

DEPARTEMENT DES VOSGES

Projet :

**CHAVELOT PLU**

Mission :

**MISE EN COMPATIBILITE N°4 2 DU PLU EMPORTEE PAR  
DECLARATION DE PROJET**

Document :

**Rapport de Présentation**



**Dossier Approbation : Dossier d'Enquête publique**

**Document approuvé par délibération du CM du 19/03/2014  
Document mis en compatibilité par déclaration de projet  
n°1**

**approuvée par délibération du CM du 16/06/2022  
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal  
du 16/06/2022**

**Document mis en compatibilité par déclaration de projet n°2  
Vu pour être annexé à la délibération du CM du : ..../....**

**Date de référence : 12/04/2024**

**Le Maire,  
Francis ALLAIN :**



**architecture et urbanisme durables**

**Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte dplg - urbaniste - EI**

**N° Ordre nat. 42511 - rég. 822 - Siret 413 957 887 00032 - APE 7111Z**

**2 bis rue La Fayette - 57000 Metz - Tél 03 87 76 02 32  
nvc@atelier-a4.archi - www.atelier-a4.archi - facebook : Atelier A4**

**DDT**

Direction Départementale des Territoires

**DPU**

Droit de Prémption Urbain

**DTA**

Directive Territoriale d'Aménagement

**DUP**

Déclaration d'Utilité Publique

**EPCI**

Établissement Public de Coopération Intercommunale

**PADD**

Plan d'Aménagement et de Développement Durables

**PER**

Plan d'Exposition aux Risques

**PDU**

Plan de Déplacements Urbains

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**PVR**

Participation pour Voie et Réseau

**SCOT**

Schéma de Cohérence Territoriale

**SEM**

Société d'Économie Mixte

**SHOB**

Surface Hors Œuvre Brute

**SHON**

Surface Hors Œuvre Nette

**TLE**

Taxe Locale d'Équipement

**ZAC**

Zone d'Aménagement Concerté

## GLOSSAIRE

### **Chemin de défrètement**

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

### **Commune satellite**

Commune proche et dépendante d'un pôle d'emplois et de services.

### **Cuesta**

Cuesta est le nom espagnol de « côte ». C'est une forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et, de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquents aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

### **Décohabitation**

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

### **Ecosystème naturel**

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

### **Ecosystème urbain**

Notion d'écosystème peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures de matières et d'énergie.

### **Ligne de crête**

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

### **Mitage urbain**

Extension non maîtrisée de constructions en milieu rural ou péri urbain.

### **Périurbanisation**

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

### **Point de vue**

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

### **Ripisylve**

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

Sommaire :

Introduction.....	6
<b>Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT..</b>	<b>8</b>
<b>1- Présentation générale.....</b>	<b>9</b>
1.1- Situation géographique.....	9
1.2- Situation administrative.....	10
1.3- Urbanisme réglementaire .....	12
1.4- Historique et patrimoine de la commune.....	14
<b>2- Données socio-économiques.....</b>	<b>17</b>
2.1- Population.....	17
a) Évolution générale.....	17
b) Structure de la population.....	19
c) Structure des ménages.....	20
d) Population : constat et perspective de développement.....	21
2.2- Activités.....	22
a) Population active.....	22
b) Migrations alternantes.....	23
c) Activités de la commune.....	24
d) Activités : constat et perspectives de développement.....	26
2.3- Analyse urbaine.....	27
a) Structure urbaine.....	37
b) Voies de communication.....	38
c) Déplacements doux.....	38
d) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement.....	39
2.4- Logements.....	40
a) Types de résidences.....	41
b) Âge du parc.....	41
c) Confort du parc.....	41
d) Statut d'occupation.....	41
e) Logement : constat et perspectives de développement.....	42
2.5- Équipements.....	43
a) Equipements publics.....	43
b) Vie scolaire et associative.. ..	43
c) Alimentation en eau potable.....	43
d) Assainissement.....	43
e) Traitement des déchets.....	43
f) Transport en commun.....	44
g) Défense incendie.....	44
h) Nouvelles technologies de l'Information et de la Communication.....	46
<b>3- Milieu physique et naturel.....</b>	<b>47</b>
3.1- Climat.....	47
3.2- Relief.....	47
3.3- Eaux superficielles.....	50
3.4- Risques naturels.....	52
3.5- Occupation du sol.....	55
a) Espaces boisés.....	58
b) Espaces agricoles.....	58
c) Milieu aquatique.....	58
d) Zones urbanisées.....	65
3.6- Milieu naturel.....	67
a) Boisements.....	67
b) Espaces agricoles.....	67
c) Vergers.....	68
d) Milieu aquatique.....	69
e) Trame Verte et Bleue.....	69
f) Milieux remarquables.....	73
3.7- Paysage.....	77
a) La Vallée de la Moselle.....	78
b) Le plateau de Chavelot.....	79

c) Dysfonctionnements paysagers.....	80
d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement.....	80
<b>Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....</b>	<b>84</b>
<b>1- Les zones urbaines.....</b>	<b>87</b>
1.1- Définition et localisation.....	89
1.2- Objectifs P.L.U.....	89
1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	97
<b>2- Les zones à urbaniser.....</b>	<b>104</b>
2.1- Définition et localisation .....	104
2.2- Objectifs P.L.U.....	105
2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	124
<b>3- Les zones agricoles.....</b>	<b>129</b>
3.1- Définition et localisation .....	129
3.2- Objectifs P.L.U.....	129
3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	133
<b>4- Les zones naturelles.....</b>	<b>135</b>
4.1- Définition et localisation .....	135
4.2- Objectifs P.L.U.....	136
4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	143
<b>5- Synthèse surfaces zones.....</b>	<b>147</b>
<b>Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>148</b>
<b>1- L'environnement bâti.....</b>	<b>149</b>
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....	149
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....	150
<b>2- L'environnement naturel.....</b>	<b>151</b>
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....	151
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel.....	153
<b>Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....</b>	<b>155</b>
<b>1-Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).....</b>	<b>156</b>
<b>2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ...</b>	<b>159</b>
<b>Titre 5 : INDICATEURS D'EVALUATION DU PLU APRES 3 ANS D'APPLICATION.....</b>	<b>164</b>

---

## **INTRODUCTION**

---

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

### Objectifs :

**1- la planification** : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

**2- la protection** : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

**3- la gestion** : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

### Contenu :

- **le rapport de présentation** : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

*Il s'agit du présent document.*

- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

- **le Plan d'Aménagement Directeur** (pour le secteur des Neufs Quartiers) : il comprend les recommandations architecturales et paysagères, l'insertion du projet dans son site et son environnement, l'organisation de l'accessibilité,... Il définit toutes les préconisations pour développer la qualité urbaine, paysagère et énergétique du projet de nouvelle zone d'activité des Neufs Quartiers.

- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : Elles définissent en cohérence avec le PADD des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles incluent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, mais aussi, au moins pour les actions, concerner l'ensemble du territoire communal. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics par exemple.

- **le plan de zonage** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

- **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 16 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? Et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

- **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

---

## **Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT**

---

## 1- Présentation générale

### 1.1- Situation géographique



CHAVELOT, commune de l'agglomération spinalienne fait partie du canton de Châtel-sur-Moselle et de l'arrondissement d'Épinal. La commune de CHAVELOT possède un territoire de faible superficie, enserrée entre les villes de Golbey et Thaon-les-Vosges, sur la rive gauche de la Moselle. Le canal des Vosges (anciennement canal de l'Est) parcourt le territoire communal. L'espace compris entre la rivière et le canal des Vosges est une ballastière en fin d'exploitation, formant trois étangs.

La zone agglomérée représente environ 39 hectares. L'agglomération se concentre essentiellement entre le canal et la voie ferrée, le long du tracé de la RN 57. CHAVELOT se trouve à l'intersection des grandes voies de circulation reliant Épinal à 8 km au sud-est et Nancy à 64 km au nord (par le RN57 en 2x2 voies).

La commune dispose de trois espaces spécialisés : le centre commercial de la Fougère, le pôle d'activités du Pré Droué et la ZAC de la Cobrelle. Au total, environ 140 entreprises et sociétés sont installées sur le territoire regroupant plus de 1 300 emplois.

## 1.2- Situation administrative

### ✓ A l'échelle communale

La commune de CHAVELOT appartient à l'arrondissement d'Epinal et au canton de Châtel-sur-Moselle.

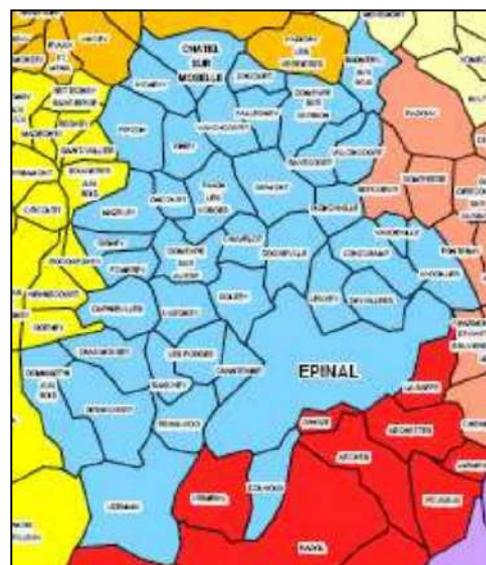
CHAVELOT est limitrophe avec le territoire de 5 communes :

- Thaon-les-Vosges,
- Golbey,
- Girmont,
- Domèvre-sur-Avière,
- Dogneville.

Le ban communal d'une superficie de 616 hectares accueillait, en 2007, une population de 1530 habitants (les chavelotais et chavelotaises), soit une densité de 249 habitants par km<sup>2</sup>.

### ➤ A l'échelle supra communale

La commune de CHAVELOT fait partie depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 de la Communauté d'Agglomération d'Epinal. Elle regroupe l'ancienne la Communauté d'agglomération actuelle d'Epinal-Golbey, la communauté de communes Cap Avenir, la CC Est Epinal Développement, la CC du Pays d'Olima et du Val d'Avière, une partie des communes de la CC de la Moyenne Moselle ainsi que les communes d'Uzemain, Dounoux et Villoncourt.



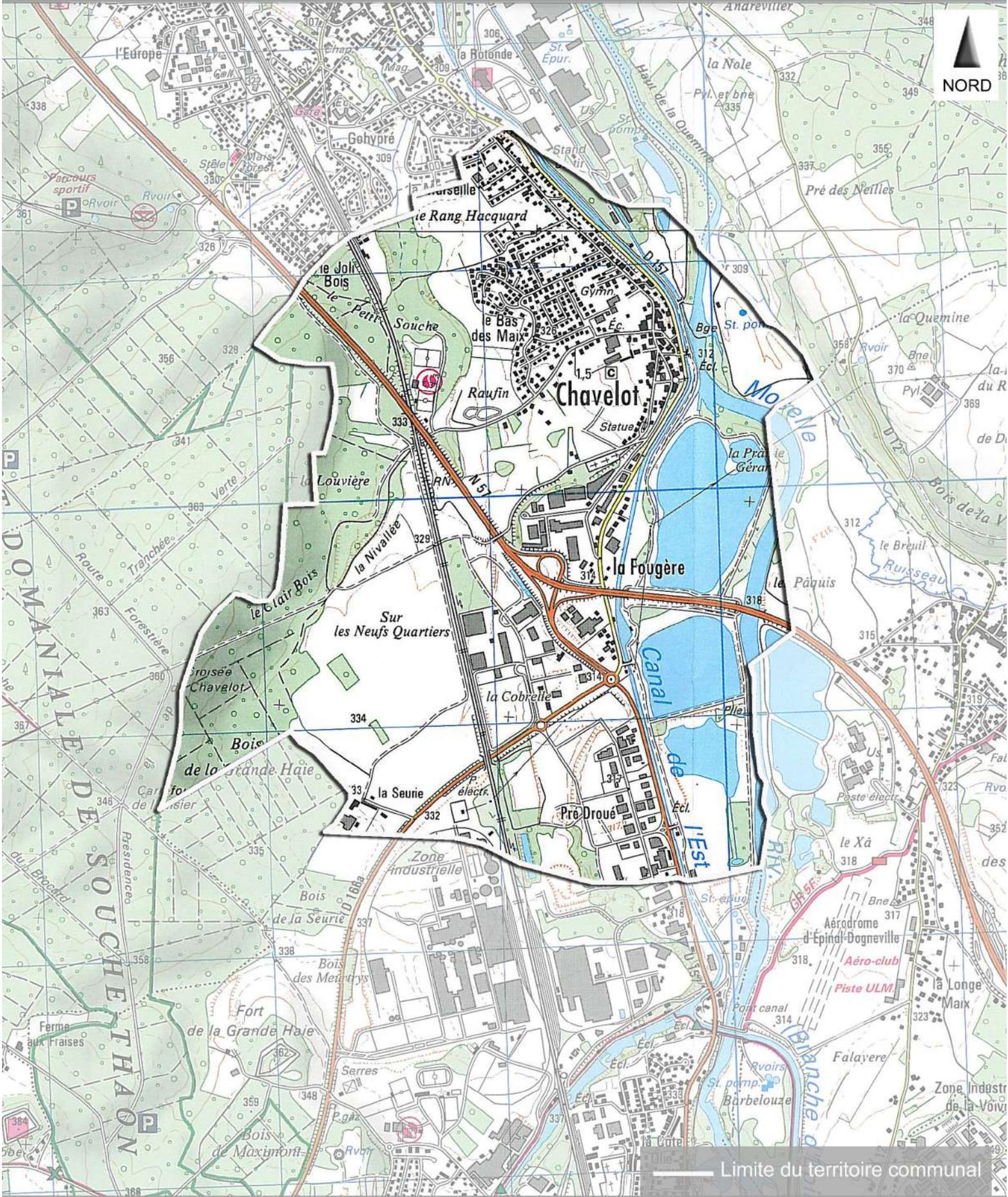
Périmètre de la Communauté d'Agglomération

La commune appartient également aux structures suivantes :

- ✓ Syndicat mixte Epinal Cœur des Vosges
- ✓ Syndicat des eaux Thaon – Girmont – CHAVELOT.
- ✓ SMEDEV (Syndicat d'électrification).
- ✓ syndicat intercommunal scolaire (pour le collège).
- ✓ syndicat d'assainissement Thaon – Girmont – CHAVELOT - Igney.
- ✓ Syndicat mixte d'information de la commune.
- ✓ Syndicat mixte du Scot des Vosges Centrales.
- ✓ SICOVAD.

# CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

TERRITOIRE COMMUNAL



— Limite du territoire communal

Fond: IGN  
Echelle: 1/30 000°



### 1.3 - Urbanisme réglementaire

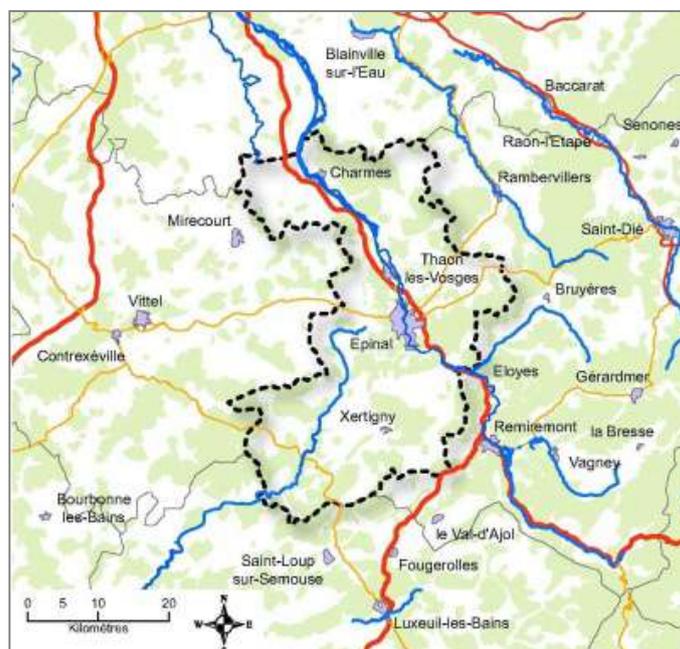
#### ▪ A l'échelle communale

La commune de CHAVELOT dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par le Conseil Municipal le 19 octobre 1999. Une première procédure de révision, ainsi que l'approbation de la dixième modification ont été approuvées par délibération en date du 7 juin 2005. Par délibération du 9 décembre 2009, le Conseil Municipal de CHAVELOT a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Une des principales motivations ayant poussé la commune à engager cette procédure, est la mise en compatibilité de son document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales ainsi que la prise en compte des évolutions réglementaires récentes.

#### ▪ A l'échelle supracommunale

La commune de CHAVELOT figure au cœur du périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales**.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre les espaces urbains, les zones à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les objectifs des politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs et de déplacements. Le SCoT est un outil de gestion harmonieuse des sols. Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000, le SCoT est un document à portée réglementaire régit par le Code de l'Urbanisme. Il fixe le droit des sols de façon stratégique et oriente l'évolution du territoire pour les 20 prochaines années dans le cadre d'un projet d'aménagement et dans une perspective de développement durable. Il permet de coordonner les projets de développement des différentes collectivités, dans la mesure où ils peuvent avoir des incidences sur les territoires voisins. Il permet la mise en cohérence des politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales.



**Périmètre du SCoT des Vosges Centrales.**  
Source : [www.scot-vosges-centrales.fr](http://www.scot-vosges-centrales.fr)

Au travers du DOG (Document d'Orientations Générales), le SCoT édicte les mesures concrètes permettant la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document traduit les orientations générales d'aménagement du territoire et de développement à la fois urbain, économique, environnemental et fonctionnel. Le DOG du SCoT des Vosges Centrales s'articule autour de 4 axes :

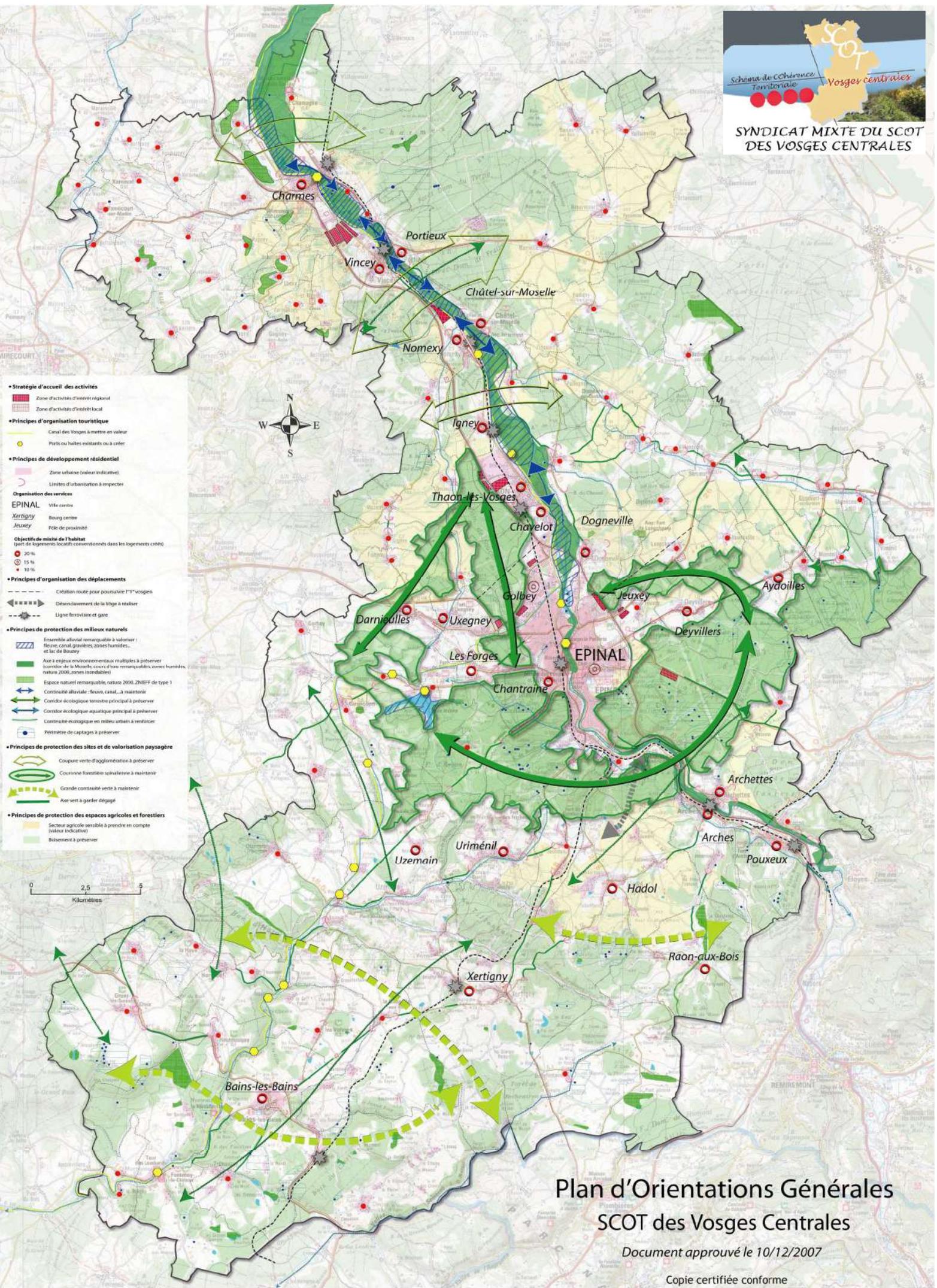
- **Axe 1** : développer une stratégie d'accueil des activités en cohérence avec les atouts du territoire
- **Axe 2** : adapter l'offre d'habitat aux besoins et exigences à venir
- **Axe 3** : organiser le territoire autour de pôles et améliorer leur accessibilité
- **Axe 4** : maintenir un cadre de vie de qualité et s'inscrire dans une démarche de développement durable

À ce titre, le Syndicat Mixte du SCoT des Vosges Centrales demande à être consulté pour émettre des avis sur les documents d'urbanisme (demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation).

Toutefois, certaines politiques d'aménagement présentent un intérêt supra-SCoT. C'est pourquoi, pour garantir une cohérence des politiques publiques, le SCoT devra être à son tour compatible avec les documents de norme supérieure.



SYNDICAT MIXTE DU SCOT  
DES VOSGES CENTRALES



- **Stratégie d'accueil des activités**
  - Zone d'activités d'habitat régional
  - Zone d'activités d'habitat local
- **Principes d'organisation touristique**
  - Canal des Vosges à mettre en valeur
  - Ports ou haltes existants ou à créer
- **Principes de développement résidentiel**
  - Zone urbaine (valeur indicative)
  - Limites d'urbanisation à respecter
- Organisation des services**
  - EPINAL Ville centre
  - Xertigny Bourg centre
  - Jouey Pôle de proximité
- Objectifs de mixité de l'habitat**  
(part de logements locaux conventionnés dans les logements créés)
  - 20%
  - 15%
  - 10%
- **Principes d'organisation des déplacements**
  - Création route pour poursuivre l'Y vosgien
  - Dédoublement de la Voie à réviser
  - Ligne ferroviaire et gare
- **Principes de protection des milieux naturels**
  - Ensemble alluvial remarquable à valoriser : Reue, canal, gravières, zones humides... et lac de Bouzey
  - Axe à enjeux environnementaux multiples à préserver (sommier de la Moselle, cours d'eau remarquables, zones humides, nature 2000, zones inondables)
  - Espace naturel remarquable, Natura 2000, ZNIEFF de type 1
  - Continuité alluviale, fleuve, canal... à maintenir
  - Corridor écologique terrestre principal à préserver
  - Corridor écologique aquatique principal à préserver
  - Continuité écologique en milieu urbain à ventiler
  - Périmètre de captages à préserver
- **Principes de protection des sites et de valorisation paysagère**
  - Coupure verte d'agglomération à préserver
  - Couronne forestière spirulaire à maintenir
  - Grande continuité verte à maintenir
  - Axe vent à garder dégagé
- **Principes de protection des espaces agricoles et forestiers**
  - Secteur agricole sensible à prendre en compte (valeur indicative)
  - Buissonnement à préserver



# Plan d'Orientations Générales SCOT des Vosges Centrales

Document approuvé le 10/12/2007

Copie certifiée conforme

## **1.4- Historique et patrimoine de la commune**

Les Romains créèrent des voies stratégiques et commerciales qui permettaient le déplacement rapide des légions vers la Belgique et le Rhin. Une d'elles passait au bas du coteau de Chavelot, parallèlement à la Moselle : celle de Bâle à Scarpone. Cet itinéraire, d'Épinal à Châtel-sur-Moselle, devint la route nationale 57. Elle fut aussi appelée Route impériale.

Au niveau du petit patrimoine local, on relève à CHAVELOT quelques éléments remarquables comme l'Eglise Saint-Evre et le calvaire.



**Eglise Saint Evre**

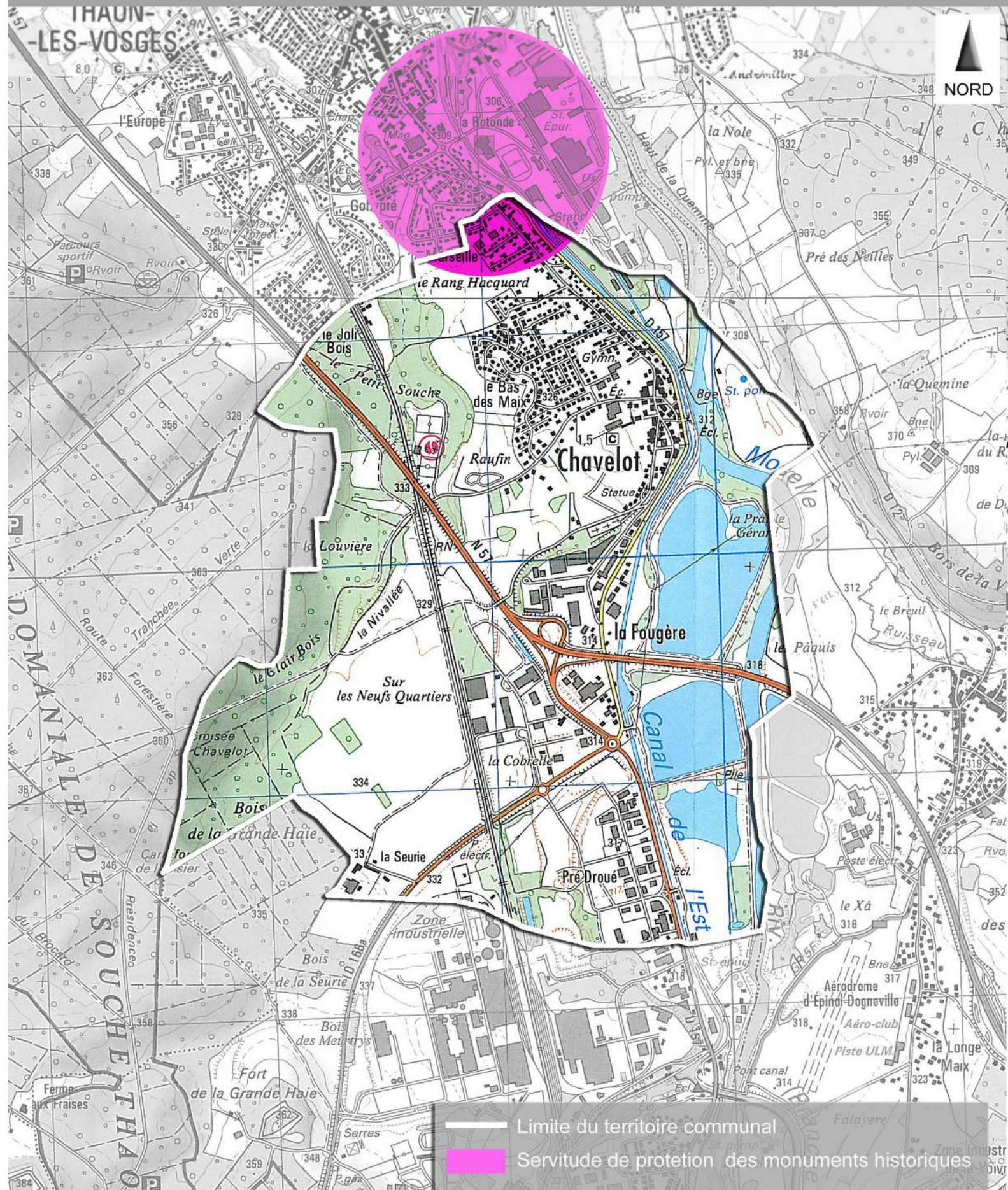


**Calvaire**

Par contre, la commune est concernée par le classement en monument historique de la Rotonde située sur la commune limitrophe de Thaon-les-Vosges. Ce classement impacte la partie nord du ban.

# CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

## SERVITUDE MONUMENT HISTORIQUE



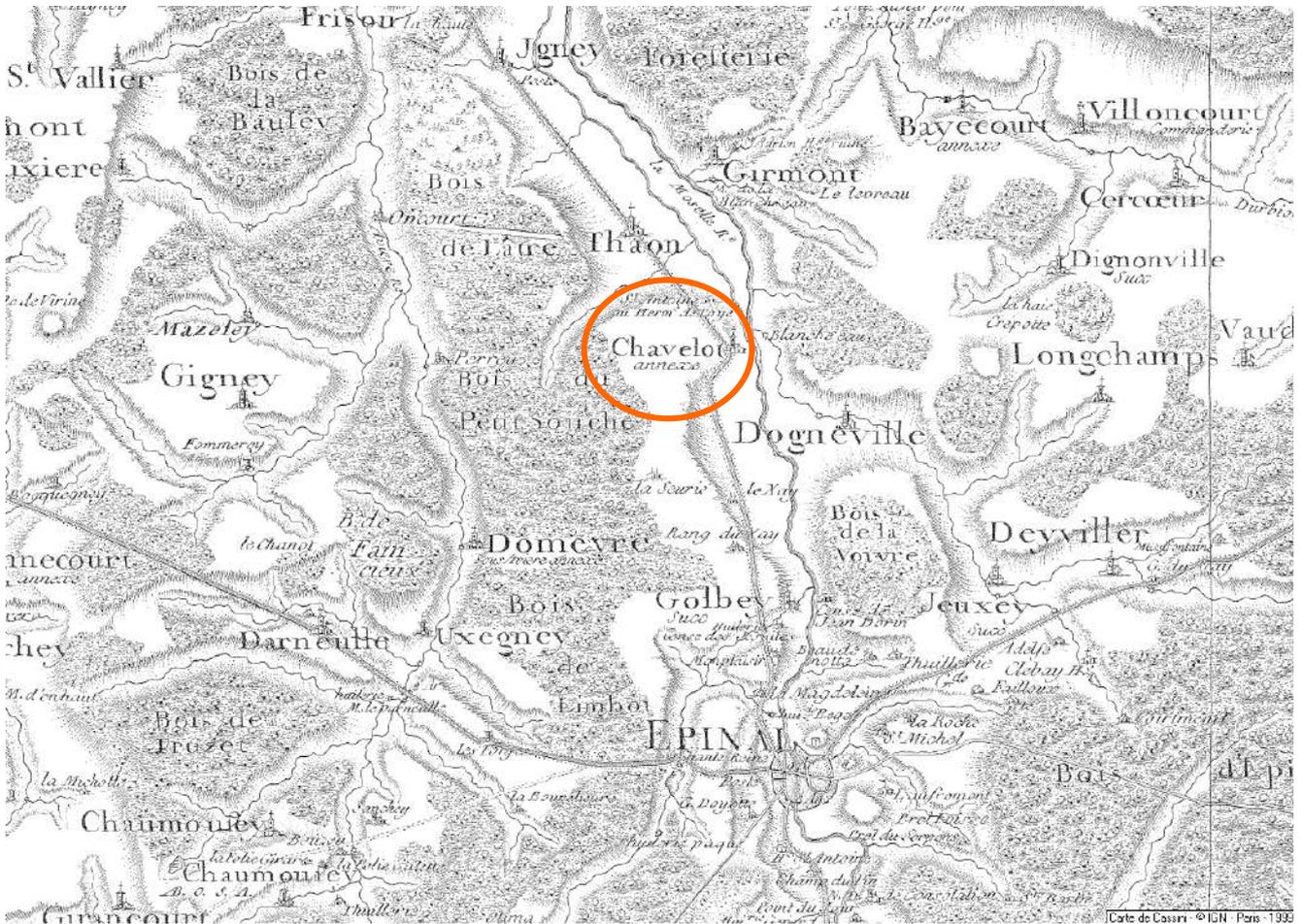
Source : DDT des Vosges

Fond: IGN

Espace &  
TERRitoires

Étude et conseil en urbanisme et aménagement

La carte suivante nous permet de visualiser le territoire communal au XVIIIème siècle. Déjà à l'époque, CHAVELOT se positionnait le long d'un axe de communication important, ancêtre de la N57. La couverture boisée de cette époque sur le secteur semble correspondre approximativement au bois encore aujourd'hui présent hormis de rares exceptions.



Extrait de la carte de Cassini, 1759.

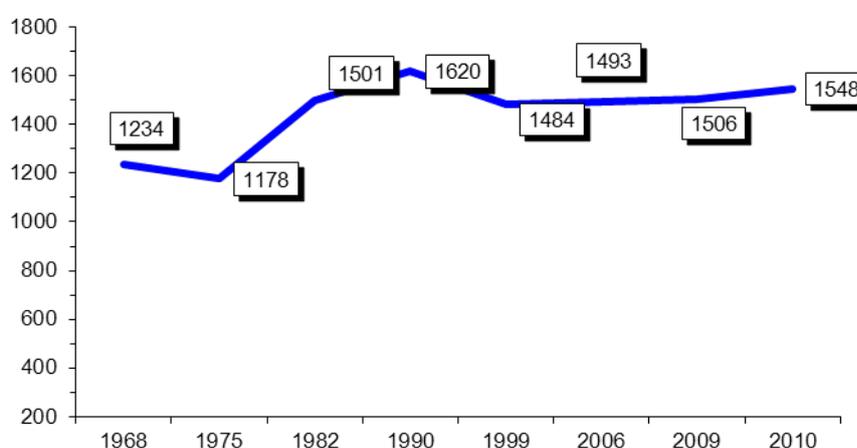
## 2- Données socio-économiques

### 2.1- Population

#### a) Évolution générale

Source INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	2010
Nombre d'habitants	1234	1178	1501	1620	1484	1493	1506	1548
Taux d'évolution global	-0.7%	+3.5%	+1.0%	-1.0%	+0.1%	-	-	-
Taux de variation annuel dû au solde naturel	+0.2%	+0.6%	+0.6%	0.3%	+0.3%	-	-	-
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	-0.9%	+2.9%	+0.3%	-1.3%	-0.3%	-	-	-
Taux de natalité pour 1000	13.4‰	15.3‰	13.2‰	9.4‰	9.2‰	-	-	-
Taux de mortalité pour 1000	11.0‰	9.5‰	6.8‰	6.4‰	5.8‰	-	-	-

Evolution de la population



L'analyse de l'évolution de la population de CHAVELOT entre 1968 et 2006 montre une augmentation globale du nombre d'habitants (+259 habitants soit une augmentation de près de 21%). L'étude plus approfondie de cette évolution permet de mettre en avant différentes périodes :

**1968 – 1975 :** La population Chavelotaise a, lors de cette période, diminué passant de 1234 habitants à 1178. Entre ces deux années, c'est principalement le départ d'habitants qui a entraîné cette diminution comme le montre le taux de variation annuel dû au solde migratoire de -0,9%. Parallèlement, le solde naturel, relativement faible, n'a pas permis de compenser cette évolution négative. Différentes hypothèses peuvent être avancées pour expliquer le départ des habitants. La plus probable semble être la conjugaison de plusieurs paramètres comme le développement des études supérieures entraînant le départ, après le lycée, des jeunes vers les pôles universitaires. D'autre part, certains habitants ont pu, lors de cette période, quitter la commune pour se rapprocher du centre de l'agglomération spinalienne, offrant plus de commerces et de services. Ainsi, la conjugaison de ces paramètres, additionnée d'autres a entraîné la diminution de la population Chavelotaise.

**1975 – 1990 :** L'augmentation, conséquente, de la population Chavelotaise est une conséquence d'un nouveau phénomène, apparu sur le secteur lors de cette période. Il s'agit du phénomène de périurbanisation. Celui-ci s'explique essentiellement par l'augmentation du prix du foncier dans le centre des agglomérations (dans le cas présent, dans la ville d'Epinal) additionné d'une raréfaction des terrains. La recherche d'une meilleure qualité de vie et la réduction de l'échelle temps dans les déplacements (Démocratisation de la voiture) ont en outre accentué ce phénomène. La résultante de ces paramètres est le déplacement des populations (principalement des primo-accédants) vers les

communes périphériques, ce qui a donc bénéficié à CHAVELLOT. La proximité de Thaon les Vosges et la création de plusieurs zones d'activités sur le ban ont, en outre, accentué son attractivité. Notons que l'essentiel de cette augmentation s'est déroulé entre 1975 et 1982 où de nombreux habitants sont arrivés sur le ban. Cette période correspond concrètement à la réalisation de différents lotissements sur le territoire communale.

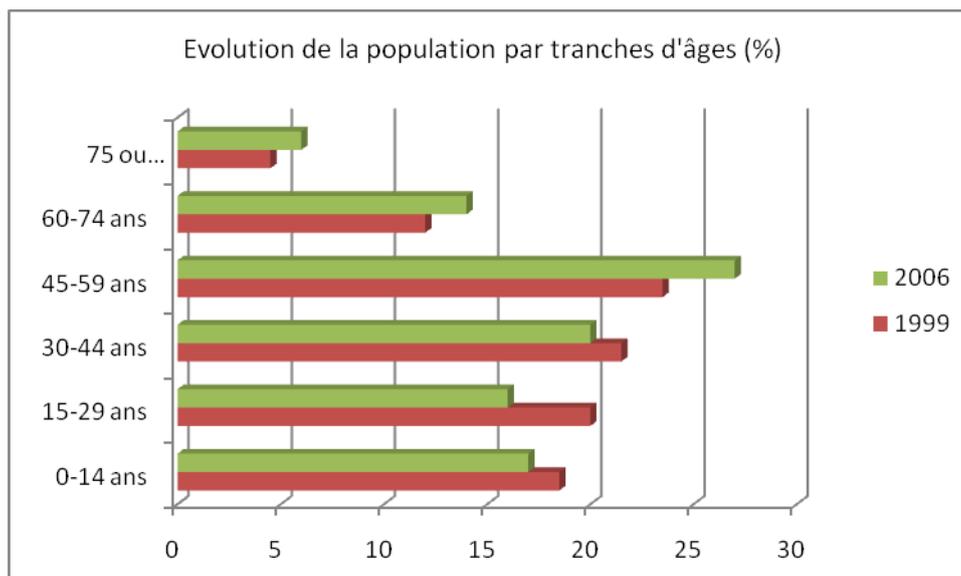
**1990 – 2006 :** Après une augmentation continue pendant plusieurs années de sa population, la commune de CHAVELLOT est à nouveau entrée dans une période de décroissance de sa population se stabilisant toutefois entre 1999 et 2006. On constate entre 1990 et 2006 un nombre important de départs de population que ne parvient pas à compenser le solde naturel peu vigoureux. Les paramètres pouvant permettre de comprendre cette évolution sont en partie similaires à la période 1968 – 1975, à savoir un départ des jeunes vers les pôles universitaires après le lycée ainsi que le manque de terrains disponibles à la construction. D'autre part, l'économie fébrile du secteur a pu influencer sur l'évolution de la population puisque différentes entreprises ont connu des vagues de licenciements (Fablon : environ 60 personnes en 2002-2003...) ou ont quitté le territoire, à l'image de la zone de la Fougère qui s'est vide progressivement vidée.

**Depuis 2006 :** La population se stabilise puisqu'en 2009, elle atteint 1506 habitants (soit + 13 habitants par rapport à 2006) et en 2010 : 1548 habitants (soit + 42 habitants par rapport à 2009). Depuis 2006 elle a même tendance à une augmentation progressive de la population.

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densité hab./km <sup>2</sup> 1999
Arrondissement d'Epinal	232 204	228 115	225 898	3 098	73
Canton de Châtel-sur-Moselle	19 440	19 351	19 212	248	77
<b>CHAVELLOT</b>	<b>1 501</b>	<b>1 620</b>	<b>1 480</b>	<b>6</b>	<b>240</b>

Si l'on compare l'évolution démographique de CHAVELLOT avec le canton de Châtel-sur-Moselle et l'arrondissement d'Epinal dont elle fait partie, on peut noter qu'entre 1982 et 1999, la commune connaît une évolution démographique sensiblement similaire. Ainsi, la perte de population de la commune ne résultera pas de paramètres qui lui seraient propres. Il s'agirait plutôt d'un phénomène global, lié au contexte économique, duquel seraient, pour l'heure, épargnées les communes de l'Ouest spinalien.

## b) Structure de la population

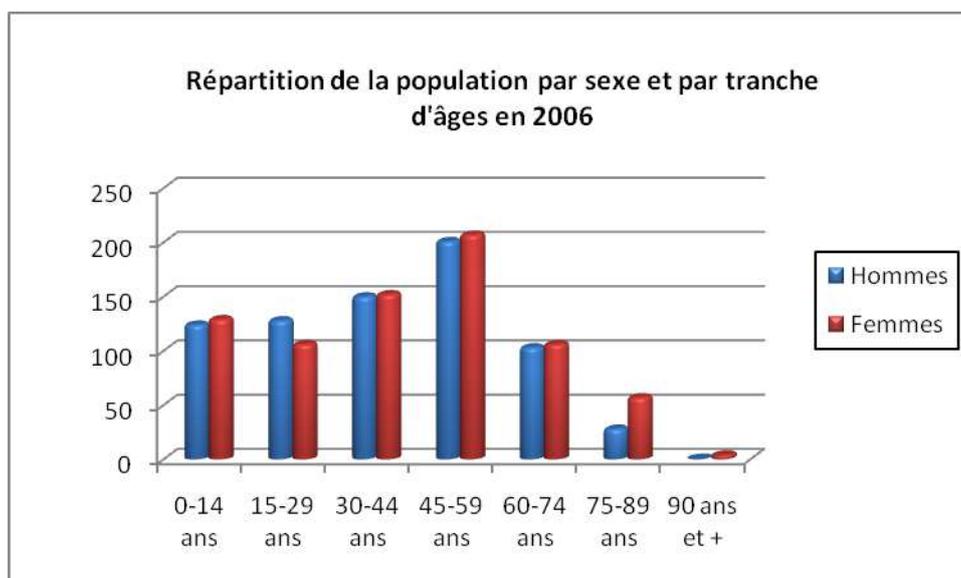


On constate entre les deux années étudiées, 1999 et 2006, une baisse généralisée des tranches d'âges inférieures au bénéfice des classes d'âges supérieures. En effet, entre ces deux années, toutes les classes d'âges supérieures à 45 ans ont augmenté, l'augmentation la plus importante concernant les 45-59 ans.

Cette augmentation des classes d'âges supérieures est à mettre en lien avec l'évolution démographique précédemment étudiée. En effet, sur cette période, les chiffres indiquaient un faible solde naturel, ainsi qu'un solde migratoire négatif. Rappelons que le profil des nouveaux arrivants qu'a accueilli CHAVÉLOT entre 1975 et 1990 était de jeunes couples (généralement de 25 à 35 ans). Ces arrivées ont donc permis jusqu'en 1990 de renforcer les classes d'âges inférieures et de maintenir le solde naturel. Cependant, dès 1990, la commune perd de la population du fait des phénomènes évoqués précédemment (les départs concernent principalement des jeunes). Les classes d'âges inférieures ont ainsi entamé un déclin, alors que les populations supérieures se sont vues renforcer du fait du vieillissement des populations en place.

Enfin, la conséquente augmentation de la tranche d'âge des 45-59 ans (classe d'âge la plus représentée sur le ban) peut amener à émettre deux hypothèses pour les années à venir, toutes deux liées au départ en retraite de nombre des personnes de cette tranche d'âge :

- Ces départs en retraites vont libérer des postes, qui pourront attirer des jeunes et ainsi redynamiser le secteur si les entreprises souhaitent pérenniser ces postes.
- Dans le cas de départs en retraite non remplacés, la population active risque de fortement diminuer avec des conséquences en termes de dynamisme, consommation, et d'équipements (écoles...).

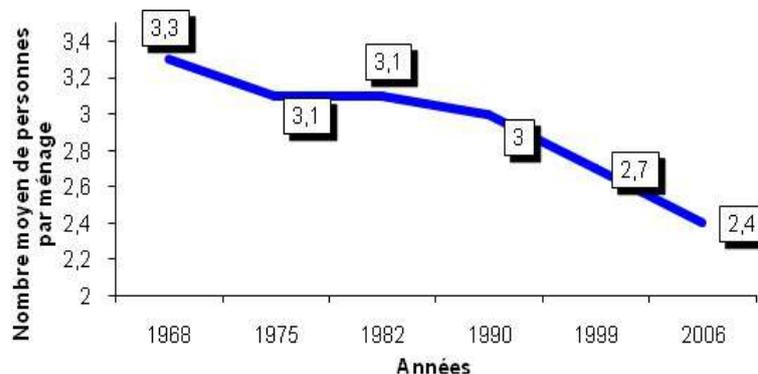


Ce graphique indique la répartition de la population par sexe et par tranches d'âges de la commune de CHAVELOT. Il ressort à l'étude de celui-ci, que les tranches d'âges inférieures à 74 ans présentent une répartition hommes/femmes quasi équivalente. Au-delà de 59 ans, un écart tend à se former au bénéfice des femmes, et ceux jusqu'aux âges les plus avancés.

Ce phénomène corrobore les statistiques concernant l'espérance de vie : les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Rappelons qu'au niveau national, les femmes ont une espérance de vie de 84,3 ans et les hommes de 77,5 ans (source INSEE 2008).

### c) Structure des ménages

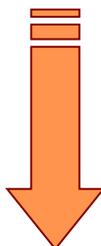
Ce graphique met en avant un phénomène marquant, de grande ampleur, également constaté au niveau national : la baisse constante du nombre moyen de personnes par ménage. Entre 1968 et 2006, sur la commune de CHAVELOT, ce chiffre moyen est passé de 3,3 à 2,4, soit une diminution de près d'une personne en moyenne par ménage. Ceci est notamment le résultat du phénomène de décohabitation ainsi que de la multiplication des foyers monoparentaux.



Afin de compléter cette explication, il est important de mettre ces chiffres en relation avec l'espérance de vie. En effet, il ressort de l'analyse de l'espérance de vie, que celle-ci n'est pas équilibrée entre hommes et femmes, ce qui induit l'augmentation du nombre de foyers composés d'une personne au-delà d'un certain âge. Ainsi, l'augmentation des classes d'âges supérieures sur la commune de CHAVELOT risque d'accentuer ce phénomène, qui au-delà de ces chiffres implique des conséquences directes en termes d'urbanisme, se traduisant notamment par un besoin croissant d'espace pour un nombre d'habitants équivalent.

## d) Population : constat et perspective de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>POPULATION</b>	<i>Evolution globale de la population</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution globalement positive de 1968 à 2006 (+21% en 38 ans).</li> <li>• Cependant baisse de population depuis 1990 (-7,8 en 16 ans).</li> </ul>
		<i>Comparaison avec canton</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution similaire au canton.</li> <li>• Diminution pas uniquement liée à une problématique communale.</li> </ul>
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans un premier temps : phénomène de périurbanisation (pour l'augmentation).</li> <li>• Puis : départ de nombreux habitants et baisse de la natalité.</li> </ul>
		<i>Structure de la population</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Début de déséquilibre de la population dû à la baisse de la natalité et au faible nombre d'arrivées.</li> </ul>
		<i>Evolution de la structure des ménages</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminution du nombre de personnes par ménage (à l'instar de l'échelon national).</li> </ul>



<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>POPULATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune doit dans la limite de ses compétences accroître son attractivité afin d'accueillir de nouvelles populations jeunes et redynamiser sa population.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'évolution de la structure des ménages engendre une modification des besoins en termes de logements. Ce nouveau paramètre devra être intégré dans les réflexions.</li> </ul>

## 2.2- Activités

### a) Population active

Source INSEE	1999	2006
Population active	739	775
Population active ayant un emploi	672	696
Total chômeurs	63	78
soit en %	8.5%	10.1%
dont hommes	23	30
dont femmes	40	48

La population active de la commune a, entre 1999 et 2006, progressé de 4,9% soit de 36 actifs. Par la même, la population active ayant un emploi a connu une légère augmentation de 3,5% entre ces deux dates. Cette progression, moins importante que celle de la population active, indique une diminution du taux d'activité et donc à une hausse du chômage. En effet, lors de cette période, le taux de chômage a progressé, sur la commune, de 1,6%, soit 15 personnes.

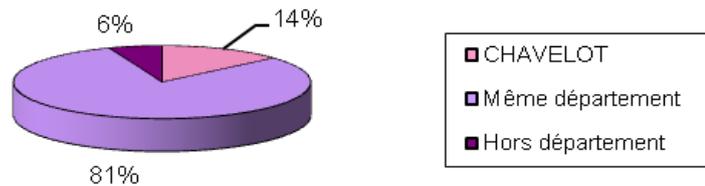
Les chiffres de ce tableau indiquent une inégalité hommes/femmes face au chômage. En effet, en 1999, les femmes au chômage (40) étaient près de deux fois plus nombreuses que les hommes (23). Ce phénomène n'est pas uniquement localisé à la commune, il se constate en effet dans toutes les statistiques nationales. Toutefois, on notera une légère amélioration de la situation en 2006 puisque cette différence semble tendre à se réduire. Ces chiffres, bien que positifs, doivent tout de même être nuancés puisque des inégalités hommes/femmes persistent notamment dans le type et la forme d'emploi : 25,5 % des femmes salariés possèdent un emploi à temps partiel contre 3,8% pour les hommes (temps partiel souvent subit).

Les données de la population active confirment l'analyse de la pyramide des âges qui indiquait qu'une majorité de la population était, en 2006, âgée de moins de 59 ans (donc compter dans la population active). Toutefois, rappelons que la tranche des 45-59 ans est la classe d'âge la plus représentée avec plus de 25% de la population. Ces chiffres laissent penser que sans renforcement des classes d'âges inférieures dans les prochaines années, la population active pourrait fortement décroître.

## b) Migrations alternantes

Les chiffres présentés dans le graphique ci-contre permettent de faire ressortir les fortes migrations alternantes auxquelles est soumise la commune. En effet, le phénomène de périurbanisation qui a guidé le développement de la commune induit que la majorité des habitants travaillent en dehors de CHAVELOT. Ces déplacements, ont, pour la plupart lieu en véhicules individuels. A ce titre on note que près de 91,9% des ménages possèdent au moins une voiture (50,2% en possède 2 ou plus).

Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2006

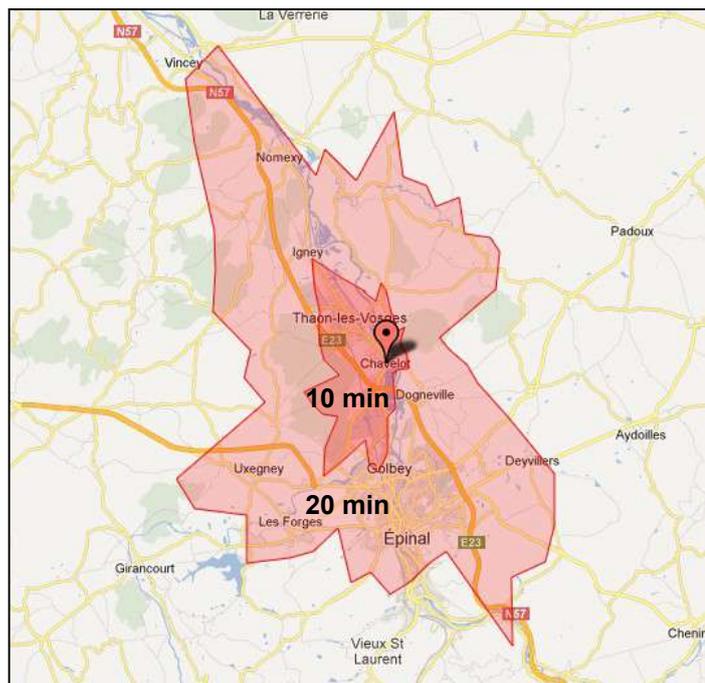


Ces déplacements ont principalement lieu vers l'agglomération spinalienne (fait qui a permis l'accueil « massif » de populations nouvelles sur la commune) ainsi que vers la zone d'activité INOVA 3000 récemment créée.

Concernant les 6% d'actifs travaillant hors du département, il semble probable que ceux-ci profitent de la proximité de l'échangeur de la N57 pour se rendre dans l'agglomération Nancéenne, dynamique en terme d'emploi.

Pour finir, fait important, il semble au vu de ce graphique, que malgré les nombreuses activités présentes sur la commune, peu de Chavelotais bénéficient des emplois qui en découlent. En effet, seuls 6% d'entre eux exercent leur activité professionnelle sur le ban.

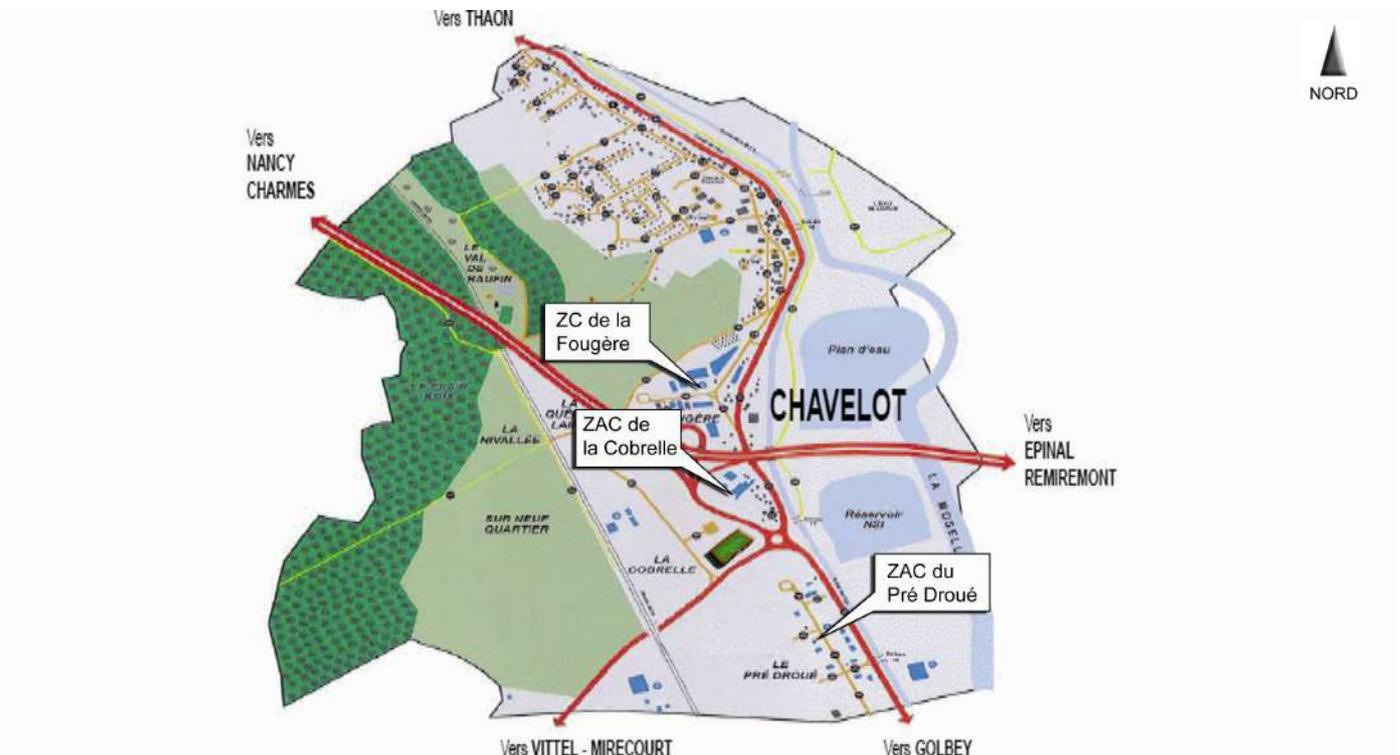
La création d'un isochrone permet de présenter la zone couverte pour 10 et 20 minutes de voiture. Les deux communes d'importance que sont Epinal et Thaon-les-Vosges sont ainsi accessibles en moins de 20 minutes (en situation de trafic normal).



### c) Activités de la commune

Les différentes activités présentes sur la commune sont principalement regroupées dans 4 zones :

- Les commerces du village (environ 20 entreprises).
- ZAC de la Cobrelle (environ 20 entreprises, 25 ha).
- ZAC du Pré Droué (environ 45 entreprises, 21 ha).
- Zone Commerciale de la Fougère (environ 60 entreprises, 14 ha).



Ces zones sont complétées par quelques commerces et services (une quinzaine) installés au cœur du village. Au total, près de 1600 sont générés par les activités installées sur le ban.

Par ailleurs, le GAEC de la Seurie possède le siège de son exploitation sur le ban communal et exploite une partie des terrains agricoles du ban. Les autres terrains agricoles sont exploités par des exploitations dont le siège est située sur les communes avoisinantes.

### **Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1<sup>er</sup> janvier 2008**

Secteurs	Total	Evol. % 2000 - 2008
<b>Ensemble</b>	<b>110</b>	<b>52,8</b>
Industrie	13	85,7
Construction	11	83,3
Commerce	45	40,6
Services	41	51,9

Source : Insee, REE (Sirène)  
Champ : activités marchandes hors agriculture.

Le tableau ci-dessus permet d'appréhender la répartition des entreprises du territoire par secteur d'activité. On notera que les secteurs des services et des commerces sont les plus représentés en termes de nombre d'entreprises. Malgré des départs d'entreprises constatés sur certaines zone comme la zone de la Fougère, le nombre d'entreprise a évolué de façon très positive entre 2000 et 2008 puisque celles-ci ont augmenté de près de 53%. L'activité en générale, semble bien se porter sur la commune de CHAVELOT depuis le début du XXI<sup>ème</sup> siècle et ce, grâce à sa position privilégiée, voisine d'Epinal, et directement desservie par des voies de communication importantes (N57 et D611).

### **Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2008**

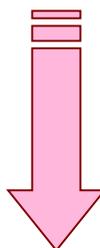
Secteurs	Total	%
<b>Ensemble</b>	<b>1611</b>	<b>100</b>
Industrie	71	4,4
Construction	137	8,5
Commerce	498	30,9
Services	905	56,2

Source : Insee, CLAP  
Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

Suite à l'étude du nombre d'entreprises par secteur d'activité, ce tableau permet d'identifier les secteurs les plus pourvoyeur d'emplois. Ainsi, les services proposent à eux seuls plus de la moitié des postes salariés du ban, suivi du secteur du commerce avec 30,9%.

## d) Activités : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>ACTIVITES</b>	<i>Evolution de la population active</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de la population active entre 1999 et 2006.</li> </ul>
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Passage des classes d'âges inférieures dans les catégories de la population active.</li> <li>• Classe d'âge majoritaire en 2006 : 45-59 ans (préretraités).</li> </ul>
		<i>Taux de chômage</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de 1,5% en 7 ans (soit 15 personnes).</li> </ul>
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contexte économique fragile (fermeture d'entreprises).</li> </ul>
		<i>Pôle d'emploi</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peu d'habitants travaillent sur la commune.</li> <li>• Principales destinations : zones d'activités voisines et agglomération spinalienne.</li> </ul>
		<i>Activité économique de la commune</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de trois zones d'activités générant près de 1300 emplois.</li> <li>• Principale secteur d'activité (en termes d'emplois) : commerces.</li> <li>• 1 exploitation agricole.</li> </ul>



<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>ACTIVITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune doit maintenir le tissu économique en place et faire face à la fuite des entreprises de la zone de la Fougère.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• La structure de la population va engendrer une augmentation importante de la part des retraités.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les quelques entreprises présentes dans le tissu urbain permettent aux habitants de bénéficier de services de proximité et ainsi de limiter leurs déplacements.</li> </ul>

## 2.3- Analyse urbaine

### a) Structure urbaine

Comme pour une majorité des communes voisines, le développement de CHAVELOT est lié au phénomène de périurbanisation. Ainsi, le village, situé entre le canal de l'Est et la voie ferrée, présente deux secteurs distincts dont chacun possède des caractéristiques architecturales et une organisation qui lui sont propre : le centre ancien ; les extensions récentes. Cette structure urbaine est organisée autour d'un maillage viaire dense, duquel se détachent principalement deux axes principaux : La rue des Marronniers, et la rue d'Alsace.

#### ➤ Le centre ancien :

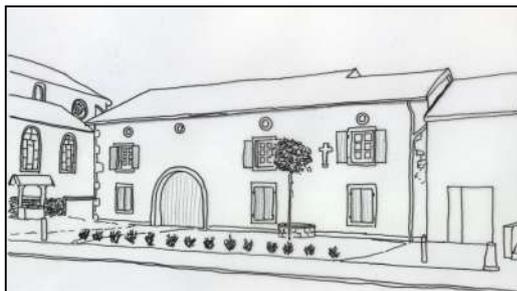
##### • **Morphologie urbaine :**

Le centre ancien, réduit en termes de taille en comparaison à l'intégralité des zones urbaines, s'organise sur plusieurs rues autour de la Mairie et de l'Eglise qui lui fait face. Cette organisation s'apparente à celle d'un village tas, sans pour autant présenter une densité importante. En effet, la mitoyenneté, même si elle existe sur plusieurs secteurs, ne dépasse pas, 3 constructions d'affiler. On notera sur la majorité des constructions du centre ancien un alignement relatif des constructions. Les constructions anciennes de la commune sont pour la majorité positionnées sur l'avant des parcelles dégageant peu ou pas d'espace jusqu'au domaine public. Ainsi, l'usoir très fréquent dans la région n'est pas présent sur le village.

Parmi les rues qui supportent la trame originelle de la commune se trouvent la rue de l'Eglise, la rue de l'Ecole ainsi que la rue du centre. Ce secteur ancien accueille deux des principales structures communales actives que sont la Mairie et une des écoles. Ce secteur central a d'ailleurs fait l'objet, il y a peu, d'un réaménagement global, permettant de redonner une qualité esthétique au lieu. Ainsi, aujourd'hui, la Mairie, sa place et l'Eglise occupent un réel espace central se démarquant du reste de la trame créant ainsi une hiérarchie urbaine. Au delà de ces quelques rues, on notera la présence de constructions anciennes positionnées le long de la RD157 (rue d'Alsace).

##### • **Architecture :**

La majorité des constructions du centre ancien sont des bâtisses vosgiennes typiques, larges et profondes, imposantes par leurs volumes. D'un point de vue architectural, on note rue de l'Eglise, face à la Mairie, des bâtisses aux caractéristiques remarquables, possédant des portes de grange cintrées en pierre et un empièremment très larges et profond des jambages (caractéristique spécifique au secteur). Comme pour les portes de grange, la majorité des ouvertures de ces bâtisses sont soulignées par des encadrements en pierre (essentiellement du grès jaune).



Ancienne ferme rénovée.

Au-delà, certaines maisons présentent des ornements architecturaux notables : un socle en pierre de taille, des chaînages en pierre taillée aux angles des façades, des niches pour statues, des œils-de-bœuf avec encadrements en pierre, etc....

A l'exception des portes de grange, les ouvertures, sont, comme à l'accoutumée en Lorraine pour les constructions anciennes, plus hautes que larges.



(vérandas,...).

La hauteur des constructions dans l'ensemble du village ancien est homogène et se présente souvent en R+1 (plus combles). La toiture des constructions est à deux pans, dont la couleur s'échelonne du brun au rouge et avec un faitage parallèle à la voie.

Quelques constructions récentes sont venues s'implanter au cours des années au cœur du centre ancien. Certaines d'entre elles (datant approximativement des années 60 à 80), même si elles respectent l'organisation globale des constructions anciennes (alignement relatif des façades) se démarquent très nettement par leur architecture :

- ouvertures carrés ou plus larges que hautes,
- toitures de 1 à 4 pans,
- toitures avec chiens assis...

Outre ces constructions, notons la construction très récente de quelques petits collectifs rue du centre. Il s'agit de bâtisses qui par leur volume leur couleur et les proportions de leurs ouvertures s'intègrent au bâti ancien. Toutefois, la réalisation d'un fronton en sailli de part et d'autre de ces constructions dénature quelque peu l'harmonie de ces bâtiments avec le centre ancien.



➤ **Les extensions récentes :**

• **Morphologie urbaine :**

Le centre ancien est, sur la commune de CHAVELOT, accompagné d'extensions récentes, qui en terme de superficie sont 6 à 7 fois plus importantes que ce dernier. Le développement de la commune s'est opéré de la façon suivante :

Bien après l'édification du centre ancien, la commune de CHAVELOT a accueilli quelques constructions sur sa partie ouest, en continuité avec les lotissements existant de Thaon les Vosges. Il s'agit de constructions mitoyennes en R+1, au faitage perpendiculaire à la voirie à l'image de la rue du Pechiney. Ces constructions possèdent chacune un jardin d'agrément. Du point de vue de leur architectures, celles-ci ont subi de nombreuses réfections et modifications desquels résultent aujourd'hui une grande hétérogénéité des volumes, couleurs et toitures. Les voiries, suffisamment larges, offrent en outre des trottoirs permettant aux piétons de circuler librement ainsi que des places de stationnement.



*Rue Thénard, cité ouvrière.*

Par la suite, de nombreuses constructions sont venues s'implanter le long de la rue des Marronniers marquant ainsi un premier pas dans la continuité urbaine entre CHAVELOT et Thaon les Vosges. Ces constructions ne présentent pas de caractéristiques d'ensemble. Notons tout de même la présence de constructions se démarquant par leurs volumes et leur architecture à l'image de la construction photographiée ci-contre.



*Villa, rue des Marronniers.*

Partant de la rue des Marronniers, de nombreux lotissements se sont greffés et ont vu le jour.

Aujourd'hui, il en résulte un tissu urbain composé de nombreuses rues, pour certaines connectées les unes aux autres, mais où les voies sans issues sont nombreuses. Ce type d'aménagement (voies sans issues) peut être qualifié de dysfonctionnement urbain dans la mesure où il favorise l'appropriation de ce secteur par ses habitants et ne favorise donc pas les échanges avec les autres quartiers. D'autre part, on constate sur la plupart de ces secteurs qu'aucun stationnement n'est prévu sur la voirie. Ainsi, la partie terminale, à l'origine prévue pour le retournement des véhicules, se transforme en zone de stationnement rendant les demi-tours ardues. Ce type de problématique concerne de nombreuses rues comme :

- l'Allée des Champs,
- L'allée de la Marne,
- La rue du Vallon,
- Le clos des Mésanges

Toutefois, une grande partie de ces voies sans issues présentent sur leur partie terminale des chemins piétonniers raccordés aux quartiers voisins, favorisant ainsi les échanges interquartiers.

La quasi intégralité de ces constructions correspond à des pavillons individuels centrés sur leur parcelle. La plupart de ces parcelles sont clôturées à l'aide de matériaux hétérogènes d'une construction à l'autre. L'architecture des bâtiments ne présente pas de caractéristiques d'ensembles, et ce même à l'échelle du quartier.

Du développement de ces différents lotissements résulte aujourd'hui une continuité urbaine entre CHAVELOT et la ville voisine, Thaon-les-Vosges.

Pour finir, plus récemment, de nouveaux lotissements ont vu le jour. Ces lotissements se situent rue de Maix, entre la rue des Hameaux et la rue des Jardins, ainsi qu'à l'extrémité sud du village, face au cimetière.

Globalement, l'urbanisation de la commune s'est réalisée sous forme de lotissements, raccordés les uns aux autres pour certains mais présentant toutefois de nombreuses voies sans issues. Quelques uns de ces lotissements prévoient dans leur partie terminale, un futur raccordement à une potentielle extension du village à l'image de la rue de Marseille. De nombreuses rues, à l'intérieur des extensions récentes ne proposent ni places stationnements matérialisés (à l'exception de la rue des Hameaux) ni voies dédiées aux déplacements doux, ni espaces publics (bancs...). Les voies sont ainsi des espaces monofonctionnels uniquement dédiés à la circulation ne favorisant pas les échanges entre habitants.

De plus, au sein de ces quartiers, seul l'école, située allée Jacques Prévert, apporte un certain dynamisme, sans quoi il s'agit uniquement d'un quartier résidentiel, qui s'apparente à une cité dortoir.

- **Architecture :**

Ces extensions récentes ne présentent donc pas de caractéristiques architecturales d'ensemble. Il s'agit pour la plupart de pavillons individuels, à l'exception de quelques petits collectifs situés Rue des Sorbiers. Notons, une différence entre les premières constructions de ces extensions récentes et les plus contemporaines (depuis les années 2000) sur la couleur des couvertures. En effet, les dernières constructions se distinguent globalement par une couleur de toiture se rapprochant du centre ancien (couleur terre cuite traditionnelle) alors que les nombreux lotissements présentent des toitures sombres.

- **Zones d'activités :**

Les secteurs dédiés aux activités couvrent des superficies très importantes du territoire communal. Ils s'étendent du canal à l'Est, à la voie ferrée à l'Ouest, et du sud du village, à l'extrémité sud du territoire communal. Les activités sont réparties sur trois zones :

- Le pôle d'activités du Pré Droué,
- La ZAC de la Cobelle,
- La Zone commerciale de la Fougère.

Ces différentes zones accueillent de nombreux bâtiments, pour la plupart rectangulaire, bardés de tôles. Du fait de la taille des bâtiments, de leurs couleurs et de leurs enseignes, ces bâtiments impactent fortement les paysages. Quelques constructions d'habitations sont présentes au cœur de ces zones, il s'agit de constructions antérieures à la réalisation des zones ou des constructions de gardiennage. La ZAC du Pré Droué est actuellement en cour d'extension sur sa partie Ouest.

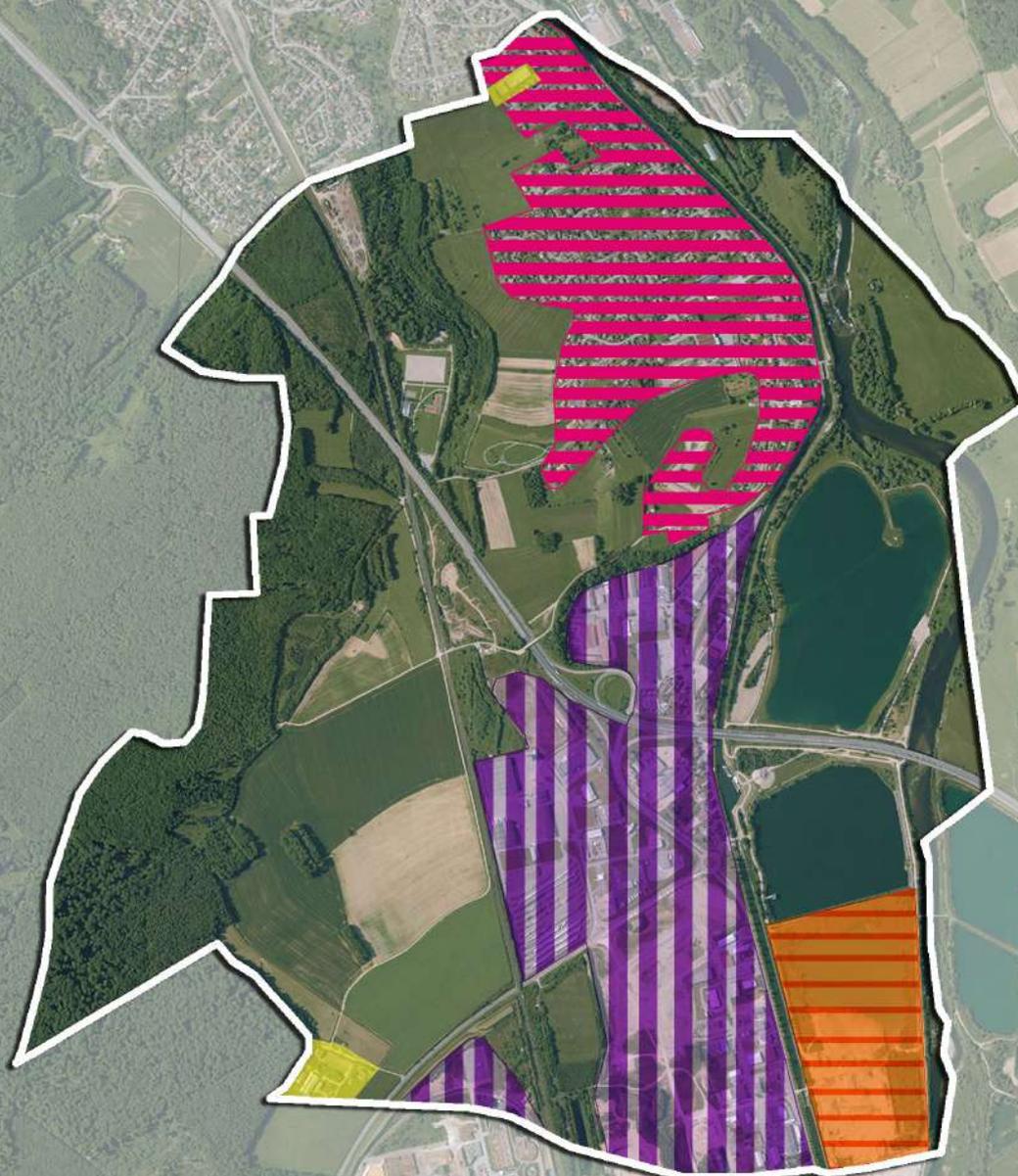
- **Les espaces publics :**

CHAVELOT possède des espaces publics de qualité qui malgré le fait qu'elles sont excentrées pour la plupart des secteurs urbanisés restent fréquentés. La logique de rentabilité des lotissements a exclu la création (hormis de rares exceptions) d'espaces publics au sein de ces zones qui regroupent pourtant la plus grande partie des habitants.

# CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

## STRUCTURE URBAINE

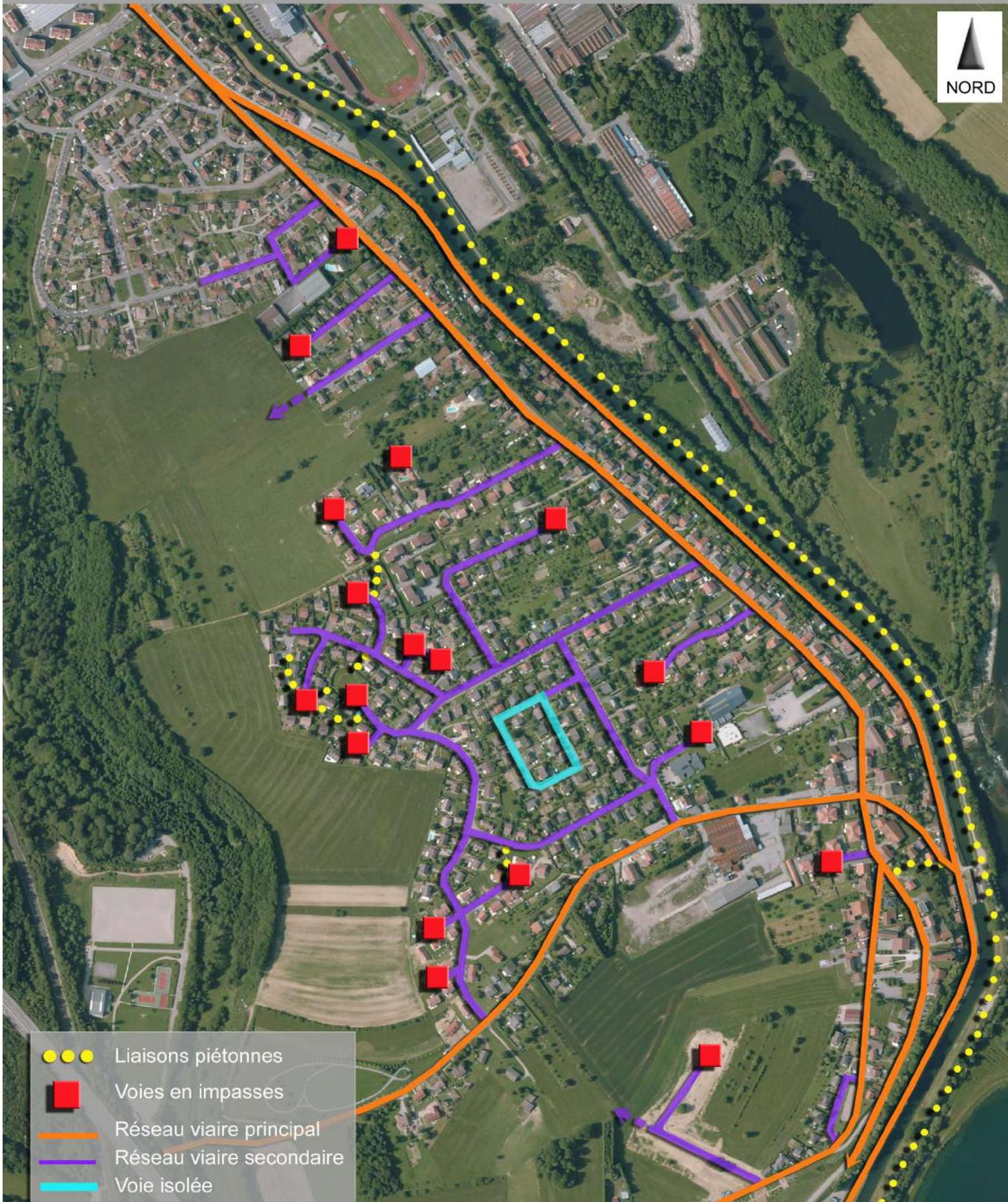




- Limite du territoire communal
- ▨ Secteur d'habitat
- ▨ Secteur d'activités
- ▨ Secteur de carrières
- ▨ Exploitations agricoles

# CHAVELOT - Plan Local d' Urbanisme

## STRUCTURE VIAIRE ET DYSFONCTIONNEMENTS URBAINS



- ● ● Liaisons piétonnes
- Voies en impasses
- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire
- Voie isolée

# CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

## TRAME URBAINE



Rue des Marronniers



Espace de jeux



Petits collectifs



Mairie



Eglise



Zone Commerciale  
de la Fougère

➤ **Potentiel d'extension :**

La commune peut se densifier davantage, grâce aux quelques dents creuses présentes. Une dent creuse est une rupture prononcée dans la morphologie du bâti, et offre un potentiel constructible dans les zones UA et UB.

**Stratégie urbaine et potentialité de développement**

Cette organisation spatiale spécifique implique un potentiel de 22 terrains disponibles à l'intérieur même de la trame. Il est impératif de tenir compte de ce facteur pour mener une réflexion sur le développement urbain.

Parallèlement, toute réflexion devra prendre en compte les caractéristiques évoquées ci-dessus pour faire évoluer la trame urbaine, notamment la présence de zones de jardins.

En conclusion, cette organisation spatiale implique un potentiel de terrains disponibles à l'intérieur même de la trame. Il est impératif de tenir compte de ce facteur pour mener une réflexion sur le développement urbain et ainsi limité l'étalement qui a été la règle jusqu'alors. Parallèlement, toute réflexion devra prendre en compte les caractéristiques évoquées ci-dessus pour faire évoluer la trame urbaine.

Chavelot recèle des « **dents creuses** », c'est-à-dire d'espaces disponibles, libres de toute construction. Les « dents creuses » sont des terrains pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.

Dans une optique de préservation de l'unité urbaine du bourg, il est donc judicieux de cibler ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extra-muros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et de contrôler l'urbanisation future de manière à ne pas poursuivre une extension urbaine en chapelet.

Dans l'intérêt de la commune, il est important de ne pas dénaturer la et la compacité du bourg. Pour ce faire, plusieurs solutions sont envisageables :

- réhabiliter les maisons dans le centre ancien,
- combler les « dents creuses » existantes avant d'ouvrir à l'urbanisation des terrains agricoles,
- définir une politique d'extension du bourg en s'appuyant sur la trame bâtie existante (respect de l'alignement bâti, de la typologie d'habitat, des matériaux,...).

Il ressort dans l'étude des dents creuses que seules **3 dents creuses présentent une superficie supérieure à 2000m<sup>2</sup>**. Aussi, elles constituent un potentiel de **1.7 ha**. A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, le SCoT des Vosges Centrales recommande en effet de considérer tout ce qui peut être raisonnablement urbanisé avec la possibilité d'un seuil de tolérance pour ne pas prendre en compte les terrains inférieurs à 2000 m<sup>2</sup>.

# CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

## POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

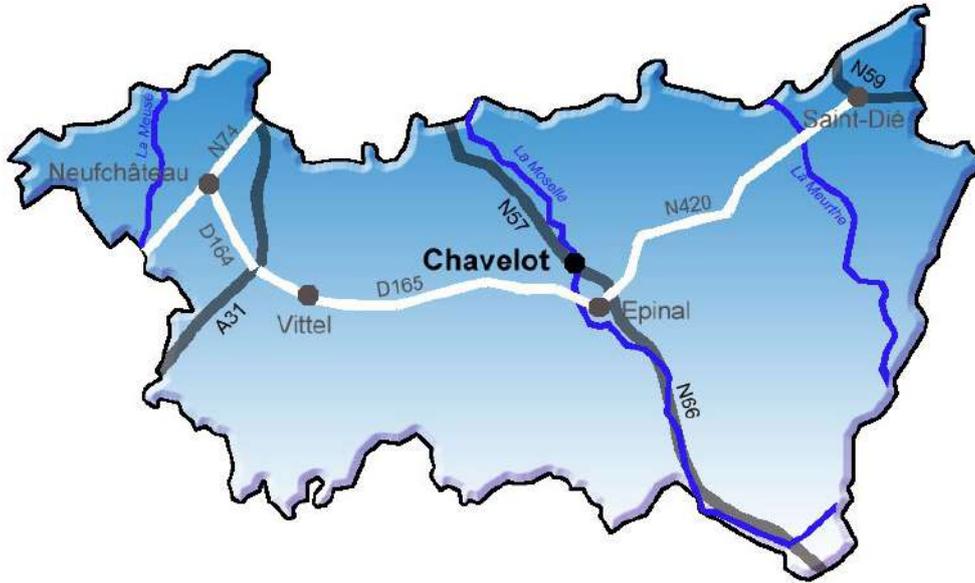
Commune de THAON-LES-VOGES



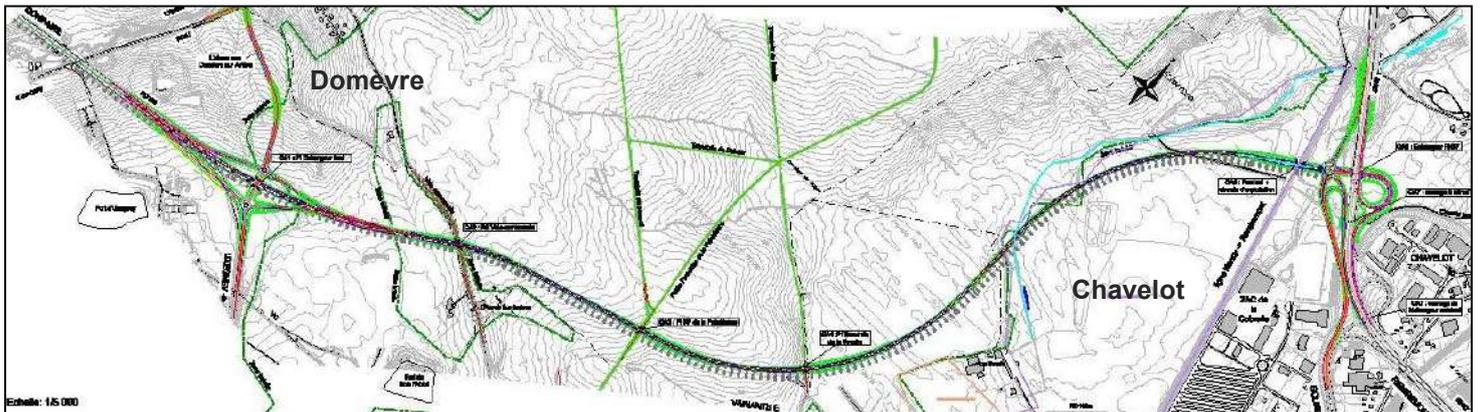
Dents creuses :  
■ Inférieures à 2000m<sup>2</sup>  
■ Supérieures à 2000m<sup>2</sup>

## b) Voies de communication

Un des principaux atouts de la commune est sa position en bordure de la nationale 57. En effet, cet axe de transport, d'envergure régionale, a très largement contribué au développement de la commune et de ses zones d'activités. En outre la D166A, liaison entre la N57 et la D166, au bord de laquelle se situent les zones d'activités accroît leur attractivité. Enfin, la D157 permet aux habitants de se rendre directement à Epinal. Aussi la commune bénéficie d'un réseau de voies de communication très développé, réseau qui a directement permis son développement.



Il est noté qu'il existe un projet de déviation de la RD dont le tracé programmé est ci-dessous :



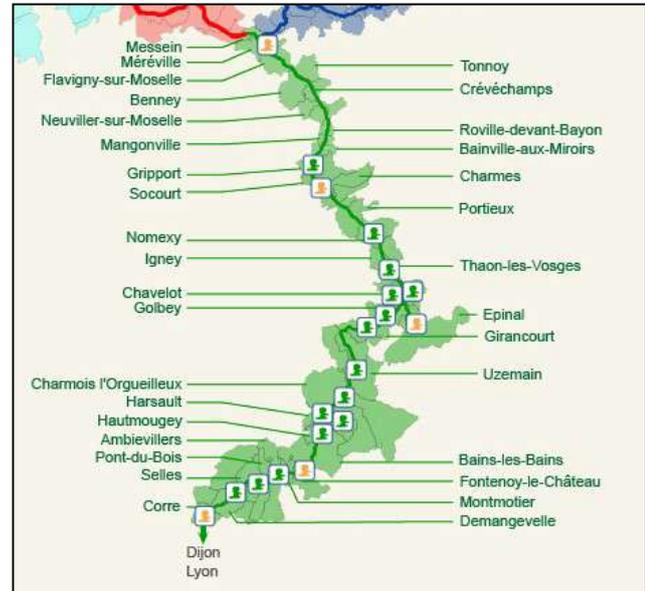
Projet de déviation de la RD

Outre ces voies de circulation « traditionnelles » la commune accueille sur son ban le canal des Vosges ainsi qu'une voie de chemin de fer.

Le Canal des Vosges, l'ex canal de l'Est branche Sud fait le lien entre bassins du Nord-Est et Rhône-Saône. Il est utilisé pour la navigation commerciale et plaisancière. Il est jalonné de 93 écluses.



Réseau ferré



Canal des Vosges

Par ailleurs, Chavelot est traversé par la ligne Nancy/Epinal/Belfort accessible depuis la gare de Thaon-les-Vosges (2.5km) et d'Epinal (7 km). Le projet de relier les TGV-Est et Rhin-Rhône, via Nancy-Épinal-Belfort permettrait de renforcer les liaisons interrégionales entre la Lorraine et la Franche-Comté ainsi que vers le sud.

### c) Déplacements doux

Il existe sur la commune des circulations piétonnes grâce à des allées qui connectent les quartiers entre eux.

Quelques chemins de loisirs (randonnée VTT) sont balisés à différents endroits du ban, notamment le long du canal.

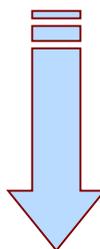
En effet, le Conseil Général des Vosges a achevé au printemps 2009 l'aménagement de l'ensemble du chemin de halage du Canal des Vosges entre Socourt et Golbey. La voie se termine à hauteur de Golbey, à la bifurcation du Canal des Vosges pour l'embranchement d'Epinal. Le Pont-Canal sur la Moselle permet de rejoindre le port fluvial d'Epinal en longeant la berge Est du canal de liaison soit à proximité du centre-ville d'Epinal. Un autre cheminement depuis la première écluse de Golbey permet de rejoindre le lac de Bouzey.



Voie verte

## d) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>ANALYSE URBAINE</b>	<i>Type de village</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village tas autour de la Mairie (centre ancien).</li> </ul>
		<i>Type de développement suivi</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tout d'abord le long de la rue des Marronniers, puis sous forme de nombreux lotissements, partant, pour la plupart de la rue des Marronniers.</li> <li>Les lotissements sont connectés de manière piétonne par des allées.</li> <li>Dernière opération d'aménagement déconnectée de la trame urbaine (face au cimetière).</li> </ul>
		<i>Caractéristiques des bâtiments</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anciennes bâtisses remarquables dans le centre ancien.</li> <li>Différence d'architecture entre centre ancien et extensions récentes.</li> </ul>
		<i>Principaux dysfonctionnements</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombreuses voies sans issues.</li> <li>Problèmes de stationnement liés aux voiries (placettes de retournement engorgées, voies peu larges, pas d'emplacements...).</li> <li>Nombreux secteurs isolés du fait de l'organisation viaire.</li> </ul>
		<i>Potentiel urbanisable</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Peu de dents creuses.</li> <li>Destruction de l'ancienne scierie : site à enjeux.</li> <li>Voiries en attente de connexion (rue de Marseille).</li> </ul>

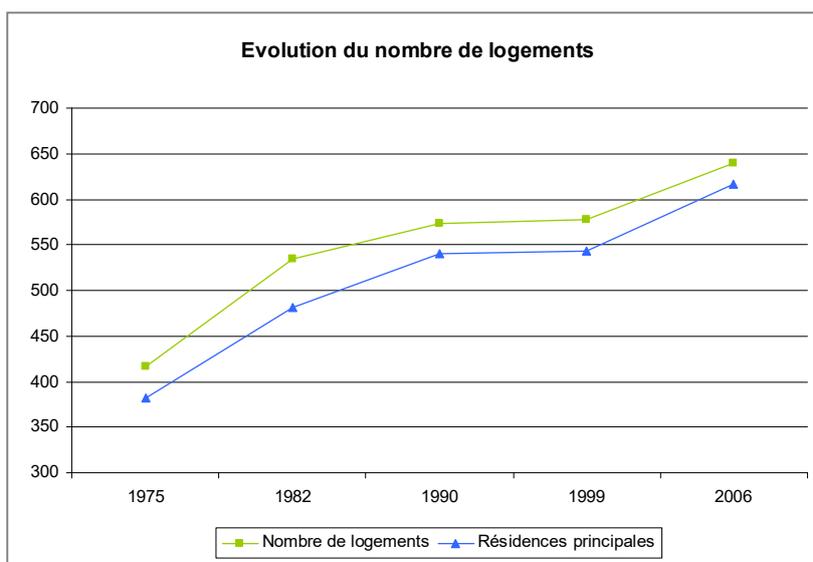


<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>ANALYSE URBAINE</b>	Anticiper les futures extensions en prévoyant des connexions viaires.
		Prévoir un développement harmonieux cohérent et en continuité avec la trame urbaine existante.
		Mettre en valeur le potentiel urbanisable à l'intérieur de la trame urbaine.
		Intégrer la problématique du stationnement dans les futures extensions.

## 2.4-Logements

### a) Types de résidences

Source INSEE	1975	1982	1990	1999	2006
Nombre de logements	417	534	573	578	639
Résidences principales	382	482	541	543	616
Résidences secondaires	6	12	3	3	4
Logements vacants	29	40	29	32	19



Le nombre de logements a, entre 1975 et 2006 progressé de 222 logements, soit environ 7 logements par an. Le graphique ci-dessus permet d'analyser cette évolution. Au vu de ce graphique, on constate donc que l'évolution du parc de logements n'a pas été constante sur cette période. Trois périodes se démarquent en effet entre 1975 et 2006 :

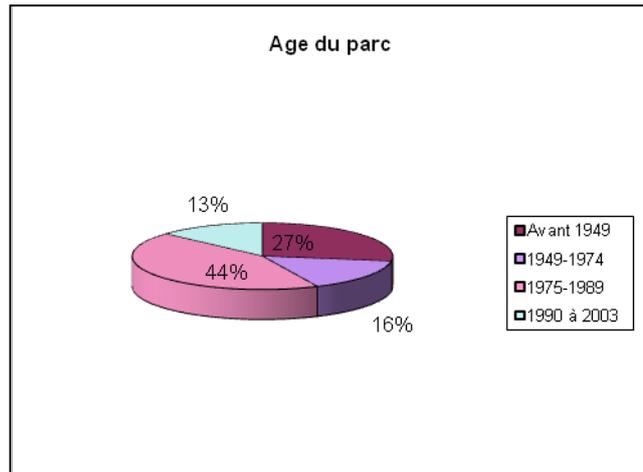
- 1975 – 1990 : forte progression concernant exclusivement les résidences principales. Cette période correspond à une très forte augmentation de la population (+450 habitants). En termes de constructions, il s'agit pour majorité des nombreux lotissements connectés à la rue des Marronniers.
- 1990 – 1999 : après une forte période de croissance lors des 15 précédentes années, on note une quasi stagnation du nombre de logements sur cette période. Différents facteurs peuvent expliquer un tel phénomène, et notamment un manque de terrains disponibles. D'autre part, sur cette période, la population communale perd en effet 140 habitants.
- 1999 – 2006 : Lors de cette dernière période d'étude, on constate un renouveau de la construction (et de la réhabilitation) puisque le nombre de résidences principales a, à nouveau augmenté d'environ 80 logements. Rappelons que sur cette période, la population communale stagne. Ainsi, ici s'illustre la diminution du nombre de personnes par ménage qui implique un besoin plus important de logements pour une population équivalente.

D'une façon générale, les résidences secondaires sont très peu nombreuses sur le ban ce qui semble dénoter d'une faible attractivité touristique.

En 2006, la commune comptait 19 logements déclarés comme vacants, soit environ 3% de son parc de logements. Même si ce chiffre reste relativement faible, la mobilisation de ces logements pourrait limiter l'étalement de la commune.

### b) Âge du parc

Ce graphique confirme les précédentes analyses qui indiquaient que la majorité du parc de logements avait été construit entre 1975 et 1989. Cette période correspond en effet à 44% des constructions de la commune. Le parc ancien représente pour sa part un faible pourcentage du parc de logements (27%). Ceci correspond pour l'essentiel au secteur de la Mairie. La dernière période de 1990 à 2003 correspond à 13% des logements de la commune. Notons toutefois que la commune a accueilli plusieurs opérations d'aménagement depuis 2003 qui lui ont permis d'augmenter son nombre de logements.



### c) Confort du parc

Le parc de logement de CHAVELOT présente un confort satisfaisant, dans la mesure où, en 2006, plus de 97,6% des résidences principales disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche et 89,6% sont équipées en chauffage (chauffage central individuel, collectif, électrique). Cependant, l'absence de chauffage central pour 10,4% des résidences principales ne signifie pas forcément l'absence complète de chauffage. Il existe en effet de nombreux autres modes de chauffage utilisés (chauffages d'appoint, etc...). Si auparavant, on utilisait encore des modes de chauffage traditionnel comme l'électricité ou le gaz, aujourd'hui il existe des modes de chauffage alternatif (poêle à bois, cheminée, fioul, panneaux solaires, géothermie) qui sont de plus en plus employés, notamment les poêles à bois et cheminées. Ces données semblent cohérentes avec l'âge sensiblement récent du parc immobilier de la commune.

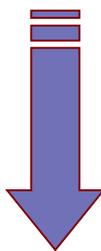
### d) Statut d'occupation

Le parc des résidences principales de CHAVELOT est caractérisé, en 2006, par :

- Des constructions de 5 pièces et plus (pour plus de 57% des constructions)
- Une majorité de propriétaires (76,5% des habitants de CHAVELOT sont propriétaires de leur logement).
- Une part importante de locataires (plus de 22%).
- Un faible pourcentage de logements sociaux (seulement 4,9%).

## e) Logement : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>LOGEMENT</b>	<i>Evolution du nombre de logements</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Positive sur la période.</li> <li>Forte croissance sur les périodes 1975-1990 et 1999-2006</li> </ul>
		<i>Type d'urbanisation</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Essentiellement sous forme de lotissements.</li> </ul>
		<i>Facteurs influant sur le nombre de logements.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1975-1990 : augmentation conséquente de la population.</li> <li>1999-2006 : diminution du nombre de personnes par ménage.</li> </ul>
		<i>Pression foncière</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A priori importante.</li> </ul>
		<i>Caractéristiques du parc de logements</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Essentiellement des constructions individuelles.</li> <li>Nombre important de pièces.</li> <li>Confort satisfaisant (parc récent).</li> </ul>



<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>LOGEMENT</b>	La commune compte quelques logements vacants qui constituent un potentiel d'accueil pour de nouveaux arrivants.
		L'essentiel de l'urbanisation de la commune s'est fait sous forme de lotissements.

## **2.5- Équipements**

### **a) Equipements publics**

La commune dispose du fait de sa taille d'un nombre important d'équipements. Parmi ces équipements, on recense notamment :

- Une Mairie.
- Une Eglise.
- Un cimetière.
- Une salle polyvalente.
- Une salle de sport.
- Deux terrains de foot et deux terrains de tennis et un court couvert.
- Un terrain de vélo-cross
- Aire de jeux...

### **b) Vie scolaire et associative**

En ce qui concerne la vie scolaire, CHAVELOT dispose d'une école maternelle (2 classes, 62 élèves) et d'une école primaire (4 classes, environ 85 élèves).

Concernant le secondaire, les élèves vont au collège à Thaon-les-Vosges et au lycée à Épinal. Le ramassage scolaire est assuré par la ligne régulière Epinal-Charme.

Au niveau de la vie associative, une quinzaine d'associations et de clubs sportifs sont présents sur la commune dont le la Société des fêtes, Société de chasse, Association paroissiale, Forme et Détente, Rock, basket, tennis, football, cyclo, volley, musique, photo et informatique, club de boxe Thaï, les amis de l'école maternelle, trait d'Union (club du 3<sup>ème</sup> âge)...

### **c) Alimentation en eau potable**

Alimentation en eau potable de la commune est gérée par un syndicat intercommunal et ce, jusqu'au compteur général. Le reste du réseau est géré en régie. L'eau alimentant la commune provient des sources du Saint Oger à Deyvillers. D'après les données dont dispose la commune, l'eau distribuée est de bonne qualité.

La commune est concernée par les périmètres de protection immédiate et rapprochée du puits de "L'eau blanche" qui ont été définis par arrêté préfectoral n°1929/99 du 16 juillet 1999. Ils sont gérés par le Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau de Thaon-Girmont-Chavelot.

### **d) Assainissement**

Le traitement des eaux usées est une compétence déléguée au syndicat intercommunal. Les eaux de la commune sont donc envoyées à la station de traitement intercommunale d'une capacité de 15 000 équivalents habitants. Seule une construction n'est, à l'heure actuelle, par raccordée au réseau collectif d'assainissement, principalement pour des raisons techniques. A l'échelle communale, le réseau de collecte des eaux usées est géré par la commune.

Un plan de zonage d'assainissement est en cours de réalisation. Il sera finalisé au printemps.

La capacité de la Station d'Épuration pour l'intercommunalité est de 15 000 éq/hab, pour Chavelot est 2000éq/habitants. La commune compte actuellement 1500 habitants.

### **e) Traitement des déchets**

Les déchets (collecte et traitement) sont gérés par le SICOVAD d'Épinal. En application de ses statuts-arrêté préfectoral du 6 décembre 1994, le SICOVAD (Syndicat Intercommunal de COLlecte et de VALorisation des Déchets ménagers) a pour projet l'enlèvement et le traitement des déchets ménagers et assimilés provenant des communes adhérentes et de toutes les collectivités ou organismes qui souhaiteraient par convention lui en confier la mission.

Sur Chavelot, les ordures ménagères sont ramassées chaque mardi après 5h. La collecte des sacs jaunes contenant les journaux, revues, cartonnets, bouteilles plastiques, boîtes métalliques vides de conserves et de boissons est opérée chaque vendredi après 12h30. Un ramassage régulier des objets

encombrants est assuré régulièrement sur la commune. Il est à noter que 111 foyers sont équipés en composteurs sur la commune. Il existe par ailleurs une déchetterie sur la commune ainsi que plusieurs points d'apport volontaire uniquement pour le verre et le tissu.

Pour information, le SICOVAD d'Épinal estime que la collecte du verre/hab/an s'élève à 19.84 kg/hab/an à Chavelot.

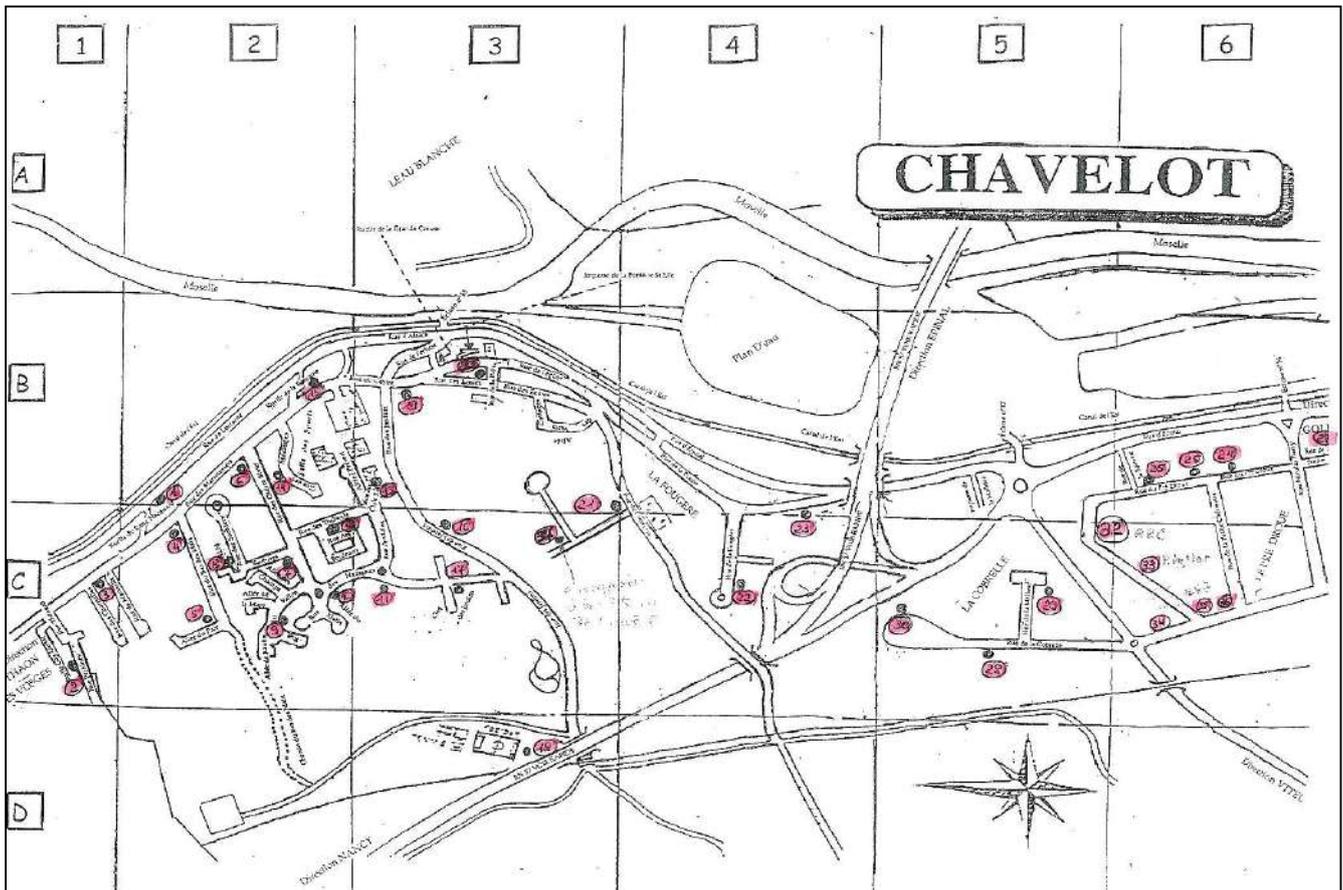
#### f) Transport en commun

La commune bénéficie de la desserte d'une ligne régulière de bus (livo, lignes interurbaines des Vosges) : Ligne 90 Epinal – Charmes, effectuant une dizaine d'aller-retour chaque jour. Il s'agit d'une ligne commerciale.

Parallèlement, une navette dessert une fois par semaine la commune et propose aux habitants de se rendre à Thaon-les-Vosges.

#### g) Défense incendie

La commune a réalisé elle-même un relevé des poteaux incendies existants sur la carte ci-dessous.



Localisation des poteaux incendies.

## COMMUNE DE CHAVELOT - VERIFICATION DES POTEAUX ET BOUCHES D'INCENDIE - ANNEE 2010

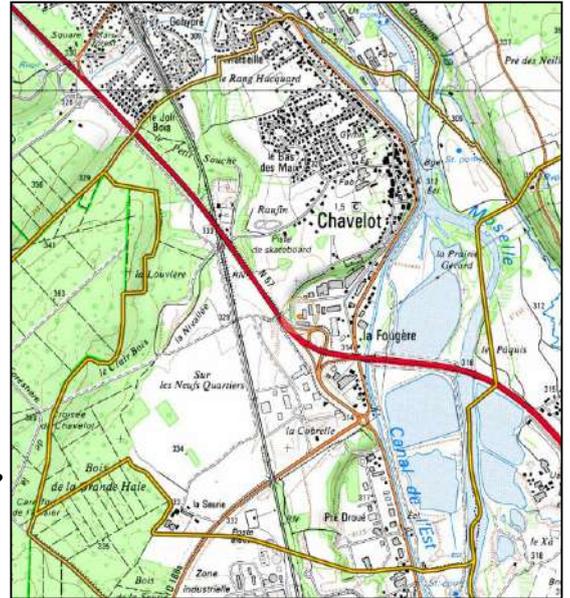
N°	Emplacement précis	Pression en bars	Débit en m <sup>3</sup> /h	Observations	Date
1	11 rue de Lorraine	4,8	105	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
2	5 rue Pechiney	3,8	49	Essais : Débit insuffisant	07/04/2010
3	15 rue des Marronniers/rue des Charmilles	3,8	80	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
4	38 rue des Marronniers / rue du Bas des Maix	3,8	89	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
5	Lotissement du Parc /rue du Bas des Maix	3,8	83	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
6	Rue des Marronniers / rue des Cèdres Bleus	3,8	103	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
7	Lotissement : rue des Cèdres Bleus /rue des Sorbiers	3,6	86	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
8	Devant HLM / rue des Sorbiers (Bâtiment IRIS)	3,6	85	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
9	Lotissement : rue du Vallon / rue du Rauffin au n° 2	3,8	86	Présence d'une forte vibration au niveau du volant manoeuvre	07/04/2010
10	Lotissement : rue des Cèdres Bleus / 27 rue des Hameaux	3,6	80	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
11	Lotissement : 14 rue des Hameaux / rue des Lilas	3,4	86	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
12	Lotissement : rue des Tilleuls / rue des Bouleaux	3,8	84	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
13	Lotissement : rue des Tilleuls (devant l'école Maternelle)	3,8	89	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
14	Lotissement : Clos des Mésanges (face au n° 5)	4	93	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
15	81 rue des Marronniers (face Place de la République)	4	126	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
16	27 rue des Jardins	3,4	101	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
17	Lotissement du Clos des Jardins (Proximité du n° 9)	4	88	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
18	Rue des Jardins (près des vestiaires du stade de foot)	4	39	Essais : Débit insuffisant	07/04/2010
19	Rue du Centre (devant résidence Mozart)	4	120	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
20	Rue de la Paix (face parking de la Mairie)	3,2	91	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
21	Rue du Cimetière (à droite avant le cimetière)	3,2	75	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
22	C.C. La Fougère : rue de la Fougère (au fond - Mode Fougère)	4,4	75	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
23	C.C. La Fougère : devant Conforama	4,8	96	Essais : Rien de particulier à signaler	07/04/2010
24	Z.A. Pré Droué : rue du Pré Droué (derrière Team-Déco)	4,4	61	Essais : Fuite	05/05/2010
25	Z.A. Pré Droué : rue du Pré Droué (devant LTI)	4	71	Essais : Rien de particulier à signaler	05/05/2010
26	Z.A. Pré Droué : rue du Pré Droué (devant ASD)	3,8	69	Essais : Rien de particulier à signaler	05/05/2010
27	Z.A. Pré Droué : rue de la Sofam (derrière FIAT)	4	52	Essais : Débit insuffisant Manque 1 bouchon + raccord 80	05/05/2010
28	ZAC de la Cobrelle : rue de la Cobrelle (devant MGE)	3,6	43	Essais : Débit insuffisant	05/05/2010
29	ZAC de la Cobrelle : rue de la Malloué (face au Formule 1)	2,4	43	Essais : Débit insuffisant Fuite importante sur demi-raccord	05/05/2010
30	ZAC de la Cobrelle : rue de la Cobrelle (devant DHL)	3,4	31	Essais : Débit insuffisant	05/05/2010
31	Z.A. Pré Droué : rue de la Petite Chéneaux	4	52	Essais : Débit insuffisant	05/05/2010
32	Rue du Pré Droué (A2C)	3,2	51	Essais : Débit insuffisant - à numéroté	05/05/2010
33	Rue du Pré Droué (Big Mat)	3	41	Essais : Débit insuffisant - à numéroté	05/05/2010
34	Rue de la Bassagard (Mikit)	3,8	51	Essais : Débit insuffisant - à numéroté	05/05/2010
35	Rue de la Bassagard (Signaux Girod Lorraine)	4	25	Essais : Débit insuffisant - à numéroté	05/05/2010
36	Rue de la Bassagard	4	52	Essais : Débit insuffisant - à numéroté	05/05/2010
37	Lotissement Cimetière : rue du Lièvre/ Impasse du Chêne	3,6	60	Essais : Débit insuffisant - à numéroté	05/05/2010

La DECI est relativement opérationnelle dans les zones urbaines mais dans les zones d'activités, celle-ci fait défaut ponctuellement comme à la Cobrelle. Cette zone est située sur un point haut aussi la pression est moindre. Par ailleurs, les débits requis par certaines entreprises lors de la création de la DECI étaient faibles par rapport à leur envergure actuelle.

De plus, régulièrement les poteaux incendies font l'objet de malveillance dans les zones d'activités.

Par ailleurs, le canal de l'Est peut être identifié comme une ressource naturelle le cadre de la défense contre l'incendie (notamment pour les zones d'activités : La Fougère, le Pré Droué). Néanmoins la topographie marquée entre le canal et les premières habitations de la commune sans compter la traversée de la D157 rendent difficile l'utilisation de ce point d'eau. Des essais pompiers seraient impératifs afin de s'assurer son accessibilité et de son usage pour la défense contre l'incendie.

*Le canal de l'Est et la Moselle : ressources naturelles potentielles pour la défense incendie mais quelle est la faisabilité réelle ?*



## h) Nouvelles technologies de l'Information et de la Communication

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies sur la commune :

Technologies ADSL	
Technologie	Disponibilité
Internet par ADSL	✓
Fibre optique	Passe mais non branchée
Télévision Numérique Terrestre	✓
Télévision par câble	✓

✗ = non disponible / ✓ = disponible

La connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégrouper la télévision par ADSL) dépendent à la fois du niveau d'équipement du NRA (central téléphonique) depuis lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique. Aussi les logements à Chavelot dépendent de 3 centraux téléphoniques (NRA : Nœuds de Raccordement d'Abonnés) : les 1BE88 (EPINAL BELLEVUE), 1TH88 (THAON) et GGG88 (Golbey Cote Olie).

Un travail est en cours au niveau de la communauté d'agglomération pour le très haut débit. La réflexion est portée sur deux palques :

- Chavelot, Thaon, Girmont
- Darneuilles, Uxegney, Les Forges

### 3- Milieu physique et naturel

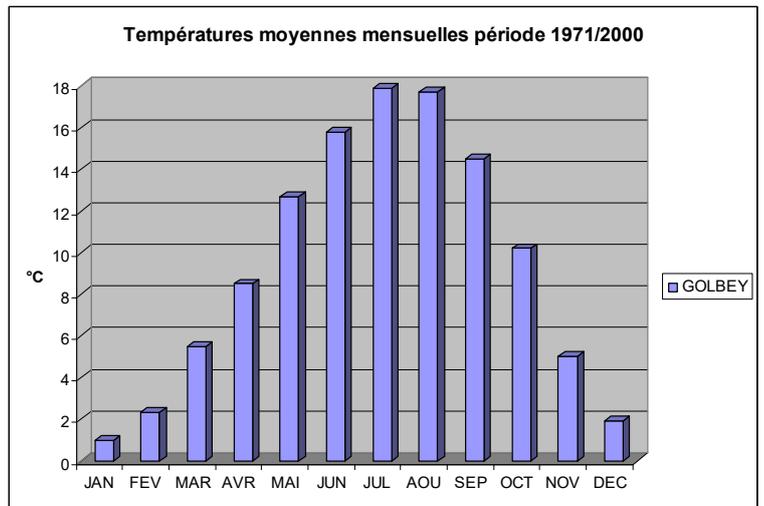
#### 3.1- Climat

Le département des Vosges, en raison de son altitude et de son orientation, connaît un climat semi-continental. Le relief agit doublement sur le climat par l'altitude mais aussi par l'orientation Nord-Sud du massif qui, arrêtant les nuages venant de l'Ouest, explique le régime abondant des précipitations. Le département a donné son nom à ce type de climat dit 'Vosgien' auquel il est soumis en totalité. Il est caractérisé par des hivers longs et rigoureux et des étés chauds parfois orageux. Les saisons intermédiaires, printemps et automne, sont bien marquées et souvent assez belles. La zone située au Nord-Nord-Ouest des Vosges (région Charmes Mirecourt) où se trouve Thaon-les-Vosges est peu arrosée comparée au reste du département.

##### ➤ Températures

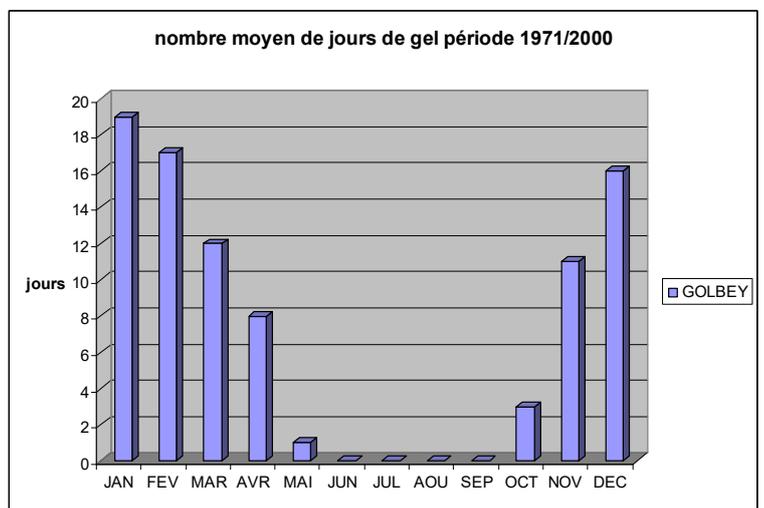
Les données de températures proviennent de la station météorologique de Golbey (située à 7.3 km de la zone d'étude dans la vallée de la Moselle).

Les températures s'organisent en deux saisons bien distinctes une saison chaude de mai à septembre et une saison froide de novembre à février. Les mois de mars, avril et octobre sont des mois charnières où les températures croissent et décroissent progressivement.



La température moyenne annuelle calculée pour la période 1971-2000 atteint 9.4°C. Les températures moyennes mensuelles enregistrées au cours de la même période varient entre 1°C (mois de janvier) et 17.9°C (mois de Juillet). L'amplitude thermique moyenne annuelle est de 16.9°C. Thaon-les-Vosges connaît 87 jours de gel en moyenne par an soit l'équivalent de moins d'un quart de l'année où le salage doit être prévu.

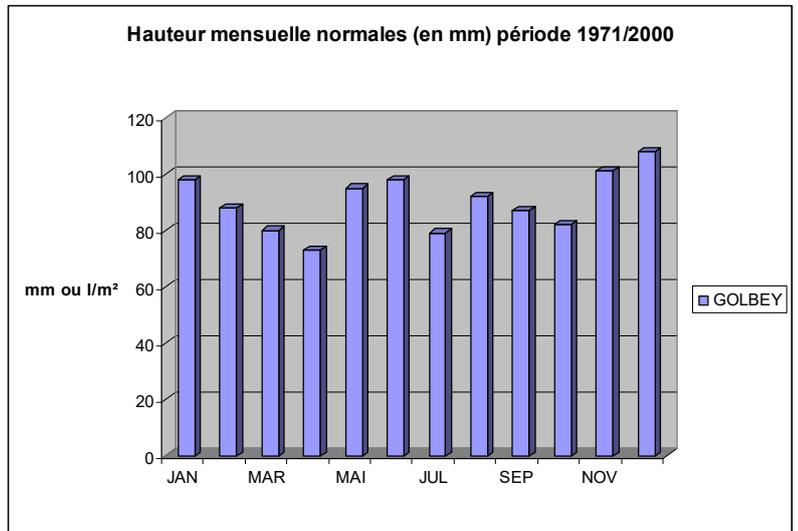
Sur la période de 1960 à 2000, les premières gelées sont survenues à partir du 21 octobre en moyenne et les dernières gelées sont apparues le 29 avril en moyenne.



### ➤ Précipitations

Les données pluviométriques fournies par la station de Golbey.

Le régime saisonnier moyen présente une bonne répartition des précipitations tout au long des différents mois de l'année. Les mois de d'hiver (de novembre à janvier), sous forte influence océanique, sont les plus arrosés. A la fin du printemps et en été, on observe un deuxième pic pluviométrique correspondant à la double influence des flux océaniques et des orages. La moyenne annuelle s'élève à 90 mm.



### ➤ Vents

L'étude des vents a été réalisée à partir de la station de la rose des vents établie par Météo France à la station d'Epinal située à 10 kilomètres au sud de Thaon-les-Vosges.

Les vents dominants, par leur fréquence et leur vitesse, sont ceux de direction sud-ouest à sud-sud-ouest. Ils représentent 30% du total des vents et 45% ont des vitesses supérieures à 18 km/h.

Un deuxième groupe de vents importants par sa fréquence d'apparition est celui des vents de direction nord-est et représentent 12 % du total des vents.

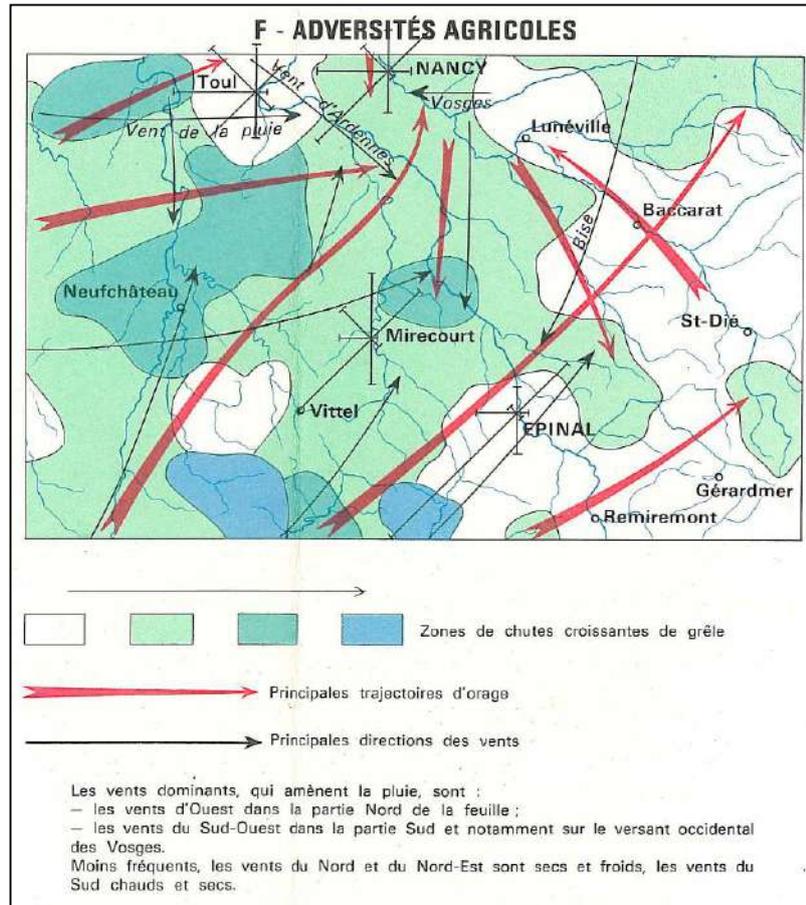
Les vents dominants sont orientés Sud-Ouest/ Nord-Est. Les rafales proviennent toujours du secteur Sud-Ouest avec plus de 3% de vent supérieur à 70km/h.

Les vents Sud/Ouest sont doux et chargés d'humidité, ils correspondent aux flux océaniques.

Les vents du Nord/Est, nommés la bise lorraine, sont secs et froids. Ils se manifestent principalement en hiver et provenant des plaines de l'Europe de l'Est.

### ➤ Orages

Les principales trajectoires d'orage, décrites dans le carton des adversités agricoles (Source : Carte régionale de la végétation de Nancy, éditée par le C.N.R.S en 1976), sont souvent accompagnées de grands vents pouvant engendrer des tornades. Une de celle-ci de direction sud-ouest nord-est, parcourt la Plaine-Sous-Vosgienne, depuis la Vôge et Monthureux-sur-Saône et se dirige vers les Vosges du Nord suivant un axe de déplacement préférentiel par Dogneville, Rambervillers, Baccarat, Blâmont et Sarrebourg.



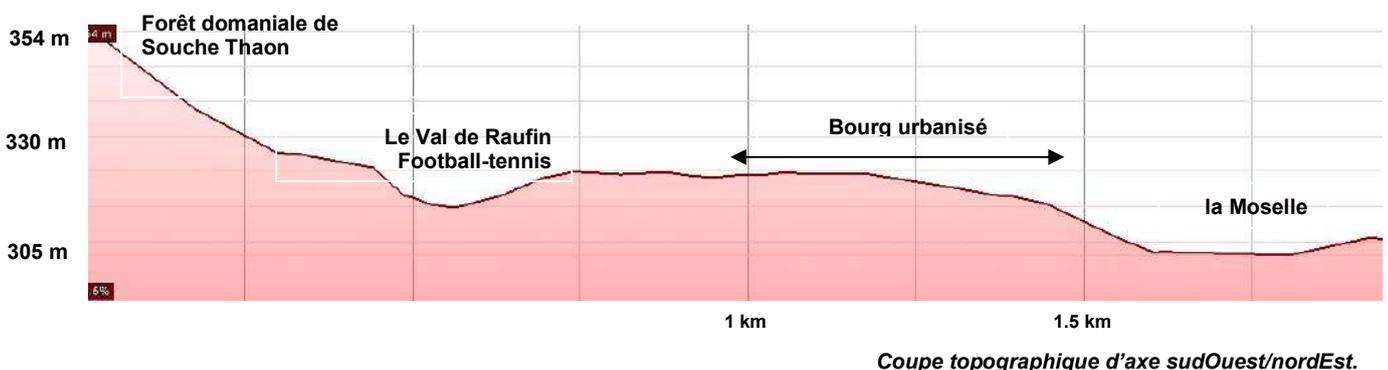
Les manifestations orageuses s'observent une bonne vingtaine de jours dans l'année en moyenne avec une fréquence plus forte de mai à août. Les épisodes orageux les plus marquants ont été la tornade du 11 juillet 1984 et l'orage de grêle du 7 juillet 2000 à Eloyes. Plus récemment une tornade toucha le 11 février 2007 la commune de Soulosse-Sous-Saint-Elophé.

### 3.2- Relief

La commune de CHAVELOT se positionne dans le contexte de la vallée de la Moselle, sur sa rive Ouest. La vallée de la Moselle est une large vallée dont les coteaux ont, au fil du temps, été érodés. Ainsi, aujourd'hui, les pentes de ces versants sont relativement douces. Comme sur une grande partie de la vallée de la Moselle, ces larges méandres, ont été exploités pour leurs matériaux. En résultent aujourd'hui de larges étendues d'eau, correspondant aux anciennes zones d'exploitations. L'extrémité sud du territoire est, encore aujourd'hui, exploitée pour ces matériaux.

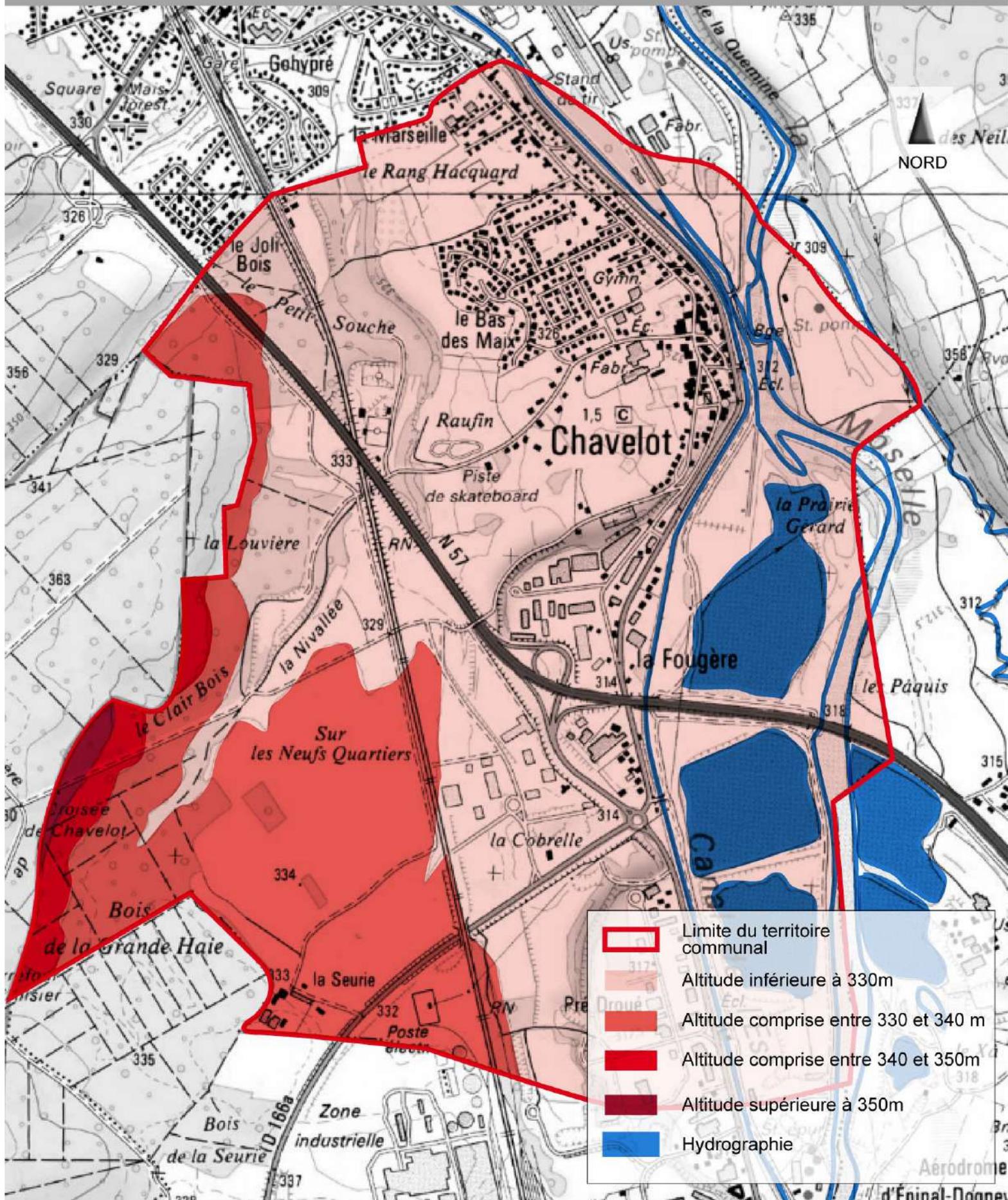
Globalement, la commune ne présente donc pas de fortes pentes hormis sur un secteur restreint situé entre la rue d'Alsace et la rue des Marronniers (sur la partie Bourg de la commune) et se poursuivant vers le sud, le long de la Zone Commerciale de la Fougère. Cette forte pente a d'ailleurs contraint l'implantation des constructions sur le secteur. Le bourg de CHAVELOT est pour sa part implanté sur un secteur relativement plat dominant la vallée de la Moselle. Cette position permet à certaines constructions positionnées en bordure de la rue des Marronniers de bénéficier d'une vue dominante sur la vallée en contrebas.

D'une façon générale, après la forte pente rencontrée au pied de la rue des Marronniers, les altitudes augmentent très lentement vers l'ouest, en direction de la forêt Domaniale de Souche Thaon.



# COMMUNE DE CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

Topographie et hydrographie



Source : IGN

Echelle : 1 / 100 000

Espace &  
TERRitoires

Service de conseil en urbanisme et aménagement

### **3.3- Eaux superficielles- Trame bleue**

#### ✓ **Contexte communal**

La Moselle est le seul représentant du chevelu hydrographique du ban. En effet, hormis cette rivière, aucun cours d'eau ou ruisseau permanent ne collecte les eaux du territoire.

La Moselle, rivière de deuxième catégorie piscicole, prend sa source dans les Vosges à proximité du col de Bussang et se jette dans le Rhin à Coblenz en Allemagne après un parcours long de 560km. Cette rivière collecte les eaux d'un bassin versant d'une superficie de plus de 28 000 km<sup>2</sup>. Globalement, elle s'écoule selon une direction sud-nord et présente de larges méandres pour former une vallée très évasée.

Sur le territoire communal, ses méandres ont été (certains le sont encore à l'heure actuelle) exploités pour en extraire des matériaux. Ainsi, les anciens secteurs d'exploitation forment aujourd'hui des étangs où promeneurs et pêcheurs se côtoient aujourd'hui.



S'écoulant dans la même direction que la Moselle sur le territoire de CHAVELOT, on note la présence du canal de l'Est. Ce canal long de 439 km, relie la Meuse et la Moselle à la Saône. Plus précisément, sa connexion avec la Meuse se situe à l'extrémité nord des Ardennes, au niveau de la commune de Givet, pour se terminer en Franche-Comté sur la commune de Corre. Les premiers chantiers pour creuser cette infrastructure de grande ampleur débutèrent en 1874 pour s'achever en 1887. La retenue de Bouzey, située à quelques kilomètres de la commune, permet d'alimenter en eau ce canal.



**Canal de l'Est**

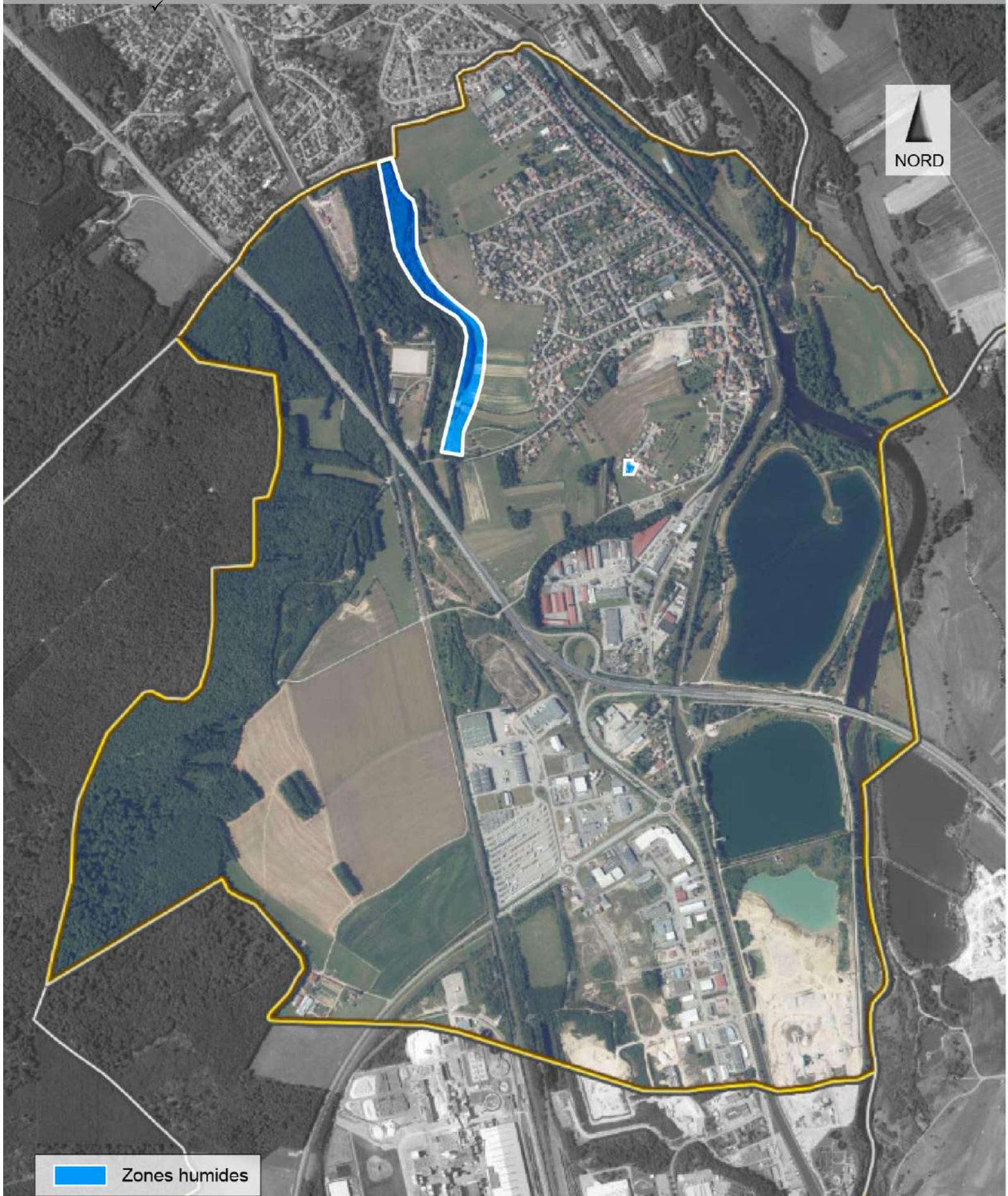
La commune sur la base de la définition des zones humides édictée par la DDT a réalisé son propre inventaire des zones humides et inondables de son territoire.

En effet, les marais, tourbières, prairies humides..., les milieux humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales spécifiques. Par leurs différentes fonctions, ils jouent également un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

Menacés par les activités humaines et les changements globaux, leur préservation représente des enjeux environnementaux, économiques et sociaux importants.

# COMMUNE DE CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

## ZONES HUMIDES



 Zones humides

Source : PLU

Echelle : 1 / 15 000

ESpace &  
TERRitoires

PROCES DE CONSEILS EN URBANISME ET AMENAGEMENT

## Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Les SDAGE sont des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, documents de planification qui fixent pour 6 ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus pour 2015 en matière de bon état des eaux.

En France métropolitaine et d'outre-mer un SDAGE est défini pour chaque bassin hydrographique d'importance, et sont au nombre de 12. Des actions opérationnelles sont prévues à plus petite échelle pour réaliser et atteindre les objectifs des SDAGE.

Approuvé par arrêté SGAR n°2009-523 du 27 novembre 2009 de M. le Préfet de la Région Lorraine, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse** détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Document s'appliquant sur un grand secteur géographique, il est opposable à l'Administration, aux collectivités et aux tiers. Le PLU doit ainsi être compatible avec ce document.

Les principaux enjeux couverts par le SDAGE Rhin-Meuse et concernant CHAVÉLOT sont les suivants :

### **Eaux, Nature & Biodiversité**

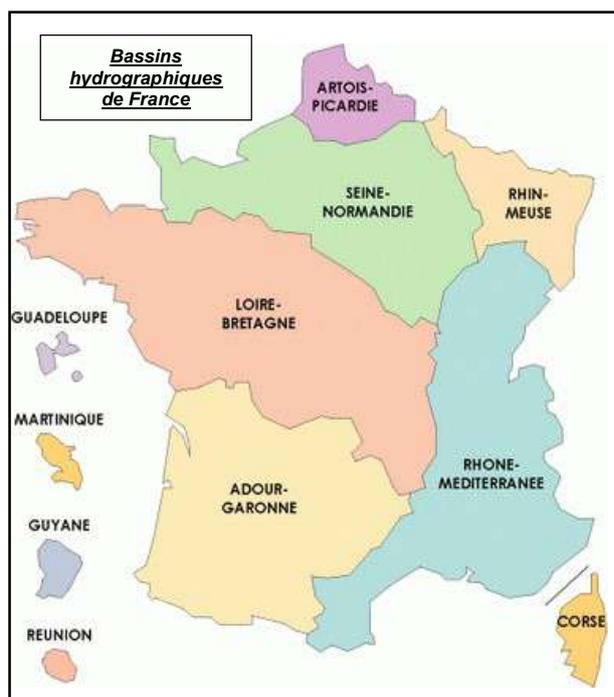
- ✓ Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- ✓ Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps, en recréer.

### **Eaux & Santé**

- ✓ Protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans (fin 2015).
- ✓ Intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels.

### **Eau & Organisation de l'espace du territoire**

- ✓ Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- ✓ Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épancher.
- ✓ Éviter les aménagements lourds comme les digues.
- ✓ Revégétaliser les rives des cours d'eau.
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.



### **Eau & Dépollution**

- ✓ Dans les communes rurales, mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.
- ✓ Mieux connaître, réduire et éliminer les rejets toxiques dans l'industrie et l'artisanat.
- ✓ Former à des pratiques moins polluantes en agriculture, informer les consommateurs peu sensibilisés aux risques liés à l'usage des pesticides, encourager les communes qui s'engagent dans l'action « zéro pesticide ».
- ✓ Intensifier la baisse des nitrates dans les eaux souterraines.

### **Eaux & Rareté**

- ✓ Équilibrer les prélèvements dans la ressource en eau pour l'activité humaine et la capacité de renouvellement des nappes d'eaux souterraines.

### **Eaux & Europe**

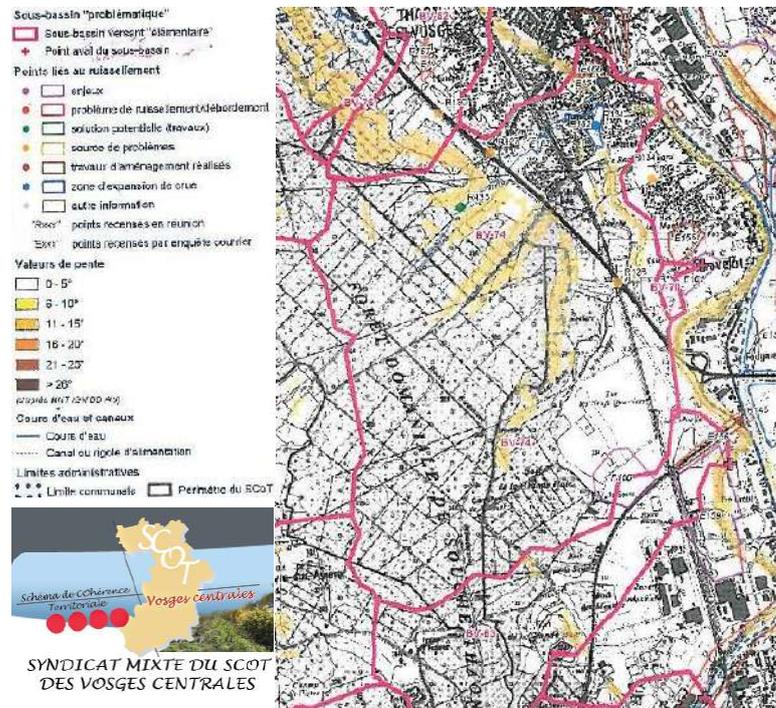
- ✓ Prendre en compte dans le bassin Rhin-Meuse la dimension internationale et européenne de nos fleuves et nappes.

### 3.4- Risques naturels

- **Zone inondable**

Du fait de l'écoulement de la Moselle sur son ban, la commune comporte des secteurs inondables. A ce titre, un **Plan de Prévention des Risques d'Inondations** a été approuvé le 20/05/2010. Ce PPRi concerne la commune de CHAVELOT.

Par ailleurs, le SCoT a réalisé une étude visant à prévenir les risques d'inondations liés au ruissellement des eaux pluviales à l'échelle de la commune. Sur Chavelot, les phénomènes de ruissellement ainsi que de coulées de boues sont exceptionnels. Le risque identifié par le SCoT est moyen.



- **Arrêtés de catastrophe naturelle**

Chavelot a été concernée par des inondations, des coulées de boue et des mouvements de terrain. La commune a fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophes naturelles :

*Inondations et coulées de boue :*

- Arrêté du 16/05/1983
- Arrêté du 21/09/1984
- Arrêté du 01/12/2006

*Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain :*

- Arrêté du 29/12/2006
- Arrêté du 27/07/2006

- **Zone de sismicité**

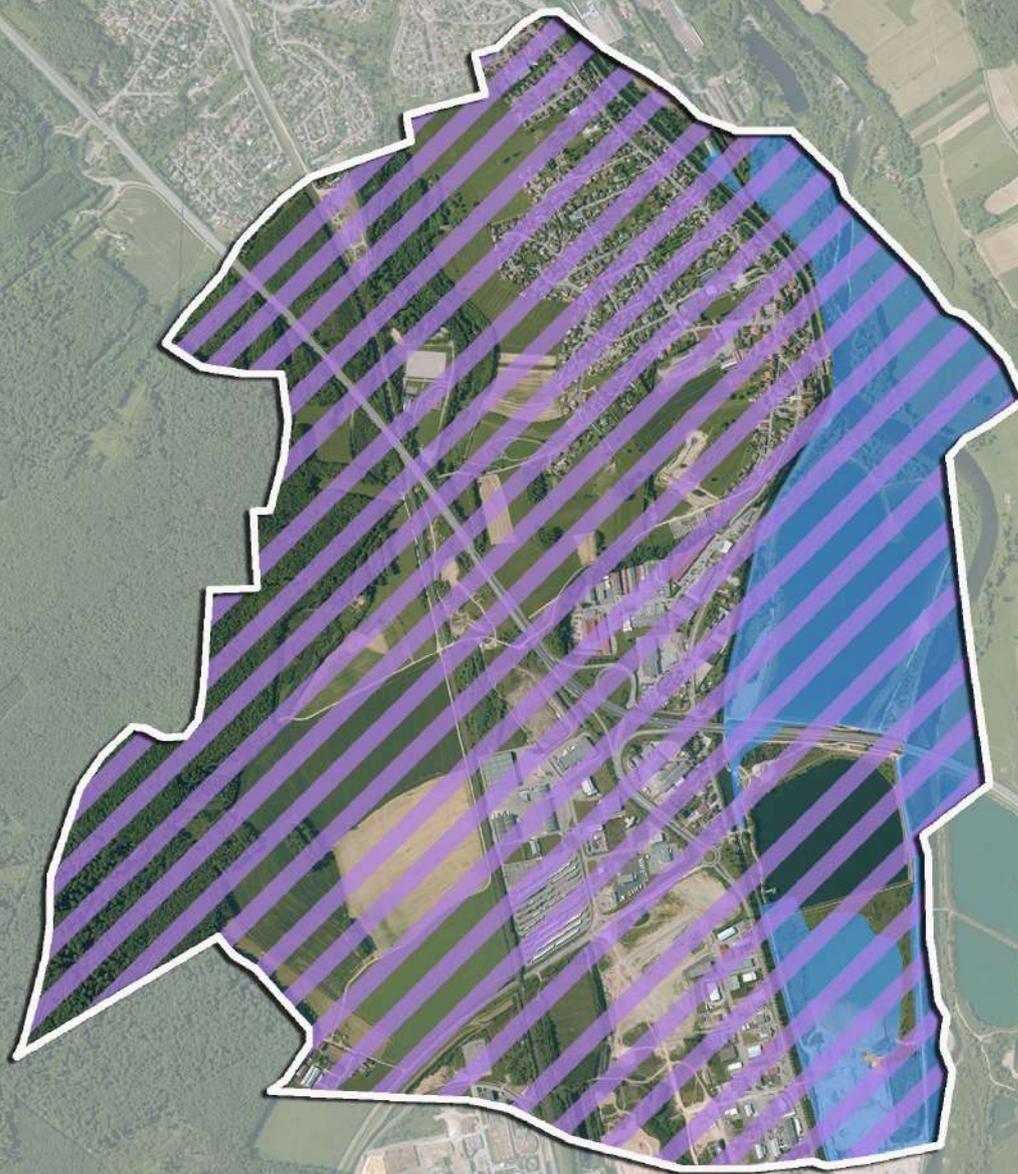
Le zonage parasismique de France place la commune en **risque de sismicité modéré**. Ce zonage impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves.

- **Aléas des retraits et gonflement des argiles**

La commune de CHAVELOT est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructives applicables principalement aux projets nouveaux.

# CHAVELOT - Plan Local d' Urbanisme

ZONE DE SISIMICITE / ZONE INONDABLE



- Limite du territoire communal
- ▨ Aléas sismiques 2005
- Zone inondable

Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable  
et de l'Aménagement du territoire

Fond: Géoportail

Echelle: 1/30 000°

Espace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

# CHAVELOT - Plan Local d' Urbanisme

## ALEAS DES RETRAITS ET GONFLEMENTS D'ARGILES



- Limite du territoire communal
- Aléas faibles
- Aucun aléas

Source : BRGM  
Fond : Géoportail  
Echelle: 1/30 000°

ESpace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

### 3.5- Occupation du sol

L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Surface agricole	Surface forestière	Surface artificialisée
616 ha	30,04 %	16,55 %	53,41 %

*Données Corine Land Cover.*

Ces données illustrent donc la nature périurbaine de la commune puisque plus de 50% du territoire est artificialisé.

#### a) Espaces boisés

Les bois du territoire communal correspondent pour l'essentiel à la forêt domaniale de Souche Thaon. Ceux-ci se répartissent sur la partie Ouest du ban, sur une superficie d'environ 100 hectares. Les bois du ban sont entrecoupés sur la partie nord par deux infrastructures anthropiques importantes :

- La RN57
- La voie de chemin de fer

Le passage de ces infrastructures anthropiques au cœur des espaces boisés interdit (ou limite fortement) toute circulation animale entre les entités de la partie boisées nord. Toutefois, en dehors de ces deux secteurs boisés entrecoupés, la superficie de la forêt domaniale de Souche Thaon permet à la faune de prospérer et de se déplacer librement.



*Forêt de Souche Thaon*

#### b) Espaces agricoles

Les espaces agricoles sont composés de terres labourées exploitées pour la culture de céréales notamment, ainsi que de prairies fauchées ou pâturées. D'une façon générale, les terres labourées semblent dominer quelque peu les terres pâturées. Une grande partie de ces terres se situe au lieu dit « Sur les Neufs Quartiers » à proximité de la ZAC de la Cobrelle. Pour leur part, les prairies se situent à proximité immédiate des zones urbanisées, limitant ainsi la dérive des produits phytosanitaires qui auraient pu être utilisés pour les cultures. Elles apportent en outre de la verdure à proximité des secteurs urbanisés relativement denses.



*Champ de Colza « Sur les Neufs quartiers »*

Nombre d'exploitations	4
dont nombre d'exploitations professionnelles	c
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	6
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	9
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	4
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	273
Terres labourables (ha)	c
Superficie toujours en herbe (ha)	182
Nombre total de vaches	c
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	c

**Recensement agricole en 2000, Agreste**

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Les espaces agricoles occupent environ 30% du territoire. Sur 273 ha de SAU (superficie agricole utilisée), 182 ha sont des prés, prairies, superficies toujours en herbe : ils représentent donc 66.6% de l'agriculture sur le territoire.

Ces espaces voués à l'agriculture sont entrecoupés par plusieurs éléments anthropiques, infrastructures de transport : RN 57 et la voie ferrée et par quelques chemins communaux.

La commune compte sur son ban une exploitation agricole :

- GAEC de la Seurie (situé à la limite communal à proximité de la D166a) : polyculture – élevage.

Cette exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RDS) qui génère un recul d'inconstructibilité de 50 mètres.

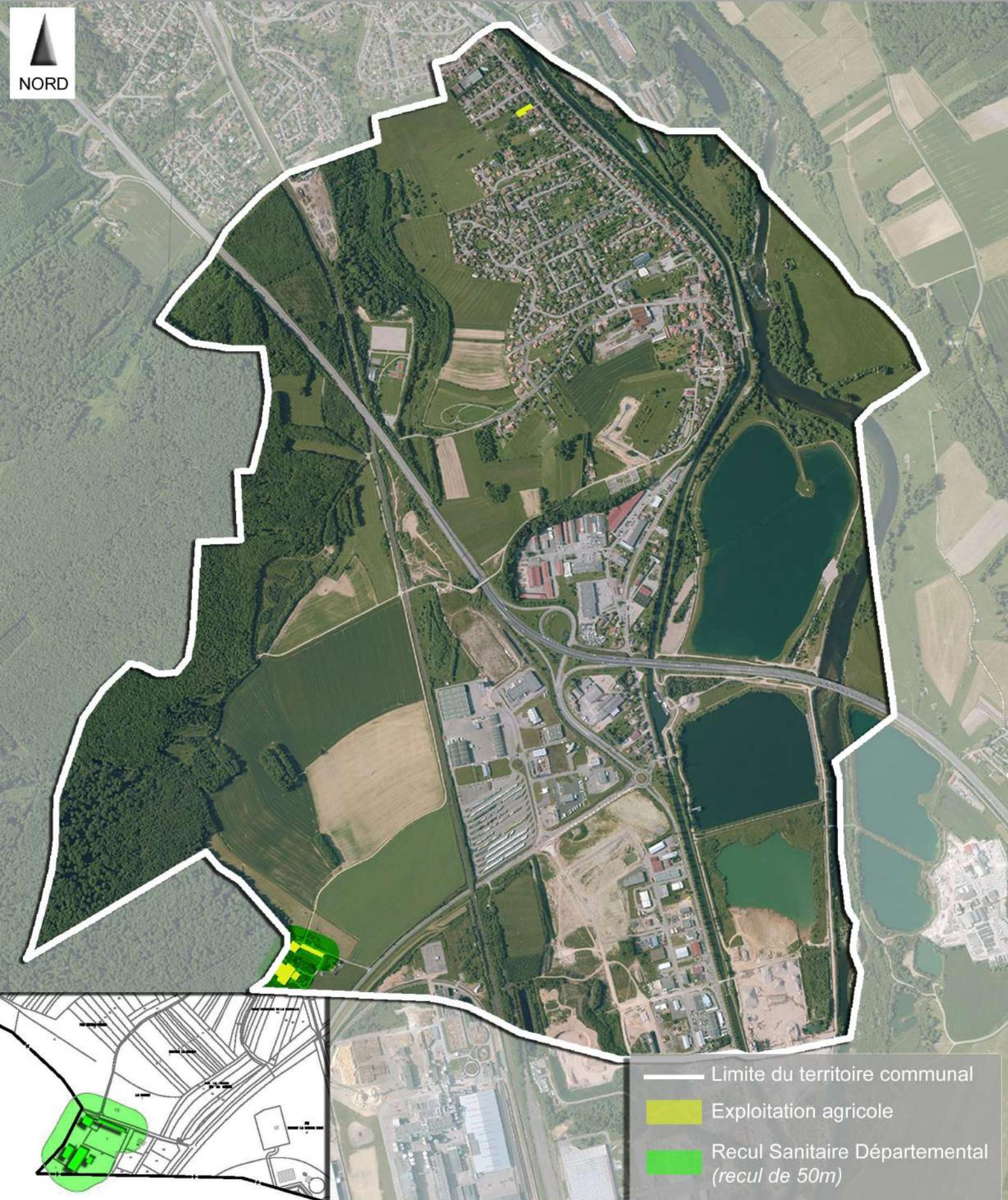
Le GAEC de la Côte de Châtel ne possède pas de bâtiment sur Chavelot mais exploite les terres.

Avec les prescriptions du SCoT des Vosges Centrales qui s'appliquent sur Chavelot, aucun nouveau site agricole ne pourra s'installer à moins de 200 m des habitations ou des futures zones à urbaniser, et réciproquement. On entend par « nouveau site agricole » les constructions agricoles, isolées ou non, liées à une activité d'élevage, s'installant après l'approbation du SCoT des Vosges Centrales, hormis :

- les nouvelles annexes de sites existants (ex : bâtiments de stockage de paille ou de fourrage, ouvrages de traitements des effluents, aires d'ensilage, salle de traite, silos, etc...);
- les constructions liées à des élevages de type familial ;
- les nouveaux bâtiments d'élevage s'intégrant à un site existant et gérés par le même éleveur.

# CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

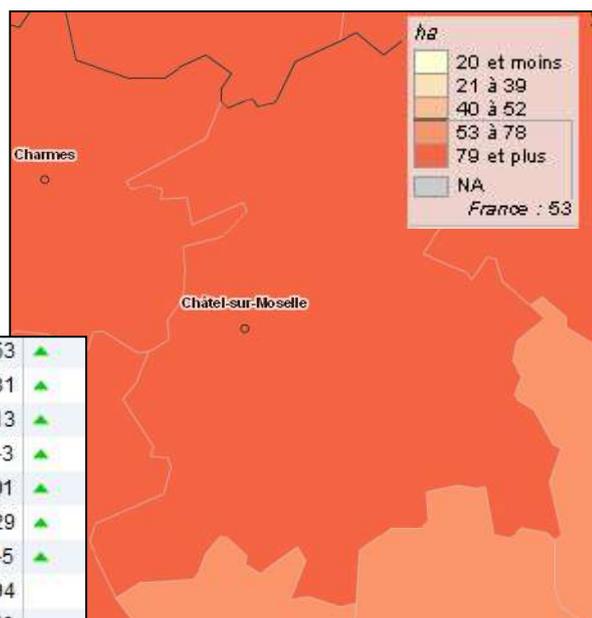
## RECULS AGRICOLES



- Limite du territoire communal
- Exploitation agricole
- Recul Sanitaire Départemental (recul de 50m)

### Concernant l'évolution de la superficie agricole utilisée (SAU)

La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).



SAU moyenne des exploitations, 2010 (ha)	94	53	▲
SAU moyenne par exploitation : évolution 2010/2000 (%)	60	31	▲
SAU moyenne : variation absolue, 2010-2000 (ha)	35	13	▲
SAU totale : évolution 2010/2000 (%)	0	-3	▲
PBS moyenne, 2010 (milliers d'euros standard)	116	101	▲
PBS moyenne : évolution 2010/2000 (%)	56	29	▲
PBS totale : évolution 2010/2000 (%)	-3	-5	▲
nombre total d'exploitations, 2010	121	514 694	
PBS totale, 2010 (milliers d'euros standard)	14 045	52 084 426	

▲ au dessus de la moyenne ▼ en dessous de la moyenne

#### SAU moyenne en 2010 du canton de Châtel-sur-Moselle, Agreste

Le canton de Châtel-sur-Moselle n'a pas connu de diminution de sa SAU contrairement à la moyenne française entre 2010 et 2000. Aussi il est important de limiter la consommation d'espaces agricoles dans les projets de développement de la commune afin de préserver cette SAU qui pour l'instant ne subit pas le phénomène national de diminution.

En effet, les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives. L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.

### Consommation agricole depuis 10 ans.

Une analyse des permis de construire déposés entre 2000 et 2010 permet de faire état de la consommation agricole et naturelle qu'il y a eu ces 10 dernières années. Hormis les dents creuses (situées à l'intérieur de la trame urbaine), la consommation de terres agricoles est du notamment :

- A la création du lotissement de l'impasse du chêne et de la rue de la Liberté (2.3 ha).
- A la construction du lotissement des Grandes Fosses (2.5 ha)
- Au comblement du lotissement de l'allée du Parc (0.4 ha),
- A la construction du Pré Droué (8 ha).
- Au comblement de la Cobrelle (2.4 ha)
- A la construction de la centrale d'exploitation de granulats à proximité des gravières (7.46 ha).

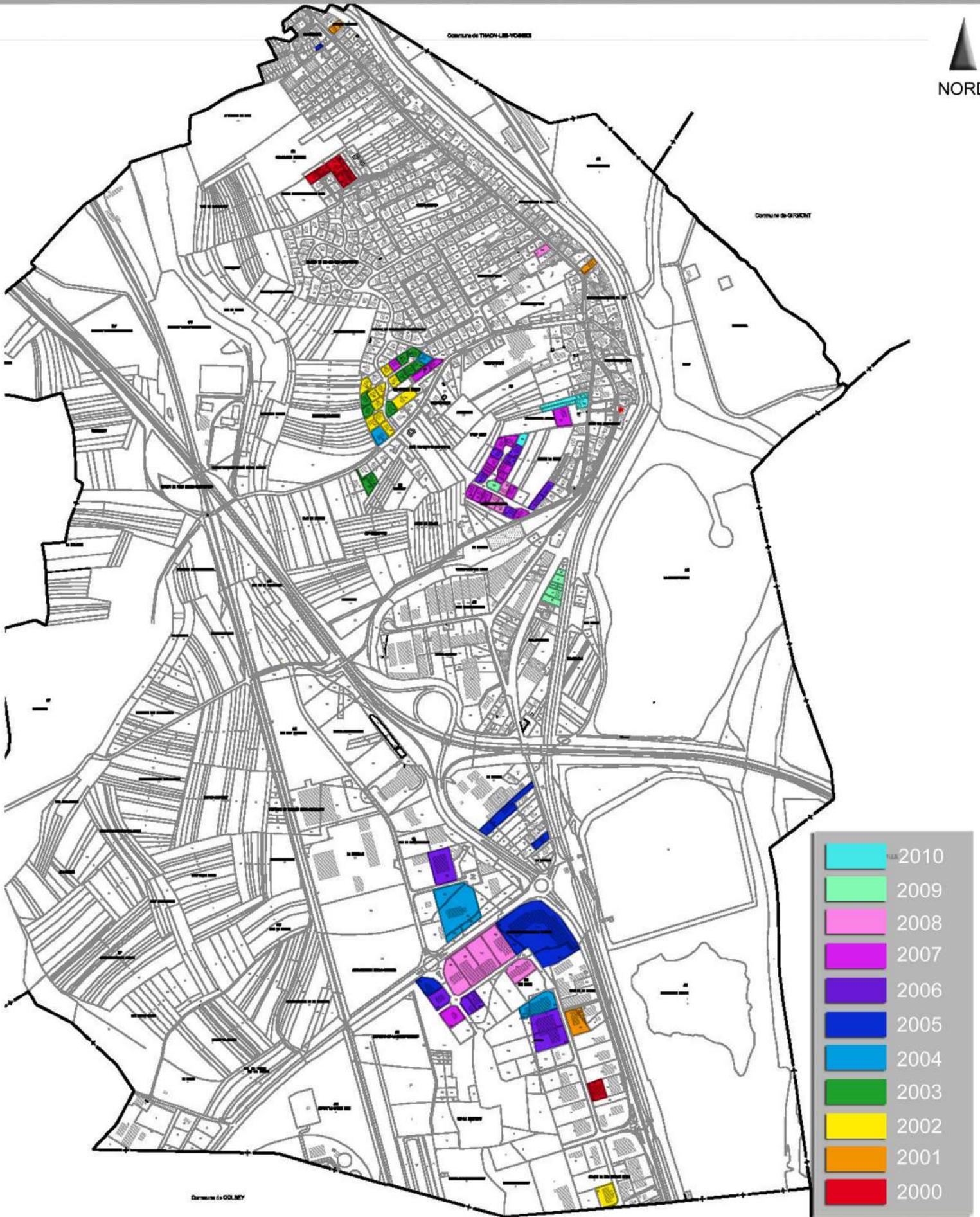
Au total, environ 23 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommés entre 2000 et 2010.

Il faut noter que la commune est concernée par les appellations suivantes :

- AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) : Munster et miel de sapins.
- AOR (Appellation d'Origine Réglementée) : Mirabelle de Lorraine

# CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

## ETUDE DES PERMIS DE CONSTRUIRE DE 2000 A 2010



	2010
	2009
	2008
	2007
	2006
	2005
	2004
	2003
	2002
	2001
	2000

# CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

CONSOMMATION AGRICOLE ET NATURELLE DEPUIS 10 ANS



Lotissement  
Allée du Parc  
(0.43ha)

Lotissement  
Les Grandes Fosses  
(2.5ha)

Lotissement  
Impasse du Chêne et  
Rue du Lierre  
(2.26ha)

PC déposés depuis 10 ans

Fond: Géoportail

ESpace &  
TERRitoires

Étude et conseil en urbanisme et aménagement



■ PC déposés depuis 10 ans

### c) Milieu aquatique

Les milieux aquatiques sont composés de la Moselle et de ses méandres. L'exploitation des matériaux des alluvions de la Moselle a laissé place, sur les parties aujourd'hui non exploitées, à de grandes étendues d'eau. Ces espaces sont aujourd'hui dédiés à la pêche et la promenade. Il s'agit d'un ensemble de plan d'eau, coupé par le passage de la RN57 autour desquels ont été aménagés des sentiers et espaces de détente. La marque de l'Homme est, du fait de la nature du site et du passage de la RN57, très présente. Cependant, quelques bras morts de la Moselle entourés de bois et peu fréquentés par le public laissent place à une nature plus sauvage.



*Ancienne extraction de matériaux.*



Le Canal de l'Est constitue aussi un milieu aquatique qui est également dédié à la promenade puisqu'il est longé par la voie verte.

Le ruisseau de Saint Oger marque une partie de la limite Nord du ban.

### d) Zones urbanisées

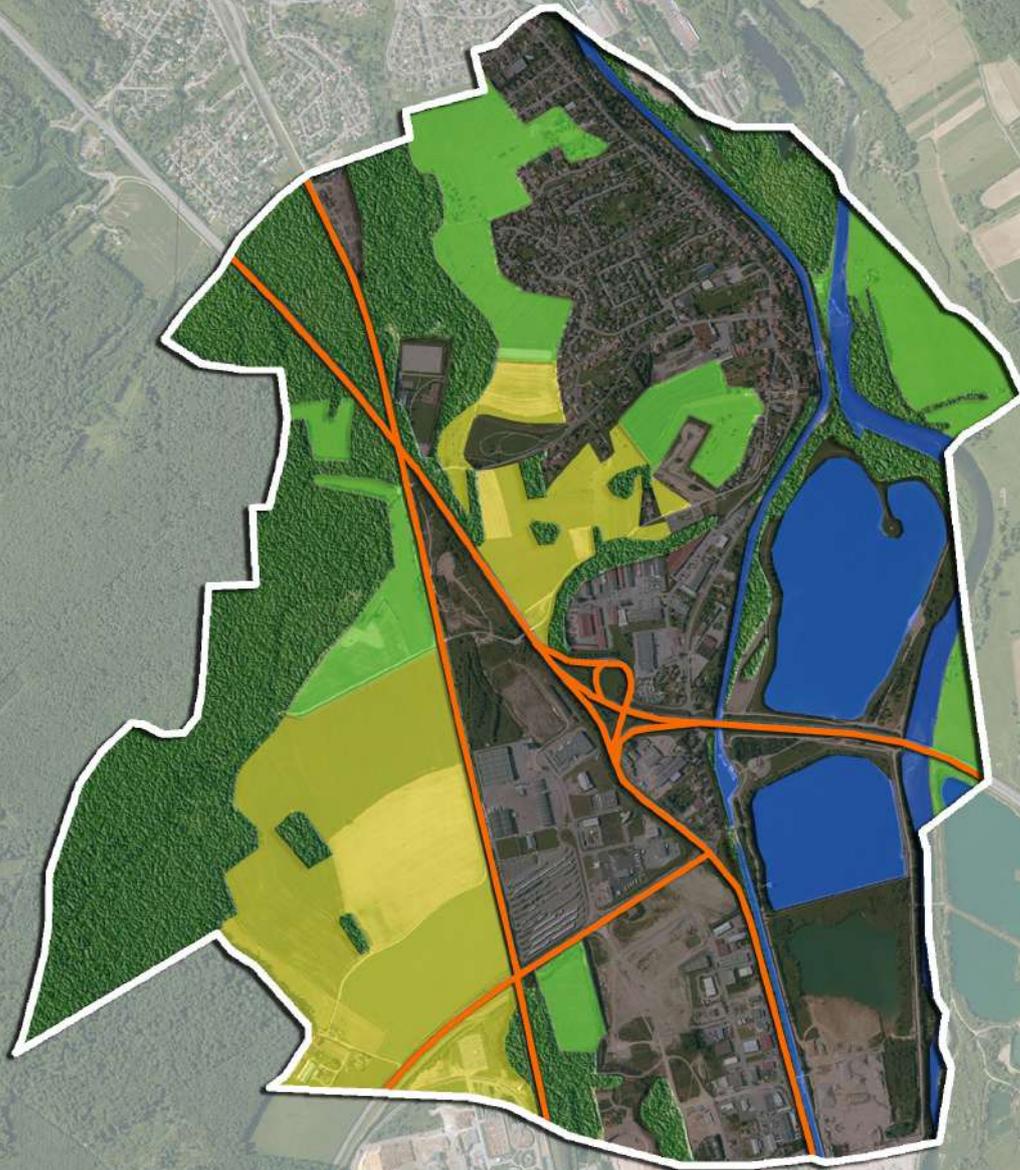
Les zones artificialisées correspondent donc à la plus importante occupation du sol de CHAVELOT. Au sein de ces zones, se sont les secteurs d'activités qui sont les plus consommateurs d'espace. Ces secteurs sont d'ailleurs encore aujourd'hui en pleine extension à l'instar de la zone du Pré Droué. Pour leur part, les zones urbanisées dédiées à l'habitat, sont denses et occupent un espace relativement réduit en comparaison à la population accueillie. Ces zones, situées sur la partie Nord du ban sont bordées de secteurs agricoles principalement pâturés ou fauchés.



*Zone d'activités en cours d'aménagement.*

# CHAVELOT - Plan Local d' Urbanisme

## OCCUPATION DU SOL



- Limite du territoire communal
- Secteurs artificialisés
- Secteurs agricoles cultivés
- Secteurs agricoles pâturés
- Secteurs boisés
- Secteurs d'eau
- Voies de communication

### 3.6- Milieu naturel

#### a) Boisements

Les bois de la commune sont exploités suivant différents modes d'entretiens en fonction des secteurs. Globalement, la futaie semble dominer les bois. Concernant les espèces d'arbres présentes, celles-ci sont majoritairement des feuillus comme Charme commun *Carpinus betulus*, le Chêne *Quercus sp* ou encore le Hêtre *Fagus sylvatica*. Ces espèces sont en principe accompagnées de différentes espèces arbustives telles que l'Aubépine monogyne *Crataegus monogyna*, le noisetier *Corylus avellana*. On notera quelques stations ponctuelles de résineux (plantations). Ces stations présentent une diversité tant floristique que faunistique inférieure aux secteurs de feuillus du fait de leur homogénéité et du peu de lumière qui y pénètre.

L'importante superficie des bois de la commune, ainsi que leurs connexions (ou proximité) avec des massifs forestiers de plusieurs centaines d'hectares (forêt du ban d'Uxegney) permet la présence d'une faune diversifiée. Concernant les grands mammifères, des traces de sangliers *Sus scrofa* peuvent aisément être repérées attestant de leur présence sur la commune. Accompagnant cette espèce, différents autres mammifères peuvent être observés dans les bois du territoire tels que le renard roux *Vulpes vulpes* ou encore le chevreuil *Capreolus capreolus*.

L'avifaune est pour sa part représentée par des espèces communes des bois de notre région comme la mésange charbonnière *Parus major*, la sitelle torchepot *Sitta europea* ou encore le pic épeiche *Dendrocopos major*, etc...



#### b) Espaces agricoles

Deux types d'espaces agricoles sont à différencier sur le ban :

- ✓ les prairies (pâturage ou fauche). Ce type d'exploitation des terres agricoles permet une diversité intéressante en fonction de la pression exercée (notamment la charge du pâturage) sur celle-ci et du maillage de haies existant ou non. La commune de CHAVELOT présente au sein des espaces agricoles quelques haies et bosquets. Ces entités boisées permettent à la faune de se déplacer d'un secteur à l'autre à couvert, à l'abri des prédateurs. D'autre part, outre leur rôle de corridors écologiques, ces zones se révèlent être des réservoirs de biodiversité qu'il est important de préserver.



- ✓ Les espaces cultivés dédiés aux cultures céréalières. Ces espaces présentent un intérêt moindre que les précédents. En effet, ce type d'exploitation amène à une homogénéisation des milieux (accentuée par la destructions des corridors écologiques que représentent les haies pour des raisons pratiques) dont le potentiel écologique est, à terme, amené à diminuer. Cependant, quelques espèces notamment d'oiseaux tirent parti de ce mode d'exploitation comme le vanneau huppé *Vanellus vanellus* migrateur rencontré fréquemment lors des périodes de labours des terres pendant lesquels il trouve une nourriture abondante (le retournement des terres mettant à jour des nombreux insectes et lombrics).



### c) Vergers

Quelques vergers sont encore présents sur le territoire communal. Ils se situent pour certains en cœur urbains dans les jardins des habitations et pour d'autres en pourtour du bourg dans les jardins des habitations. Ces derniers permettent une réelle intégration des espaces bâtis en créant une zone tampon entre les habitations et les espaces agricoles.

Ces milieux sont très intéressants d'un point de vue écologique. En effet, ils constituent des milieux propices au développement de la faune. Le verger lorrain est traditionnellement de haute tige et certaines espèces y sont inféodés comme la Chouette Chevêche, la Huppe Fasciée, le Rougequeue à front blanc, le Torcol fourmilier. La nécessaire préservation de ces espèces implique une préservation de son milieu de vie. Les vergers traditionnels lorrains de hautes tiges sont des écosystèmes riches à protéger. Pour autant les vergers situés au cœur urbain ont une richesse avifaunistique très limitée du fait des nuisances urbaines.

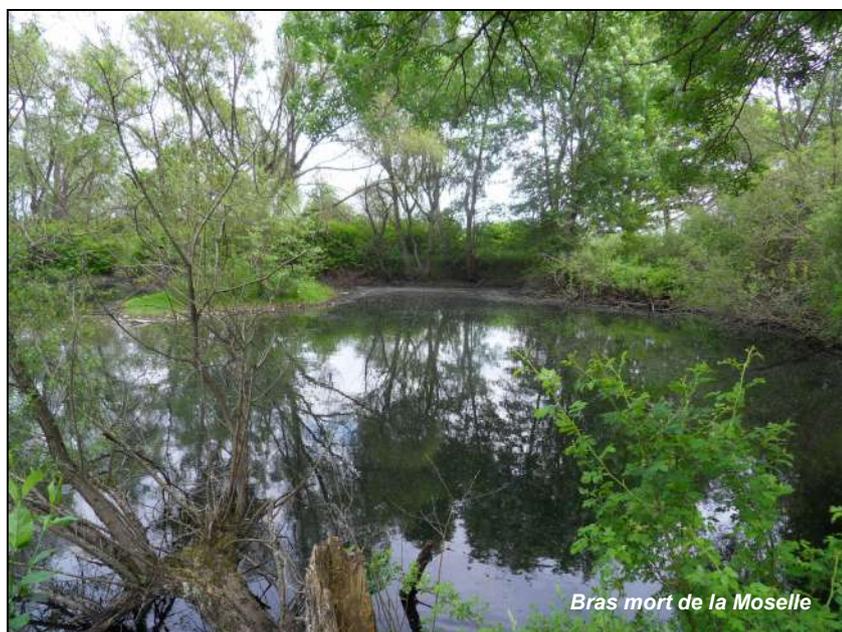
Au-delà de l'intérêt écologique de ces secteurs, ils constituent un élément historique des paysages de la Lorraine.



#### d) Milieu aquatique

Les milieux aquatiques ainsi que leurs milieux connexes sont donc positionnés dans les méandres de la Moselle classés pour la majorité comme Zone Naturelle D'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Au sein de cet ensemble, les secteurs les plus intéressants correspondent aux « bras morts » de la Moselle. Il s'agit de milieux composés d'eaux stagnantes, de bois humides (principalement composés de saules *Salix sp.* et Frênes *Fraxinus excelsior*). Le fait que ces secteurs soient moins fréquentés permet à la faune d'y prospérer. Ainsi, au moindre rayon de soleil, de nombreux passereaux se mettent à chanter. Parmi ces passereaux on reconnaîtra notamment le Rouge-gorge familier *Erithacus rubecula*. En outre, les berges de la Moselle, où s'est développé une imposante ripisylve composée d'aulne glutineux *Alnus glutinosa*, de frêne *Fraxinus excelsior*... accueillent des espèces d'oiseaux comme le héron cendré *Ardea cinerea*.



Bras mort de la Moselle

#### e) Trame verte et bleue

Introduit par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) dans le Code de l'Environnement (article L.371-1 et suivants), la Trame Verte et Bleue (TVB) vise à identifier ou à restaurer, un réseau cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie. Des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). A l'échelle de chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera élaboré conjointement par l'Etat et la Région. Ce document devra être pris en compte par les SCOT et les PLU.

A l'échelle du territoire communal de Chavelot, la ripisylve du canal et de la Moselle constitue un véritable corridor écologique permettant de traverser longitudinalement le ban selon un axe Nord/Sud en limite Est du ban.

La forêt domaniale de Souche Thaon située à l'Ouest du ban constitue une niche écologique importante. Mais du fait de la présence de la RN 57, de la voie ferrée et de la trame urbaine longitudinale (zones d'habitat et d'activités) et le réseau hydrographique (canal et Moselle), les connexions écologiques avec le bois le Chenal (Girmont) et le bois de la Voivre (Dogneville) sont quasiment inexistantes pour la faune « pédestre ». A l'inverse ces différents bois sont suffisamment proches pour permettre à la faune « ailée » (avifaune, insecte,...) de se déplacer.

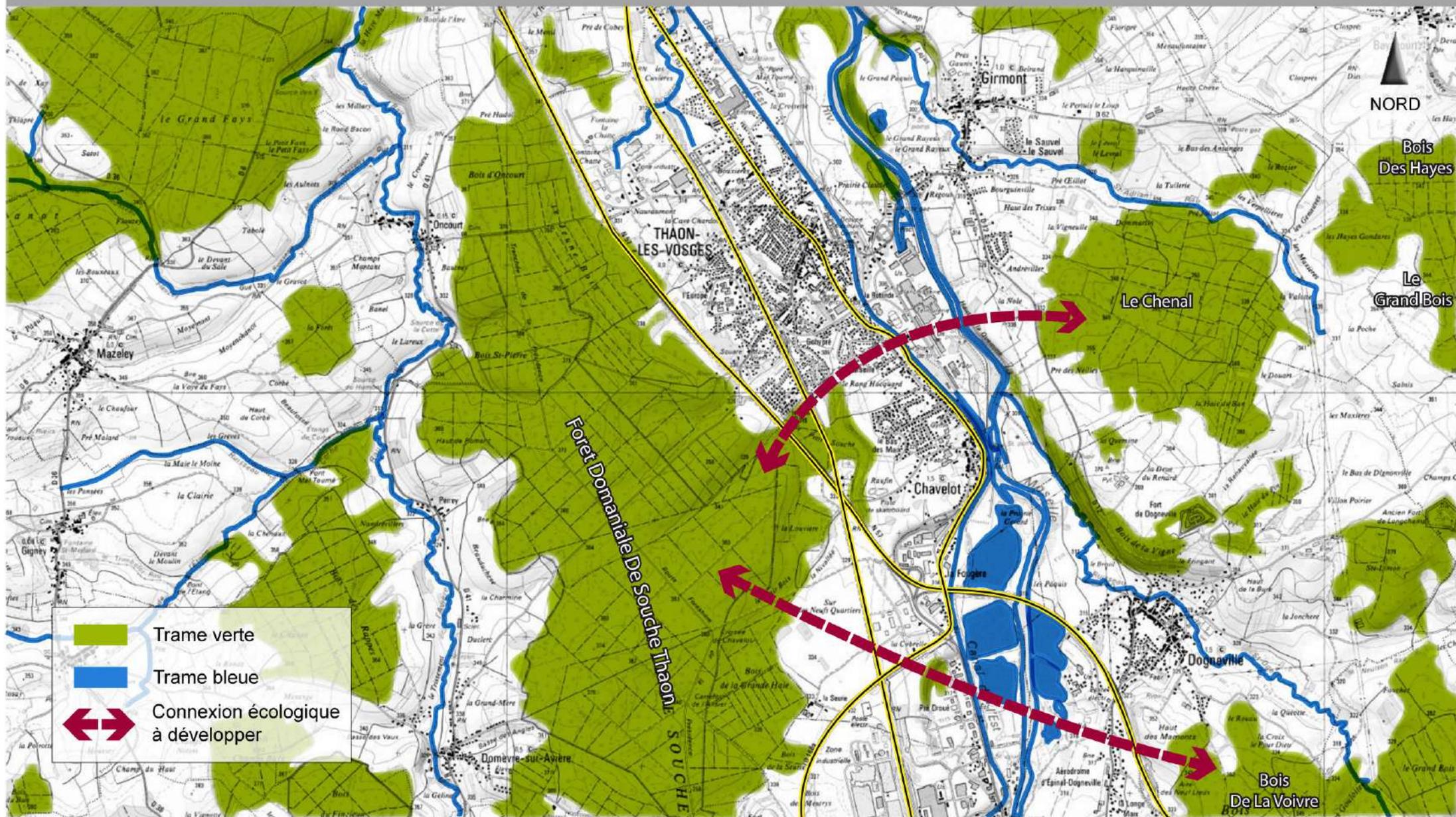
La voie ferrée dans sa partie Est est accompagnée d'une bande boisée qui participe à la trame verte.

La densité urbaine (zones d'habitat et d'activités) est telle qu'aucune trame verte transversale ne peut être identifiée. Quelques poches de jardins et de vergers existent à l'intérieur de la trame urbaine mais ne constituent pas pour autant un corridor écologique. Ce sont plutôt des espaces de respiration comme les espaces verts publics.

Par ailleurs, peu de haies, vergers, potagers/jardins sont présents à l'arrière des habitations en pourtour de la trame urbaine. Il serait intéressant de créer des espaces tampons entre la trame urbaine et l'espace agricole.

# COMMUNE DE CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

Trame verte et bleue à l'échelle supracommunale



Source : IGN

Echelle : 1 / 40 000

ESpace &  
TERRitoires

DESIGN ET CONSULTING EN URBANISME ET AMÉNAGEMENT

# COMMUNE DE CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

Trame verte et bleue à l'échelle des zones d'activités



-  Trame verte
-  Trame bleue
-  Ripisylve
-  Rupture

Source : IGN

Echelle : 1 / 10 000

ESpace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

# COMMUNE DE CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

Trame verte et bleue à l'échelle de la trame urbaine



Source : IGN

Echelle : 1 / 4 000

E.Space &  
TERRitoires

Études et conseils en urbanisme et aménagement

## f) Milieux remarquables

Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le ban de Chavelot par contre une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II est recensée : **Vallée de la Moselle (ZNIEFF 410010386)**. Elle constitue une réserve de chasse, de faune sauvage et de pêche du domaine fluvial public. Elle permet également de protéger les milieux connexes comme les prairies humides et les Mégaphorbiaies.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Elle résulte d'un inventaire national des richesses naturelles du département.

La ZNIEFF de type II réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Les ZNIEFF de type II désignent donc un ensemble naturel dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

Une zone plus restreinte au sein de cette ZNIEFF a été identifiée comme **Espace Naturel Sensible (ENS)** par le Département : **Prairie Gérard** (code ENS : 88\*A12). Il est situé sur deux communes : Chavelot et Dogneville. Il est délimité à l'ouest par le canal de l'Est et au sud par une carrière de granulats toujours exploitée, la Moselle constitue la limite est. C'est l'un des derniers biotopes naturels de la vallée de la Moselle. Il s'agit d'un milieu écologique important à préserver puisque la diversité entre les plantes de milieu hydrophile (bras morts) et de milieu sec (landes) est assez remarquable sur une superficie modeste. Cependant peu d'espèces remarquables ont été recensées. Le site referme des milieux caractéristiques de vallée alluviale. Les deux lambeaux de forêt alluviale constituent un ensemble unique dans tout ce secteur. Ils présentent un grand intérêt biologique. Dans les secteurs où la recolonisation arbustive en jeunes saules est importante, il n'est pas rare de rencontrer le castor.

D'autres milieux remarquables ont été identifiés sur les communes avoisinantes, notamment :

Les sites Natura 2000 :

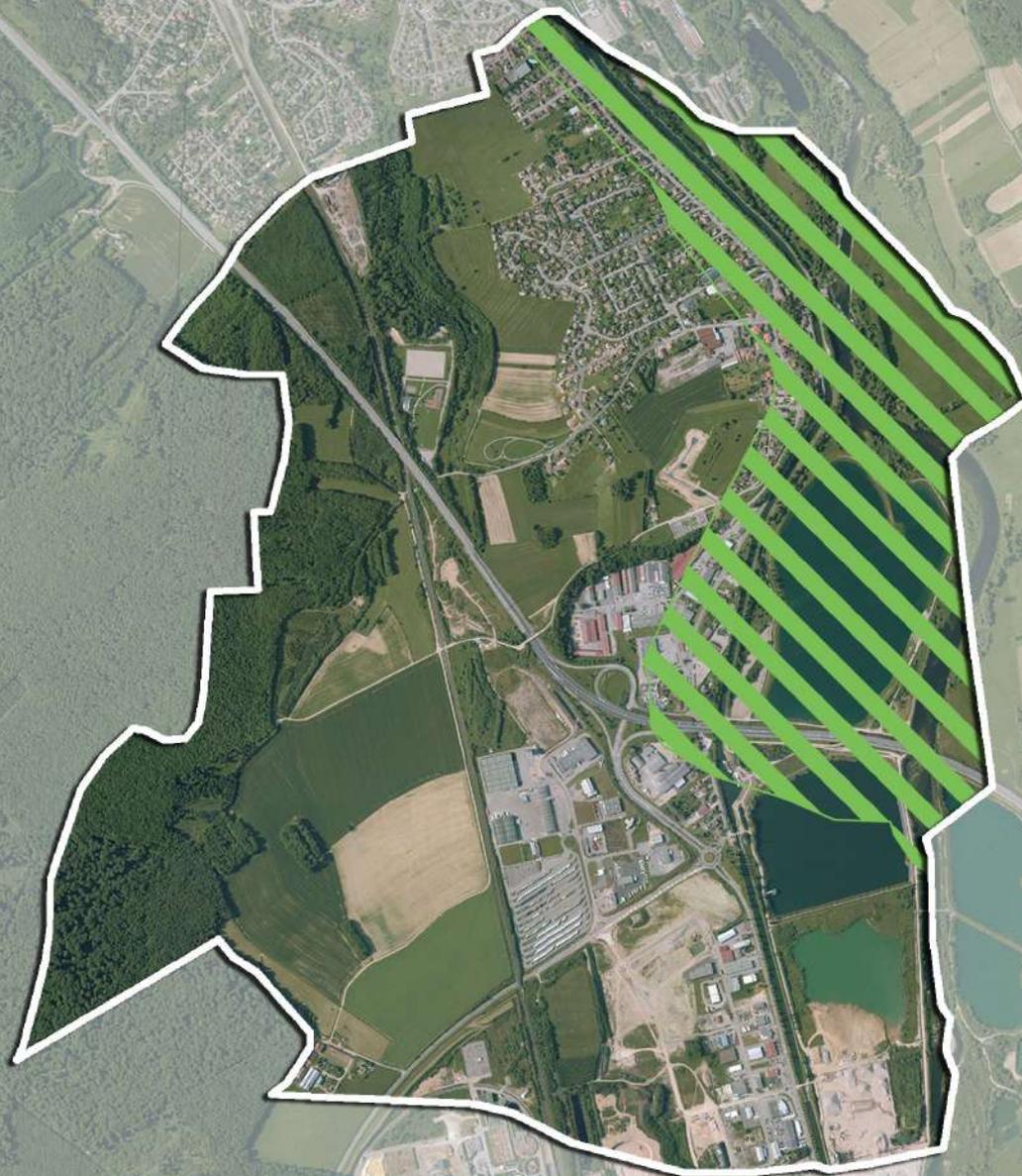
- La Zone Spéciale de Conservation des « Gites à chiroptères autour d'Epinal » représente un site éclaté regroupant un ensemble de sites d'hibernation pour les chiroptères, constitué d'anciens ouvrages militaires. Six espèces sont concernées par le site (Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe, Vespertilion à oreilles échancrées et de Bechstein et la Barbastelle d'Europe).
- La Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Moselle (secteur Châtel-Tonny) » représente une vallée alluviale ayant gardé en grande partie son caractère naturel. C'est le plus grand ensemble de caractère naturel de la Moselle où sont conservés des milieux très diversifiés qui offrent une multitude d'habitats pour la faune et la flore.
- Deux gites à Chiroptères : Dogneville et Digronville

Les espaces naturels sensibles recensés par le Conseil Général 88 :

- « l'Héronnière du bois de la Voivre sur Dogneville » Le site est situé à Dogneville. Cette héronnière, en lisière du bois de la Voivre est antérieure à 1988. Elle comptait 20 nids à cette date et semble assez stable depuis (entre 15 et 20 nids). L'estimation de 1995 fait état d'une vingtaine de nids. Les Hérons issus de cette colonie fréquentent la Moselle toute proche.
- « Marais Alcalin de Dogneville » Marais alcalin situé dans une zone à dominante prairiale ne présentant pas d'intérêt écologique. Ce marais alcalin, milieu très rare dans le département des Vosges et en particulier dans ce secteur, héberge une population d'Agrion de mercure estimée à une cinquantaine d'individus. Le marais est bordé par des fossés drainants qui recueillent l'essentiel de l'intérêt biologique.
- « Terrasses alluviales en bordure de Moselle » Ce site est présent sur Dogneville et Golbey. Il est riche de terrasses alluviales de la Moselle (galets et sables) sur lesquels se développe spontanément des habitats typiques des secteurs alluviaux dynamiques.

# CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

## SITES D'INTERETS ECOLOGIQUES



— Limite du territoire communal

 Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique de type 2

Source : Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

Fond: Géoportail

Echelle: 1/30 000°

ESpace &  
TERRitoires

ÉTUDES ET CONSULTES EN URBANISME ET AMÉNAGEMENT

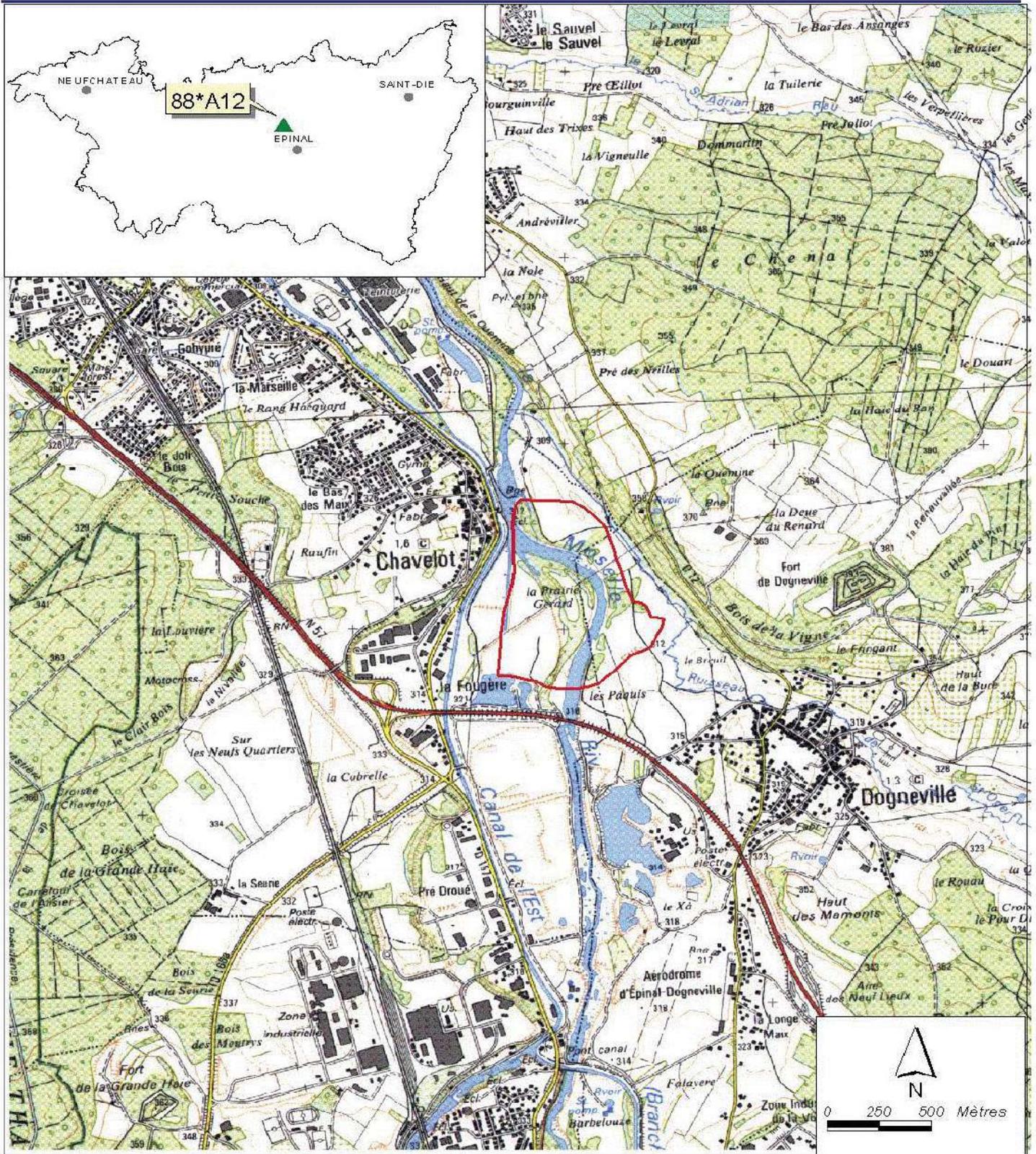


PRAIRIE GERARD

CODE ENS:  
88\*A12

COMMUNES OU  
LIEUX DITS: CHAVELOT; DOGNEVILLE

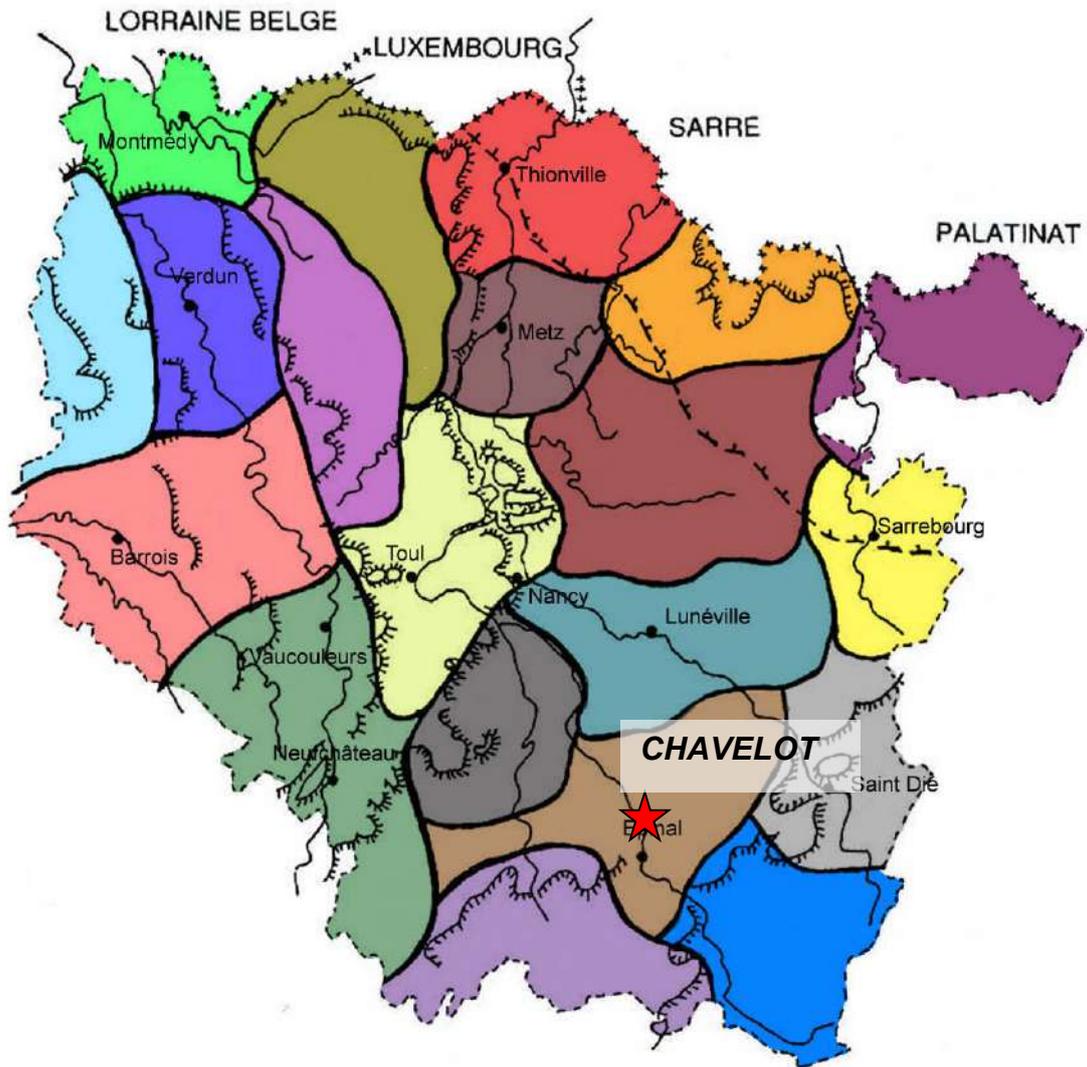
CARTE IGN: 3418 Est 25000 ème



### 3.7- Paysage

La commune de CHAVELOT s'inscrit dans de la région paysagère de la Plaine Sous-Vosgienne. Du fait de ce contexte, plusieurs unités paysagères sont relevées.

## Les Pays de Lorraine



<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FF6666; border:1px solid black;"></span> Barrois	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #8B4513; border:1px solid black;"></span> Pays Messin
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #4169E1; border:1px solid black;"></span> Verdunois	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FFFF00; border:1px solid black;"></span> Haye et Toulais
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ADD8E6; border:1px solid black;"></span> Argonne Lorraine	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #4682B4; border:1px solid black;"></span> Vermois et Lunévillois
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #32CD32; border:1px solid black;"></span> Pays de Montmédy	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #696969; border:1px solid black;"></span> Le Xaintois
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #800080; border:1px solid black;"></span> Les Woevres	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #3CB371; border:1px solid black;"></span> Pays de Vaucouleurs et de Neuchâteau
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #8B8723; border:1px solid black;"></span> Pays-Haut et Jarnisy	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #9370DB; border:1px solid black;"></span> La Vôge
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FF0000; border:1px solid black;"></span> Le Thionvillois	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #A0522D; border:1px solid black;"></span> La Plaine Sous-Vosgienne
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FFA500; border:1px solid black;"></span> Le Warndt et ses abords	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FFFF00; border:1px solid black;"></span> Pays de Sarrebourg
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #800080; border:1px solid black;"></span> Le Pays de Bitche	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #A9A9A9; border:1px solid black;"></span> Bassin de Saint-Dié
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #8B4513; border:1px solid black;"></span> Saulnois et Pays des Etangs	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #0000FF; border:1px solid black;"></span> Hautes-Vosges

## a) La vallée de la Moselle

<i>Eléments observés</i>	<i>Observations</i>
<i>Ambiance dominante</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur dominé par l'activité humaine.</li> <li>• Ambiance à dominante « naturelle » à l'emplacement des anciens sites d'extraction de matériaux.</li> </ul>
<i>Topographie</i>	Vallée de la Moselle large et évasée
<i>Limites visuelles</i>	Perspectives ouvertes dans le sens de la vallée toutefois entrecoupées d'éléments boisés par endroits (ripisylve de la Moselle, secteurs boisés...) ou d'éléments anthropiques (Bâtiments d'activités, N57).
<i>Occupation du sol dominante</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones d'activités et commerciales.</li> <li>• Méandres de la Moselle (étendues d'eau).</li> </ul>
<i>Eléments anthropiques</i>	<p>Forte présence anthropique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrastructures de transport.</li> <li>• Zones d'activités.</li> <li>• Extraction de matériaux.</li> </ul>
<i>Perception des secteurs urbanisés</i>	Forte au vu de la taille des infrastructures et bâtiments.

## b) Le plateau de CHAVELOT

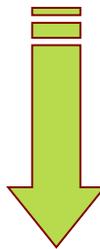
<i>Eléments observés</i>	<i>Observations</i>
<i>Ambiance dominante</i>	<p>2 secteurs, deux ambiances :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur urbanisé entre la voie ferrée et la rue d'Alsace.</li> <li>• Secteur agricole et forestier à l'Ouest de la voie ferrée</li> </ul>
<i>Topographie</i>	plateau
<i>Limites visuelles</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perspectives ouvertes du fait de la topographie.</li> <li>• Limite visuelle marquée par la forêt de Souche Thaon à l'Est.</li> <li>• Certains points de vue vers l'Est permettent d'observer et de dominer la vallée de la Moselle (notamment le long de la rue des Marronniers).</li> </ul>
<i>Occupation du sol dominante</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation à l'Est de la voie ferrée, accompagnée de quelques espaces agricoles.</li> <li>• Secteur agricole à l'Ouest de la voie ferrée.</li> </ul>
<i>Eléments anthropiques</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteurs urbanisés</li> <li>• Passage de la voie ferrée et de la nationale 57.</li> </ul>
<i>Perception des secteurs urbanisés</i>	Limitée du fait de la présence boisée à proximité.

### c) Dysfonctionnements paysagers

Quelques dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de CHAVELOT. Il s'agit de secteurs qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés : amas de matériaux, de vieilles citernes métalliques...

### d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

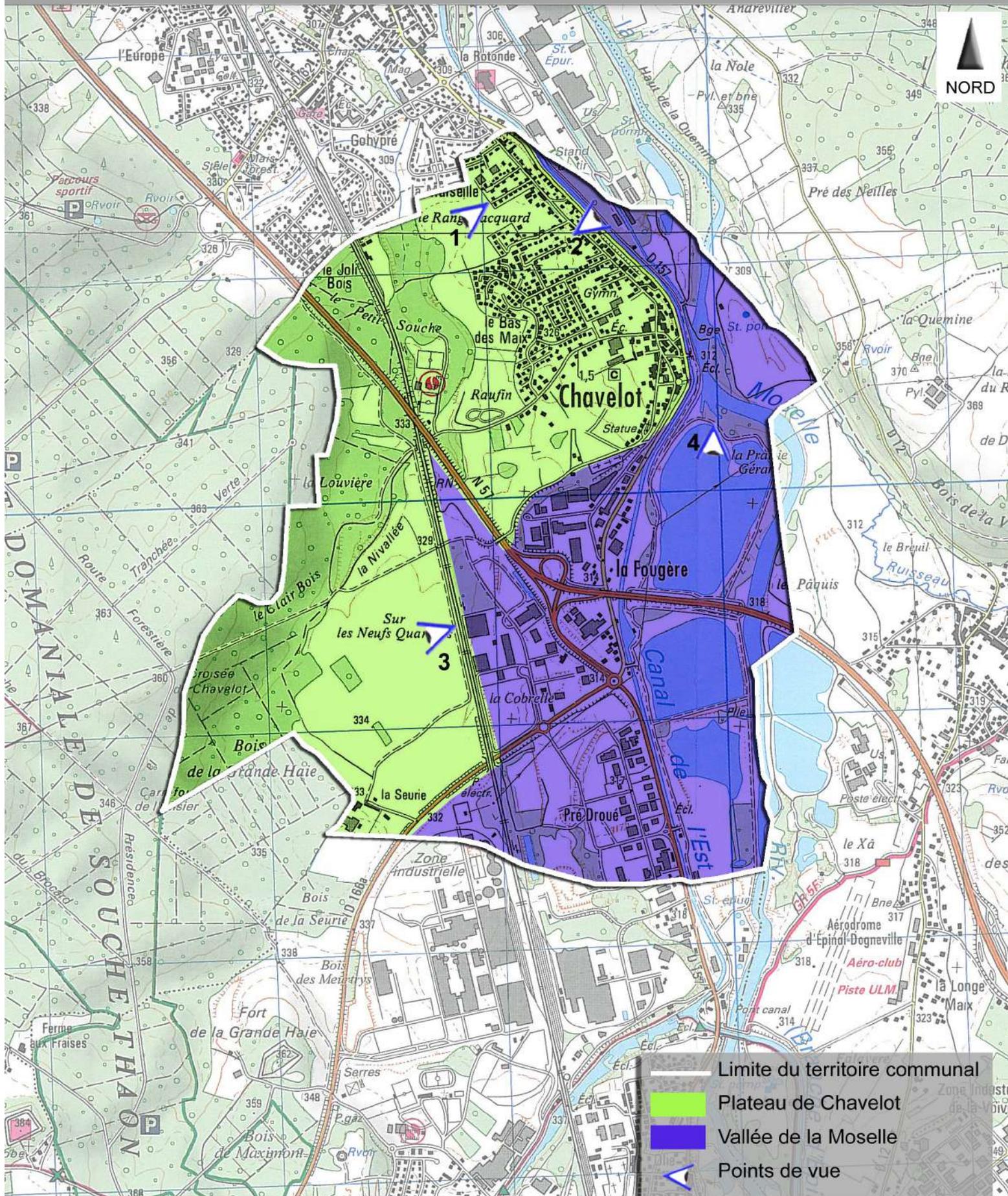
		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>MILIEU NATUREL</b>	<i>Topographie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vallée de la Moselle large et évasée, offrant un plateau sur sa partie Ouest.</li> </ul>
		<i>Hydrographie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de la Moselle.</li> <li>Pas de zones humides à proximité des zones urbanisées.</li> <li>Etendues d'eau dans les méandres liés à l'extraction de matériaux.</li> </ul>
		<i>Risques naturels</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inondations liées à la Moselle (PPri).</li> <li>Aléas des retraits et gonflements d'argiles.</li> <li>Sismicité</li> </ul>
		<i>Principale occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Forte artificialisation du territoire (plus de 50% de zones urbanisées).</li> </ul>
		<i>Agriculture</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Seulement 2 exploitations sont recensées sur le ban, elles se situent en dehors des zones urbanisées.</li> </ul>
		<i>Milieus naturels remarquables</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Méandres de la Moselle.</li> </ul>
		<i>Dominantes paysagères</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Impact important des zones d'activités.</li> </ul>



<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>MILIEU NATUREL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le fond de vallée de la Moselle devra faire l'objet d'une attention particulière puisqu'il est soumis à des inondations et qu'il présente un intérêt écologique particulier.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune présente un fort degré d'artificialisation des sols, et par conséquent d'imperméabilisation des sols. Le développement devra prendre en compte l'économie des espaces naturels et agricoles ainsi que la gestion des eaux pluviales.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>L'intégration paysagère des zones d'activités devra être abordée lors de la révision du POS.</li> </ul>

# CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

## ENTITES PAYSAGERES



Fond: IGN  
Echelle: 1/30 000°

Espace &  
TERRitoires

Etude et conseil en urbanisme et aménagement



*Cône de vue 1, d'après cartographie présentant les entités paysagères.*



*Cône de vue 2, d'après cartographie présentant les entités paysagères.*



*Cône de vue 3, d'après cartographie présentant les entités paysagères.*



*Cône de vue 4, d'après cartographie présentant les entités paysagères.*

---

## **Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU**

---

## 0- Objectifs et enjeux de la révision du PLU

La procédure de révision du PLU a pour but de permettre à la commune de maîtriser l'extension urbaine, d'édicter des règles mesurées conduisant à une qualité urbaine et architecturale, de protéger le paysage et de gérer l'occupation du sol et la répartition entre urbain, environnement et agriculture. La procédure de révision a été initiée afin de créer un document tenant compte de la réglementation en vigueur, apte à évoluer dans le temps, dans un souci de développement durable. Elle a également pour mission de permettre à la commune la mise en compatibilité de son document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales approuvé le 10 décembre 2007.

La commune souhaite consolider les limites des zones urbaines et permettre le développement économique sur son ban. C'est pourquoi elle veut favoriser une évolution démographique progressive. La révision du PLU a aussi été l'occasion d'appréhender le projet urbain de la commune sous l'angle du développement durable, et d'employer de nouveaux outils réglementaires.

Les principes directeurs suivis lors de cette révision sont :

- ✓ la conduite d'un **projet de qualité** respectant et intégrant la préservation l'identité architecturale du bourg.
- ✓ la réflexion sur un développement harmonieux de l'urbanisation en confortant et en débloquant des **terrains constructibles** pour faire évoluer le bourg en cohérence avec les objectifs de population fixée dans le PADD.
- ✓ l'équilibre entre le renouvellement et le développement de l'habitat. Faciliter et accompagner la mixité sociale. Permettre l'amélioration de la qualité urbaine de la commune.
- ✓ l'anticipation des besoins en terme d'urbanisation et d'équipements afin de permettre l'accueil de nouvelles populations. Recenser tous les projets publics ou privés pouvant avoir une incidence sur le développement de la commune.
- ✓ la recherche de secteurs potentiels de développement du commerce, de l'artisanat et de l'industrie.
- ✓ la sécurisation de la circulation routière et piétonne dans la traversée de la commune.
- ✓ la prise en compte des **zones humides** liée au ruissellement sur le ban communal.
- ✓ le respect de l'**équilibre** entre les différents espaces présents sur le territoire communal (zones urbaines, activités, paysagères, agricoles).
- ✓ Préserver les espaces naturels à forts enjeux paysagers et environnementaux. Tenir compte des contraintes liées à l'environnement naturel. Envisager la préservation de la qualité de l'eau et la sauvegarde des cours d'eau sur le territoire communal.

Aussi, il est nécessaire d'indiquer les secteurs, et les grands choix réglementaires qui leurs correspondent, permettant la mise en œuvre du projet communal via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ainsi, un zonage de la commune divisant son territoire en plusieurs zones est établi. Il existe différents types de zones :

### ➤ **Les zones urbaines, dites « zones U »**

Ce sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).

### ➤ **Les zones à urbaniser, dites « zones AU »**

L'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme définit comme pouvant « être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Il y a deux types de zones AU :

- les zones 1AU, sont des secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence « d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU » et ayant « la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone » ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; et on nomme généralement cette zone 2AU.

### ➤ **Les zones agricoles, dites « zones A »**

Il s'agit des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

➤ **Les zones naturelles et forestières, dites « zones N »**

Ce sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

## 1- Les zones urbaines

### 1.1- Définition et localisation

Le développement de CHAVELOT est lié au phénomène de périurbanisation. Ainsi, le village, situé entre le canal de l'Est et la voie ferrée, présente deux secteurs distincts dont chacun possède des caractéristiques architecturales et une organisation qui lui sont propre : le centre ancien ; les extensions récentes. Cette structure urbaine est organisée autour d'un maillage viaire dense, duquel se détachent principalement deux axes principaux : La rue des Marronniers, et le rue d'Alsace.



Vue aérienne sur la partie nord de Chavelot



Rue de l'Eglise : centre ancien dénaturé

Malgré la présence de caractéristiques traditionnelles du centre ancien, la lecture urbanistique de la trame révèle toutefois des modifications maladroites qui appauvrissent le potentiel patrimonial du village. Certaines réhabilitations ont dénaturé voire banalisé les façades traditionnelles notamment au niveau des portes charretières et des fenêtres (modification des ouvertures ou percement de

nouvelles ouvertures : baies plus larges que hautes), des volets (suppression des volets battants bois et des persiennes au profit de volets roulants PVC), des menuiseries (changement au profit d'huisseries PVC blanc) et des appentis annexés (vérandas,...). Et quelques constructions récentes sont venues s'implanter au cours des années au cœur du centre ancien. Certaines d'entre elles (datant approximativement des années 60 à 80), même si elles respectent l'organisation globale des constructions anciennes (alignement relatif des façades) se démarquent très nettement par leur architecture : ouvertures carrés ou plus larges que hautes, toitures de 1 à 4 pans, toitures avec chiens assis...Par ailleurs, des petits collectifs à l'architecture récente se sont implantés rue du centre et dénaturent quelque peu l'harmonie de ces bâtiments avec le centre ancien.

A partir de ce constat, il n'est pas apparu nécessaire de distinguer par un zonage spécifique un centre ancien des extensions récentes. Aussi une zone UA a été identifiée. Il s'agit d'une suffisamment équipée (capacités suffisantes des réseaux AEP, EDF, desserte viaire,...) pour accueillir immédiatement des constructions dans les dents creuses restantes, ce qui permettra un développement progressif de la trame urbaine.

La zone urbaine comprend également une zone Ux qui correspond aux zones d'activités économiques (La Fougère, la Cobrelle, Pré Droué), une zone UE qui englobe les équipements collectifs.

<b>UA</b>	
Localisation	<b>Zones mixtes (habitat, commerces, services, artisanats non nuisant)</b> Rue des Marronniers, rue du Bas des Maix, rue des Sorbiers, rue du Vallon, rue des Cèdres Bleus, rue des Hameaux, rue des Lilas, rue des Tilleuls, rue des Jardins, rue du Centre, rue de l'Ecluse,, rue de l'Eglise, rue des Ecoles,rue du Lièvre, VC n°2 de Chavelot à Domèvre
Surface	<b>63.19 ha</b>

<b>Ux</b>	
Localisation	<b>Zones d'activités économiques</b> Pré Droué, la Fougère, la Cobrelle Scierie lieu-dit le Bois Joli (en limite avec Thaon)
Surface	<b>105.24 ha</b>

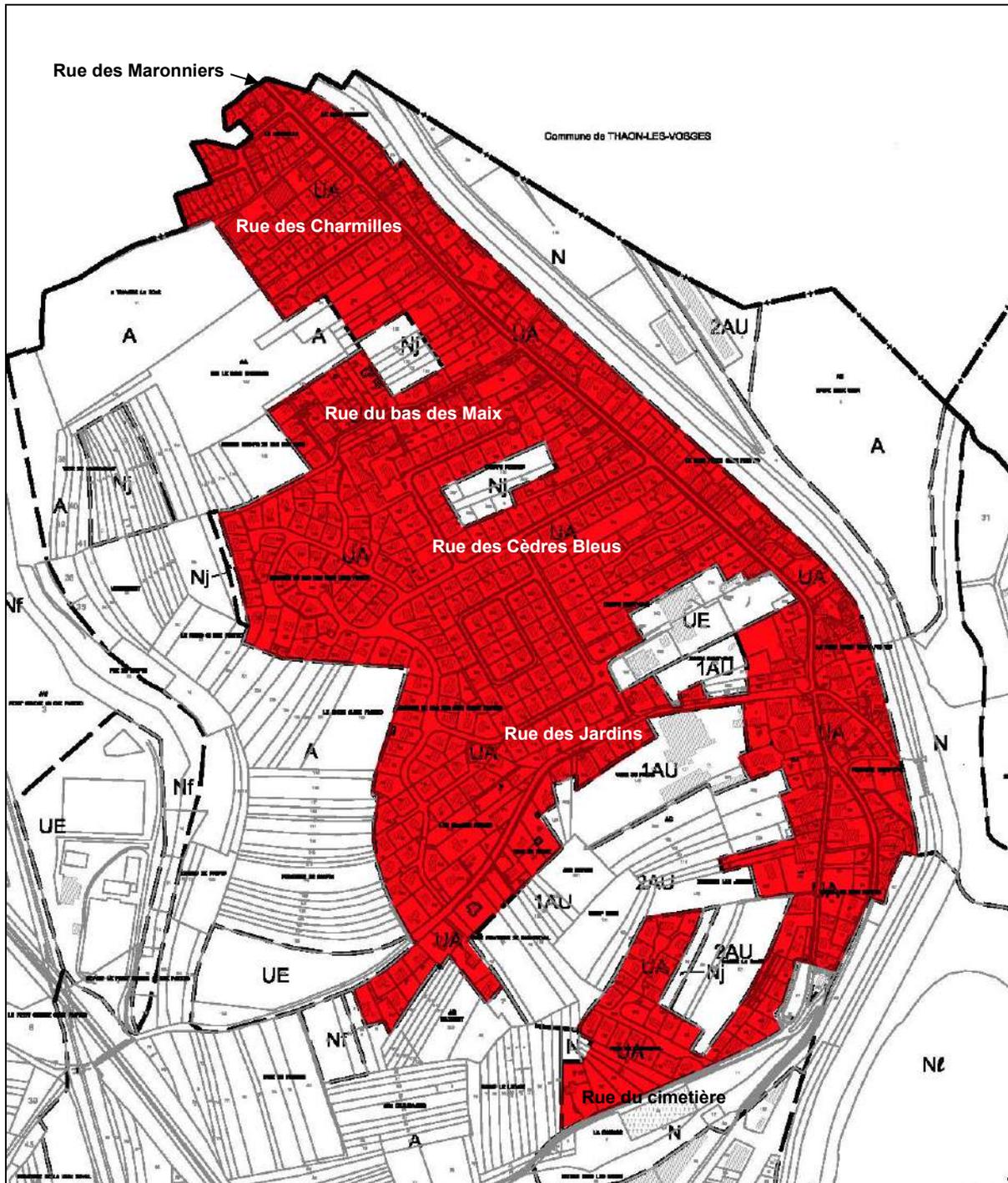
<b>UE</b>	
Localisation	<b>Zones à vocation d'équipements</b> Terrain de cross L'ensemble sportif situé le long de la voie ferrée L'école maternelle Le Clair Bois et le gymnase
Surface	<b>10.24 ha</b>

Total surfaces	<b>178.67 ha</b>
----------------	------------------

## 1.2- Objectifs du P.L.U.

Il s'agit de l'enveloppe actuellement urbanisée de la commune.

### Zone UA (63.19 ha)



A l'intérieur du périmètre de la zone UA, l'urbanisation pourra s'y développer et le front bâti pourra y être prolongé. En effet, on compte quelques dents creuses qui sont répartis de manière homogène sur l'ensemble du territoire. En effet, on compte de nombreuses « dents creuses » constituant un potentiel constructible immédiat sans travaux d'aménagement nécessaires. Quelques nouvelles constructions pourront donc s'installer à l'intérieur même de cette enveloppe urbaine, sur des parcelles aujourd'hui non construites (12 dents creuses sont identifiées au moment de la rédaction de ce document). Ces constructions seront soumises aux mêmes règles architecturales que les éventuelles réhabilitations qui pourront avoir lieu sur d'anciennes constructions.

Le potentiel d'accueil de nouveaux habitants à l'intérieur de ces zones reste aujourd'hui relativement raisonnable même s'il ne se limite pas uniquement aux nouvelles constructions (prise en compte des quelques logements vacants). Ce potentiel est estimé, compte tenu de la rétention foncière, du desserrement des ménages et de la vacance actuels, à environ 24 de constructions nouvelles possibles, soit environ **57 nouveaux habitants** supplémentaires (voir § e) *Potentiel constructible du Chapitre 2.4- Logements*).

Parmi les dents creuses comptabilisées, une dent creuse revêt un intérêt particulier puisque la maîtrise foncière est presque totalement communale (sauf parcelle 57). Il s'agit des parcelles 60, 59, 101,58 situées en face du cimetière. La commune réfléchit actuellement à la réalisation de petits collectifs avec des logements adaptés pouvant notamment permettre l'accueil de personnes âgées.

L'objectif de ce projet est de répondre aux enjeux fixés dans le PADD à savoir :

**Rappel du PADD**

**HABITAT ET CADRE DE VIE**

Maintenir une certaine dynamique au sein de la commune et des différents quartiers :

- o Favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- o Permettre le développement du logement locatif sur la commune.



Dent creuse : maîtrise foncière communale

La zone urbaine (UA) permet l'accueil d'habitat mais également d'équipements publics, de commerce, d'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant), d'hébergement hôtelier et de bureaux. Ces différentes occupations du sol favorisent la mixité fonctionnelle de cette zone, ce qui permettra de redynamiser la commune et de limiter la mono fonctionnalité. En cohérence avec son PADD, la commune a souhaité permettre, en adaptant la rédaction des articles 1 et 2 du règlement de la zone, le développement d'une mixité des fonctions. Toutefois, la volonté principale de la commune étant, avant tout, de garantir une bonne qualité de vie à ses habitants, certains types d'activités induisant des nuisances ont été exclus de la zone UA comme les constructions destinées à l'industrie et les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation...

**Rappel du PADD**

**ACTIVITES**

Encourager à la mixité des fonctions à l'intérieur de la trame urbaine sous réserve que celle-ci n'altère pas la qualité de vie des Chavelotais :

- o Permettre la pérennisation des commerces et services présents à l'intérieur de la trame urbaine, ainsi que l'accueil de nouvelles activités.

La commune ne dispose pas d'un centre ancien conservé dans son originalité. En effet, mis à part une densité plus importante au niveau du centre de Chavelot (autour de la mairie et de l'église) du fait de la mitoyenneté des constructions, les caractéristiques architecturales du bâti ne nécessitent pas une différenciation spécifique du fait de modifications maladroites.

Mais la commune souhaite tout de même maintenir une harmonie globale sur son ban. Aussi afin de préserver les caractéristiques lorraines qui ont perduré sur la commune et qui lui confère son homogénéité actuelle, le PLU vise à :



Centre ancien relativement marqué (densité, toiture) mais ponctué de modifications maladroites

- autoriser la **construction contiguë** à une ou plusieurs limites séparatives afin de préserver le front bâti et favoriser la densification.
- favoriser la **continuité du bâti** et la **mitoyenneté** au niveau du centre ancien (rue d'Alsace et de Lorraine), afin de respecter le front bâti.

- porter une attention particulière sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, matériaux, abords, ...
  - fixer et limiter la **hauteur des constructions** à usage d'habitation à 9 mètres à l'égout de toiture afin de préserver une homogénéité des hauteurs de construction et éviter tout impact paysager d'une construction trop « volumineuse ».
  - fixer et limiter la hauteur à 2 mètres pour les abris de jardins et les annexes, 2.5 mètres pour les garages et 3.5 mètres pour les entrepôts afin de maintenir une unité d'ensemble et éviter que le volume des annexes dépasse celui de la construction principale ce qui serait dommageable paysagèrement.
- porter une attention particulière sur l'aspect extérieur des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, clôtures, abords, ...
- réglementer le **stationnement** des véhicules en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Par ailleurs, c'est pourquoi qu'un recul de 4 m par rapport à la voie est demandé en vue de gérer le stationnement entre la voie publique et la façade.
- mettre en place une **protection spécifique** des éléments remarquables du patrimoine bâti : éléments architecturaux de façade, bâti ancien, calvaires, etc... Ils ont été repérés sur le plan par le symbole ★. Cette mise en œuvre technique du PLU s'avère être en cohérence avec le PADD.

**Rappel du PADD**

#### **HABITAT ET CADRE DE VIE**

Mettre en valeur le patrimoine existant de la commune et préserver ses caractéristiques remarquables :

- *Préserver les caractéristiques remarquables du centre ancien notamment les anciennes fermes et leurs caractéristiques (portes de granges, encadrements...).*

- permettre à la commune d'acquérir du foncier à des endroits stratégiques par le biais de la mise en œuvre **d'emplacements réservés** pour permettre la faisabilité d'aménagements urbains et/ou techniques (création de voirie, etc...).

C'est pourquoi, même si aucun centre ancien n'a été identifié spécifiquement, le règlement qui s'applique à la zone UA permet de préserver un village de qualité et maintenir une homogénéité d'ensemble.

Les zones Nj projetées entre la trame urbaine et le grand paysage agricole et à l'intérieur de la trame urbaine permettent d'une part de garder un espace de respiration non bâti (appartenant à la trame verte) participant à la préservation de la dimension champêtre de la commune et d'autre part de conserver des « poumons verts », des espaces de respiration en cœur urbain.

**Rappel du PADD**

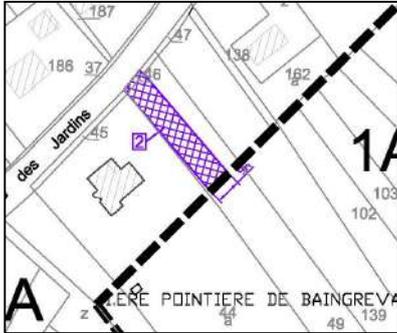
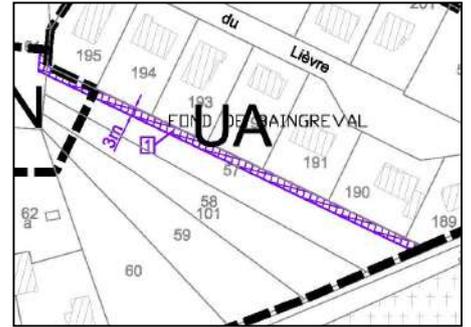
#### **HABITAT ET CADRE DE VIE**

Conserver une certaine proximité entre les zones urbanisées et les zones naturelles.

- *Conserver l'esprit d'une commune périurbaine, avec notamment des secteurs verts au cœur de la trame urbaine.*
- *Préserver et créer des zones de transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles afin de limiter l'impact des constructions sur le paysage.*

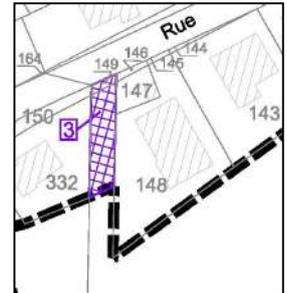
De plus, afin de permettre la desserte des zones ouvertes à l'urbanisation et les déplacements doux à Chavelot, la commune a souhaité mettre en place des emplacements réservés :

- ER n°1 (481m<sup>2</sup>, 3m de large) : il vise à créer une desserte piétonne entre la future zone 2AU et la voie communale de Chavelot à Domèvres-sur-Avière. Cette connexion permettra de relier par un déplacement doux les lotissements, le cimetière, l'école et le centre du village.

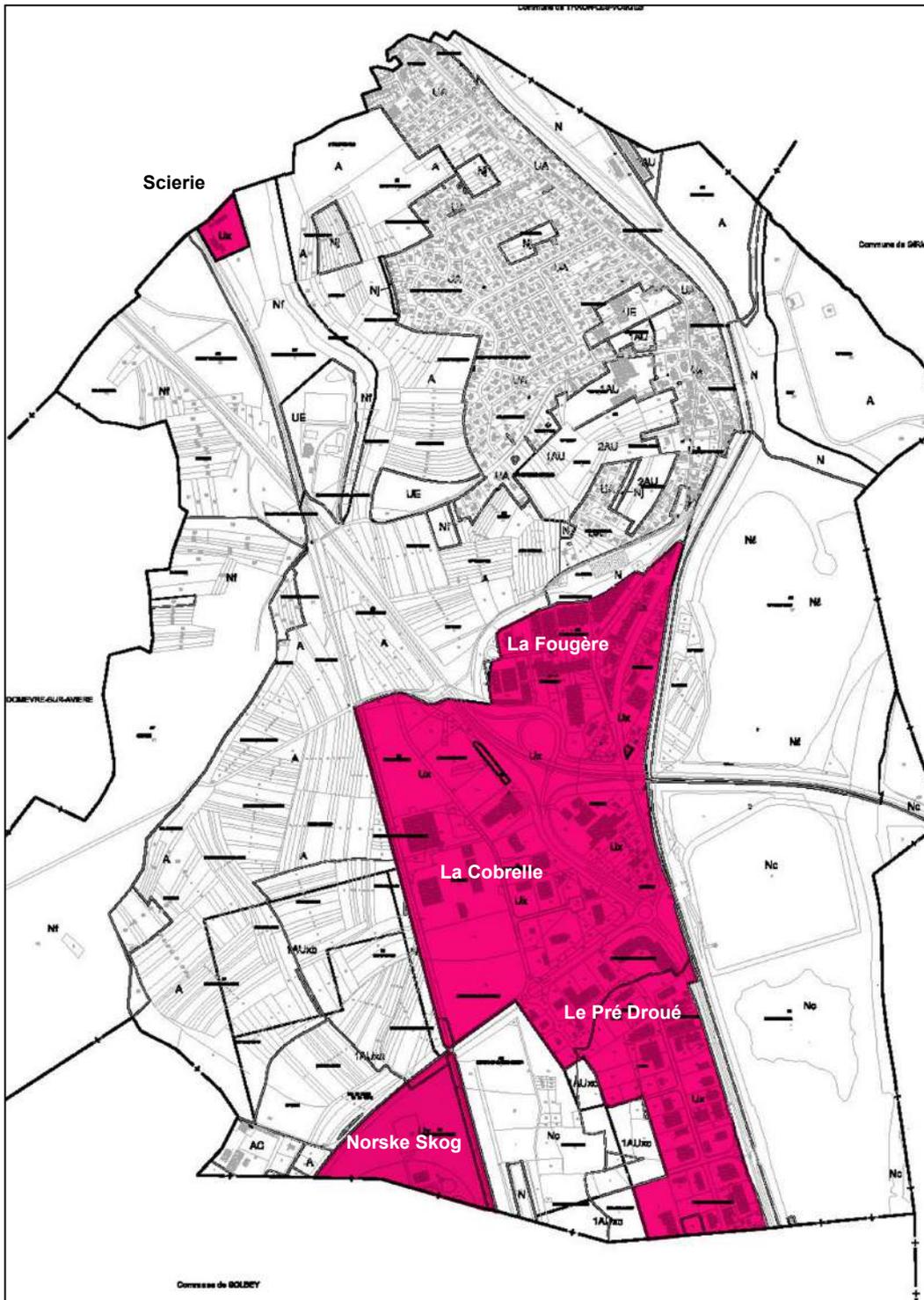


- ER n°2 (429 m<sup>2</sup>, 9m de large) : il vise à créer un accès viaire entre la rue des Jardins et les futures zones 1AU et 2AU « ancienne scierie ».

- ER n°3 (225m<sup>2</sup>, 7m de large) : il vise à créer un accès viaire entre la rue des Jardins et la 1AU « ancienne scierie ».



## Zone UX (105.24 ha)



La délimitation de la zone UX permet uniquement l'accueil d'activités économiques. Il s'agit d'une zone exclusivement réservée aux activités artisanales, industrielles de toute nature ainsi qu'aux services, bureaux, commerces et activités annexes qui y sont liées. Seules les constructions liées à la vocation de la zone sont autorisées en plus de l'habitat lié au gardiennage et à la surveillance du site. Y sont notamment autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).



Zone d'activité La Fougère



La zone UX englobe les emprises des zones d'activités existantes telles que «la Fougère, Pré Droué et la Cobrelle». Elle comprend également la scierie située au lieu-dit Bois Joli en limite avec la commune de Thaon-Les-Vosges.

Les différentes emprises de la zone UX ont été définies en tenant compte des éventuels projets des occupants actuels.



*Scierie située en limite avec Thaon-les-Vosges*

De par la nature des activités et des nuisances que les entreprises peuvent générer (principalement acoustiques, visuelles et olfactives), la commune a souhaité valider dans son zonage et son règlement des zones dédiées aux activités afin d'encadrer les implantations artisanales et industrielles.

Ainsi, seules les constructions liées aux activités seront autorisées tandis que celles destinées au logement seront proscrites, hormis pour répondre à la vocation de gardiennage ou de direction du site. De cette façon, les problèmes relationnels entre activité et résidentialité sont anticipés.

Certaines maisons à vocation d'habitation uniquement sont présentes dans la zone Ux (notamment à l'entrée de la Fougère). Celle-ci sont maintenues en zone Ux car une requalification de ces constructions pour de l'activité serait opportune car elles sont enclavées dans les zones d'activités. Néanmoins afin de permettre le développement de ces constructions déconnectées de la trame urbaine, les extensions mesurées et les dépendances de ces constructions seront autorisées dans la limite de 50m<sup>2</sup> (sans toutefois autoriser de nouvelles habitations).

Ainsi sont définies les règles suivantes :

- il est stipulé dans le règlement que « les constructions destinées à l'habitation [seront autorisées] à condition d'être destinées à la direction ou au gardiennage du site ».
- une attention particulière est portée sur l'intégration des enseignes dans le bâti.
- les façades des constructions situées sur une seule et même unité foncière devront avoir un aspect homogène.
- des prescriptions sont faites en matière de stationnement des véhicules pour organiser et règlementer le nombre de places minimal à prévoir en fonction du type d'activités, ceci afin de limiter les éventuels problèmes de stationnement anarchique sur le domaine public.

Cette mise en œuvre technique du PLU (règlement) s'avère être en cohérence avec le PADD.

Rappel du PADD

**ACTIVITES**

- o Garantir l'intégration paysagère des bâtiments d'activités.

**Zone UE (10.24 ha)**



La zone UE est une zone qui peut accueillir à la fois les constructions, les installations et les aménagements liés à une fonction de loisirs ou d'équipements (scolaire, sportif, culturel,...) et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone UE englobe le terrain de cross, l'équipement sportif situé le long de la voie ferrée, l'école maternelle et le gymnase.



Ces secteurs sont clairement identifiés pour recevoir une vocation d'équipements publics d'intérêt collectif. Leur périmètre est donc strictement calé sur les équipements existants. L'idée étant d'affirmer les équipements de la commune et de les distinguer d'une vocation d'habitat ou d'activités.

**1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**✓ **Zone UA :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>ACCES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</li> </ul> <p><b>VOIRIE :</b></p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></li> <li>- <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i></li> <li>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de se raccorder au réseau de collecte.</li> </ul> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Limiter les rejets dans le réseau collecteur.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recul de 4 mètres minimum de l'alignement des voies, ou à l'alignement d'au moins une des constructions voisines.</li> <li>- Dans la rue d'Alsace et de Lorraine, les constructions sont autorisées dans le recul de l'existant conformément à l'alignement des constructions voisines.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le bourg.</i></li> <li>- <i>Gérer le stationnement.</i></li> <li>- <i>Maintenir les alignements de façades dans le centre ancien.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	

Articles concernés	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</li> <li>- 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 4 m sauf pour les dépendances isolées de moins de 3.5m au faitage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mitoyenneté.</li> <li>- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</li> <li>- Permettre l'implantation de petites constructions (abris de jardins,...) entre la limite séparative et le bâti.</li> </ul>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale des constructions : 9 m à l'égout de toiture.</li> <li>- Hauteur maximale des abris de jardin et annexes : 2 m.</li> <li>- Hauteur maximale des garages : 2.5 m.</li> <li>- Hauteur maximale des entrepôts : 3.5 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du caractère du bourg et contribution à une unité d'ensemble.</li> <li>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</li> </ul>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.</li> </ul> <p>TOITURES-VOLUMES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées.</li> <li>- faitage des constructions parallèle à la voie.</li> </ul> <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition.</li> <li>- Ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les fenêtres de sous-sol et les baies vitrées).</li> <li>- Enseignes seront intégrées aux façades.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection du patrimoine bâti.</li> <li>- Favoriser l'architecture contemporaine et veiller à une bonne intégration avec l'existant.</li> <li>- Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).</li> <li>- Respect des caractéristiques architecturales locales.</li> <li>- Préservation de l'harmonie générale.</li> <li>- Respect des caractéristiques locales des ouvertures.</li> <li>- Maintenir une cohésion d'ensemble sur le bourg.</li> <li>- Minimiser l'impact visuel des enseignes dans le cadre urbain.</li> </ul>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions récentes.</li> </ul>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allées et aires de stationnement seront dans la mesure du possible réalisées à l'aide de matériaux perméables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol et décharger le réseau collecteur</li> </ul>
<b>ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.</li> <li>- Les systèmes de production d'énergies renouvelables ne devront pas nuire aux voisins immédiats.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligations réglementation thermique</li> <li>- Préservation du cadre de vie</li> </ul>

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b>	
- Les fuseaux pour les NTIC devront être prévus pour toutes nouvelles constructions.	- <i>Anticiper l'arrivée des NTIC.</i>

✓ **Zone Ux :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>ACCES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</li> </ul> <p><b>VOIRIE :</b></p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></li> <li>- <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i></li> <li>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de se raccorder au réseau de collecte.</li> </ul> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Limiter les rejets dans le réseau collecteur.</i></li> </ul>

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
- Recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies, ou à l'alignement d'au moins une des constructions voisines.	- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le bourg.</i> - <i>Gérer le stationnement.</i>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</li> <li>- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m.</li> <li>- Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.</li> <li>- Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Favoriser la mitoyenneté.</i></li> <li>- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i></li> <li>- <i>Protéger les abords des ruisseaux et limiter la construction à proximité.</i></li> <li>- <i>Tenir compte de la hauteur de peuplement et veiller à ce que les constructions soient suffisamment éloignées du massif boisé.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
- La somme des surfaces imperméabilisées ne devra pas excéder 70% de l'unité foncière.	- <i>Favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol</i>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
Pas de prescription	- <i>Permettre l'implantation et l'extension d'industries aux besoins volumétriques parfois important.</i>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p><b>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition.</li> <li>- façades devront présenter une harmonie des couleurs sur une même unité foncière.</li> </ul> <p><b>ENSEIGNES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Intégrer les lettrages et sigles sur les façades.</li> <li>-Toute publicité sur le terrain est interdit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préservation de l'harmonie générale.</i></li> <li>- <i>Intégration paysagère des enseignes.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions récentes.</i>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
- Allées et aires de stationnement seront dans la mesure du possible réalisées à	- <i>Favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol et décharger le réseau</i>

Articles concernés	Justifications
l'aide de matériaux perméables.	<i>collecteur</i>
<b>ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	
- la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. - Les systèmes de production d'énergies renouvelables ne devront pas nuire aux voisins immédiats.	- <i>Obligations réglementation thermique</i> - <i>Préservation du cadre de vie</i>
<b>ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b>	
- Les fuseaux pour les NTIC devront être prévus pour toutes nouvelles constructions.	- <i>Anticiper l'arrivée des NTIC.</i>

✓ **Zone UE :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>ACCES :</b></p> <p>- Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>- Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p><b>VOIRIE :</b></p> <p>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.</p>	<p>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p>- <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i></p> <p>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></p>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b></p> <p>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p>	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i>

Articles concernés	Justifications
<p><b>ASSAINISSEMENT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de se raccorder au réseau de collecte lorsqu'il existe sinon un dispositif d'assainissement autonome devra être réalisé.</li> </ul> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Limiter les rejets dans le réseau collecteur.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recul de 4 mètres minimum de l'alignement des voies, ou à l'alignement d'au moins une des constructions voisines.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le bourg.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</li> <li>- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m.</li> <li>- Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.</li> <li>- Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Favoriser la mitoyenneté.</i></li> <li>- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i></li> <li>- <i>Protéger les abords des ruisseaux et limiter la construction à proximité.</i></li> <li>- <i>Tenir compte de la hauteur de peuplement et veiller à ce que les constructions soient suffisamment éloignées du massif boisé.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale des constructions : 12 m au point le plus haut de la construction.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Limiter l'impact visuel d'une construction volumineuse.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>Pas de prescription.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Permettre la réalisation d'équipements publics innovants tout en garantissant leur intégration paysagère.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préserver le domaine public</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allées et aires de stationnement seront dans la mesure du possible réalisées à l'aide de matériaux perméables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol et décharger le réseau collecteur</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	

Articles concernés	Justifications
<ul style="list-style-type: none"><li>- la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.</li><li>- Les systèmes de production d'énergies renouvelables ne devront pas nuire aux voisins immédiats.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Obligations réglementation thermique</i></li><li>- <i>Préservation du cadre de vie</i></li></ul>

## 2- Les zones à urbaniser

### 2.1- Définition et localisation

C'est par l'intermédiaire des zones à urbaniser que la commune fixe son développement urbain futur. Elles permettent de planifier l'urbanisation dans l'espace (localisation sur le territoire communal) mais aussi dans le temps (phasage et hiérarchie d'ouverture à l'urbanisation).

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future à court terme non équipées ou partiellement équipées, destinées à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

Les zones 2AU sont également des zones d'urbanisation future non équipées, mais destinées au développement de l'urbanisation à plus long terme. Les zones 1AU doivent d'abord recevoir un aménagement puis seulement les zones 2AU pourront être aménagées (nécessité de modification du PLU). L'urbanisation des zones 2AU reste donc une prévision à long terme qui permet à la commune d'envisager l'avenir du développement urbain à l'horizon 2030. Comme vu précédemment, le déclassement progressif des zones 2AU sera soumis à une modification du document d'urbanisme.

Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées de façon à recentrer la trame urbaine, créer des liaisons (viaires et douces) et permettre des bouclages au sein du bourg.

En adéquation avec les prescriptions établies par le SCoT des Vosges Centrales, plusieurs secteurs ont été pressentis pour être ouverts à l'urbanisation résidentielle dans l'avenir.

1AU	
Localisation	<b>Secteurs d'extension urbaine future à court terme.</b> Lieux-dits « Voye du Frene, Aux Noyeux, 1 <sup>ère</sup> Pointière de Baingreval » site de l'ancienne scierie, rue des Jardins. Lieu-dit « Jardins Saint-Eve », rue des Jardins.
Surface	<b>3.41 ha</b>

2AU	
Localisation	<b>Secteurs d'extension urbaine future à long terme.</b> Lieux dits « Champ Moisi, Derrière les jardins, Sautée la bande » situés à l'arrière de l'ancienne scierie. Lieu-dit « entre deux eaux » : dans la continuité de l'ancienne BTT.
Surface	<b>10.13 ha</b>

Total surfaces	<b>13.54 ha</b>
----------------	-----------------

La commune a également souhaité réfléchir à une localisation potentielle pour des zones à usage d'activités économiques sur le territoire communal. Les secteurs 1AUX constituent donc une zone d'urbanisation future à vocation commerciale, artisanale et industrielle aujourd'hui non équipée ou partiellement équipée, destinée aux activités économiques diverses. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

1AUX	
Localisation	<b>Secteurs d'activités économiques futures à court terme.</b> Lieux dits « Pré Droué, Maix Nicolas Barry ». Lieux dits « La Seurie, Sur le chemin de la Seurie, devant la Seurie, 2 <sup>ème</sup> Pointière de la Cobrelle, devant la Seurie, Bois de l'Arche, Pré Maître Pierre Haut de la Ronce, Beurre de Chèvre, sur le Pré de la Seurie, Haut de la Ronce, sur le Pré de la Seurie » : secteur des Neufs Quartiers.
Surface	<b>41,24 ha</b>

Total surfaces	<b>51.31 ha</b>
----------------	-----------------

<b>1AUX</b>	
Localisation	<b>Secteurs d'activités économiques futures à court terme.</b> Lieux dits « Pré Droué, Maix Nicolas Barry ». Lieux dits « La Seurie, Sur le chemin de la Seurie, devant la Seurie, 2 <sup>ème</sup> Pointière de la Cobrelle, devant la Seurie, Bois de l'Arche, Pré Maitre Pierre Haut de la Ronce, Beurre de Chèvre, sur le Pré de la Seurie , Bout de la Ronce, sur le Pré de la Seurie » : secteur des Neufs Quartiers.
Surface	<b>66.63 ha</b>
<b>Total surfaces</b>	<b>66.63 ha</b>

## **2.2- Objectifs P.L.U.**

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants. Elle souhaite voir une arrivée progressive et raisonnable de la population pour pouvoir être en mesure de les accueillir en fonction des équipements présents. L'objectif communal affiché est de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions et l'intégration sociale des nouveaux habitants.

Les objectifs démographiques fixés au PADD tendent vers une évolution démographique positive, progressive et raisonnable de l'ordre de **+ 150 habitants dans 10/15 ans, soit 1650 habitants au total**, sachant que la commune compte environ 1506 habitants aujourd'hui. Cette ambition se justifie par la proximité de la commune de pôles urbains et économiques importants comme Epinal, Golbey et Thaon-les-Vosges, la desserte de la N57 et le maintien d'une dynamique démographique amorcée ces 10 dernières années. Par ailleurs la commune dispose elle-même de zones économiques importantes attractives en termes d'emplois.

Cela permettra de pérenniser les équipements publics soit scolaires ou de loisirs. La commune souhaite aussi prendre en compte dans son évolution les mutations sociétales ayant des répercussions sur le logement comme le desserrement des ménages (vieillesse de la population, décohabitation, foyers monoparentaux,...) induisant d'anticiper une capacité de mise à disposition de logements supérieur à l'accueil de nouveaux habitants stricto-census.

Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication comme préconisé dans le SCoT. Bénéficiant d'un potentiel constructible existant basé sur les dents creuses, la commune a souhaité mettre en place, par le biais du zonage du PLU, de nouvelles zones de développement futur ciblées stratégiquement sur le territoire communal.

Comme la commune de Chavelot recèle de dents creuses, c'est-à-dire d'espaces disponibles, libres de toute construction, elle souhaite en priorité mettre à profit les terrains pas encore construits dans les secteurs urbanisés mais déjà desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Dans une optique de préservation de l'unité urbaine du bourg, il est donc judicieux de cibler ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extra-muros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et de contrôler l'urbanisation future de manière à ne pas créer une extension urbaine en chapelet ou linéaire.

De plus, le Syndicat Mixte du SCoT des Vosges Centrales a établi un Document d'Orientations Générales (DOG) qui prévoit les capacités urbaines à prévoir pour chacune des 103 communes qui le composent. Le Document d'Orientations Générales (DOG), document prescriptif et juridiquement opposable du SCoT, est une traduction réglementaire des principes fondamentaux du PADD du SCoT. Il contient les mesures concrètes permettant la mise en œuvre du PADD. Un Plan d'Orientations Générales (POG) traduit dans l'espace les orientations et les objectifs retenus dans le DOG. Ce document graphique renforce l'opposabilité des dispositions en matière de sites à protéger.

Sur la commune de Chavelot, la fiche de calcul du DOG du SCoT estime les capacités urbaines à prévoir à 21.85 hectares maximum. Il convient donc, par le biais du zonage, de recentrer l'urbanisation sur le centre du bourg, de comptabiliser le potentiel constructible au plus juste et d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs les plus propices, dans la limite des seuils octroyés par le SCoT.

**Rappel du PADD**

### **HABITAT/CADRE DE VIE**

Prévoir un développement à taille humaine, respectant l'organisation actuelle de la commune, et tenant compte des possibilités techniques :

- *Prévoir une extension cohérente de Chavelot, tenant compte de ses possibilités d'accueil en terme de réseaux (assainissement, électricité...) et de services.*
- *Utiliser, autant que possible, les voiries existantes, afin de limiter les coûts du développement de la commune.*

Mettre en valeur le patrimoine existant de la commune et préserver ses caractéristiques remarquables :

- *Permettre la réhabilitation ou la reconstruction des logements vacants ou habitations délabrées, afin de mettre en valeur ce potentiel d'accueil.*

Les besoins en matière de développement urbain peuvent être quantifiés comme suit :

- ✓ **Rappel de la population recensée en 2009** : 1 506 habitants
- ✓ **Augmentation ambitionnée par la commune dans le PADD** : + 150 habitants dans 15 ans, ce qui correspond à + 10 %
- ✓ **Données SCoT des Vosges Centrales** :

Situation en 2006	
Population actuelle	1493
Habitants/logement	2,42
Nombre de logements	617

Prévisions à 20 ans		Besoins en logements
Desserrement	-0,27	77
Augmentation population	10%	69
Renouvellement	6%	37
Coef tissu existant	10%	18
<b>Total des besoins hors zone déjà urbanisée</b>		<b>166</b>

	Individuel	Collectif
Répartition	60%	40%
Logements	99	66
<b>Surface en ha</b>	<b>8,28</b>	<b>2,65</b>

Coef de rétention foncière	2,0
<b>Surface à prévoir en extension</b>	<b>21,85</b>

Préalablement à l'identification de zones de développement urbain, la commune a identifié le potentiel disponible intramuros par le biais des dents creuses. Afin d'atteindre ces objectifs, la commune de Chavelot a identifié :

- ✓ **Potentiel constructible**

Potentiel constructible	
Dents creuses supérieures à 2 000 m <sup>2</sup> recensées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	<b>1.7ha</b>

Ces potentiels identifiés dans la trame urbaine actuelle (UA) ne sont pas suffisants pour répondre aux objectifs d'évolution de population fixés dans le PADD. La commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation ; c'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées dans la continuité de l'existant à la manière d'une greffe. Elles permettent de maintenir l'enveloppe urbaine sans créer d'appendices. En tant qu'outil de planification, le zonage permet de le faire grâce aux zones 1AU et 2AU (à urbaniser) :

✓ **Zones à urbaniser**

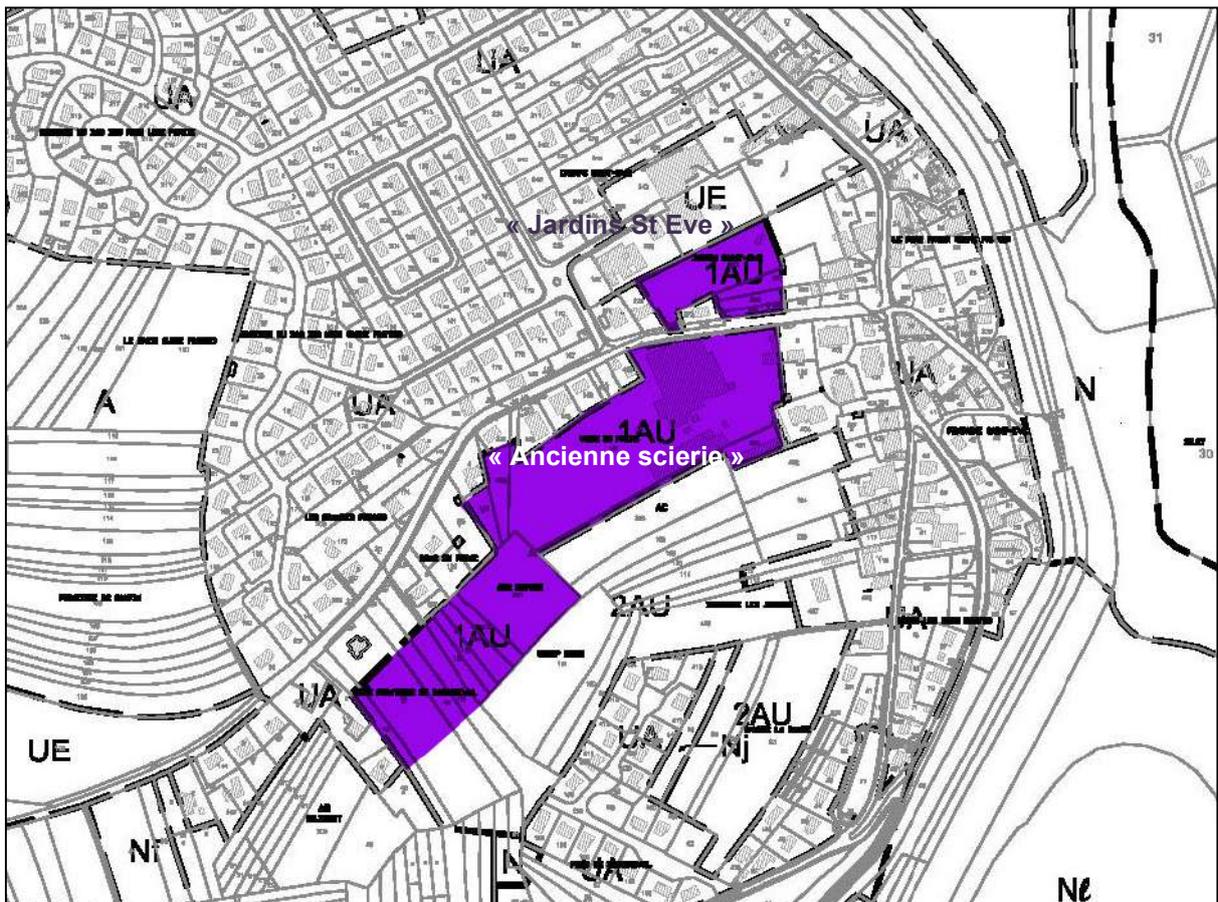
Zones à urbaniser	
○ Zone 1AU « ancienne scierie »	4.7 ha
○ Zone 1AU « Jardins Saint-Eve »	0.78 ha
○ Zone 2AU « Champ Moisi », « ancienne scierie »	7 ha
○ Zone 2AU « entre deux eaux »	1 ha
<b>Total</b>	<b>13.48 ha</b>



**Potentiel constructible + Zones à urbaniser = 15.18ha**

La compatibilité avec le SCoT au regard des surfaces à prévoir en extension étant démontrée, la commune a souhaité mettre en œuvre des orientations d'aménagement sur certaines zones afin de garantir une cohérence d'ensemble mais également des objectifs de densité et de mixité.

**Zone 1AU (5.48 ha)**



Les zones 1AU prévues dans le PLU, sont implantées de manière à fermer une fenêtre d'urbanisation. Ces zones permettent d'accueillir de l'habitat, des commerces et du petit artisanat non nuisant.

La forme de ces zones est prévue de façon à privilégier un parcellaire classique. Celles-ci sont dimensionnées et positionnées en cohérence avec les mesures du PADD, à savoir de manière à limiter l'étalement urbain, à maintenir la fonctionnalité du bourg et à optimiser les coûts puisque les voiries et les réseaux sont présents en périphérie.

Afin de garantir un développement cohérent, la commune a souhaité se doter de deux **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, respectivement sur les zones suivantes :

**Zone « Ancienne Scierie » ( 4.7 ha )**

Cette zone correspond en grande majorité au site de l'ancienne scierie située, rue des Jardins. Ce site constitue une friche, de nombreux bâtiments ont été détruits mais il reste les anciens séchoirs ainsi que le hangar. L'aménagement de la zone permettra sa requalification et permettra ainsi de combler une poche urbaine. Ainsi la consommation d'espace agricole est minime puisqu'il s'agit d'une zone pour sa moitié déjà artificialisée.



Ancienne scierie Vosgienne Schell

L'urbanisation de la zone permettra de densifier autour de l'existant et de retrouver une forme urbaine compacte.

**Rappel du PADD**

**HABITAT, CADRE DE VIE**

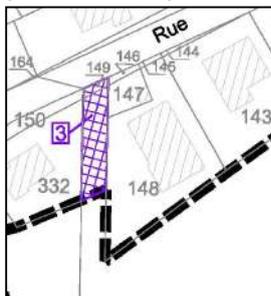
Mettre en valeur le patrimoine existant de la commune et préserver ses caractéristiques remarquables :

- *Permettre notamment la requalification de l'ancienne scierie*

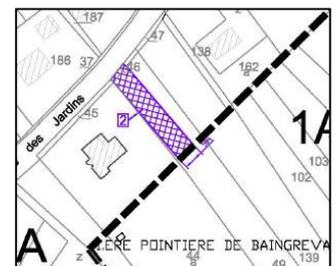
Le projet urbain de la zone de l'ancienne scierie étant assez conséquent en termes de superficie, la zone a ainsi été découpée en deux zones : une zone 1AU qui comprend l'emprise exacte de l'ancienne scierie ainsi qu'une bande qui s'appuie sur les habitations existantes de la rue des Jardins et une zone 2AU (située entre le lotissement du Chêne et l'ancienne scierie), calée sur les terres agricoles, urbanisable dans un second temps. Pour planifier le développement urbain dans le temps, la commune a souhaité penser sur ce secteur un aménagement global à court et long terme. Ce phasage chronologique est matérialisé dans le zonage par une ouverture à l'urbanisation sectorisée (1AU → zone urbanisable à court terme et 2 AU → zone urbanisable à long terme).

Par ailleurs la profondeur de la zone 1 AU (90 m) qui vient se greffer à l'arrière des habitations de la rue des Jardins a été fixée de manière à optimiser le coût de la voirie qui devra être créée en permettant une urbanisation de part et d'autre de la voie.

La zone vient se greffer de manière cohérente à l'existant. En effet, la commune a souhaité mettre en place des emplacements réservés afin de garantir des accès à la zone depuis la rue des jardins :



- ER n°2 (429 m<sup>2</sup>, 9m de large) : il vise à créer un accès viaire entre la rue des Jardins et les futures zones 1AU et 2AU « ancienne scierie ».
- ER n°3 (225m<sup>2</sup>, 7m de large) : il vise à créer un accès viaire entre la rue des Jardins et la 1AU « ancienne scierie ».



Ainsi un bouclage viaire est réalisé depuis deux points d'accès sur la rue des Jardins. Il est à noter qu'une placette de retournement temporaire devra être réalisée dans l'attente d'une connexion avec la rue du Lièvre, connexion prévue dans la zone 2AU.

En terme d'amenée de réseaux, les différents réseaux de viabilité sont identifiés dans la rue des Jardins et donc en limite de la zone 1AU.

Au vu de la superficie de la zone 1AU (4.7 ha), l'OAP sur la zone de l'ancienne scierie prévoit la création d'environ 27 logements individuels et 7 petits collectifs (4-6 logements) afin de garantir une certaine mixité, d'assurer une densité urbaine et d'optimiser le foncier.

Pour l'heure, ce secteur pressenti pour être ouvert à la construction est suspendu par le biais d'un classement en zone « à urbaniser à court terme » qui conditionne son urbanisation sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : réseau d'eau, réseau de collecte d'eaux usées, réseau de collecte d'eaux pluviales (si techniquement nécessaire), réseau d'électricité, réseau d'éclairage public, voirie, protection incendie. Sans ces mesures effectuées, le secteur ne sera pas rendu constructible. L'urbanisation de la zone pourra être réalisée au coup par coup à condition de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation qui a été définie pour le secteur.

En cohérence avec le PADD, l'aménagement de la zone favorisera la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre locative résidentielle. Outre cet enjeu urbanistique, il s'agit de prévoir une typologie de logements variée et d'assurer ainsi le cycle résidentiel à l'intérieur même de la commune.

*Rappel du PADD*

#### **HABITAT, CADRE DE VIE**

Maintenir une certaine dynamique au sein de la commune et des différents quartiers :

- Favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- Permettre le développement du logement locatif sur la commune

La commune soucieuse de maintenir un cadre de vie de qualité pour ses habitants souhaite que soit aménagés des espaces de convivialité, d'échange et de partage comme notifié dans son PADD. L'OAP prévoit donc de réaliser de tels espaces.

*Rappel du PADD*

#### **HABITAT, CADRE DE VIE**

Engager un développement harmonieux de la commune, et favoriser les échanges entre habitants :

- Accompagner les futures extensions d'espaces publics de rencontre, afin de favoriser les échanges au sein des quartiers, mais aussi avec les habitants des autres secteurs.

Conserver une certaine proximité entre les zones urbanisées et les zones naturelles.

- Conserver l'esprit d'une commune périurbaine, avec notamment des secteurs verts au cœur de la trame urbaine.

L'OAP permet de concilier différents enjeux, à savoir :

- Mettre en œuvre un parcellaire compact afin de renvoyer une image urbaine dense par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes.
- Préserver la zone humide proche (classement en N).
- Assurer une mixité des typologies d'habitat par l'intermédiaire de logements diversifiés (maisons individuelles, petits collectifs, habitat mitoyen,...), avec une répartition de l'ordre de 60% 40 % entre habitat individuel et habitat collectif.
- Créer 20% de logements sociaux à l'échelle communale.



- Économiser les espaces agricoles en requalifiant une friche artisanale et en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.
- Favoriser la densification urbaine avec une densité de l'ordre de 12 logements/ha pour l'habitat individuel et 25 logements/ha pour l'habitat groupé.
- Offrir une bonne qualité de vie aux riverains en créant des espaces de respiration (espaces verts).
- Créer des points d'accroche viaire sur le réseau existant et donc intégrer la zone au fonctionnement urbain du bourg.

### Zone « Jardin Saint Eve » (0.78 ha)

Cette zone correspond à une fenêtre d'urbanisation, elle vient combler une « dent creuse » entre l'école maternelle et la rue des Jardins. Il s'agit d'une poche urbaine.

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à une zone de jardins-vergers en friche sur la partie avant et à un pré sur la partie arrière et ouest. Il ne s'agit pas d'un espace agricole « noble » puisqu'enserré dans le cœur urbain.



Zone 1AU « Jardin Saint Eve ».

La commune a défini quelques principes par le biais d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) parmi lesquels :

- *L'économie des espaces agricoles.*  
La commune souhaite recentrer la trame urbaine sur elle-même en ouvrant à l'urbanisation des terrains inclus dans la zone agglomérée actuelle comme cette « dent creuse » de la rue des Jardins.
- *La gestion des problèmes de stationnement dans l'allée Prévert.*  
L'OAP prévoit la création de places de stationnement en bataille le long de la rue des Jardins afin de désengorger l'allée Prévert qui connaît d'important problème de circulation et de stationnement au moment des entrées/sorties de l'école maternelle. Par ailleurs, à cet effet, le schéma d'aménagement de la zone prévoit des connexions piétonnes pour relier ces places de stationnement à l'école maternelle de manière la plus courte possible.  
En dehors des mouvements scolaires, ces places seront utiles au deux nouveaux lotissements : « Jardins Saint Eve » et « Ancienne Scierie ».
- *La création de points d'accroche viaire.*  
Le fait de créer deux points d'accroche viaire sur le réseau existant (rue des Jardins) permet d'intégrer la zone 1AU au fonctionnement urbain du bourg. La zone est ainsi désenclavée et est connectée au reste de la trame urbaine. Au final, l'aménagement permettra une pérennisation du socle urbain et une intégration du quartier à l'écosystème urbain.



Deux zones 2AU ont été délimitées sur Chavelot, elles se situent : l'une entre l'ancienne scierie et le lotissement de l'impasse du Chêne, l'autre au niveau du canal, dans la continuité de l'ancienne BTT située sur la commune limitrophe de Thaon-les-Vosges.

### **Zone 2AU « Ancienne Scierie » (7 ha)**

Cette zone est située entre la zone 1AU « ancienne scierie » (rue des Jardins), le lotissement de l'impasse du chêne et la rue du Lièvre, et le centre ancien (rue des Ecoles).

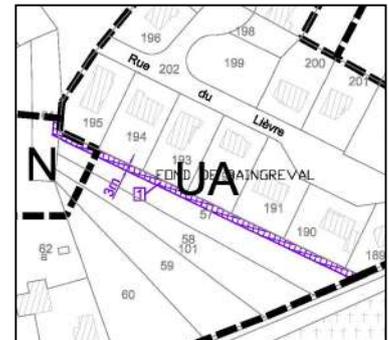
A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à des espaces agricoles cultivés. Mais l'urbanisation de cette zone (1 AU et 2 AU « Ancienne scierie ») permettra à très long terme de donner une forme urbaine plus compacte à Chavelot car actuellement le lotissement de l'impasse du chêne et la rue du Lièvre créé un appendice.



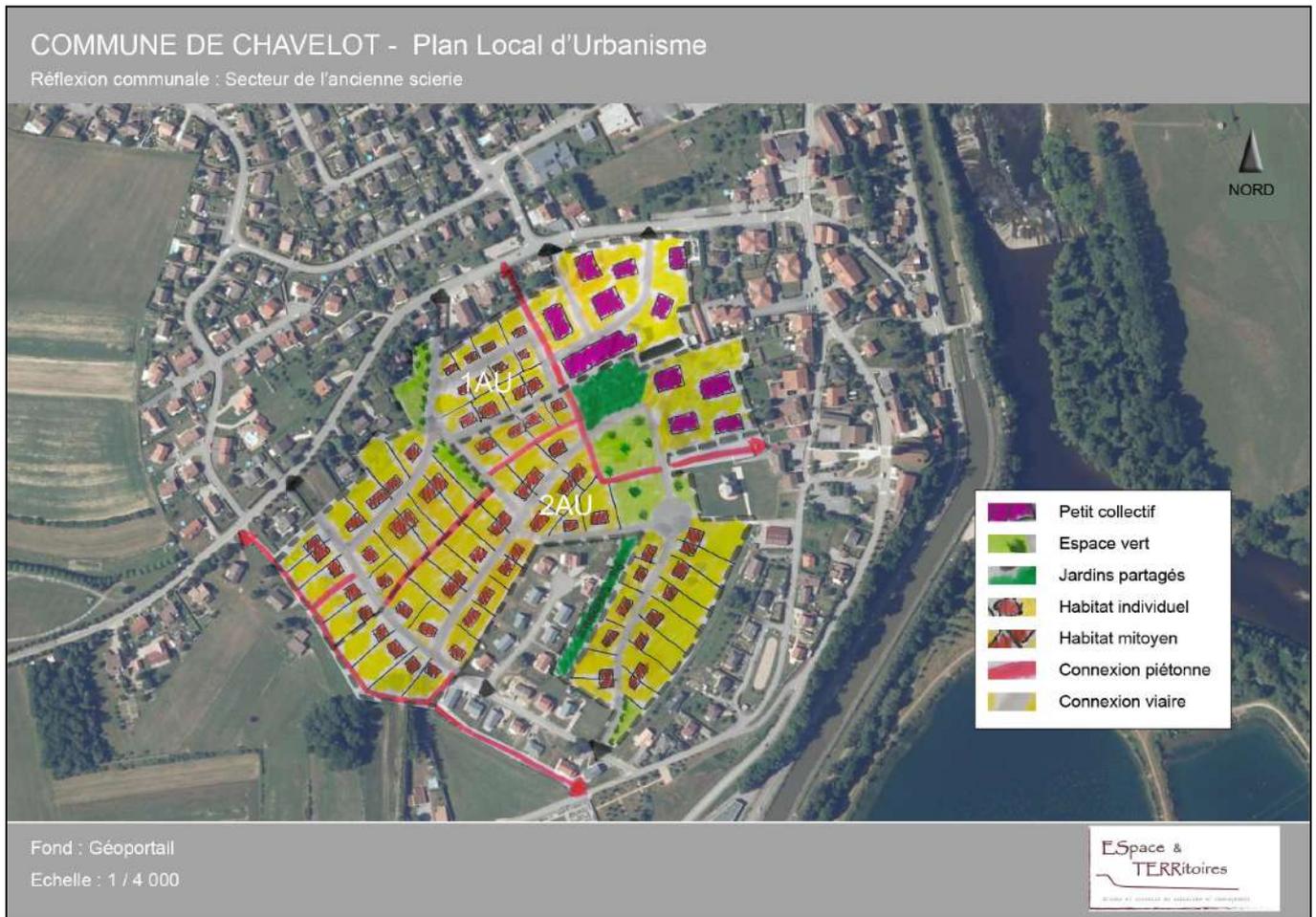
**Zone 2AU « Ancienne scierie ».**

La zone 2AU est constituée d'une multitude de terrains aux propriétaires différents, elle présente une topographie plane. Une analyse de la situation actuelle et des enjeux ont permis d'esquisser un projet urbain sur cette zone.

Cette zone devra être desservie par plusieurs connexions avec la rue des Jardins et la rue du Lièvre. Et, afin de développer les cheminements doux en cohérence avec le PADD, l'aménagement de la zone devra prévoir des connexions piétonnes notamment pour relier l'école et les différents équipements de la ville. A ce titre, un emplacement réservé a été mis en place (ER n°1) pour une desserte piétonne depuis le cimetière et le projet de lotissement communal à l'école maternelle.



Aucune orientation d'aménagement et de programmation n'a été définie pour la zone mais une réflexion communale a été menée.



Différentes typologies de bâtis sont pressenties afin d'étendre l'offre résidentielle : habitat individuel pavillonnaire, logements collectifs,... Afin de garantir une certaine densité et d'optimiser le foncier, la densité optimale vers laquelle la commune souhaite tendre s'élève à 12 logements individuels à l'hectare et 25 logements collectifs à l'hectare.

Au vue de la superficie de la zone, des espaces publics devront être prévus afin d'aérer la trame urbain et de créer des espaces de convivialité. Dans la même logique, il serait judicieux d'accompagner les logements collectifs de jardins partagés.

En synthèse, la zone 2AU a été définie afin de mettre en œuvre une démarche urbanistique de qualité, réaliser un aménagement cohérent, préserver la centralité et éviter l'étalement urbain vers les espaces naturels. L'objectif premier de la zone 2AU est d'obtenir une cohérence du projet de développement urbain avec la zone urbaine existante, tout en sauvegardant les caractéristiques urbanistiques du bourg. La zone 2AU a pour vocation dans le PLU de constituer une réserve foncière non constructible dans l'immédiat. Elle a donc pour rôle premier d'afficher les intentions communales en matière de développement urbain à moyen et long terme.

L'objectif de la commune est de réserver cette zone à une urbanisation à long terme. Celle-ci ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois l'aménagement de la zone 1AU bien avancé, sous réserve qu'une demande suffisante soit identifiée.

### Zone 2AU « Entre deux eaux» (1 ha)

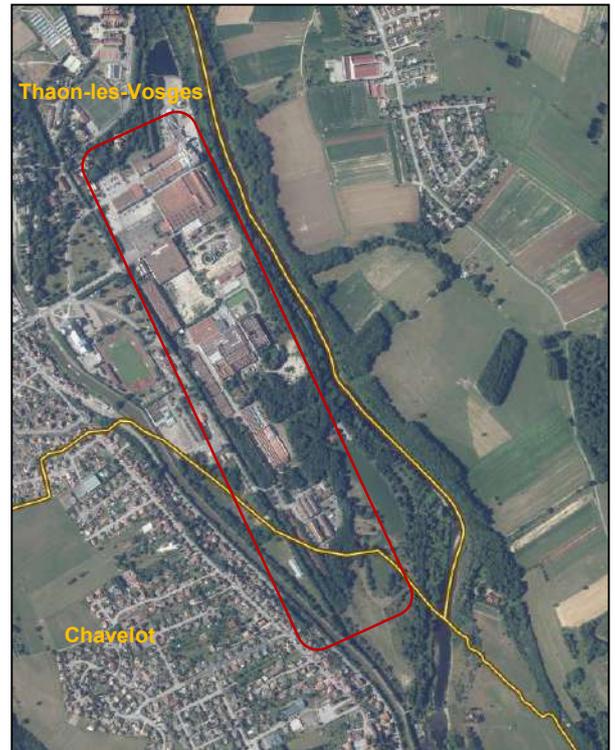
Cette zone s'inscrit dans la continuité de l'ancienne BTT. Il s'agit de l'usine Blanchiment et Teinturerie de Thaon-les-Vosges qui ferma ses portes en 2003. Elle constitue aujourd'hui une friche industrielle.

Aussi, l'objectif de cette zone est de permettre tout projet visant à rénover, réhabiliter, reconverter le site. Comme la maîtrise foncière est privée et que d'importants travaux de dépollution du site sont nécessaires, l'ouverture à l'urbanisation du secteur est prévue à long terme.

Le site est l'un des projets pilotes dans le cadre de l'étude sur les friches économiques du SCOT.

L'objectif de la commune est de réserver cette zone à une urbanisation à long terme. Celle-ci ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois qu'un projet sera défini pour l'ensemble de l'emprise de l'usine (Thaon et Chavelot).

Au vue de la situation et de la caractéristique de la zone, il est pressenti une vocation future mixte (habitat/activités/commerces).



*Ancienne BTT*

Ainsi, l'aménagement de la zone permettra de préserver les espaces agricoles tout en répondant à des besoins en activités, logements,....

**Zones 1AUX (37.83 ha) (66.63)**

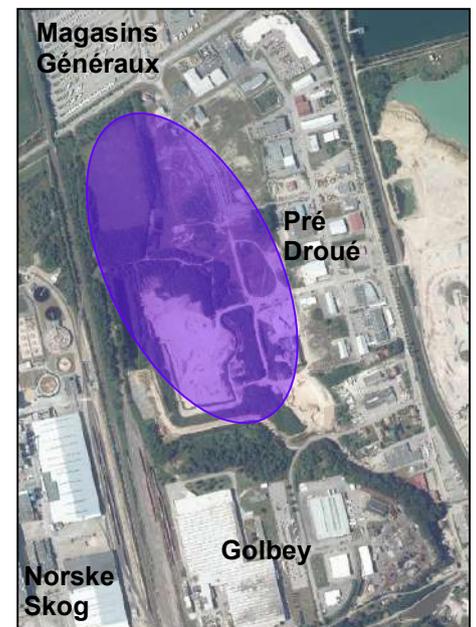
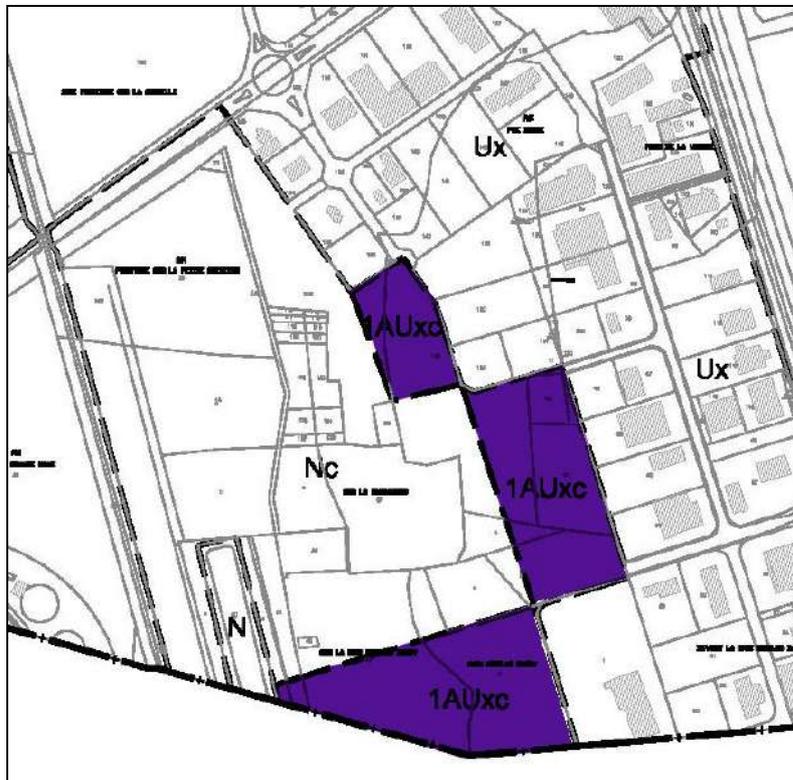
Deux secteurs ont été prévus à l'ouverture à l'urbanisation pour de l'activité (artisanale, industrielle, commerciale,...) afin de pérenniser et de développer l'activité sur la commune en cohérence avec le PADD :

- L'un s'insère dans la continuité du Pré Droué
- L'autre secteur est un secteur à vocation économique d'intérêt régional qui a été identifié par le SCOT. Il est situé au lieu-dit « Les Neufs Quartiers ».

*Rappel du PADD*

**ACTIVITES**

- **Offrir aux Chavelotais un tissu économique diversifié, à même de leur proposer emplois et services de proximité sur la commune.**

**Zone 1 AUxc « Pré Droué 4» (9,22 ha)**

« Pré Droué 4 »

Cette zone est enclavée d'une part entre le Pré Droué et la voie ferrée/Norske Skog, et d'autre part entre la Cobrelle (RD166a) et la zone d'activités de Golbey.

Cette zone s'inscrit dans un projet plus global de renouvellement et d'extension de la carrière. Dans un premier temps il s'agit de prolonger la carrière (alluvions en terrasse) en cours d'activité sous le bassin d'orage (classement en zone Nc). Le dossier de carrière est en cours de réalisation. C'est pourquoi, dans les zones 1AUxc sont autorisées les constructions et installations liées à une activité ainsi que les réaménagements de carrière afin que l'aménagement ultérieur de la zone s'en trouve facilité.

L'objectif est dans un premier temps de mettre le terrain à niveau par une activité de carrière et à plus long terme un réaménagement pour de l'activité, une fois que la mise à niveau de 5-7m sera réalisée. Le réaménagement de l'ensemble de la zone est visé pour les 10 ans à venir pour une commercialisation d'une 40aine de lots (de tailles différentes) par la suite.



Projet Pré Droué 4 : SAGRAM

Ainsi, même si elle entrainera à long terme une consommation d'espace naturel, celle-ci viendra combler une « dent creuse ». Localisée de manière imbriquée dans le tissu d'activité existant, cette zone a été implantée de façon à profiter des réseaux présents à proximité (viaire, eau potable,...) et à permettre un aménagement global cohérent par la suite. Aussi, elle s'insère de manière cohérente dans le tissu existant.

**Rappel du PADD****ACTIVITES**

- o Poursuivre la logique de développement des zones d'activités engagée sur la commune notamment permettre la réalisation projet du Pré Droué 4.

La zone 1AUxc est l'occasion de développer la zone d'activité du Pré Droué pour permettre l'implantation de nouvelles activités.

La zone 1AUxc, destinée à l'implantation d'activités à proximité des RD 166a et 167, est accessible depuis le giratoire au niveau de l'échangeur de la N57 : rue de la petite Chenaux, rue Nicolas Barry, rue du Xay, rue du derversoir. La desserte viaire des 3 secteurs de zones 1AUxc est donc assurée. Des extensions de réseaux peuvent être nécessaires et la défense incendie doit être vérifiée, d'où le classement en zone 1AUx. Ces trois secteurs ont déjà été réaménagés, c'est-à-dire que leur topographie est déjà plane.



Pré Droué 4 : réseau viaire existant

Il est utile de préciser qu'un projet existe sur la zone 1AUxc située en limite avec Golbey : une entreprise est déjà présente sur le site (dans des constructions légères de type bungalows). Elle projette de construire une unité de traitement/valorisation des déchets. Elle travaille actuellement avec Norske Skog et d'autres entreprises vosgiennes.

Dans sa superficie et sa localisation, la zone 1AUxc respecte les prescriptions du SCoT des Vosges Centrales en termes d'accueil des activités économiques Chavelot. En effet, Le SCoT comptabilise 10 ha de surface disponible et prévoit 10 ha à court terme pour le secteur « Pré Droué ».

**Zones 1 AUxa (19.02 ha) et 1AUxb « Neufs Quartiers» (~~13 ha~~)(41.8 ha)**

La Communauté d'agglomération Epinal souhaite créer une nouvelle zone d'activité sous la forme d'un éco-park sur le secteur des Neufs Quartiers dans le cadre du développement du Cluster de la « Green Valley ». En effet, dans un environnement où l'emploi est en décroissance suite aux crises qui ont successivement touché les secteurs du textile, de l'automobile et du bois, ce projet s'inscrit dans l'effort de redéploiement de l'économie locale autour du Cluster « Fibre » reposant sur le bois et les écomatériaux, basé à Epinal et reconnu comme pôle de compétitivité par la DATAR.

Le Pôle de compétitivité Fibre réunit les acteurs impliqués dans l'élaboration de nouveaux écomatériaux et procédés dans la logique du développement durable. Le secteur du bâtiment est un secteur privilégié par les industriels de Fibres et matériaux, procédés et systèmes constructifs sont développés en intégrant la logique Haute Qualité Environnementale : recyclabilité, faible énergie grise, propriétés d'isolation, impact santé et confort pour les occupants. Ces matériaux ont pour point commun d'intégrer du bois, et des fibres végétales ou artificielles, ou de la chimie verte (bois, textiles, composites,...).

Parce que le développement de nouveaux matériaux et produits passe par des approvisionnements et des procédés de production innovants, propres, peu énergivores et permettant de valoriser les déchets, ses membres (entreprises, centres de recherche, collectivités) s'impliquent dans les démarches d'éco-conception, d'écologie industrielle, dans la chimie du végétal pour exploiter les opportunités offertes par la croissance verte.

La localisation du site des Neufs Quartiers pour le projet de création d'une nouvelle zone d'activité dans le cadre de développer le pôle de compétitivité Fibre est liée directement à la présence de l'entreprise Norske Skog à proximité selon le principe de mutualisation de moyens (liaison par convoyeurs entre les deux sites, fourniture de chaleur et d'électricité,...). Norske Skog est un géant mondial du papier utilisé dans la fabrication des journaux et magazines qui est installé sur la zone industrielle de Golbey. Ce type d'approche est déjà initiée dans le cadre d'une densification du site de Norske Skog avec des rapprochements entre cette dernière et les entreprises Er Gaia (production de ouate de cellulose à partir de papier journal), Pavatex (fabriquant de panneaux isolants de fibre de bois) et GicoIndustrie (fabriquant de maison en bois). Norske Skog n'étant plus aujourd'hui en mesure d'accueillir dans son enceinte un projet de cette superficie la nécessité d'étendre la zone industrielle de l'autre côté de la RD 166a a été démontrée.

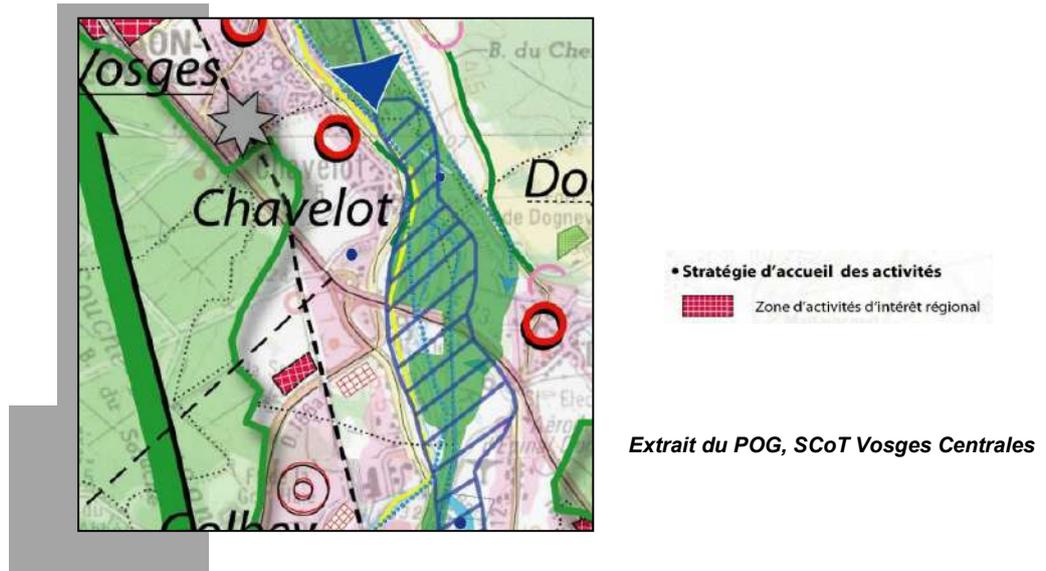
Le premier intérêt du site des Neufs quartiers est donc sa proximité à Norske Skog (NSG) dont découle de nombreuses possibilités de synergie et de mutualisation de moyens. Le second intérêt du site est d'être à proximité immédiate d'une importante desserte départementale, mais aussi par l'intermédiaire de NSG du rail, et encore non loin du canal. Le site est enclavé entre la forêt domaniale de Souche Thaon et la voie ferrée.

**Rappel du PADD**

**ACTIVITES**

- o *Prévoir la création d'une zone d'activité d'intérêt régionale au Neuf Quartiers profitant des voies et de la bonne desserte de la commune*

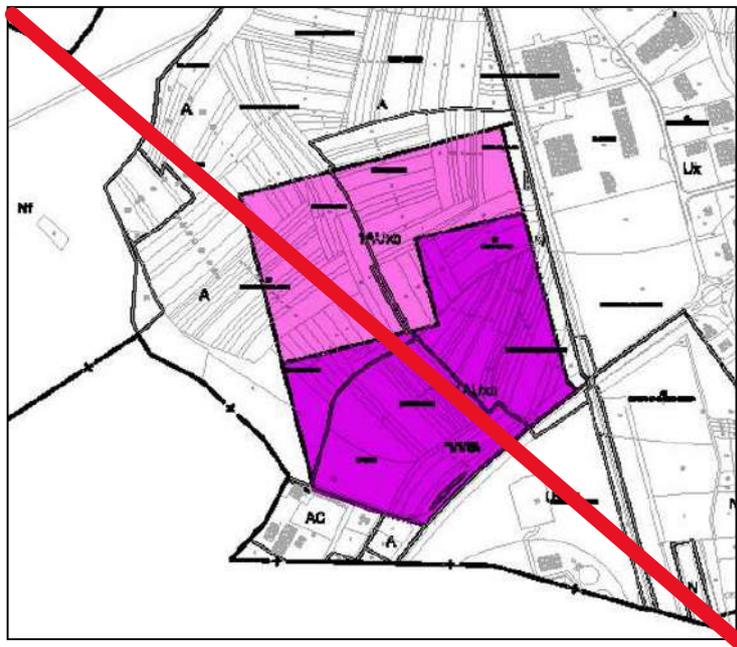
Ainsi, le projet des Neufs Quartiers sera innovant puisqu'il porte une intention d'écologie industrielle. Il sera structurant tant pour l'agglomération spinalienne que pour l'ensemble du territoire des Vosges Centrales (SCoT). Il a donc été ainsi identifié par le SCoT comme site d'intérêt régional.



Sur l'ensemble de la zone des Neufs Quartiers, la commune est propriétaire de 15 ha de terrains.

Le rythme de développement et de commercialisation de la zone se fera en 3 temps :

- Zone 1AUxa (19.02 ha) urbanisable à court terme (une fois les équipements réalisés).
- ~~Zone 1AUxb (13 ha) urbanisable à court terme uniquement une fois que la zone 1AUxa est complète et que les équipements soient réalisés.~~
- ~~Zone A : possibilité d'extension globale jusqu'à 60 hectare d'ici 15 ans.~~
- Zone 1AUxb (28.8 ha) urbanisable désormais à court terme car les deux secteurs sus-cités ont été aménagés et les constructions sont actuellement (2024) en cours de réalisation.





Afin de garantir la qualité urbaine, paysagère et énergétique de cette nouvelle zone d'activité, les documents suivants ont été établis :

- ✓ **Un Plan d'Aménagement Directeur** avec une Approche Environnementale. Il a été traduit en **Orientation d'Aménagement et de Programmation**.

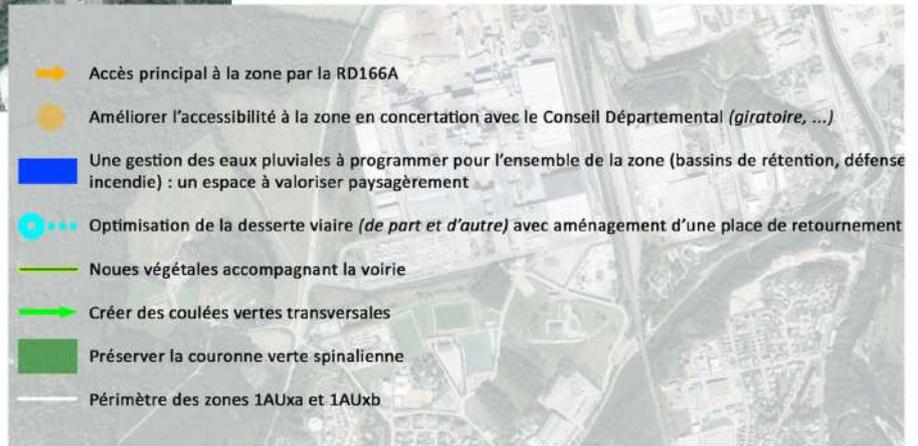
Il fixe les conditions et l'organisation de l'accessibilité à la zone, les recommandations paysagères, la trame viaire et la gestion technique de la zone.

Le PAD et l'OAP prévoient :

- La prise en compte du futur barreau routier.
- Le maximum de mutualisation d'espace et de moyens (y compris le traitement des déchets) tout en s'appuyant sur une grande qualité paysagère.
- La mise en place d'un convoyeur afin de permettre les échanges avec Norske Skog.
- La création d'une aire d'accueil mutualisée en termes de moyens et de logistique (poste de garde, points de peser, parking d'attente, aire d'accueil et de confort,...). Cette aire pourra être aménagée une fois que plusieurs entreprises soient installées, elle n'est pas absolument nécessaire dans un premier temps.
- La plantation de coulées vertes transversales et d'une noue paysagère afin de faire entrer la forêt dans la zone et de développer la trame verte.
- La gestion des eaux pluviales par des bassins de rétention d'eau et par une noue paysagère.

Une bande de 30m a été classée en zone N entre la voie ferrée et les futures zones d'activité afin de permettre l'accueil d'équipements ferroviaires en vue de favoriser le développement multimodal.





✓ **Charte de « bonne conduite environnementale »**

L'enjeu de cette charte de la bonne conduite environnementale est de concilier action économique et environnement à l'échelle d'une zone d'activités. À partir d'une action volontariste des collectivités, les entreprises désireuses de s'y implanter y trouveront un cadre favorisant le développement de leur démarche environnementale interne.

La charte de bonne conduite environnemental est contractuelle vis à vis des entreprises, elle fait partie du cahier des charges de cession des terrains annexé aux actes de vente signés avec les entreprises s'installant sur la zone. Les propriétaires d'immeubles s'engagent le cas échéant à rendre contractuelle la présente charte et à l'annexer aux baux qu'ils seront amenés à signer. Ils s'engagent également à faire respecter cette charte. Ces dispositions permettent d'assurer la pérennité de la charte et son suivi au fur et à mesure des ventes successives. Les entreprises s'engagent ainsi dans l'application de celle-ci, au même titre que l'ensemble des acteurs locaux présents au sein du comité de suivi des bonnes conduites environnementales.

✓ **Cahier des prescriptions architecturales et paysagères**

Ce cahier est garant de l'insertion du projet de zone d'activités Neufs Quartiers dans son site et dans son environnement : traitement des espaces communs et des zones vertes, clôtures, traitement de l'entrée de ville, traitement du stationnement,....

L'arrêté préfectoral n°1059/98/DDE du 23 décembre 1998 indique que la RD 166a est classée route à grande circulation. De ce fait, le long de cet accès, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages : étude amendement Dupont

✓ **Amendement Dupont**

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme impose qu'une bande inconstructible soit respectée de part et d'autre des routes à grande circulation. La bande d'inconstructibilité ne pourra être levée qu'après la réalisation d'une étude dite « amendement Dupont ».

La RD 166a est une route classée à grande circulation : le recul obligatoire est de 75 m par rapport à l'axe de la voie en dehors des parties urbanisées.

**Le plan d'aménagement Directeur (PAD) de Neufs Quartiers équivaut à cette étude "Amendement Dupont".**

Le plan d'aménagement directeur/étude amendement Dupont a pour objectif de justifier et motiver au sens de la loi l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation future d'entrée de ville.

Les règles d'urbanisme inscrites au plan d'aménagement directeur permettent de garantir une urbanisation de qualité levant ainsi l'inconstructibilité qui frappe la RD 166a.

Critères	Contexte	Mesures initiales	Ref	Mesures complémentaires
<b><u>1 Nuisances</u></b>				
Bruit	Il n'existe pas de zone d'habitat à proximité immédiate sauf les habitations anciennement liées au GAEC de la Seurie. Logements de gardiennage autorisés sur la zone.	Les activités qui s'y développeront devront respecter l'arrêté préfectoral N°964/08/DDASS/SE.	PAD	Il n'est pas nécessaire de donner des préconisations particulières : il n'existe pas de zone d'habitat à proximité. Les nuisances sonores sont déjà existantes (RD 166a, RN67, zones industrielles et projet de barreau routier à venir). Les implantations d'activités industrielles ou artisanales pouvant engendrer une pollution atmosphérique (poussière, odeur) sont à éviter car le secteur est situé à proximité de la direction des zones d'habitat les plus proches par rapport aux vents dominants.
Circulation	La RN57 et la RD166a induisent des nuisances sonores ainsi que le trafic ferroviaire.			
Pollution (air/poussière/eau)	Les activités industrielles alentours (NSK,...) induisent une pollution de l'air ainsi que la RN57 et la RD166a. Les activités présentes et futures peuvent engendrer une pollution de l'air et de l'eau.	<u>EAUX RESIDUAIRES DES ACTIVITES ARTISANALES et INDUSTRIELLES</u> <i>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.</i>	1AUx : Art 4	
<b><u>2 Sécurité</u></b>				
Accès	Neufs Quartiers est accessible par la RD 166a.	Aucun nouvel accès sur la RD 166a ne sera autorisé.	PDA	Aménagement d'un tourne à gauche ou autre en concertation avec les services compétents du Conseil Général.
Transit	La desserte se fait par une voie interne : actuellement chemin de desserte agricole.	Affichage publicitaire et signalétique réglementé.		Cahier des prescriptions architecturales et paysagères et charte de bonne conduite environnementale
Signalisation	Maitriser et hiérarchiser les messages.			Développer le transport multimodal (voie
Usages		Dimensionner la voie de desserte.		

travaux	La vocation d'activités augmente le flux de poids lourds.  Les travaux de construction à venir perturberont peu la circulation.			ferrée, canal). Mutualiser les moyens de logistique.
<b>3</b> <b>Qualité architecturale</b>				
Aspect général	Maitriser les implantations	Volonté de créer une vitrine urbaine. Créer un effet miroir avec la zone NSK afin de compléter l'entrée de ville.	PDA	Mise en place d'un comité de suivi et de pilotage avant dépôt du permis de construire.
Façades	Limiter les impacts de masse			
Signalétique	Eviter la multiplication et la concurrence des signaux publicitaires	Traitement de l'ensemble des façades	1AUx art.11	Cahier des prescriptions architecturales et paysagères et charte de bonne conduite environnementale
Abords	Prendre en compte les dépôts et aires de stationnement. Végétaliser les délaissés.		1AUx art.12	Mutualiser les moyens de logistique. Les bassins de rétention des eaux créeront une interface et un recul naturel entre les futurs bâtiments et la RD166a.
<b>4</b> <b>Qualité de l'urbanisme</b>				
Composition/organisation Proximité urbaine	Alignement hétérogène le long de la RD166a. Pas de zone d'habitat à proximité immédiate sauf les habitations anciennement liées à la Seurie.	Recul de 75m obligatoire par rapport au projet de barreau routier.		
Mixité urbaine	Espace de transition entre milieu rural et milieu urbain		PDA	Les bassins de rétention des eaux créeront une interface et un recul naturel entre les futurs bâtiments et la RD166a.
Espaces publics				Traiter la future voie de desserte de la zone Neufs Quartiers comme un espace multimodal (boulevard urbain).
<b>5</b> <b>Qualité des paysages</b>				
Perspectives/vues lointaines Vues de proximité	Marquer la perspective (RN57) tout en limitant l'impact du front bâti. Projet du futur barreau routier. La RD 166a longe la zone ainsi que la voie	Créer un effet vitrine	PDA	Mise en place d'un comité de suivi et de pilotage avant dépôt du permis de construire : rédaction d'une note sur l'impact visuel du projet depuis l'intérieur et l'extérieur de la zone.

Milieu naturel Couverture végétale	ferrée. Respect de la topographie plane. Terrains agricoles comportant quelques ilots boisés		Cahier des prescriptions architecturales et paysagères et charte de bonne conduite environnementale Mise en place de coulées vertes transversales.
---------------------------------------	--	--	---

**2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**✓ **Zone 1AU :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>ACCES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</li> </ul> <p><b>VOIRIE :</b></p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></li> <li>- <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i></li> <li>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de se raccorder au réseau de collecte.</li> </ul> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Limiter les rejets dans le réseau collecteur.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recul de 4 mètres minimum de l'alignement des voies.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le bourg.</i></li> <li>- <i>Gérer le stationnement.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Favoriser la mitoyenneté.</i></li> </ul>

Articles concernés	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 4 m sauf pour les dépendances isolées de moins de 3.5m au faitage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i></li> <li>- <i>Permettre l'implantation de petites constructions (abris de jardins,...) entre la limite séparative et le bâti.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale des constructions : 9 m à l'égout de toiture.</li> <li>- Hauteur maximale des abris de jardin et annexes : 2 m.</li> <li>- Hauteur maximale des garages : 2.5 m.</li> <li>- Hauteur maximale des entrepôts : 3.5 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préservation du caractère du bourg et contribution à une unité d'ensemble.</i></li> <li>- <i>Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.</li> </ul> <p>TOITURES-VOLUMES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées.</li> <li>- faitage des constructions parallèle à la voie.</li> </ul> <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition.</li> <li>- Ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les fenêtres de sous-sol et les baies vitrées).</li> <li>- Enseignes seront intégrées aux façades.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Protection du patrimoine bâti.</i></li> <li>- <i>Favoriser l'architecture contemporaine et veiller à une bonne intégration avec l'existant.</i></li> <li>- <i>Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).</i></li> <li>- <i>Respect des caractéristiques architecturales locales.</i></li> <li>- <i>Préservation de l'harmonie générale.</i></li> <li>- <i>Respect des caractéristiques locales des ouvertures.</i></li> <li>- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le bourg.</i></li> <li>- <i>Minimiser l'impact visuel des enseignes dans le cadre urbain.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions récentes.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allées et aires de stationnement seront dans la mesure du possible réalisées à l'aide de matériaux perméables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol et décharger le réseau collecteur</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.</li> <li>- Les systèmes de production d'énergies renouvelables ne devront pas nuire aux voisins immédiats.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation thermique</i></li> <li>- <i>Préservation du cadre de vie</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b>	

Articles concernés	Justifications
- Les fuseaux pour les NTIC devront être prévus pour toutes nouvelles constructions.	- <i>Anticiper l'arrivée des NTIC.</i>

✓ **Zone 1AUx :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>ACCES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</li> </ul> <p><b>VOIRIE :</b></p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></li> <li>- <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i></li> <li>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de se raccorder au réseau de collecte.</li> </ul> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Limiter les rejets dans le réseau collecteur.</i></li> </ul>

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies.</li> <li>- Ne concerne pas les constructions, installations et aménagements nécessaires à un convoyeur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le bourg.</i></li> <li>- <i>Gérer le stationnement.</i></li> <li>- <i>Permettre la réalisation du convoyeur, élément structurant pour la mutualisation des moyens prévue dans le Plan d'Aménagement Directeur.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</li> <li>- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m.</li> <li>- Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.</li> <li>- Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Favoriser la mitoyenneté.</i></li> <li>- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i></li> <li>- <i>Protéger les abords des ruisseaux et limiter la construction à proximité.</i></li> <li>- <i>Tenir compte de la hauteur de peuplement et veiller à ce que les constructions soient suffisamment éloignées du massif boisé.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La somme des surfaces imperméabilisées ne devra pas excéder 70% de l'unité foncière.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
Pas de prescription	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Permettre l'implantation et l'extension d'industries aux besoins volumétriques parfois important.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p><b>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition.</li> <li>- façades devront présenter une harmonie des couleurs sur une même unité foncière.</li> </ul> <p><b>ENSEIGNES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Intégrer les lettrages et sigles sur les façades.</li> <li>-Toute publicité sur le terrain est interdit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préservation de l'harmonie générale.</i></li> <li>- <i>Intégration paysagère des enseignes.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions récentes.</i></li> </ul>

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
- Allées et aires de stationnement seront dans la mesure du possible réalisées à l'aide de matériaux perméables.	- Favoriser l'infiltration directe des eaux dans le sol et décharger le réseau collecteur
<b>ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	
- la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. - Les systèmes de production d'énergies renouvelables ne devront pas nuire aux voisins immédiats.	- Obligations réglementation thermique - Préservation du cadre de vie
<b>ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b>	
- Les fuseaux pour les NTIC devront être prévus pour toutes nouvelles constructions.	- Anticiper l'arrivée des NTIC.

✓ **Zone 2AU :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles	
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. -	- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et favoriser la densification (habitat mitoyen). - Respecter les distances de prospect.

### 3- Les zones agricoles

#### 3.1- Définition et localisation

La zone A est une zone à protéger en raison de la richesse du potentiel agronomique, biologique et économique du sol.

Dans le PLU, la zone agricole correspond à 30 % du territoire communal. Elle s'étend entre la trame urbaine et l'espace boisé Le Petit Souche qui fait partie de la forêt domaniale de Souche Thaon.

Elle a pour objectif d'attester et de valoriser les espaces aujourd'hui destinés à la culture céréalière, la pâture et la prairie de fauche. La zone agricole concerne donc des zones non urbanisées à vocation agricole, à l'exception des zones inondables (NI et Nc), des vergers (repérés en Nj), des zones forestières (classées en Nf) et des zones humides (classées en N).

<b>A</b>	
Localisation	<b>Zone agricole inconstructible</b> Au nord du ban : lieu-dit « le Rang Hacquard » Médiane du ban : lieu-dit « Raufin » Au Sud du ban : lieu-dit « sur les Neufs Quartiers »
Surface	<b>125.58 ha</b>
<b>Ac</b>	
Localisation	<b>Zone agricole constructible</b> GAEC de la Seurie
Surface	<b>2.76 ha</b>
Total surfaces	<b>128.09 ha</b>

<b>A</b>	
Localisation	<b>Zone agricole inconstructible.</b> Au nord du ban : lieu dit «le Rang Hacquard». Mediane du ban : lieu dit «Raufin». Au sud du ban : lieu dit «les Neufs Quartiers».
Surface	<b>96.53 ha</b>
<b>Ac</b>	
Localisation	<b>Zone agricole constructible.</b> GAEC de la Seurie
Surface	<b>2.76 ha</b>
Total surfaces	<b>99.29 ha</b>

### **3.2- Objectifs P.L.U.**

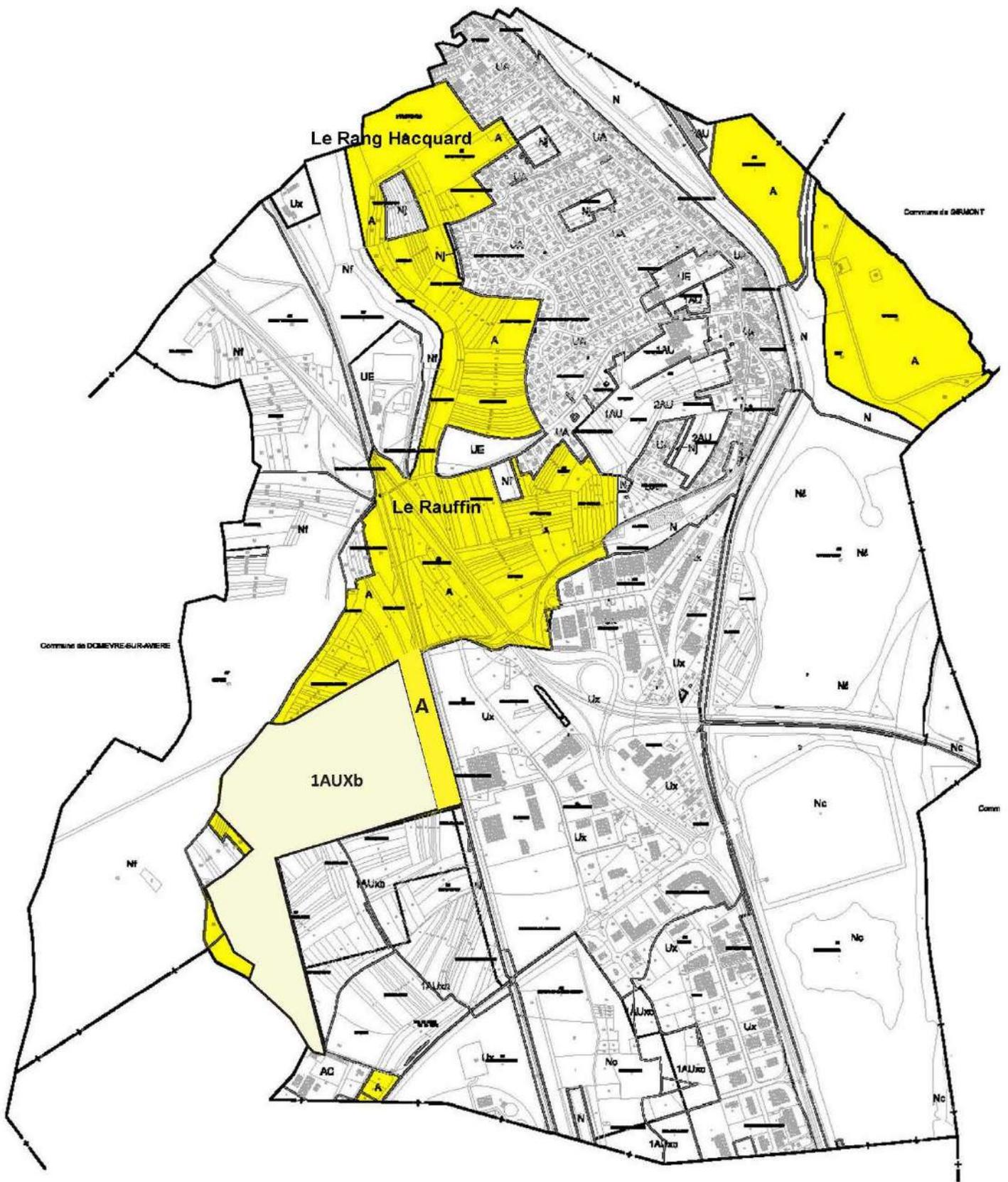
Les zones agricoles font l'objet d'un sous-secteur particulier, à savoir Ac.

#### **Zone A (~~125.33 ha~~) (99.29 ha)**

La zone A est donc une zone où la construction est interdite sauf pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les installations et constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire sont également autorisées car la zone est traversée par la voie ferrée.

Elle a pour objectif principal de préserver le caractère champêtre, rural et agraire des terres, tout en limitant les impacts visuels et les nuisances liées aux constructions de tous types dans l'environnement paysager et le milieu naturel. La zone A reconnaît la valeur agronomique des sols.







**Sur le Rang Hacquard**

Par ailleurs, le classement en zone A permet de préserver la partie de l'ENS (espace Naturel Sensible) Prairie Gérard concernée. Il permet notamment de protéger de toute construction les prairies humides et les mégaphorbiaies qui composent l'ENS. La Moselle qui compose également l'ENS a été classée en zone N afin de la préserver car elle constitue une réserve de chasse, de faune sauvage et de pêche du domaine public fluvial.

Il est à noter que les zones agricoles situées aux lieux-dits « entre deux eaux » et « le Chassal » (entre le canal et la limite du ban) sont concernées par un risque d'inondation lié à la Moselle. Afin de prévenir le risque d'inondation, un PPri a été approuvé le 20/05/2010.

#### **Zone Ac (2.76 ha)**

Les zones Ac ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal afin de permettre le développement de la seule exploitation existante : le GAEC de la Seurie.

A l'inverse de la zone A, les constructions, extensions, transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition d'être situées dans un périmètre de 100m et les installations nécessaires aux services publics sont autorisées à l'intérieur de la zone Ac. L'urbanisation y est donc très encadrée de façon à protéger les terres cultivées.

La commune a réalisé un zonage agricole qui permette l'implantation de nouvelles exploitations agricoles mais aussi l'extension des exploitations existantes. Il est rappelé qu'à l'occasion de l'élaboration du présent document, une concertation agricole a été mise en œuvre. Elle a permis d'échanger avec les exploitants agricoles dont le siège de l'exploitation est localisé sur le territoire communal, mais également avec les exploitants agricoles qui travaillent sur les terres du ban. Cette réunion de concertation avec les professionnels du monde agricole a permis de recenser les besoins de chaque exploitant et de décider d'un zonage en accord avec la profession agricole.

En cohérence avec le PADD, ce zonage permet de :

**Rappel du PADD**

### **ACTIVITES**

Permettre la pérennisation des exploitations agricoles, leur développement et l'implantation de nouveaux projets.

Dans la zone agricole, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage, s'implantent en harmonie avec leur environnement immédiat et répondent à des impératifs de sécurité :

- implanter les constructions en recul de 8 mètres de l'alignement des voies.
- Toute construction est interdite à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt et de 10m des berges des bords de cours d'eau.
- fixer la hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation à 9 m à l'égout de toiture, et celles des annexes à 2 m et 2.5 m pour les garages afin qu'elles n'impactent pas trop fortement le paysage et les points de vue. L'enjeu est de maintenir une unité d'ensemble sur le bourg et les zones agricoles du grand paysage.
- intégrer les constructions agricoles dans leur environnement avec une adaptation de l'esthétique du bâtiment par rapport à son environnement d'accueil.

**3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**✓ **Zones A et AC :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>ACCES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</li> </ul> <p><b>VOIRIE :</b></p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></li> <li>- <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i></li> <li>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</li> <li>- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de se raccorder au réseau de collecte sinon dispositif d'assainissement autonome.</li> </ul> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Limiter les rejets dans le réseau collecteur.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
- Recul de 8 mètres minimum de l'alignement des voies.	- <i>Gérer le stationnement de tous les véhicules y compris des remorques</i>

Articles concernés	Justifications
	<i>agricoles.</i>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</li> <li>- 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 4 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Favoriser la mitoyenneté.</i></li> <li>- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>Habitations de gardiennage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale des constructions : 9 m à l'égout de toiture.</li> <li>- Hauteur maximale des abris de jardin et annexes : 2 m.</li> <li>- Hauteur maximale des garages : 2.5 m.</li> <li>- Hauteur maximale des entrepôts : 3.5 m.</li> </ul> <p>Constructions agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hauteur maximale : 12 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>contribution à une unité d'ensemble.</i></li> <li>- <i>Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</i></li> <li>- <i>Limitation de l'impact paysager de constructions trop volumineuses.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>TOITURES-VOLUMES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées.</li> </ul> <p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition.</li> <li>- Ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les fenêtres de sous-sol et les baies vitrées).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Favoriser l'architecture contemporaine et veiller à une bonne intégration avec l'existant.</i></li> <li>- <i>Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).</i></li> <li>- <i>Préservation de l'harmonie générale.</i></li> <li>- <i>Respect des caractéristiques locales des ouvertures.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préserver le domaine public</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.</li> <li>- Les systèmes de production d'énergies renouvelables ne devront pas nuire aux voisins immédiats.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation thermique</i></li> <li>- <i>Préservation du cadre de vie</i></li> </ul>

## 4- Les zones naturelles

### 4.1- Définition et localisation

La zone N correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux : qualité du paysage, caractère des éléments naturels (dimension environnementale) et occupation du sol (vergers, jardins, abords de cours d'eau). C'est donc une zone protégée en raison du paysage et/ou de l'environnement, bénéficiant d'une grande sensibilité paysagère.

Plusieurs secteurs ont été définis dans le PLU :

- Nf : secteur à vocation forestière,
- Nl : secteur de loisirs,
- Nj : secteur de jardins et de vergers,
- Nc : secteur de carrières.

<b>N</b>	
Localisation	<b>Zones d'intérêt écologique et/ou environnemental.</b> Le canal, la Moselle et les deux zones humides,
Surface	<b>23.34 ha</b>

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

<b>Nf (forêt)</b>	
Localisation	<b>Espaces boisés du ban.</b> Bois le Petit Souche la Louvière, le Clair Bois et le bois de la Grande Haie
Surface	<b>102.15 ha</b>

<b>Nl (loisirs)</b>	
Localisation	<b>Zone naturelle de loisirs.</b> Ancienne gravière.
Surface	<b>50.06 ha</b>

<b>Nj (jardins et vergers)</b>	
Localisation	<b>Dans la trame urbaine.</b> Lieu-dit « Champs Reigner » A l'arrière des habitations, rue de la Maix A l'arrière des habitations, lieu-dit « le Xatis » Lieu-dit « Sautée la bande » à l'arrière des habitations de l'impasse du Chêne.  <b>En périphérie.</b> Lieu-dit « Tête de Vaudontant »
Surface	<b>3.59 ha</b>

<b>Nc (carrières)</b>	
Localisation	A l'est du canal et de la RD 157, lieux-dits « Les Grandes Saules »
	<b>77,64 ha</b>

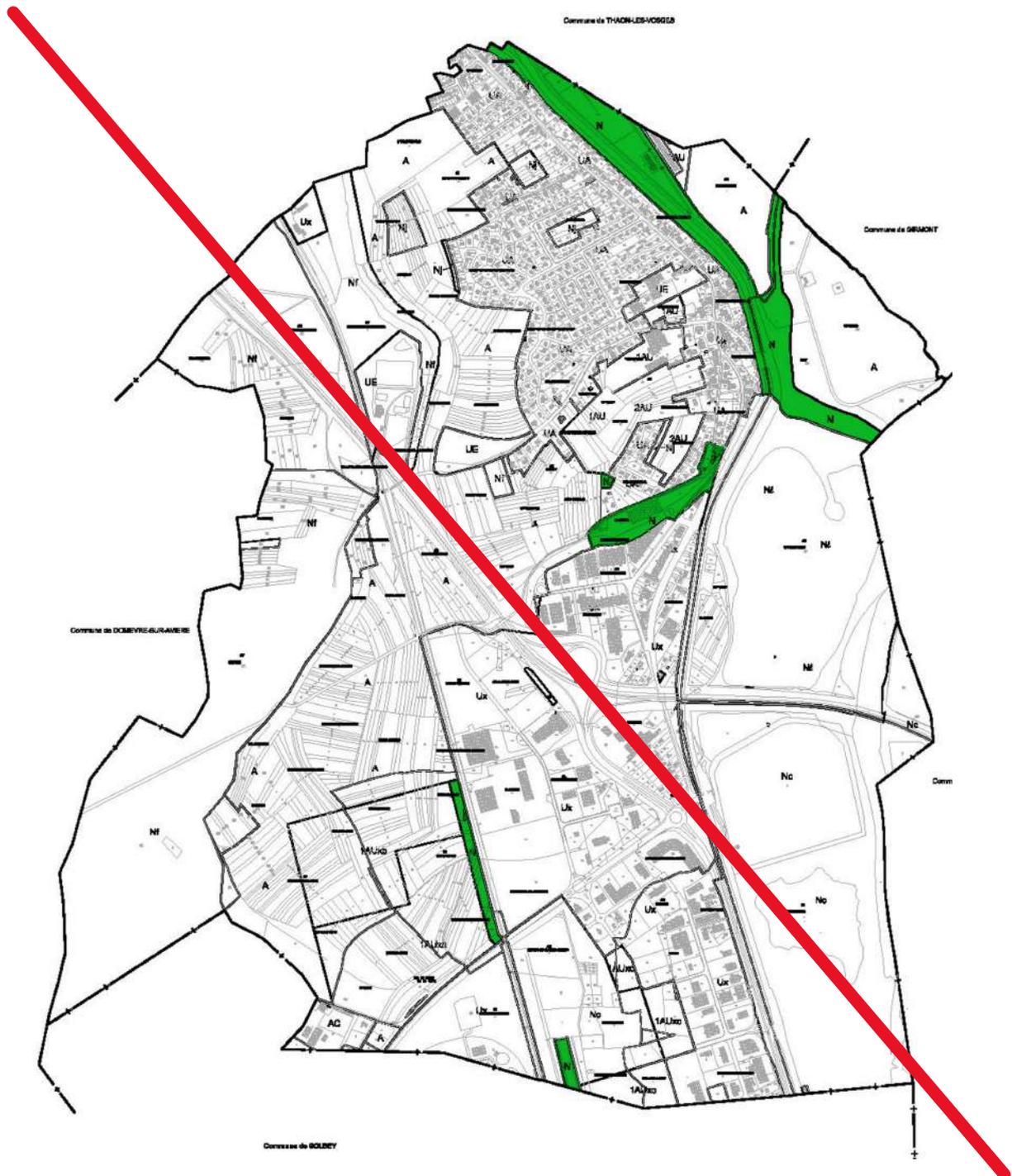
Total surfaces	<b>260.19 ha</b>
----------------	------------------

#### 4.2- Objectifs du P.L.U.

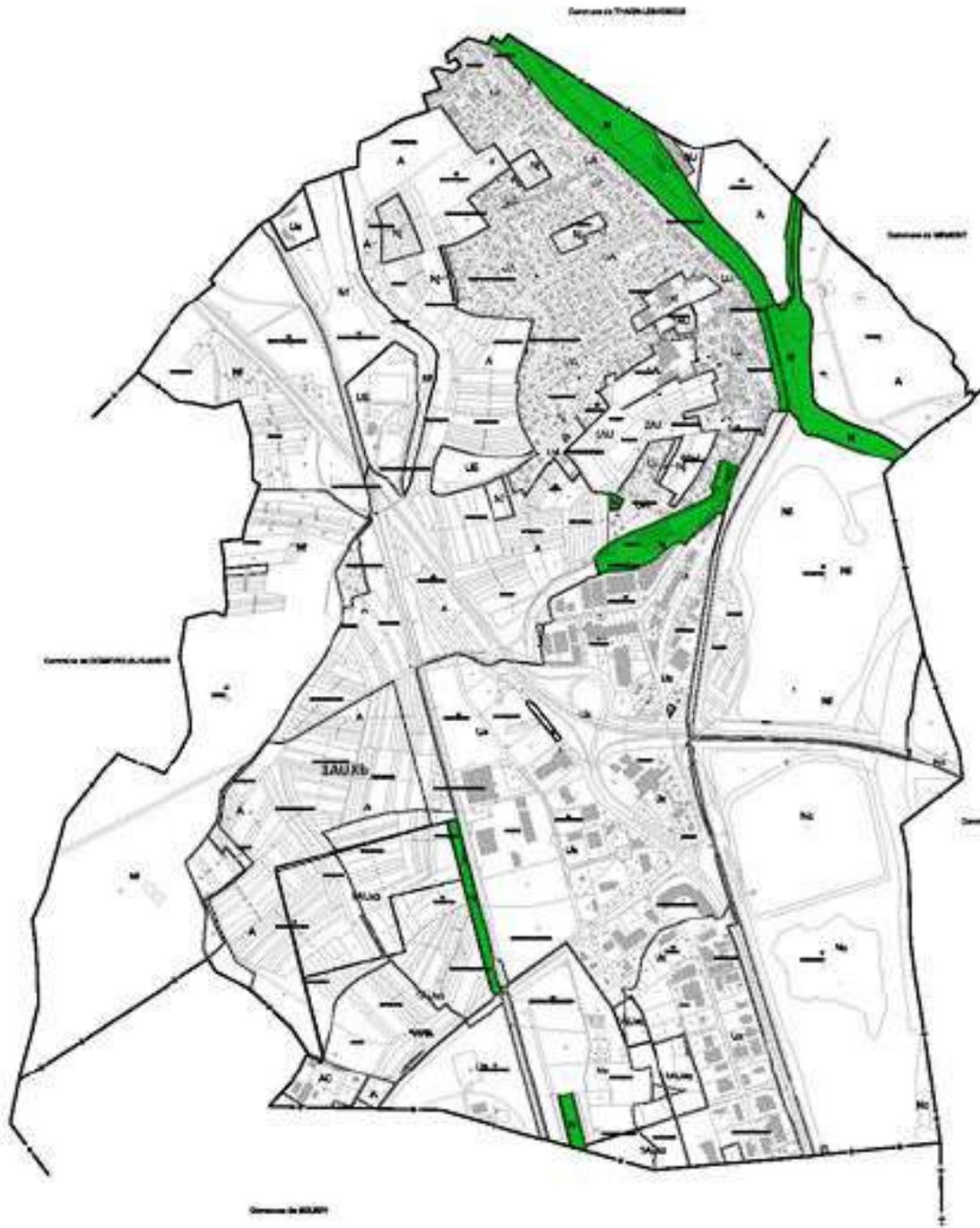
La connaissance du territoire communal de Chavelot a fait apparaître plusieurs secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un risque et un intérêt écologique, paysager ou environnemental. La commune a ainsi défini divers types de zones naturelles, répondant à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement. Ces différents secteurs ont été définis sur la base de leur nature et de leur destination actuelle.

Il est à noter que la majorité des zones naturelles (N, Nl, Nc) sont concernées par un risque d'inondation lié à la Moselle. Afin de prévenir le risque d'inondation, un PPri a été approuvé le 20/05/2010.

#### Zone N (23.34 ha)



Zone N (23.34 ha)



D'une manière générale, la zone N correspond à une zone présentant de forts enjeux naturels et paysagers. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces à forte sensibilité paysagère. Ainsi, ce sont essentiellement les **zones d'intérêt écologique et/ou environnemental** qui bénéficient de ce classement et de cette protection optimale.

La zone N a pour double objectif de préserver les berges de la Moselle et les zones humides du territoire.

En effet, le classement en N permet de préserver la qualité écologique et biologique de ce cours d'eau qui est par ailleurs recensé comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. Il permet également de maintenir la ripisylve (végétation accompagnant les cours d'eau) qui est un élément marquant du paysage et qui constitue un habitat écologique riche.



*La Moselle*

Par ailleurs, le secteur N englobe également toutes deux poches humides qui ont été recensées sur le finage communal. Considérées comme des zones naturelles à enjeux, les zones humides principalement liées au ruissellement des eaux de pluie et à la topographie. Les zones humides sont des terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. Les zones humides sont des étendues de marais, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, où l'eau est stagnante ou courante. Les zones humides sont ainsi préservées.

La volonté de la commune est d'interdire en zone N la création de nouvelles habitations en permettant toutefois des modifications ou extensions mesurées des constructions existantes afin de ne pas léser les propriétaires. C'est ainsi que sont admises en zone N les extensions mesurées des constructions existantes, les annexes des habitations existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Cette disposition concerne essentiellement le bâtiment qui abrite des chevaux au lieu-dit « entre deux eaux ».



*Construction isolée (N)*

En outre, on permet en zone N les équipements nécessaires au fonctionnement du service public de transport ferré et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

Un réel maillage végétal a donc été constitué afin de protéger les trames vertes et bleues. De réelles « zones tampon » ont ainsi été créées par le biais du zonage N de part et d'autre de la partie Nord de la Moselle. Elles permettront ainsi d'éviter toute construction (à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des extensions et annexes des constructions existante). Il est par ailleurs rappelé qu'aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 10 m des cours d'eau.

Tous ces éléments permettent de mettre le présent document en compatibilité avec le SDAGE.

## Zone Nf (102.15 ha)

La zone naturelle à vocation forestière recouvre tous les espaces boisés du ban de Chavelot. Les bois, qu'ils soient privés, domaniaux ou communaux correspondent à la moitié de l'occupation du sol de la commune (17 %). Il s'agit des bois : Le Petit Souche, la Louvière, le Clair Bois et le bois de la Grande Haie. L'ensemble de ces bois compose les limites de la forêt domaniale de Souche Thaon qui appartient elle-même à la couronne verte Spinalienne.

L'enjeu du SCoT de préserver la couronne forestière de l'agglomération Spalienne est donc respecté.

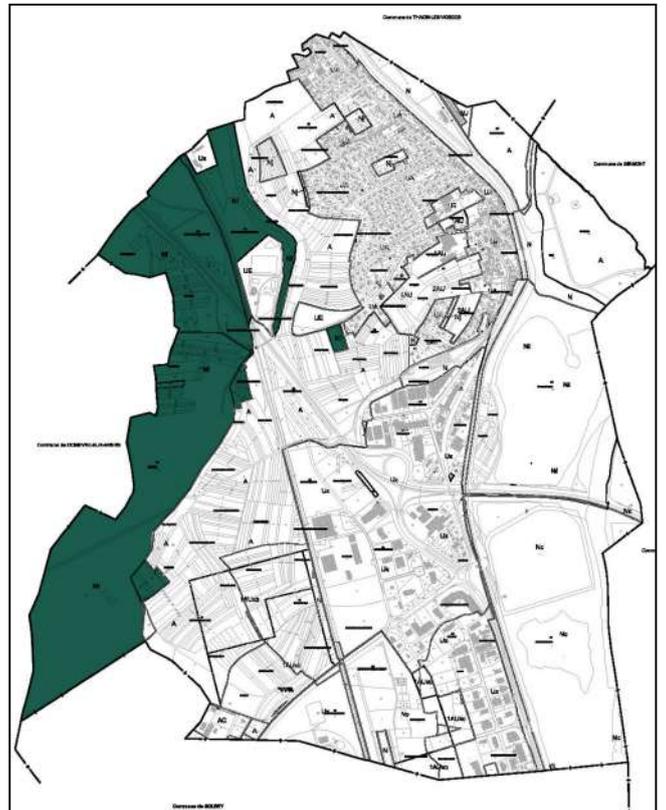
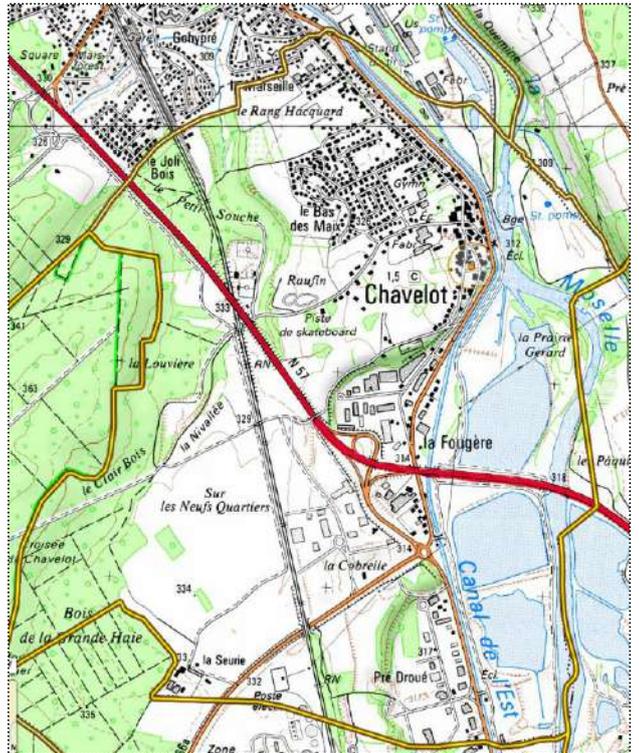
Par ailleurs, le zonage et le règlement du PLU ont veillé à maintenir au minimum une bande de 30 mètre inconstructible entre la lisière forestière et la frange urbaine. Le PLU préserve ainsi également les lisières forestières.

La zone naturelle forestière encadre tous les massifs boisés qui constituent la limite Ouest du ban communal. La zone Nf correspond à l'occupation actuelle du ban communal. Les bois de la commune correspondent essentiellement à des forêts de feuillus.

Avec le classement en Nf, les forêts y sont préservées de façon à respecter les objectifs suivants :

- préserver la trame verte du territoire,
- sauvegarder les espaces boisés qui jouent un rôle paysager et écologique important au sein du territoire communal,
- mettre en œuvre une logique de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, puisque ces éléments permettent de stocker une partie de ces gaz.

Afin de garantir une valorisation optimale des massifs boisés, la constructibilité en zone Nf est limitée. Dans la zone Nf, seules sont autorisées les abris de chasse dans la limite 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 2 m de haut à l'égout de toiture et les constructions nécessaires à des services publics. Les installations et constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire sont également autorisées car la zone est traversée par la voie ferrée.



**Zone Nj (3.59 ha)**

La zone Nj correspond aux secteurs de jardins et de vergers situés dans la trame urbaine et en périphérie du bourg.



L'objectif de ces espaces naturels est multiple :

- maintenir une **espace de transition entre le bâti et l'espace naturel** (ceinture verte) : il s'agit des jardins situés à l'arrière des habitations de la rue du Bas des Maix.
- interdire la construction **en deuxième rideau**,
- préserver des **poumons verts** en cœur urbain : il s'agit notamment des jardins « Champs Reigner ».
- maintenir une **typologie lorraine** avec des jardins et des vergers en lanière à l'arrière des habitations.
- conserver les secteurs de **jardins** et de **vergers**, et permettre aux habitants de s'approprier ces secteurs en leur permettant de construire des abris d'emprise limitée afin de stocker du matériel.
- Protéger les vergers du lieu-dit « Tête de Vaudontant » pour leur intérêt écologique (présence de ruches) et pour leur rôle d'interface forestière.

La préservation et la création de zones de jardins permettent de répondre aux objectifs fixés dans le PADD.

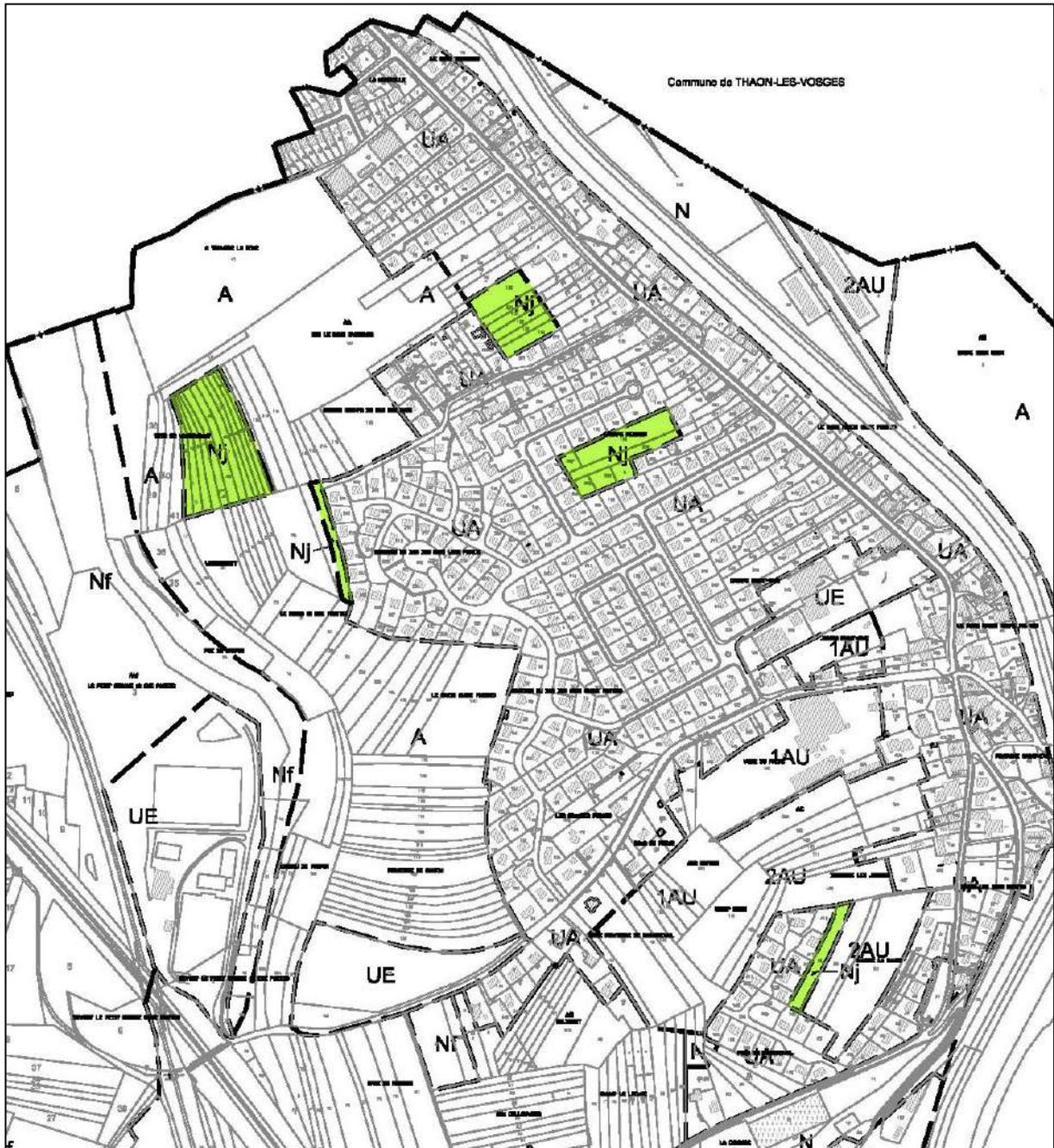
**Rappel du PADD**

### **CADRE DE VIE**

Conserver une certaine proximité entre les zones urbanisées et les zones naturelles.

- *Conserver l'esprit d'une commune périurbaine, avec notamment des secteurs verts au cœur de la trame urbaine.*
- *Préserver et créer des zones de transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles afin de limiter l'impact des constructions sur le paysage.*
- *Préserver certains secteurs de jardins et de vergers limitant par endroit l'impact paysager des constructions.*

Le but étant bien de préserver notamment le caractère naturel des jardins d'agrément en fonds de parcelles, la construction y est limitée aux abris des jardins dans la limite de 20m<sup>2</sup> et de 2 m de haut à l'égout de toiture.



**Zone NI ( 50.06 ha)**

Cette zone comprend un étang artificiel (ballastière due à une exploitation de gravière) ainsi qu'a un méandre de la Moselle.



*Ancienne ballastière*

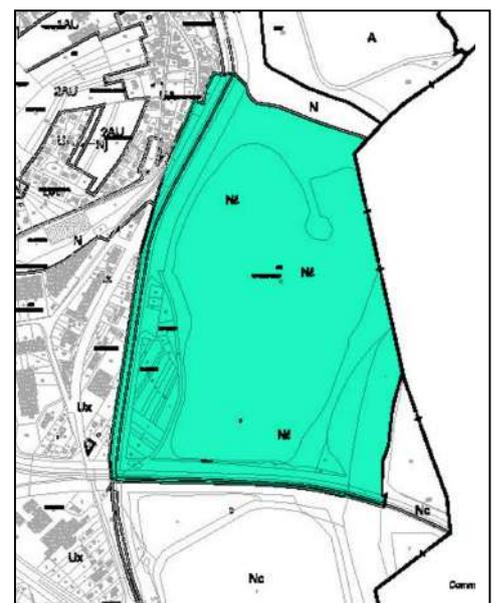
Aussi afin de développer les activités de loisirs sur la commune sur ce plan d'eau, la commune a souhaité autoriser les constructions et installations et aménagements nécessaires à une activité de loisirs liés au plan d'eau dans la limite de 40m<sup>2</sup> et de 5 m de hauteur à l'égout de toiture. Afin de préserver la qualité paysagère et écologique du site, ces constructions seront autorisées uniquement si elles ne dénaturent pas le site et qu'elles préservent la végétation existante, en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD. C'est pourquoi, la constructibilité est très limitée afin de préserver le caractère naturel du site.

**Rappel du PADD****ENVIRONNEMENT**

Préserver les continuités écologiques à l'échelle de la commune, voire de l'intercommunalité :

- *Permettre l'aménagement des méandres de la Moselle (ancien secteur d'extraction de matériaux), tout en tenant compte de la qualité écologique du secteur.*

A ce titre, le présent document est en compatibilité avec le SDAGE.



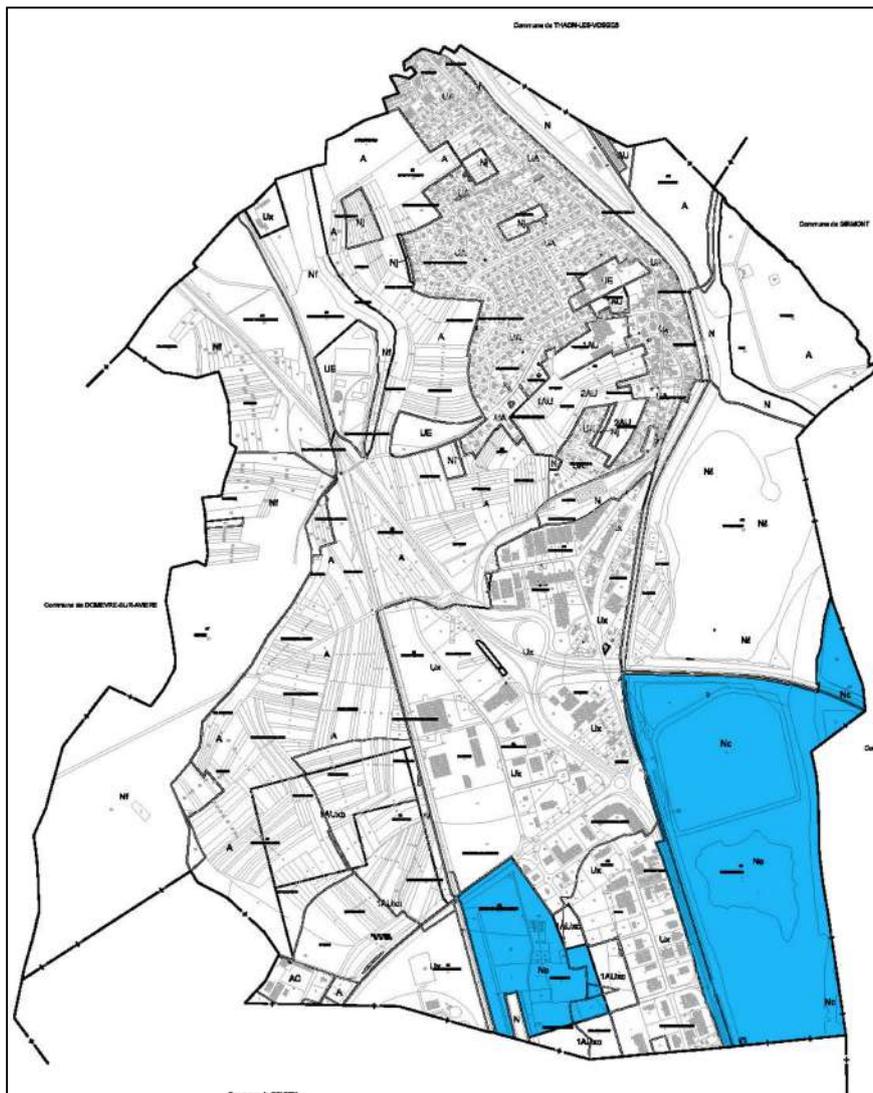
### Zone Nc (81.05 ha)

L'emprise de la zone correspond au site d'exploitation d'une gravière qui est situé sur le plateau entre le canal et la Moselle.

Afin de permettre le développement et la diversification de cette activité et de permettre le projet d'exploitation de granulat qui a été exprimé, les constructions, les installations et les aménagements qui sont liés et nécessaires à l'exploitation (carrière/gravière), ainsi que ceux utilisant les matériaux issus de l'exploitation sont autorisés en zone Nc. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elle soit nécessaire pour assurer la direction, la gérance, la surveillance ou le gardiennage des établissements liés à l'activité d'extraction des matériaux et les carrières sont également autorisées ainsi que les constructions nécessaires à des services publics.



Site d'exploitation de la SAGRAM



**4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**✓ **Zone N**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>ACCES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</li> </ul> <p><b>VOIRIE :</b></p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></li> <li>- <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i></li> <li>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</li> <li>- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de se raccorder au réseau de collecte sinon dispositif d'assainissement autonome.</li> </ul> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></li> <li>- <i>Limiter les rejets dans le réseau collecteur.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recul de 4 mètres minimum de l'alignement des voies.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Gérer le stationnement.</i></li> </ul>

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</li> <li>- 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 4 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mitoyenneté.</li> <li>- Préserver une cohérence d'ensemble avec la trame urbaine.</li> </ul>
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
<p><b>Dans la zone Nj :</b> abris de jardins limités à 20 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Dans la zone Ni :</b> Constructions à vocation de loisirs limitées à 40 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Dans la zone Nf :</b> Abris de chasse limités à 12 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Dans le reste de la zone N :</b> Dépendances et annexes isolées (garages, abris de jardin,...) limitées à 20 m<sup>2</sup>.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver le caractère naturel de la zone.</li> </ul>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Hauteur maximale des constructions : 9 m à l'égout de toiture.</li> <li>- Hauteur maximale des abris de jardin et annexes : 2 m.</li> <li>- Hauteur maximale des garages : 2.5 m.</li> <li>- Hauteur maximale des entrepôts : 3.5 m.</li> </ul> <p><b>Dans la zone Ni :</b> Hauteur des constructions à vocation de loisirs ou sportives : 5 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- contribution à une unité d'ensemble.</li> <li>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</li> <li>- Limitation de l'impact paysager</li> <li>- Préserver le caractère naturel de la zone.</li> </ul>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p><b>TOITURES-VOLUMES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'architecture contemporaine et veiller à une bonne intégration avec l'existant.</li> <li>- Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).</li> </ul>

Articles concernés	Justifications
<p>DESSIN GENERAL DES FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition.</li> <li>- Ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les fenêtres de sous-sol et les baies vitrées).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préservation de l'harmonie générale.</i></li> <li>- <i>Respect des caractéristiques locales des ouvertures.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préserver le domaine public</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.</li> <li>- Les systèmes de production d'énergies renouvelables ne devront pas nuire aux voisins immédiats.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Obligations réglementation thermique</i></li> <li>- <i>Préservation du cadre de vie</i></li> </ul>

✓ **Zone Nc**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p>ACCES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</li> </ul> <p>VOIRIE :</p> <p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></li> <li>- <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i></li> <li>- <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i></li> </ul>

Articles concernés	Justifications
aisément demi-tour.	
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b>  - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.  -En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.</p> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b>  - Obligation de se raccorder au réseau de collecte sinon dispositif d'assainissement autonome.</p> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b>  - Infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée</p>	<p>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></p> <p>- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i></p> <p>- <i>Limiter les rejets dans le réseau collecteur.</i></p>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
- Recul d'au moins 35 mètres de l'alignement de la voie verte et à au moins 35 mètres de l'axe de la RD 166A.	- <i>Préserver la voie verte.</i> - <i>Gérer la sécurité par rapport à la RD.</i>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
- Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt.	- <i>Préserver la forêt</i>
<b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>	
Dépendances et annexes isolées (garages, abris de jardin,...) liées à la maison de gardiennage ou de direction 30 m <sup>2</sup> .	- <i>Ne pas développer de zones d'habitats.</i> - <i>Conserver l'activité de carrière uniquement.</i>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
- Hauteur maximale des habitations de gardiennage: 9 m à l'égout de toiture. - Hauteur maximale des abris de jardin et annexes : 2 m. - Hauteur maximale des garages : 2.5 m.	- <i>contribution à une unité d'ensemble.</i> - <i>Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</i>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- <i>Préserver le domaine public</i>

## Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA		63.19
UE		10.24
UX		105.24
1 AU		5.48
1 AUx 1AUxa 1AUxb 1AUxc	19.02 13 9.22	41.24
2 AU		8
A Ac	125.33 2.76	128.09
N Nj Nf Ni Nc	23.34 3.59 102.15 50.06 77.64	256.78
<b>TOTAL</b>		<b>618.26</b>

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
<b>UA</b>		<b>63,19</b>
<b>UE</b>		<b>10,24</b>
<b>UX</b>		<b>105,24</b>
<b>1 AU</b>		<b>3,41</b>
<b>1 Aux</b>		<b>66,63</b>
<i>1 Auxa</i>	<i>19,02</i>	
<i>1 Auxb</i>	<i>41,8</i>	
<i>1 Auxc</i>	<i>5,81</i>	
<b>2 AU</b>		<b>10,13</b>
<b>A</b>	<b>93,73</b>	<b>96,49</b>
<i>Ac</i>	<i>2,76</i>	
<b>N</b>	<b>26,15</b>	
<i>Nj</i>	<i>3,59</i>	
<i>Nf</i>	<i>102,15</i>	
<i>Nl</i>	<i>50,05</i>	
<i>Nc</i>	<i>81,05</i>	
<b>TOTAL</b>		<b>618,32</b>

---

**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES  
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI  
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

---

## 1- L'environnement bâti

### 1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Comme pour une majorité des communes voisines, le développement de Chavelot est lié au phénomène de périurbanisation. La structure urbaine s'organise autour d'un maillage viaire dense organisé principalement autour de la rue des Marronniers et de la rue d'Alsace.

Le découpage du secteur bâti en différentes zones garantit une cohésion d'ensemble de l'actuelle trame urbaine tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur de la commune.

La commune a souhaité différencier le bourg urbanisé des zones d'activités, des zones naturelles et agricoles par un zonage spécifique. Ainsi, l'identité architecturale et urbaine de Chavelot sera préservée et l'implantation de nouvelles constructions devra scrupuleusement respecter le règlement correspondant.

Même si le centre ancien peut aisément être distingué, la commune n'a pas souhaité traduire cette différenciation sur le zonage du fait que de nombreuses rénovations/modifications ont été malheureuses pour le patrimoine architectural lorrain et que des constructions récentes de type pavillonnaire se sont insérées dans le cœur urbain ancien.

Par ailleurs, la volonté communale étant de permettre les constructions à haute performance environnementale afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre, le règlement a été rédigé afin de les autoriser :

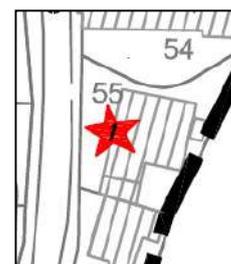
- Le faitage des constructions sera parallèle à la voie afin de préserver l'harmonie existante pour le sens du faitage.
- La pente des toitures et le coloris des toitures n'ont pas été réglementés afin de permettre la réalisation de toiture plate végétalisée par exemple. Par ailleurs, de ce côté il n'existe pas d'harmonie à l'échelle de la commune ni à l'échelle de secteurs (centre ancien/extensions récentes) : toiture couleur terre cuite traditionnelle/toiture noire, toiture 2 pans/multipans,...
- Pour la même raison (manque d'harmonie), aucun nuancier de couleurs pour les façades n'a été mis en place.
- Les ouvertures des parties habitables devront garder des proportions typiquement lorraines (plus hautes que larges).
- Les enseignes devront être intégrées ainsi que les éléments de type boitier.

De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation permettent de renforcer la structure urbaine existante. Elles s'insèrent sur le réseau viaire existant, elles reconcentrent et densifient l'urbanisation en évitant l'étalement urbain. En conséquence, l'implantation des zones d'urbanisation future permet un développement en harmonie avec l'existant puisque prévu dans sa continuité.

Aussi, les zones de développement destinées à l'habitat (AU) sont conçues de manière à aboutir à une **organisation spatiale harmonieuse** et permettent de structurer l'urbanisation autour des réseaux existants (viaire, eau potable,...). Leur périmètre et leur situation permettront de réaliser un **aménagement d'ensemble, cohérent avec le bourg existant**. Les zones d'urbanisation future ont été conçues comme des **extensions de la trame existante** et non comme des rajouts ou des écosystèmes urbains spécifiques disposant de leur propre logique de fonctionnement.

## 1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti

- Aux vues des caractéristiques urbaines de Chavelot, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont **propres à chaque typologie d'usage**, ce qui garantit une harmonie, une cohérence, une préservation de chaque secteur de la commune.
- Au delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant, au final, un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique. Cela se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le **respect de l'identité architecturale vosgienne** qui permet néanmoins les architectures innovantes à haute performance environnementale (avec notamment des règles à respecter quant au faitage de la toiture, aux proportions des ouvertures et de l'intégration paysagère des éléments divers tels que les citernes de gaz, coffrets électriques,...), le maintien d'une certaine forme de **densité** ou d'une certaine **hauteur de faitage**. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation de la trame urbaine.
- Quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés par ce symbole . Ceci a pour but de sauvegarder les éléments remarquables, historiques que l'on trouve dans la commune tels que les fontaines, le lavoir, les murs de soutènement ou encore les édifices patrimoniaux. La commune a souhaité protéger certains petits éléments patrimoniaux d'ornementation perçus comme les fleurons du patrimoine local. Une protection au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée. A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine bâti suivants (liste exhaustive) :



A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine bâti suivants (liste exhaustive) :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Harmonie de la façade : porte charretière, proportions et rythme des ouvertures, œils de bœuf, encadrement en pierre de taille, nuancier de la toiture		Rue de l'Eglise	UA
2	Calvaire		VC n°2 de Chavelot à Domèvre-sur-Avière	N

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

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

L'objectif est de protéger mais aussi de mettre en valeur le patrimoine local.

## 2- L'environnement naturel

### 2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

#### 2.1.1. Le paysage

Le zonage du PLU de Chavelot différencie les zones agricoles protégée du fait de leur richesse agronomique potentielle et les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère naturel des éléments qui le composent.

La commune de Chavelot bénéficie d'un environnement végétal intéressant. On note une présence végétale relativement importante due à la présence de massifs boisés à l'Ouest et de la Vallée de la Moselle à l'Est. Par ailleurs, la Vallée de la Moselle a été identifiée comme une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique ainsi que la Prairie Gérard en tant qu'un Espace Naturel Sensible. De nombreuses ripisylves accompagnent la Moselle et le canal, elles possèdent un rôle paysager et écologique indéniable.

Les espaces boisés qui constituent la limite Ouest du ban appartiennent à la forêt Domaniale de Souche Thaon. La forêt participe fortement à la richesse faunistique et floristique de la couronne verte Spinalienne. Par ailleurs elle constitue également un puits de carbone.

Ces entités (la Moselle, le canal et leur ripisylve et les bois) sont les éléments constitutifs majeurs de la trame verte et bleue. La trame verte est complétée au niveau urbain par les zones de jardins et de vergers.

En conséquence, le zonage du PLU a mis l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre d'une part dans la répartition des zones avec une zone naturelle et une zone agricole inconstructible qui recouvre à elles deux % de la superficie du territoire.

Les espaces boisés font l'objet d'un classement en Nf limitant très fortement toute constructibilité. Hormis pour la zone agricole constructible qui a été identifiée et délimitée en concertation avec les exploitants agricoles présents sur le territoire, le reste de ban communal est, quant à lui, classé en zone naturelle ou agricole stricte. Ce classement permettra de préserver notamment l'intérêt écologique de la vallée de la Moselle et de la couronne verte Spinalienne qui présentent un fort potentiel paysager et écologique. Le zonage en N ou A permettra d'éviter des modifications nuisibles au milieu naturel. De même, l'interdiction de toute construction (en dehors des secteurs identifiés qui font l'objet d'un règlement particulièrement adapté : Nl et Nc) permettra de préserver la qualité paysagère du territoire.

#### 2.1.2. Consommation d'espaces agricoles et naturels

Toutes les terres forestières et naturelles sont maintenues en l'état. Le développement de l'urbanisation a été prévu en priorité dans les dents creuses préexistantes, sans ronger le paysage alentour, puis dans le périmètre existant de la trame urbaine et ce, de façon compacte. Au regard de ce zonage et du projet communal envisagé au titre du PLU, on peut noter un impact sur le secteur agricole conduisant à terme à une conversion de certaines terres agricoles en zone ouverte à l'urbanisation : 2AU « ancienne scierie ». Toutefois, cet espace est limitrophe à la trame urbaine et reste cohérent avec l'existant. Par ailleurs un secteur de la zone 1AU « ancienne scierie » correspond à une friche. De plus, les zones à urbaniser représente une surface largement moins importante que dans le POS.

La zone 1AU « Jardins Saint-Eve » entraîne une déprise agricole de 0.55 ha ; la zone 1AU « ancienne scierie » engendre une déprise agricole de 1.85 ha ; la zone 2AU « ancienne scierie » engendre une déprise de 8 ha. Par conséquent, **la révision du PLU de Chavelot engendre une déprise agricole raisonnable et maîtrisée (1AU/2AU)**, elle représente **3.6 % de la SAU** (SAU : 273 ha). En effet, la plupart des terres, agricoles, forestières ou naturelles sont maintenues en l'état pour ces zones. Le développement de l'urbanisation a été prévu **en priorité dans les dents creuses et les poches urbaines préexistantes** mais elles ne suffisaient pas aux besoins en logement d'une commune située dans la couronne spinalienne proche.

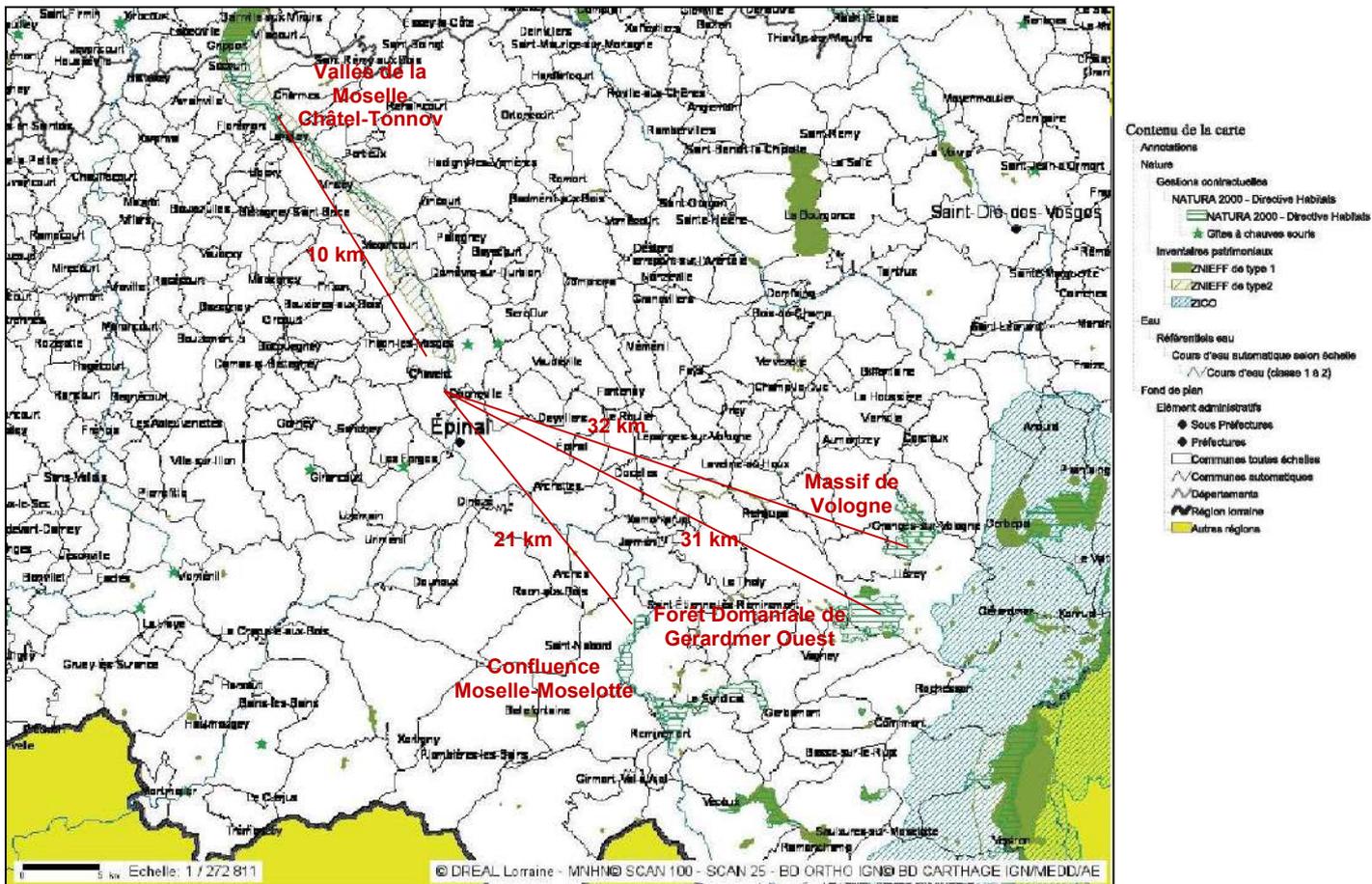
Les zones d'activités (1AUxa, 1AUxb) entraînent une déprise agricole de **32.02 ha** et la zone 1AUxc entraîne une consommation de terres naturelles de **5.81 ha**, soit un total de 37.83 ha. Elles représentent environ **13.9 % de la SAU**.

**Au total (zones U, AU et Aux) le PLU entraîne une consommation de 48.23 ha soit 17.7 % de la SAU.**

Malgré tout, le zonage du PLU met l'accent sur une préservation forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec d'une part une **zone agricole** qui représente **20.4 % de la superficie du territoire**, et d'autre part une **zone naturelle** qui occupe **62% du ban communal**.

### 2.1.3. Evaluation Natura 2000

Il est à noter que le territoire communal ne bénéficie pas d'un environnement recevant des protections paysagères au titre de la NATURA 2000. Le site NATURA 2000 le plus proche se trouve à de 10 km à vol d'oiseau, il s'agit de la vallée de la Moselle Châtel-Tonnoy qui est classée pour son milieu. Cette Natura 2000 est une partie aval de la Moselle par rapport à Chavelot. La trame bleue a été préservée dans le PLU : la Moselle et ses berges sont sauvegardées. En conséquence, **le PLU de Chavelot n'impactera pas cette zone NATURA 2000** car il n'impactera pas le milieu.



Les autres sites Natura 2000 sont situés à plus de 20 km. Par ailleurs, le site Natura 2000 « Confluence Moselle-Moselotte » (Saint-Amé).

Par ailleurs, deux sites de gîtes à chauves-souris sont néanmoins situés à proximité immédiate du ban communal, à Dogneville et à Longchamp.

La CPEPESC (commission de protection des eaux, de l'environnement, du sous-sol et des chiroptères) de Lorraine a recensé :

Grands milieux	Surface des parcelles cadastrales concernées	État sommaire du grand milieu	Principaux habitats d'intérêt communautaire concernés	Espèces d'intérêt communautaire concernées	Principales menaces ou compatibilités en lien avec les tendances naturelles et les activités humaines	Origine des données/ Structures ressources
<b>Infrastructures</b> 4 gîtes : Poudrière d'Olima Fort de Longchamp Fort de Dogneville Fort de Girancourt	336 890 m <sup>2</sup>	Bon	Sans objet	1303 : Petit Rhinolophe 1304 : Grand Rhinolophe 1321 : Vespertilion à oreilles échanquées 1323 : Vespertilion de Bechstein 1324 : Grand Murin 1308 : Barbastelle d'Europe	421 : Dépôts de déchets ménagers 501 : Sentier, chemin, piste cyclable 690 : Autres loisirs et activités de loisirs 700 : Pollutions 740 : Vandalisme 790 : Autres pollutions ou impacts des activités humaines (feu) 852 : Modification des structures 943 : Eboulement, glissement de terrain	Cadastre CPEPESC Lorraine Communes CSL

Les gîtes ci-dessus sont des ouvrages militaires qui montrent des configurations analogues, en particulier, les trois forts qui possèdent une structure souterraine recouverte de terre, avec des couloirs souterrains pour deux d'entre eux. Chaque gîte présente une sensibilité différente selon son degré de protection actuel et son intérêt historique. Le fort de Longchamp est fermé. Les forts de Dogneville et de Girancourt n'ont subi aucun aménagement particulier et sont par conséquent assez faciles d'accès.

Les sites de chasse et de reproduction des chiroptères sont constitués essentiellement de milieux fermés (arborés) ou semi-ouverts (vergers, coteaux secs, ...). Aussi les milieux ouverts à l'urbanisation prévus dans le PLU étant exclusivement des prés de pâture (milieu ouvert) et cultivés, le PLU n'entraînera pas de disparition d'un milieu de chasse ou de reproduction d'une espèce de Chiroptère (et cela quel que soit le rayon de déplacement propre à chaque espèce). Par ailleurs, le PLU s'attache à préserver les bois, les ripisylves et les vergers qui maintiennent les connectivités nécessaires au déplacement des Chiroptères (trame verte) par un zonage N, Nf, Nj ou A.

Par conséquent, puisque le PLU préserve les milieux connexes indispensables aux Chiroptères, **il n'aura pas d'incidence sur les gîtes à Chiroptères.**

## 2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel

Le PLU prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :

- **Délimitation de zones de jardins** dans la trame urbaine à l'intérieur desquelles seuls les abris de jardins sont autorisés (avec des conditions de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés. La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.
- **Protection de la vallée de la Moselle, le canal et des zones humides**, par l'intermédiaire de zones naturelles (N) destinées à maintenir l'occupation des sols actuelle et éviter la construction de nouveaux bâtiments sur ces secteurs. Les cours d'eau et leurs milieux connexes représentent des milieux intéressants pour nombre d'espèces animales comme les odonates, les amphibiens, etc... ou encore les espèces végétales. Ces classements permettront d'éviter toute construction, de prévenir toute destruction de la ripisylve et de limiter les risques de catastrophes naturelles liées aux inondations des constructions.
- **Protection des terres agricoles** par l'interdiction de toutes constructions non liées à la vocation de la zone dans le secteur A qui reconnaît la valeur agronomique des terres.
- **Protection des trames vertes et bleues**,... afin de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition, leur surface ou leur localisation ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme les zones humides et la ripisylve. La préservation de ces éléments est essentielle pour la pérennisation et la préservation des populations animales et/ou végétales.

**ENVIRONNEMENT**

Préserver les continuités écologiques à l'échelle de la commune, voire de l'intercommunalité :

- *Préserver les arbres, haies et bosquets stratégiquement positionnés afin de permettre le déplacement de la faune.*
- *Maintenir les espaces forestiers et préserver leurs lisières de toute altération.*



---

**Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR  
RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

---

## 1- Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale

La révision du POS de CHAVELOT et sa transformation en PLU devait résoudre les points incompatibles avec le SCoT. Les orientations du SCoT des Vosges Centrales se déclinent donc dans le PLU de CHAVELOT de la manière suivante :

ORIENTATIONS DU SCoT	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Axe 1 : Développer une stratégie d'accueil des activités en cohérence avec les atouts du territoire</b></li> </ul>	
<p><u>Accueil d'activités économiques :</u> Opportunité de création de zones d'activités de 10 ha (Pré Droué)</p> <p>Neufs Quartiers : 15 ha à Moyen terme et 50ha à long terme</p>	<p>Le PLU prévoit la création de 5.81 ha de zones d'activités au Pré Droué (1AUxc).</p> <p>Au vue de l'importance et de la portée régionale du projet et au vue de l'existence d'un investisseur (à très court terme), une concertation est en cours entre la Communauté d'Agglomération, l'Etat et le SCoT afin de mettre en place des « transferts de surfaces » au sein de l'agglomération afin de garantir la compatibilité du SCoT pour Neufs Quartiers.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Axe 2 : Adapter l'offre d'habitat aux besoins et exigences à venir</b></li> </ul>	
<p><u>Développement résidentiel :</u> Capacités urbaines à prévoir limitées à 21.85 hectares (rétention foncière comprise)</p> <p><u>Offre locative conventionnée :</u> Création de 20 % de logements locatifs conventionnés dans les 20 prochaines années</p> <p><u>Créer plus de petits et moyens logements dans des types d'habitat plus regroupés :</u> 40 % d'habitat groupé</p>	<p>Le PLU prévoit l'ouverture de 13.48 ha (1AU et 2AU).</p> <p>Cet objectif de 20% est inscrit dans les OAP.</p> <p>Cet objectif de 40% est inscrit dans les OAP.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Axe 3 : Organiser le territoire autour de pôles et améliorer leur accessibilité</b></li> </ul>	
<p><u>Renforcer la circulation des piétons et des cycles :</u> Toute nouvelle zone à aménager devra être accessible par un réseau de cheminements doux</p>	<p>Les OAP prévoient la création de cheminements doux notamment pour relier l'école maternelle.</p>

• **Axe 4 : Maintenir un cadre de vie de qualité dans une démarche de développement durable**

Préserver les espaces à enjeux

environnementaux :

Prise en compte du PPRi de la Moselle

Le PPRi correspond aux zones N(inconstructible), A(inconstructible) et NI (construction limitée).

Protection des périmètres de captages d'alimentation en eau potable

Le périmètre de captage d'alimentation en eau potable a été classé en zone A (non constructible).

Protection des espaces naturels remarquables

La ZNIEFF de type 2 a été classée en zone A (non constructible), en zone NI (construction limitée) et en zone N (non constructible).

Préserver les continuités écologiques :

Maintenir la vocation naturelle de la Moselle

Le lit de la Moselle est préservé.

Seul sera autorisé l'activité de carrière existante avec construction possible de bâtiments liés à son activité afin de la pérenniser.

Préserver les lisières forestières:

Inconstructibilité de 30 m entre les lisières forestières et la frange bâtie

Positionnement des zones naturelles forestières sur les massifs boisés du ban communal.

Distances respectées par rapport aux trames bâties.

Préservation de la qualité de l'eau :

Inconstructibilité de 10 m à partir des limites du lit mineur des rivières et ruisseaux non classés en zone inondable

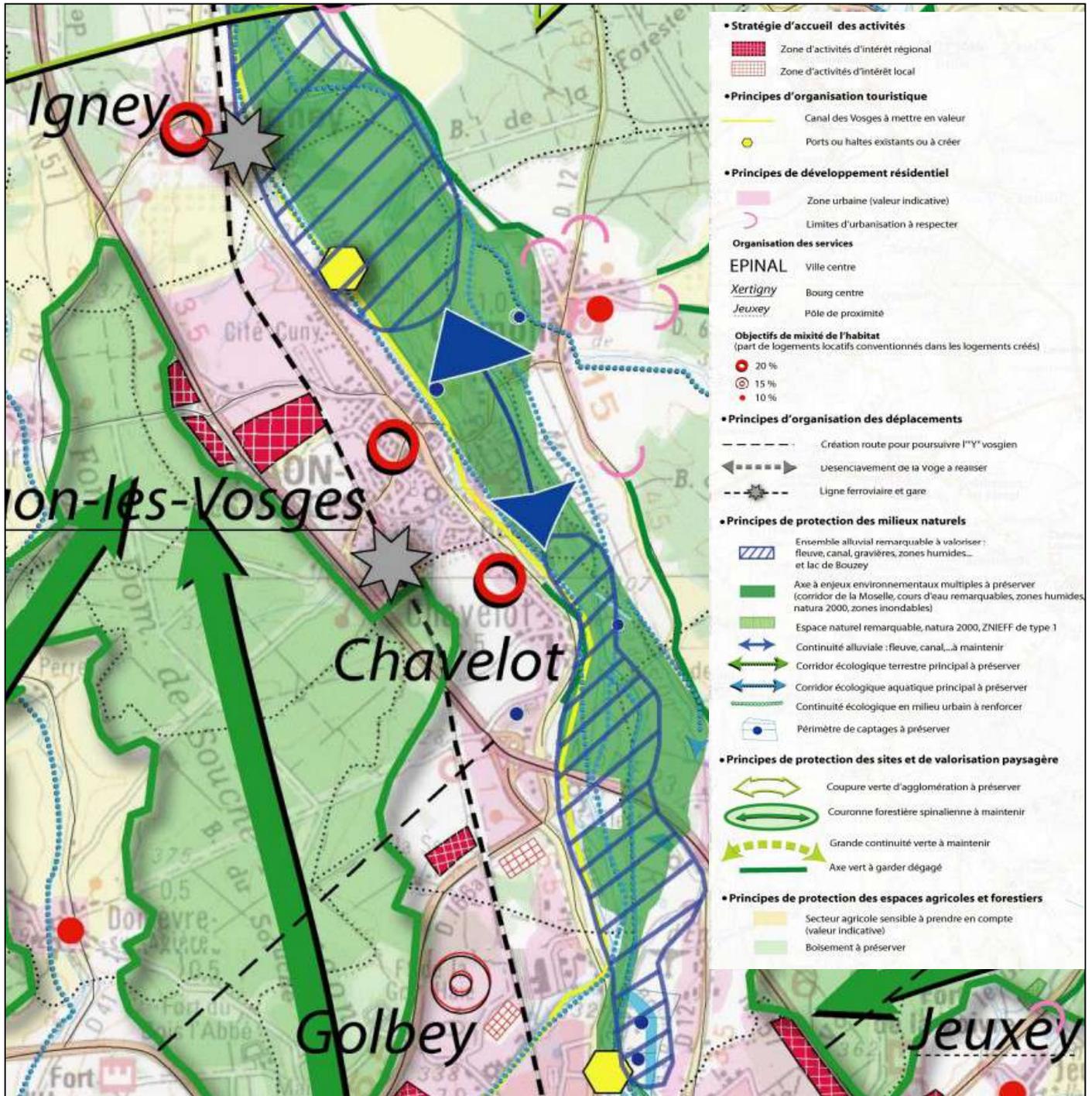
Chevelu hydrographique identifié.

Corridors écologiques aquatiques préservés par le biais du zonage N, A et NI.

Préservation de l'agriculture :

Respect des distances de 200 m entre les nouveaux sites agricoles et les zones à urbaniser

Mise en place d'un secteur Ac constructible uniquement pour les besoins de la profession agricoles.



Extrait du Plan d'Orientations Générales du SCoT des Vosges Centrales.  
Source : [www.scot-vosges-centrales.fr](http://www.scot-vosges-centrales.fr)

## 2- Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

---

Le PLU de la commune, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 27 novembre 2009, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes étaient intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Le PLU a ainsi veillé à :

- ✓ **préserver** les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...).
- ✓ **limiter** l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- ✓ **protéger** la végétation rivulaire (ripisylve,...) source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.
- ✓ **privilégier** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale.
- ✓ **limiter** la pollution des eaux superficielles et souterraines par l'obligation de création de dispositifs d'assainissement individuels ou groupés qui pourront être raccordés au réseau collectifs et à la station de traitement lorsqu'elle sera réalisée.

### Rappel du SDAGE

- *Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme*
- *Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.*
- *Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.*
- *Revégétaliser les rives des cours d'eau.*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.*
- *Mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.*

## EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

## INONDATIONS

***Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?***

Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ?

Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ?

Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?

Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ?

Existe-t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?

Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ?

Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?

*Secteurs humides et/ou inondables positionnés sur le finage communal à l'appui des connaissances locales.*

*Limitation dans les différentes zones de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.*

*Autorisation de réaliser des toitures plates végétalisées. Ces toitures, grâce à l'absorption de la terre et des plantes, limitent les rejets des eaux de pluies dans le milieu récepteur.*

*Zone inondable ainsi que les zones humides ont été identifiées. Aucune urbanisation n'est prévue dans ces secteurs.*

*Aucune connaissance de digue, merlon, barrage relevée sur la commune.*

### **Comment la prévention des risques est-elle considérée ?**

Le document identifie-t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?

*Intégration du PPRi et prise en compte des zones humides sur le ban communal. Ainsi, aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau, dans les zones d'expansion de crues, ni au cœur des zones humides.*

Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?

*Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).*

Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?

### **PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES**

#### ***Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?***

Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?

Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?

*La commune de CHAVELOT n'est pas concernée.*

Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?

### **Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?**

Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?

*Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).*

Le document préconise-t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ?

*Prise en compte des zones humides principalement liées aux ruisseaux, aux eaux pluviales et aux eaux de ruissellement. Inventaire des zones humides réalisé par les élus p. 52 du présent rapport.*

Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?

*Préservation des zones inondables dues au risque de débordement des cours d'eau.*

La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?

*Classement de 28 % de la superficie du territoire communal en zones naturelles (N) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.*

Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?

*Classement de 16 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle forestière (Nf) pour tenir compte de l'importance des massifs boisés et protéger les espaces naturels forestiers. Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel.*

*Berges des cours d'eau protégée avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autres.*

### **EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT**

Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?

*Prise en compte du périmètre de captage : A (inconstructible).*

*Protection des eaux potables de toute urbanisation et veille de la pollution de la source.*

Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à

*La STEP est prévue pour 2000éq/hab.*

l'urbanisation ?

Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?

---

**Titre 5 : INDICATEURS D’EVALUATION DU PLU APRES  
3 ANS D’APPLICATION**

---

D'après les décrets d'application du Grenelle 2, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui permettront l'évaluation des effets du PLU après 3 ans.

Les indicateurs choisis ici sont simples et précis afin de permettre une évaluation par la commune de l'avancée du PLU au bout de 3 ans.

Sont définis comme indicateurs :

➤ **Indicateurs de consommation des sols (agricoles et naturels) :**

✓ Source : commune

Ouverture des zones prévues à l'ouverture à l'urbanisation : superficie des zones ouvertes :

Quelle densité de construction a été réalisée ?

Nombre de permis de construire déposé ?

➤ **Logements et habitants :**

Cet indicateur va permettre d'évaluer si le nombre de nouvelles constructions est corrélé à une augmentation de la population. La construction s'est-elle traduite par une augmentation de la population ?

✓ Sources : INSEE et données communales

Nombre d'habitants en 2010 : 1548 habitants

Nombre d'habitants en 2017 :

✓ Source : Données communales : permis de construire (à vocation d'habitat).

Nombre de nouvelles constructions entre 2014 et 2017:

✓ Sources : INSEE et données communales

Répartition des logements :

- En 2006 : 76.5 % propriétaires, 22% logements locatifs
- 4.9% de logements sociaux

Répartition des logements en 2017 :

- Part de collectif :
- Nombre de logements locatifs et sociaux créés :

➤ **Patrimoine architectural et paysager :**

✓ Source : inventaire des éléments remarquables du paysage.

Etat en 2013 : cf titre 3 du présent rapport (1.2 préservation et mise en valeur de l'environnement bâti et 2.2. préservation et mise en valeur de l'environnement naturel).

Etat en 2017 : Les éléments repérés ont-ils bien été conservés ?