détail en produits alimentaires sera composé d'une surface de vente de 776.67 m² et d'une surface de plancher de 1446.62 m². On y retrouve au rez-de-chaussée la partie commerce accessible au public et un étage partiel, uniquement réservé au personnel. L'entrée principale du supermarché se fera par la façade nord-ouest. Cette entrée ainsi que la zone d'accueil seront mises en évidence par des jeux de bardage de natures, structures et couleurs différentes. Le bâtiment sera également composé de 2 volumes imbriqués de hauteurs différentes.

Le bâtiment sera constitué d'un toit plat sur lequel des panneaux photovoltaïques seront installés. Pour répondre au besoin de désenfumage, 6 exutoires seront également installés en toiture. L'ensemble des caractéristiques des matériaux et des couleurs des constructions sont détaillées en annexe 1, page 6.

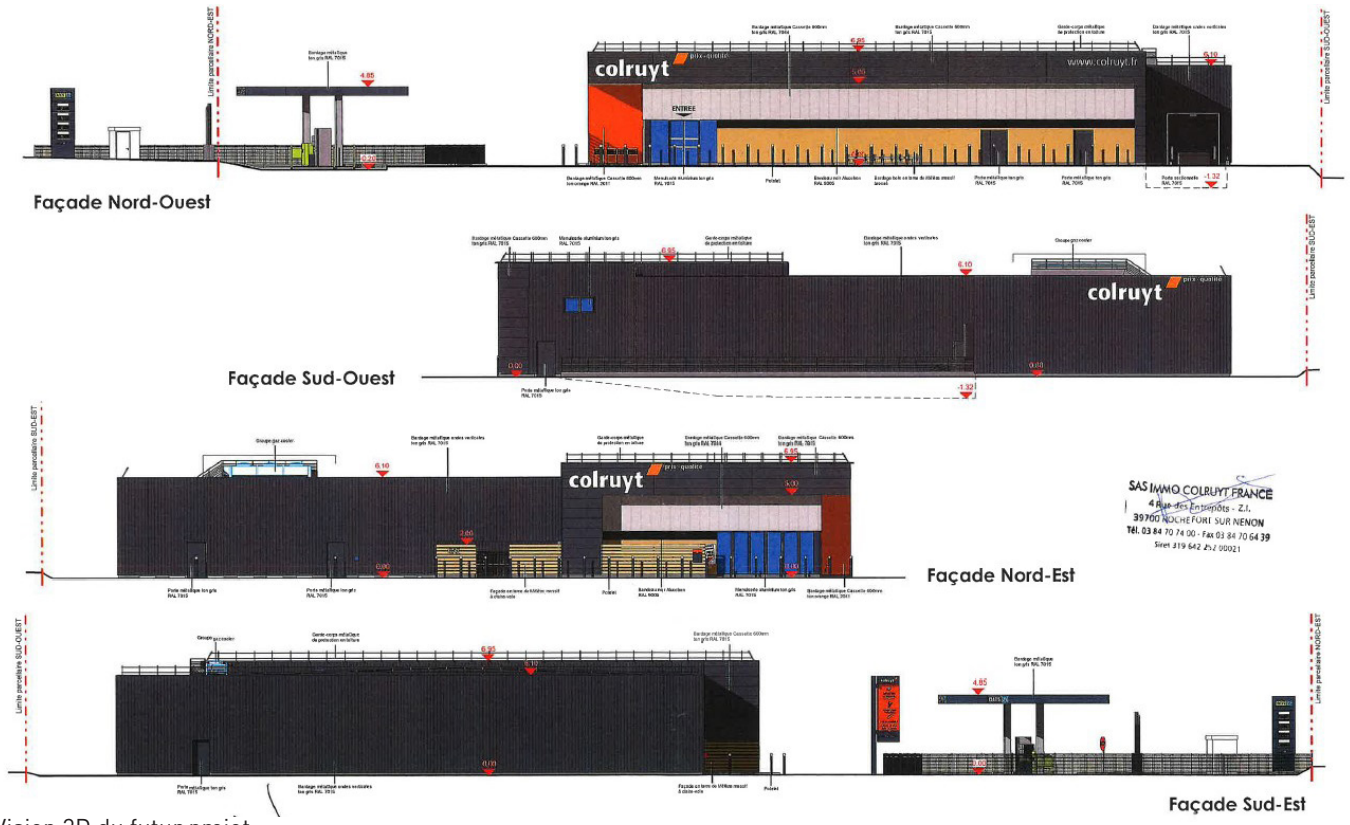
La station essence sera quant à elle implantée au nord-est de la propriété, dans l'alignement des constructions situées sur les terrains attenant le terrain du projet. L'entrée à la station est prévue depuis la rue d'Alsace, du côté de la limite de propriété de la parcelle 1775.

- **Aspect environnemental du site de projet**

Dans un contexte de changement climatique et de réduction de l'impact environnemental, le projet a été étudié pour s'adapter au terrain et se veut compact afin de diminuer son impact, aussi bien en terme visuel que naturel.
Ainsi, hormis les accès et la surface de stationnement, les surfaces non bâties seront traitées en espaces verts et engazonnées. Afin de végétaliser le site de projet et d'ombrager quelques places de stationnement, des arbres à hautes tiges d'essence Pyrus Canta seront plantés sur le parking. Des haies champêtres et plantations d'ornement seront plantées en massif, à différents endroits sur la parcelle, et notamment aux abords du terrain et dans l'ilot végétalisé, délimitant la station essence du magasin.
Seules les limites jouxtant la parcelle 1775 serons délimitées par une clôture (existante ou à créer), les autres limites latérales et la limite sur rue seront dépourvues de toute clôture. Enfin, un totem d'identification de l'enseigne sera mis en place à l'angle de l'allée du Tissage et de la rue d'Alsace.
Les accès au magasin seront traités par un enrobé drainant, suivant les résultats de l'étude hydrologique en cours. Les zones de stationnements seront perméables. **Au total 80% de la surface non bâtie sera aménagée et restera perméable aux eaux pluviales.**
Seule la zone de la station essence sera réalisée avec un enrobé imperméable à cause des hydrocarbures que génère ce type d'installation.

- **Modélisation 3D du projet**

Ci-dessous une représentation 3D du projet d'implantation d'un bâtiment commercial Colruyt et d'une station essence 2 pistes.



Vision 3D du futur projet
- source : PC construction d'un batiment commercial de moyenne surface et d'une station essence 2 pistes

Cadre réglementaire

❖ Document d'urbanisme

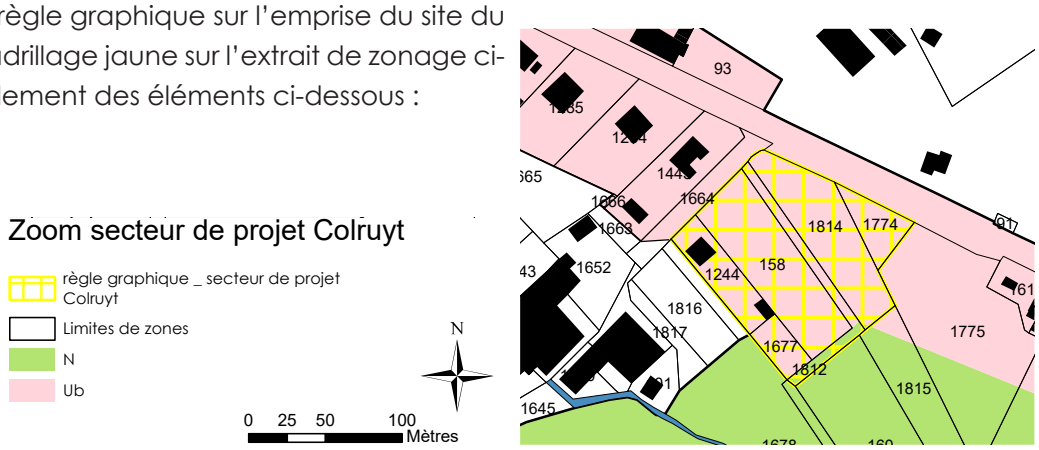
Le projet d'implantation d'un bâtiment commercial est soumis au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corcieux. Les parcelles du projet 1774, 158, 1244, 1677 et 1814 se situent en zone Ub et la parcelle 1812 se situent à la fois en zone Ub et en zone N. Le classement de l'ensemble de ces parcelles ne nécessite pas de reprise du zonage mais l'ajout d'une prescription graphique sur l'emprise du projet.

Le règlement de la zone Ub, indique d'une part que les toitures des volumes principaux des constructions seront comprises entre 20° et 45° et d'autre part que l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être à une distance comprise entre 5 et 20 mètres, dans le cas où les terrains qui jouxtent celui à construire ne permettent pas de donner d'alignement ni de distance.

Ces 2 éléments sont bloquants pour la concrétisation du projet d'implantation du bâtiment commercial Colruyt puisque ce dernier prévoit un bâtiment à toit plat et un recul de plus de 20 m.

C'est pourquoi, une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Corcieux est engagée dans le but d'ajouter une règle graphique recouvrant le secteur de projet en zone Ub afin de permettre la construction de bâtiment à toit plat et de revoir la distance d'implantation des constructions dans le cas où les terrains qui jouxtent celui à construire ne permettent pas de donner d'alignement ni de distance.

Il est proposé d'ajouter une règle graphique sur l'emprise du site du projet, représenté par le quadrillage jaune sur l'extrait de zonage ci-joint, avec ajout dans le règlement des éléments ci-dessous :



Extrait du Chapitre 2 – Règlement applicable à la zone Ub / Section 2 : Conditions de l'occupation du sol / Article 6 – Ub : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

La façade avant du bâtiment principal doit être située :

- soit avec le même alignement que la construction existante située sur le même terrain ou sur celui qui jouxte le terrain à construire,
- soit à une distance comprise entre 5 et 20 mètres, dans le cas où les terrains qui jouxtent celui à construire ne permettent pas de donner d'alignement ni de distance.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation d'un bâtiment existant,
- en cas de reconstruction d'un bâtiment totalement ou partiellement détruit par accident,
- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions peut se faire en tout point,
- pour les ouvrages à caractère technique,
- aux terrains qui n'ont qu'un accès sur la voie publique, lequel accès présente une largeur de moins de 6 mètres. Dans ce cas, l'implantation des constructions peut se faire en tout point,
- les constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

Modification de l'Article 6 proposé :

Cas particulier de l'emprise de la surface striée jaune :
La façade avant du bâtiment principal doit être située :

- Soit avec le même alignement que la construction existante située sur le même terrain ou sur celui qui jouxte le terrain à construire,
- Soit respecter un recul minimal de 5 m.

Extrait du Chapitre 2 – Règlement applicable à la zone Ub / Section 2 : Conditions de l'occupation du sol / Article 11 – Ub : Aspect extérieur

Toitures :

Les toitures des volumes principaux des constructions seront comprises entre 20 et 45°. Les toitures de type « pyramidal », sans faîtage, sont interdites.

Les toitures terrasses partielles sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 30% de la surface totale de la toiture.

La couverture en tuile, dans des teintes rappelant la coloration de la terre cuite naturelle rouge sera privilégiée.
Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et aux vérandas.

Antennes paraboliques : sauf impératifs techniques, celles-ci doivent toujours être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public. Dans tous les cas, leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

Modification de l'Article 11 proposé :

Toitures :
Les toitures des volumes principaux des constructions seront comprises entre 20 et 45° excepté pour le secteur strié jaune. Les toitures de type « pyramidal », sans faîtage, sont interdites.

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°2 du PLU de CORCIEUX doit être compatibles avec :

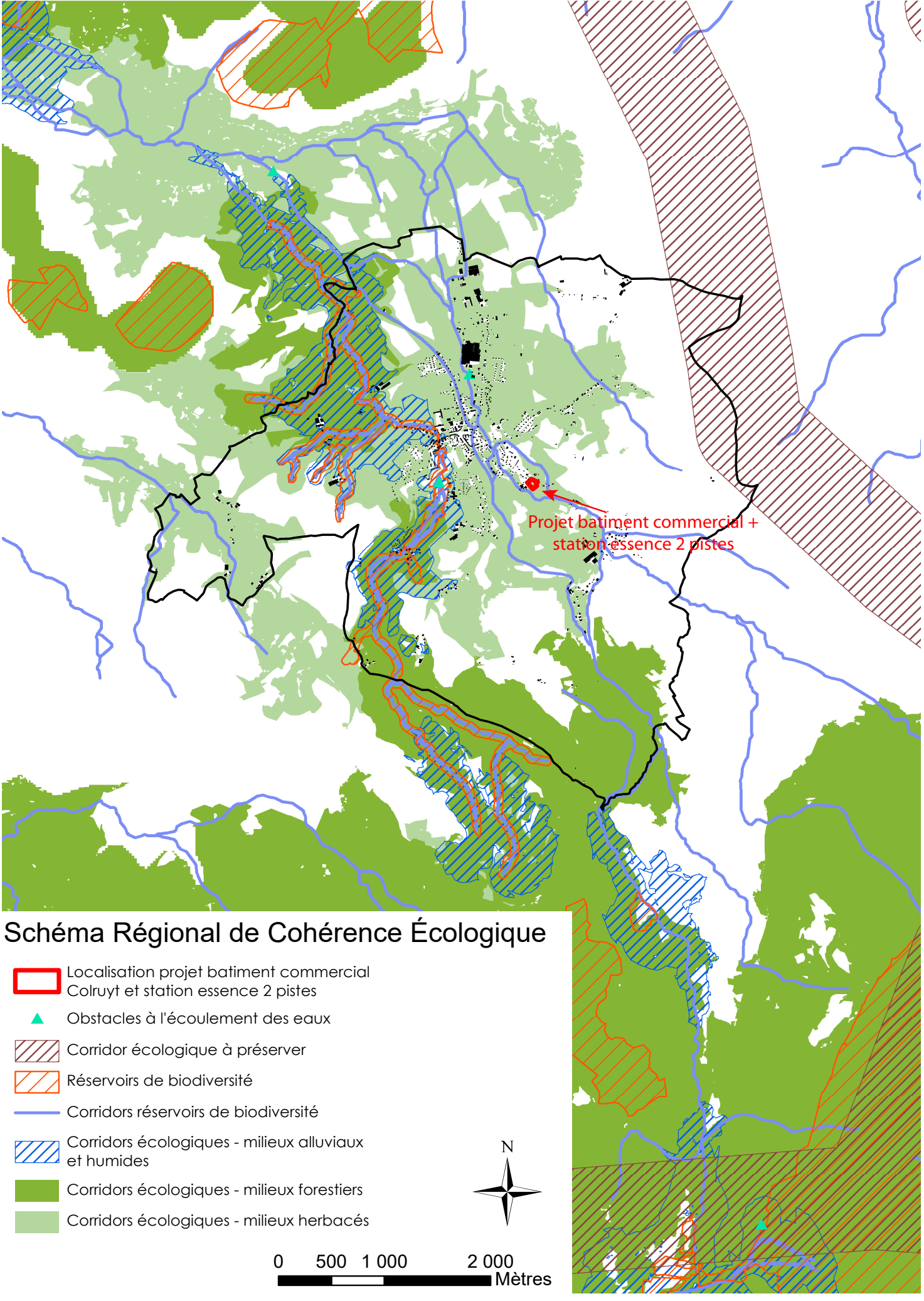
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est.
- Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.
- Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV).
- Le plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET).

A noter qu'aucun SCOT n'est applicable sur la commune de CORCIEUX.

1.- La compatibilité avec le SRADDET du Grand Est

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

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


Projet batiment commercial +
station essence 2 pistes
Schéma Régional de Cohérence Écologique
Localisation projet batiment commercial
Colruyt et station essence 2 pistes
Obstacles à l'écoulement des eaux
Corridor écologique à préserver
Réservoirs de biodiversité
Corridors réservoirs de biodiversité
Corridors écologiques - milieux alluviaux
et humides
Corridors écologiques - milieux forestiers
Corridors écologiques - milieux herbacés
N
0
500
1 000
2 000
Mètres

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

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

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

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

La Modification Simplifiée N°2 impliquant le projet d'implantation d'un bâtiment commercial Colruyt et d'une station essence 2 pistes à CORCIEUX s'inscrit dans cette ambition du SRADDET Grand Est. **En outre ce projet :**

- Préserve la trame verte et bleue : comme le montre la carte du SRCE, le secteur de projet est éloigné des grands corridors écologiques à préserver et à conforter.
- Réduit les pollutions sur les aires d'alimentation des captages : d'après les Servitudes d'Utilité Publiques, le site de projet est éloigné des différents périmètres de protection des eaux potables et minérales.

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

La commune de CORCIEUX 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.
Les orientations fondamentales du SDAGE sont regroupées en 6 thèmes :

- Thème 1 : Eau et santé ;
- Thème 2 : Eau et pollution ;
- Thème 3 : Eau, nature et biodiversité ;
- Thème 4 : Eau et rareté ;
- Thème 5 : Eau et aménagement du territoire concernant la gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires (inondations, des écosystèmes fonctionnels comme solutions pour un aménagement adapté aux impacts du changement climatique, alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation)
- Thème 6 : Eau et gouvernance.

Le territoire n'est pas concerné par un risque lié aux inondations, ni par un Schéma d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SAGE). Il n'existe pas non plus de périmètres d'alimentation en eau potable à proximité du site du projet. Enfin, l'emprise du projet est en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ou à proximité de captages privés d'eau potable suivis par l'Agence Régionale de Santé.

L'étude d'impact pour l'implantation d'un bâtiment commercial Colruyt et d'une station essence 2 pistes à Corcieux démontre que ce projet est compatible avec les objectifs du SDAGE. Il en est donc de même concernant la Modification Simplifiée n°2.

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

Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, créé en 1989, regroupe 201 communes réparties sur 4 départements : les Vosges, le Haut-Rhin, le Territoire de Belfort et la Haute-Saône. Il s'étend sur 2 947 km² et compte 249 763 habitants : de la vallée de Sainte-Marie-aux-Mines au nord, jusqu'aux portes de Belfort et de Luxeuil-les-Bains au sud. Il est à ce titre le plus peuplé des parcs naturels régionaux. Le territoire du PNRBV est couvert à 61% par des forêts (1 600 km²).

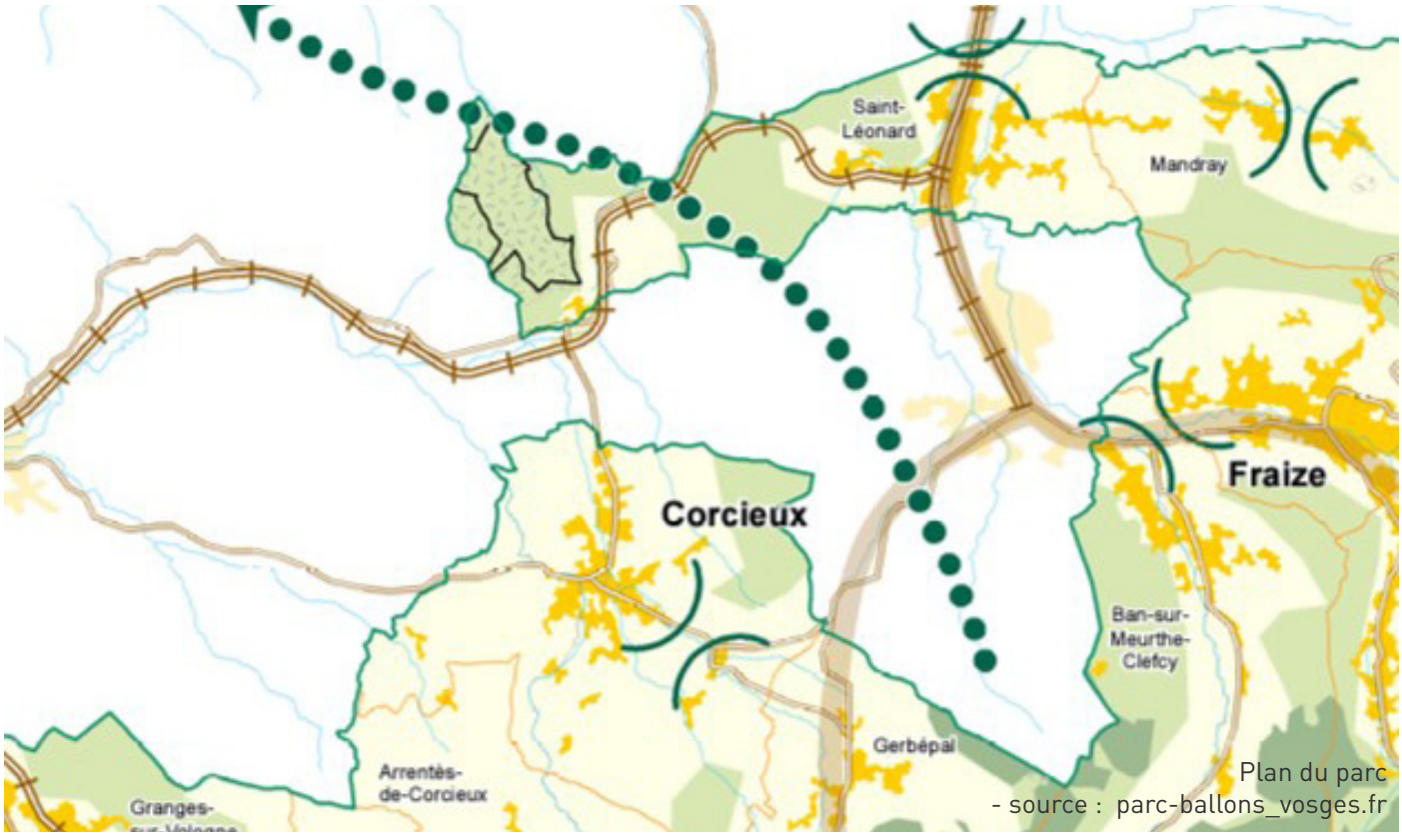
Le PNRBV s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Il se décline dans une charte, adoptée par décret du premier ministre le 2 mai 2012, qui définit les objectifs à atteindre et les mesures nécessaires pour les mettre en œuvre pour la période de 2012-2027. Elle s'organise autour de 4 orientations :

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

Un plan du Parc accompagne le texte de la Charte et illustre la stratégie du Parc sur son territoire.
Ce document décline pour le territoire de Corcieux :

- Continuum forestier à gérer durablement.
- Continuum aquatique et zones humides à gérer durablement.
- Coupures verts résiduelles d'intérêt paysager ou écologique à préserver.
- Enveloppe bâtie de référence à densifier en priorité, tout en préservant la biodiversité.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a consacré le rôle intégrateur des SCOT qui doivent transposer les dispositions pertinentes des chartes des parcs naturels régionaux. En l'absence de SCOT comme c'est le cas de la commune de CORCIEUX, la mise en compatibilité doit être démontrée par les documents d'urbanisme.



Plan du parc
- source : parc-ballons_vosges.fr

Comme la charte du PNRBV est antérieure à loi ALUR, le PNRBV propose une interprétation officielle de sa Charte pouvant servir à la justification du respect de ces dispositions légales sous la forme de plusieurs mesures qui ne concernent pas toutes le projet d'implantation d'un bâtiment commercial Colruyt sur la commune de CORCIEUX :

- Contribuer à la mise en place des trames verte et bleue : Le projet d'implantation d'un bâtiment commercial Colruyt et d'une station essence 2 pistes est éloigné des grands corridors écologiques à préserver.
- Contribuer au maintien des paysages ouverts et diversifiés : La commune de CORCIEUX n'est pas couverte par un plan de paysages, ni par un Gerplan. Le projet aura un impact minime sur l'environnement et permet de préserver les paysages ouverts.
- Appliquer la démarche d'urbanisme durable : Cette mesure ne concerne pas le projet.
- Renforcer et améliorer l'offre de transports collectifs : Cette mesure ne concerne pas le projet.
- Promouvoir et soutenir une agriculture durable de qualité : Cette mesure ne concerne pas le projet.
- Organiser les fréquentations et l'accueil : Cette mesure ne concerne pas le projet.

Le projet de bâtiment commercial Colruyt et d'une station essence 2 pistes est donc compatible avec les différents points de la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

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

Le plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est un outil pour agir localement et collectivement afin de s'adapter au changement climatique et engager le territoire dans la transition écologique et énergétique. Le PCAET de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges est en cours d'élaboration à ce jour.

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



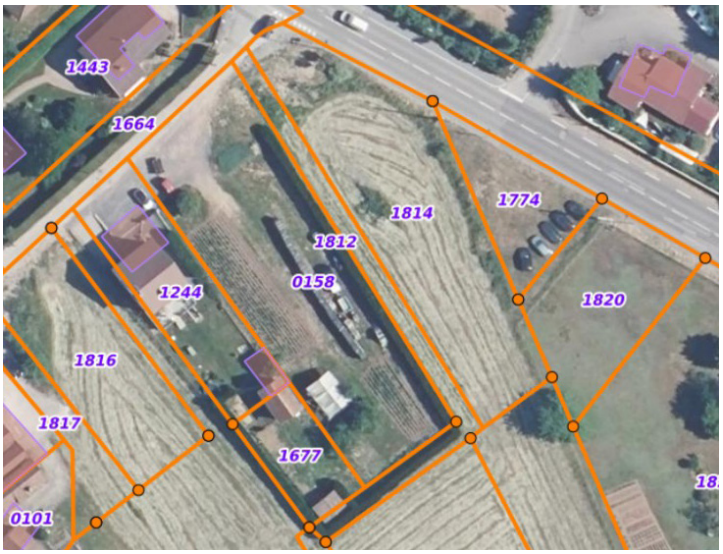
La Modification Simplifiée n°2 du PLU se doit de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement dans une démarche itérative « éviter, réduire, compenser » (ERC). Autrement dit, le projet présenté doit :

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

En outre, il doit être démontré que la Modification Simplifiée n°2 n'aura pas d'incidences sur le foncier agricole, naturel et forestier d'une part, et d'autre part, d'incidences sur les sites Natura 2000 et sur les milieux naturels remarquables. Ces travaux ont mis en évidence les incidences du projet sur l'environnement dans une démarche « éviter, réduire, compenser » dont les conclusions sont rapportées ci-après.

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

Le site de projet se situe dans l'enveloppe urbaine et ne nécessite pas de reprise du zonage.
L'occupation du sol actuelle est la suivante :



- source : geoportail.gouv.fr

La zone urbaine Ub n'étant pas étendue, ce projet n'aura pas d'incidence sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers.

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

Le projet ne nécessite pas de reprise du zonage. De plus, l'emprise du projet est en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ou à proximité de captages privés d'eau potable suivis par l'ARS.

Par conséquent, le projet de l'implantation d'un bâtiment commercial Colruyt aura un impact minime sur l'environnement.

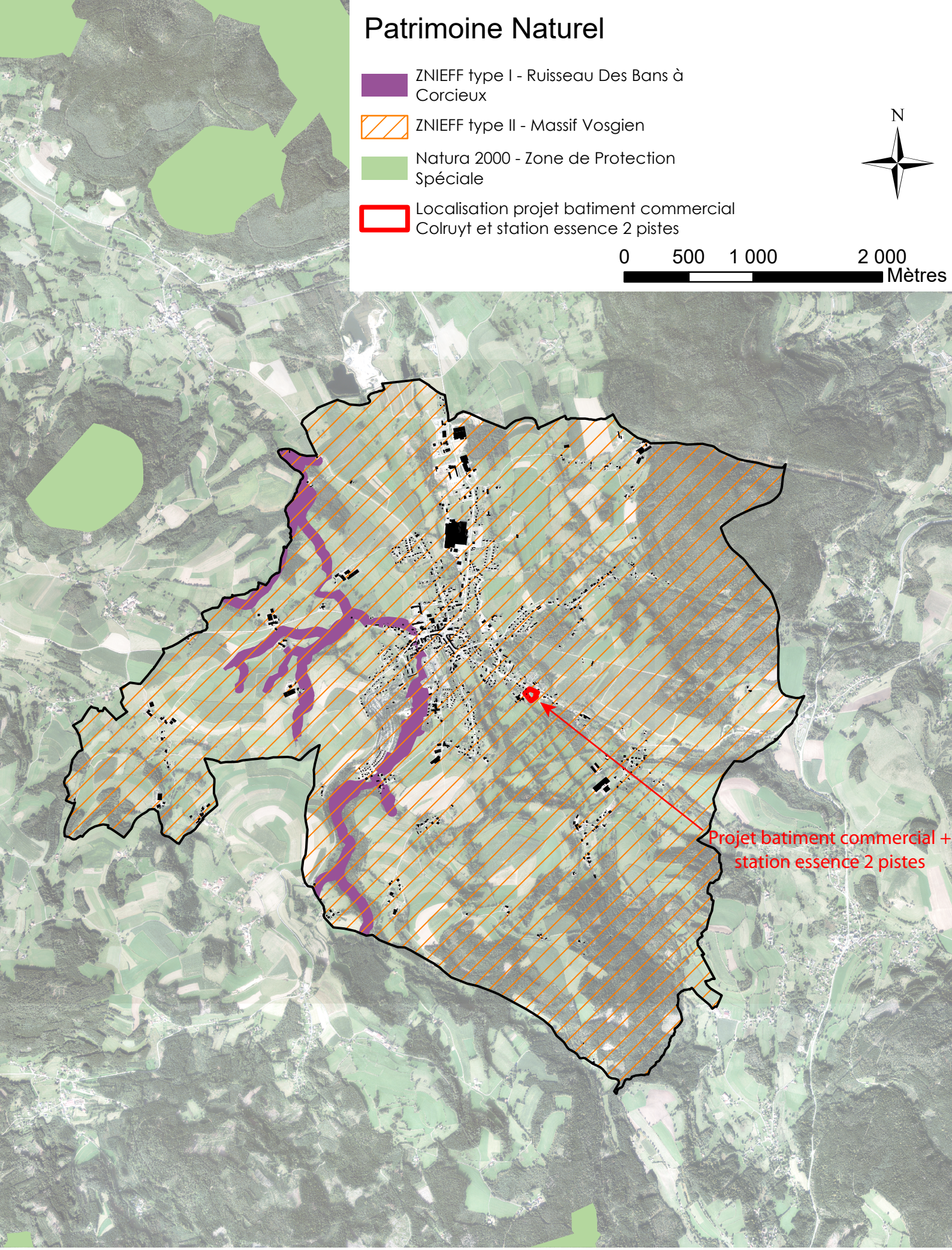
3.- Les incidences sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables

Le territoire communal de CORCIEUX n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Cependant, le projet sera soumis à évaluation environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas (demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale).
Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » (FR4112003) qui s'individualise sous la forme de plusieurs îlots, notamment dans les communes limitrophes du territoire d'étude de Vienville, La Houssière et des Arrentès-de-Corcieux.
Au vu de la distance du site Natura 200 le plus proche (environ 4 km à vol d'oiseau), le projet de bâtiment commercial Colruyt et d'une station essence 2 pistes est sans incidences sur ce site.

Le territoire communal est impacté par la présence de la ZNIEFF de type I « Ruisseau des Bans à Corcieux » qui est calé sur le lit élargi de ce ruisseau et de ses affluents, avec un classement redondant en espace naturel sensible. **Le périmètre de la ZNIEFF de type I n'intersecte pas avec le site de projet ainsi, le projet est sans incidence sur ce périmètre.**

Enfin, l'ensemble du territoire communal est couvert par la ZNIEFF de type II « Massif Vosgien ». Le projet s'implante dans la zone urbaine Ub et en petite partie en zone N et ne nécessite pas de changement de destination, ainsi les incidences sur la ZNIEFF de type II sont majoritairement amoindries.

Ainsi, le projet d'implantation d'un bâtiment commercial Colruyt et d'une station essence 2 pistes n'aura pas d'incidence environnementale sur les sites Natura 2000, et un impact minime sur les sites naturels remarquables.


Patrimoine Naturel
ZNIEFF type I - Ruisseau Des Bans à Corcieux
ZNIEFF type II - Massif Vosgien
Natura 2000 - Zone de Protection Spéciale
Localisation projet batiment commercial Colruyt et station essence 2 pistes
N
0
500
1 000
2 000
Mètres
Projet batiment commercial + station essence 2 pistes

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°2 du PLU de CORCIEUX.

* 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 grands thèmes :
- Assurer un développement urbain maîtrisé et une évolution démographique soutenue autour d'un centre bourg affirmé.
- Accompagner le développement économique en s'appuyant sur les dynamiques existantes et en favorisant la diversification des activités (industrielles et touristiques notamment).
- Pérenniser l'offre en équipements et services.
- Renforcer l'identité de Corcieux par la valorisation du patrimoine naturel et des paysages.
- Favoriser les conditions d'exercice de l'activité agricole.

* le règlement écrit est repris pour revoir l'écriture de l'article 6 et 11 de la zone Ub.

* Le document de zonage : ajout d'une prescription graphique.

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

* Les annexes au PLU : Aucune annexe ajoutée.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

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

b. le règlement écrit

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

CHAPITRE 2 – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
ARTICLE 6 – Ub : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.
La façade avant du bâtiment principal doit être située :

- Soit avec le même alignement que la construction existante située sur le même terrain ou sur celui qui jouxte le terrain à construire,
- Soit à une distance comprise entre 5 et 20 mètres, dans le cas où les terrains qui jouxtent celui à construire ne permettent pas de donner d'alignement ni de distance.

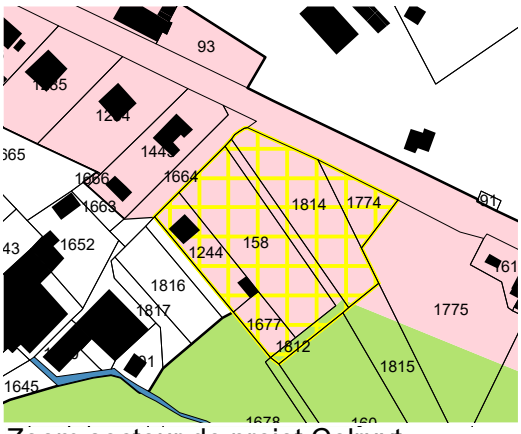
Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation d'un bâtiment existant,
- en cas de reconstruction d'un bâtiment totalement ou partiellement détruit par accident,
- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions peut se faire en tout point,
- pour les ouvrages à caractère technique,
- aux terrains qui n'ont qu'un accès sur la voie publique, lequel accès présente une largeur de moins de 6 mètres. Dans ce cas, l'implantation des constructions peut se faire en tout point,
- les constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la régie peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Cas particulier de l'emprise de la surface striée jaune :
La façade avant du bâtiment principal doit être située :

- Soit avec le même alignement que la construction existante située sur le même terrain ou sur celui qui jouxte le terrain à construire,
- Soit respecter un recul minimal de 5 m.



Zoom secteur de projet Colruyt

règle graphique _ secteur de projet Colruyt
Limites de zones
N
Ub

N

0 25 50 100 Mètres

ARTICLE 11 – Ub : ASPECT EXTÉRIEUR

Dispositions générales

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.
Seuls les talus partiels, rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

Clôtures :

Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes.
En limite d'emprise publique, la hauteur des clôtures est limitée à 1.50 mètres, sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie publique.

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, Les clôtures doivent être constituées
En limite d'emprise publique :

- d'un mur bahut enduit ou recouvert de pierre n'excédant pas 0.80 m de hauteur et qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage ...) et doublé de haies vives,
- de grilles et grillages sombres, pouvant être doublées de haies vives.

En limite séparative :

- de grilles, grillages sombres, pouvant être doublés par des haies vives,
- d'un mur bahut enduit ou recouvert de pierres n'excédant pas 0.50 m de hauteur et pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) et doublé de haies vives,
- de clôtures pleines, pouvant être doublées de haies vives : seuls les murs en bois seront autorisés.

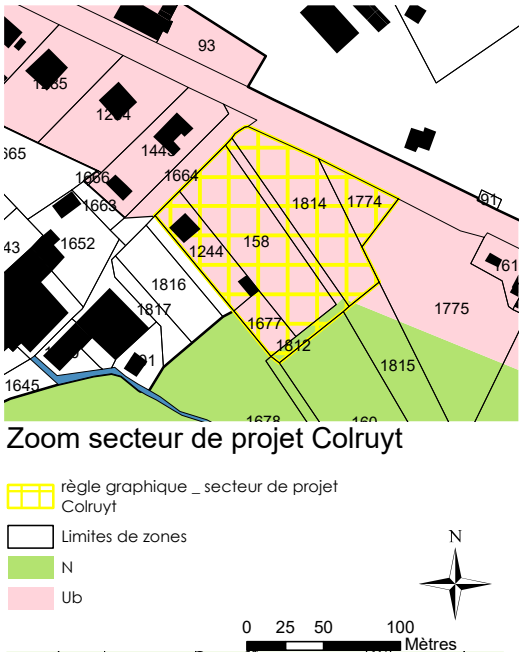
Toitures :

Les toitures des volumes principaux des constructions seront comprises entre 20 et 45°, excepté pour le secteur strié jaune. Les toitures de type ((pyramidale) sans faîtage, sont interdites.

Les toitures terrasses partielles sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 30% de la surface totale de la toiture.

La couverture en tuile, dans des teintes rappelant la coloration de la terre cuite naturelle rouge sera privilégiée.
Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et aux vérandas.

Antennes paraboliques : sauf impératifs techniques, celles-ci doivent toujours être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public. Dans tous les cas, leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

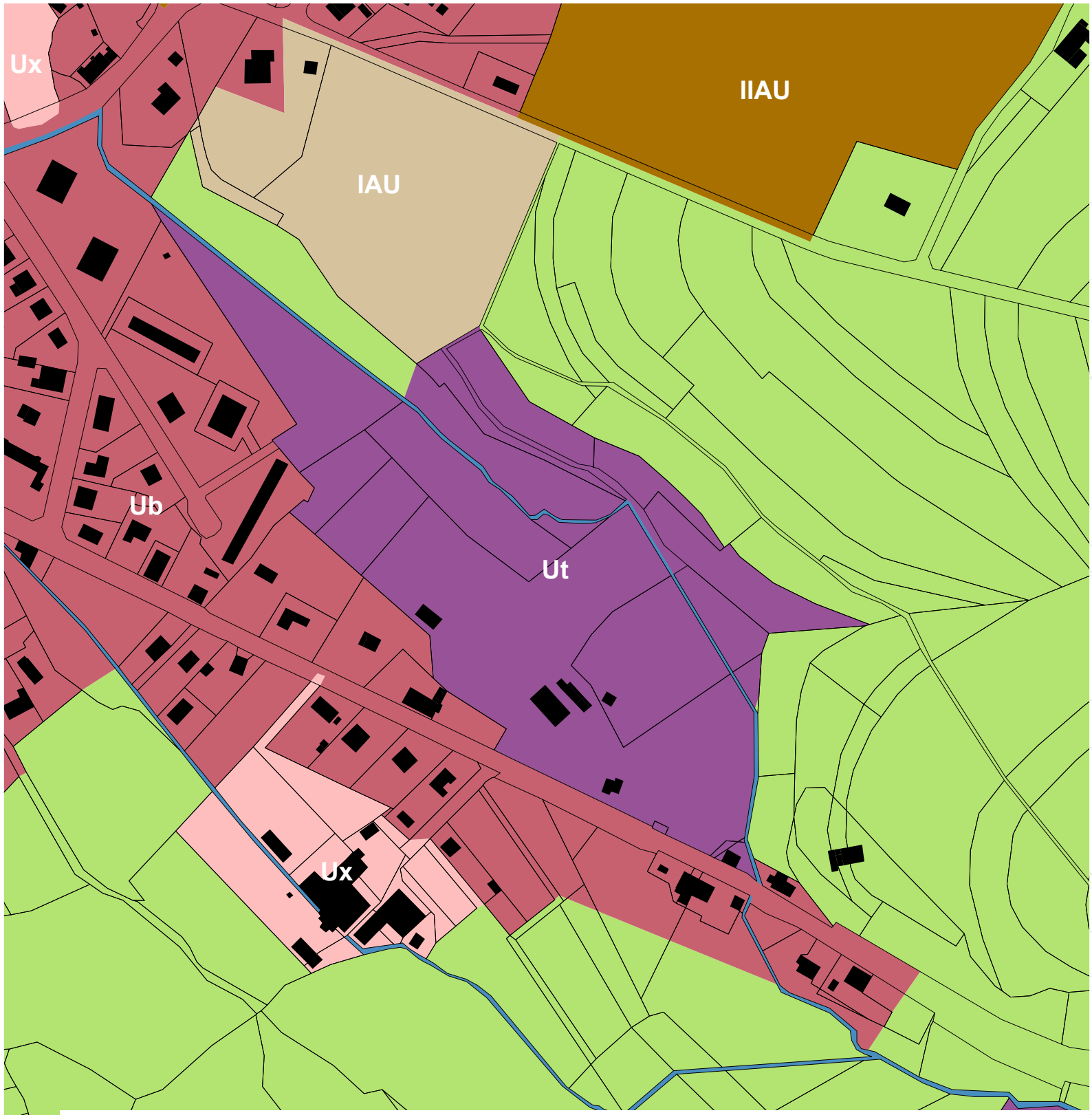


Zoom secteur de projet Colruyt

Façades :

Il est demandé de composer des façades qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans l'emploi des matériaux.

Les couleurs saturées ou trop vives sont interdites. Les matériaux devront être de type naturel et de couleur claire.

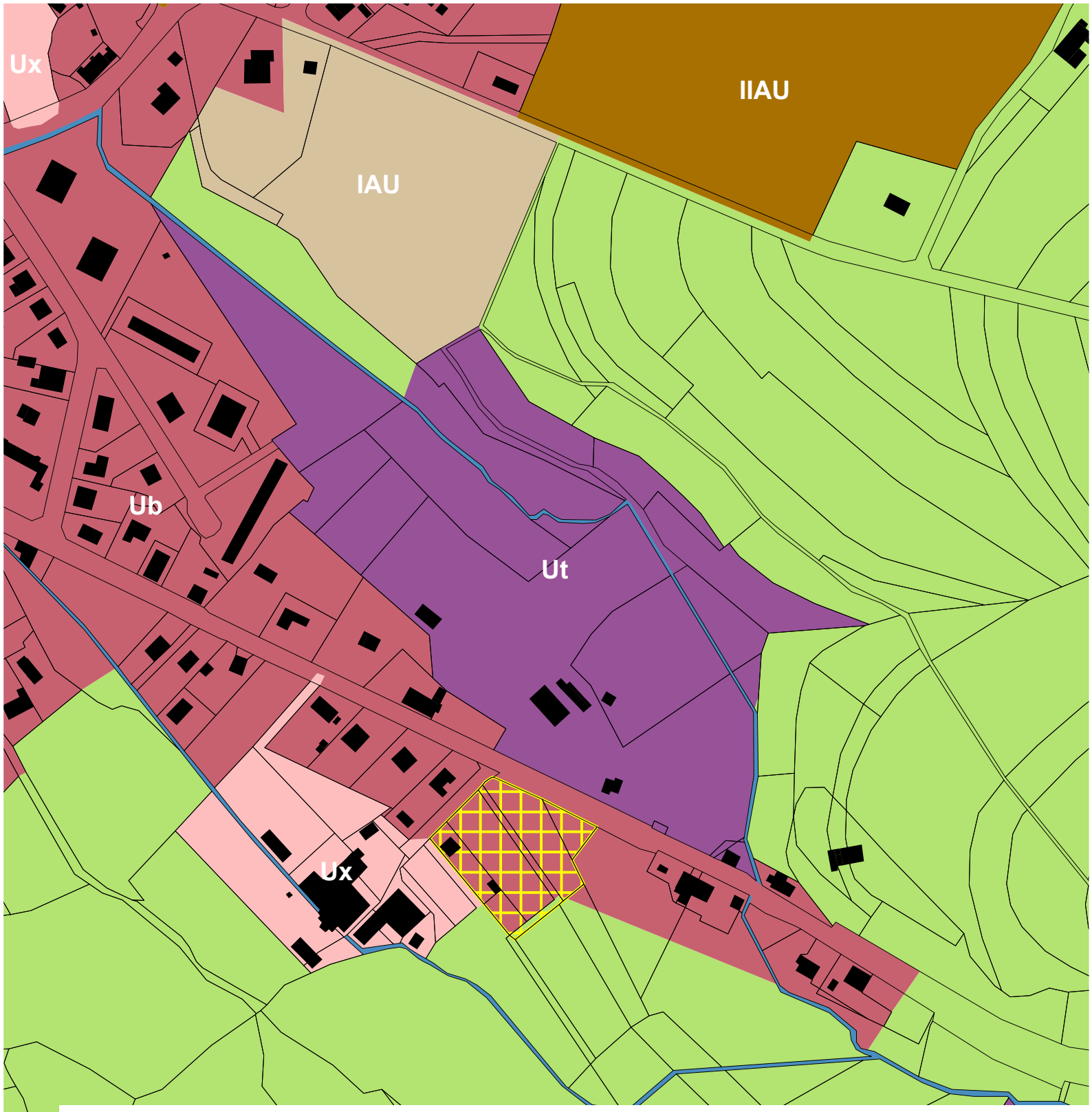


Zoom sur le zonage du PLU en vigueur
Modification simplifiée n°2 du PLU de Corcieux

- A - zone agricole
- IAU - zone à urbaniser sur le court terme
- IAUx - zone à urbaniser sur le court terme - économique
- IIAU - zone à urbaniser sur le long terme
- IIAUx - zone à urbaniser sur le long terme
- N - zone naturelle
- Nh - zone naturelle - hameaux
- Ni - zone naturelle inondable
- Ns - zone naturelle - sport et loisirs
- Nt - zone naturelle - tourisme, sport et loisirs
- Nzh - zone naturelle humide
- Ua - zone urbaine - centre de la commune
- Ub - zone urbaine - extensions urbaines
- Ue - zone urbaine - équipements publics
- Ut - zone urbaine - compatibles avec activités touristiques, sportives, de loisirs
- Uth - zone urbaine - hôtellerie
- Ux - zone urbaine - activités industrielles, commerciales, artisanales

N

0 25 50 100 Mètres



Zoom sur le zonage du PLU modifié
Modification simplifiée n°2 du PLU de Corcieux

- prescription graphique (recul, toiture)
- A - zone agricole
- IAU - zone à urbaniser sur le court terme
- IAUx - zone à urbaniser sur le court terme - économique
- IIAU - zone à urbaniser sur le long terme
- IIAUx - zone à urbaniser sur le long terme
- N - zone naturelle
- Nh - zone naturelle - hameaux
- Ni - zone naturelle inondable
- Ns - zone naturelle - sport et loisirs
- Nt - zone naturelle - tourisme, sport et loisirs
- Nzh - zone naturelle humide
- Ua - zone urbaine - centre de la commune
- Ub - zone urbaine - extensions urbaines
- Ue - zone urbaine - équipements publics
- Ut - zone urbaine - compatibles avec activités touristiques, sportives, de loisirs
- Uth - zone urbaine - hôtellerie
- Ux - zone urbaine - activités industrielles, commerciales, artisanales

N

0 25 50 100 Mètres