

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

RAPPORT DE PRÉSENTATION

JUSTIFICATIONS

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES SURFACES ET INDICATEURS DE SUIVI

PLUi arrêté en conseil communautaire le 28 janvier 2025



SOMMAIRE

LES JUSTIFICATIONS 4

Chapitre I - Choix retenus pour établir le PADD et justification de ses objectifs chiffrés 6

A/ Choix retenus pour établir le PADD 6

Contexte	6
La construction du projet	6
Un territoire en transition	7
Le défi de la coopération territoriale et des solidarités	7
Le défi de la qualité du cadre de vie	10
Le défi de la transition économique	11
Le défi de la transition écologique	13

B/ Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 14

C/ Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis et dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis 15

D/ Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 17

Chapitre II - Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD 20

Défi 1 // Coopération territoriale et des solidarités 20

1b/ Assurer la complémentarité et la solidarité entre les communes	20
1c/ Développer et renouveler l'offre en logements	20
1d/ Encourager la multimodalité des transports en compléments de l'offre existante	21

Défi 2 // Qualité du cadre de vie 21

2a/ Mettre en valeur les axes « vitrines » du territoire	21
2b/ Asseoir le rayonnement touristique de la CCVS	21
2c/ Valoriser le cadre de vie et consolider l'identité du territoire	21

Défi 3 // Transition économique 21

3a/ Conforter l'armature économique en place	21
3b/ Développer une économie touristique dans le respect de la qualité de vie des habitants	22
3c/ Poursuivre la diversification agricole et sylvicole	22

Défi 4 // Transition écologique 22

4a/ Maîtriser la consommation foncière des espaces agricoles et forestiers	22
4b/ Réduire la vulnérabilité énergétique	22
4d/ Préserver la trame verte et bleue et les sites d'intérêt faunistique et floristique majeurs	22
4e/ Prendre en compte les risques	23
4f/ Promouvoir un environnement favorable à la santé	23

Chapitre III - Nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD 24

Défi 1 // Coopération territoriale et des solidarités 24

Défi 2 // Qualité du cadre de vie 25

Défi 3 // Transition économique 26

Défi 4 // Transition écologique 27

Chapitre IV - Complémentarité du règlement avec les OAP 28

Les orientations d'aménagement sectorielles 28

Les orientations thématiques « Entrées de ville » 28

Les orientations thématiques « Mobilités douces » 28

Les orientations thématiques « Continuités écologiques » 29

Chapitre V - Délimitation des zones..... 30

Le secteur UA 30

Le secteur UB 31

Le secteur UC 33

Le secteur UD 34

Le secteur UE 35

Le secteur UF 36

Le secteur UG 37

Le secteur UH 38

La zone 1AU..... 39

La zone 2AU..... 40

La zone A 41

La zone N 42

Chapitre VI - Toute autre disposition pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue..... 44

Secteurs avec interdiction de constructibilité 44

Secteurs avec conditions spéciales de constructibilité..... 44

Zones humides..... 44

Éléments de paysage..... 45

Continuités écologiques..... 45

Espaces boisés classés (EBC)..... 46

Patrimoine bâti à protéger 46

Constructions d'habitation existantes pouvant l'objet d'extensions ou d'annexes..... 47

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)..... 48

Emplacements réservés 50

Voie, chemin, transport public à conserver et à créer 51

Linéaires commerciaux..... 51

Implantations des constructions 51

Secteurs comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 51

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES SURFACES ET INDICATEURS DE SUIVI 52

Tableau de synthèse des surfaces 53

Indicateurs de suivi 54

LES JUSTIFICATIONS

Chapitre I - Choix retenus pour établir le PADD et justification de ses objectifs chiffrés

A/ Choix retenus pour établir le PADD

Contexte

La Communauté de communes des Vosges du sud a été créée le 1er janvier 2017 par la fusion de la Communauté de communes de la Haute Savoureuse et de la Communauté de communes du Pays sous Vosgien.

Les travaux de co-construction du projet intercommunal ont été une occasion toute particulière de partage du diagnostic (atouts, faiblesses, opportunités et points de vigilance) et de définition des enjeux pour déterminer une vision partagée du développement du territoire, respectueuse de ses singularités. L'approche territoriale à l'échelle intercommunale a nécessité un temps de travail conséquent afin de définir des orientations pour les quinze prochaines années.

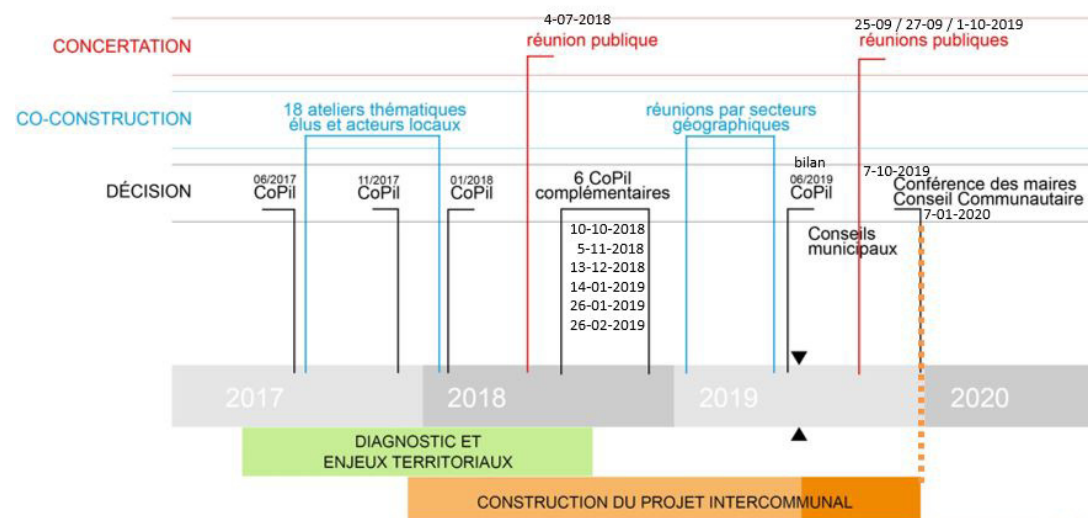
La gouvernance spécifique à ce travail de réflexion et d'élaboration du document a reposé sur un comité de pilotage, la conférence intercommunale des maires, des groupes de travail thématiques et par secteur géographique. Ces temps de travail communs mis en place dans ce contexte de fusion des deux intercommunalités ont participé à la mutualisation des connaissances pour définir une vision politique qui se traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Ainsi, les orientations qui en découlent vont parfois au-delà de ce que porte un document d'urbanisme, notamment en termes de traduction réglementaire. Toutefois, l'ensemble des orientations sont garantes de la cohérence du projet dans l'intérêt général. Pour celles qui ne se déclinent pas dans les parties réglementaires du PLUi, elles soulignent l'engagement de la collectivité pour donner du sens et accompagner les bonnes pratiques à mettre en œuvre.

La construction du projet

La réflexion de co-construction du projet s'est engagée dès la mise en place d'ateliers thématiques regroupant des élus et des acteurs locaux pour débattre des enjeux et identifier les orientations préfigurant le projet intercommunal. Des comités de pilotage ont jalonné cette étape de manière à valider ou faire évoluer le projet qui se dessinait, ils se sont accompagnés de réunions d'échanges par secteurs géographiques afin de construire le projet au plus près des habitants tout en conservant l'échelle supracommunale.

Une conférence des maires a été programmée au cœur de ce processus pour marquer le cap à prendre. Ainsi, après des étapes d'approfondissement des orientations et de questionnements, à l'échelle communale et intercommunale, auprès des acteurs locaux, des conseils municipaux et de la population, le projet de PADD a été débattu en conseil communautaire le 7 janvier 2020.



Un territoire en transition

Un contexte administratif, une histoire industrielle, un territoire de montagne à la croisée des départements, des paysages remarquables dans une nature riche en biodiversité, des équipements et services en nombre contribuent à dynamiser ce territoire et à le rendre attractif tant pour les habitants que pour les touristes. Ces atouts contrebalancés par des points de vigilance que sont les risques (naturels, miniers), la pression de l'urbanisation, l'impact du changement climatique sur les milieux (forêts, ressource en eau), la précarité énergétique avec des logements mal adaptés et anciens, des déplacements motorisés majoritaires, forment un socle de quatre défis pour préparer le territoire aux enjeux de demain :

- 1 – Le défi de la coopération territoriale et des solidarités
- 2 – Le défi de la qualité du cadre de vie
- 3 – Le défi de la transition économique
- 4 – Le défi de la transition écologique

Quatre grands défis pour un territoire en transition

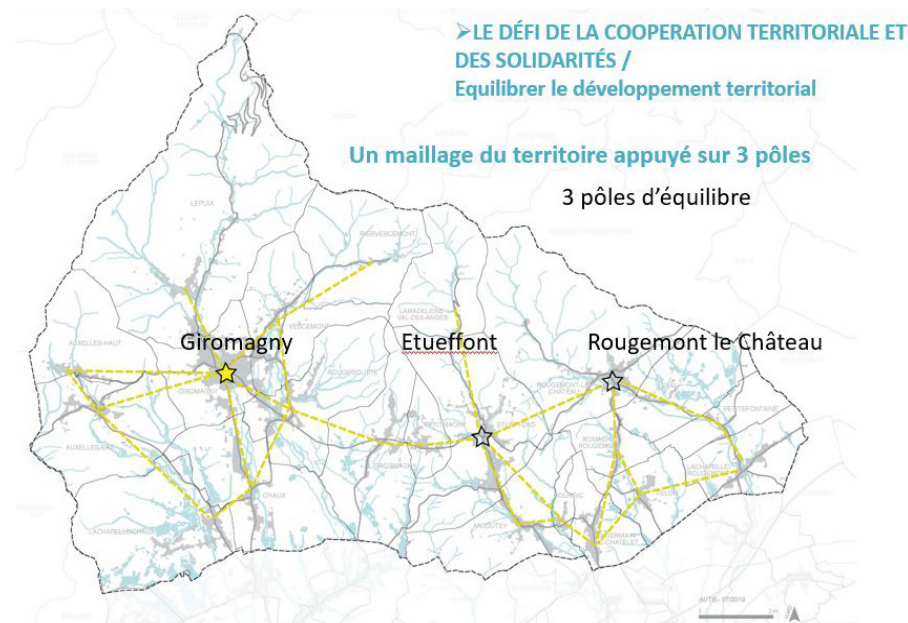


Le défi de la coopération territoriale et des solidarités

Déployer un projet au service de l'attractivité locale, dans un esprit de coopération et non de concurrence

La fusion des deux intercommunalités a constitué un moment clé de positionnement de l'ensemble du territoire composé de 22 communes, formant la partie nord du département à la croisée de deux grandes régions et de quatre départements. La géographie de la CCVS formée par trois vallées organise les flux principalement nord-sud alors que l'armature territoriale autour des trois polarités que sont Giromagny, Etueffont et Rougemont-le-Château sont sur un axe est-ouest.

Ce maillage territorial doit être renforcé, appuyé sur ces trois pôles pour conforter la coopération interne et réduire les flux au profit des territoires voisins. Les pôles constituent des relais forts auprès des communes voisines qui bénéficient de leur attractivité, formant un écosystème vertueux. Ce maillage permet à chaque habitant de disposer d'équipements et de services de proximité pour le quotidien.



Ce positionnement interne s'appuie sur les dynamiques de programmes engagés pour renforcer l'attractivité de la CCVS. Ce territoire dispose d'atouts pour le tourisme, le cadre de vie mais il est également confronté à une dévitalisation des centres bourgs ou villages et un patrimoine bâti ancien qui ne répond plus aux attentes des ménages. De nombreux programmes territoriaux viennent en aide aux communes ou à l'intercommunalité pour renouveler la dynamique d'attractivité. Les programmes engagés sont nombreux : l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), le Contrat Local de Santé, les AMI centre bourgs et bourg centre pour la revitalisation commerciale, l'ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) et également l'implication du territoire dans la labellisation de l'Opération Grand Site de France sur la zone de montagne de la CCVS pour valoriser et équilibrer les enjeux touristiques et de protection des milieux.

Le projet territorial s'appuie sur ces dynamiques de contractualisation pour construire une ambition partagée en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Équilibrer et structurer le territoire autour des services, des équipements et des déplacements doux

L'armature territoriale interne de la CCVS repose sur le renforcement des trois polarités (Giromagny, Etueffont et Rougemont-le-Château), conforme au schéma du polycentrisme équilibré du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort. Cette structuration assure un effet d'entraînement pour le développement de l'ensemble des 22 communes dans un rapport de complémentarité.

Les principaux services, équipements et commerces sont positionnés dans ces trois pôles. Toutefois, certaines communes non pôles disposent de commerces et de services de proximité, qui doivent être également conservés, voire renforcés.

C'est ainsi que le projet met l'accent, dans cet axe, sur :

- le soutien aux activités commerciales de proximité et à l'artisanat en lien avec le tourisme, notamment, les nouvelles installations doivent être favorisées y compris dans les communes non pôles ;
- le renforcement des offres de services et leur positionnement incitant aux déplacements doux ;
- l'adaptation des grands équipements aux besoins qui évoluent. Les gymnases, la piscine, les collèges constituent des équipements structurants permettant de renforcer l'attractivité du territoire.

L'enjeu des déplacements doux en lien avec les équipements et les services est largement ressorti dans les échanges. En effet, ce territoire fortement résidentiel et attractif pour le tourisme et le loisir dispose d'une offre de transport en commun nord-sud à partir de l'agglomération belfortaine et d'une piste cyclable principale reliant Giromagny à Belfort. Cette offre structurante répond en partie aux besoins.

Localement, des alternatives et des solutions complémentaires sont nécessaires pour les trajets courts, où le bus n'est pas efficient et où le relief est rédhibitoire pour le vélo classique. Le projet intercommunal met alors l'accent sur les solutions multiples et complémentaires à l'existant. Ainsi, le schéma départemental cyclable répond en partie en inscrivant sur la CCVS la continuité des voies structurantes maillant le Territoire de Belfort, tout particulièrement en connectant la partie du territoire de la CCVS. L'intercommunalité souhaite compléter cette future offre par des solutions rapides à mettre en place, comme la valorisation du co-voiturage, la sensibilisation de tous aux déplacements de proximité en modes actifs.

Cette orientation montre la volonté politique globale d'encourager la multimodalité des transports même si certains objectifs ne peuvent être traduits dans les pièces réglementaires du PLUi.

Agir sur l'offre de logements de manière équilibrée

La CCVS connaît une attractivité résidentielle grâce à la qualité de son cadre de vie. La demande reste forte malgré un fléchissement dans l'évolution de la population, effet de la réduction du nombre de personnes par ménage et du vieillissement de la population. Ces changements structurels nécessitent de poursuivre la production de logements afin de conserver la population en place et accueillir de nouveaux ménages.

De plus, la fragilisation de la population dans les pôles avec davantage de personnes seules nécessite de mettre en place une offre de logements diversifiée pour accompagner les changements dans la composition des ménages et ainsi renforcer le dynamisme des pôles.

Au-delà de la question des besoins quantitatifs, les communes disposent de nombreux logements vacants, dégradés et difficiles à remettre sur le marché, avec notamment Giromagny, pôle principal de la CCVS, qui est particulièrement touché par la vacance. Ainsi, les politiques publiques accompagnent les territoires afin de revitaliser leur centre bourg par un ensemble d'actions sur le logement et sur l'attractivité globale des centres.

L'ex intercommunalité de la Haute Savoureuse avec Giromagny en son centre a bénéficié d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et d'études de requalification du centre bourg.

L'habitat ancien, vétuste et mal adapté aux besoins actuels s'étend sur les autres communes de la CCVS : Lepuix, Etueffont, Rougemont-le Château, Lachapelle-sous-Rougemont notamment. Le projet identifie donc qu'environ 12,5% de la création des nouveaux logements pourront se réaliser dans ce bâti vacant.

Que ce soient des opérations nouvelles ou de réhabilitation, la qualité doit être recherchée et s'accorder sur les enjeux de cadre de vie et d'adaptation au changement climatique, et notamment de sobriété foncière.

Ainsi, les besoins en logements estimés et les projections à horizon 2037 s'appuient sur la mobilisation de l'existant (12,5 % de la production des logements), sur la densification, en orientant environ 50 % des besoins en logements sur les trois pôles, et par la mobilisation des espaces dans l'emprise urbaine de manière majoritaire, et ce pour l'ensemble des communes de la CCVS. L'enjeu consiste à lutter contre l'étalement urbain tout en conservant l'ambition d'attirer une population nouvelle pour assurer le dynamisme du territoire.

Conforter l'armature territoriale par un maillage multimodal de déplacements alternatifs

Renforcer les pôles, assurer un maillage d'équipements et services à la population sur l'ensemble du territoire, rester connecter aux territoires voisins et conserver des lieux de vie et d'habitat dans un environnement de qualité implique une réflexion sur les modes de transports.

En effet, ces territoires ruraux, proches des grands axes, de Belfort et de grands équipements, sont en partie équipés de voies cyclables et disposent de services de transport en commun. Toutefois, la voiture reste le mode de déplacements très majoritaire. La CCVS souhaite encourager les déplacements doux (piétons / cycles) malgré une topographie de moyenne montagne, et la mise en commun des déplacements grâce aux espaces organisés de co-voiturage.

C'est en multipliant les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle que son utilisation baissera. La qualité des aménagements publics par des cheminements doux à l'intérieur des espaces urbains favorisent également la pratique de la marche à pied.

Enfin, le tourisme vert porté par le site du Ballon d'Alsace et les milieux naturels remarquables contribue à développer les modes doux tant pour réduire la pollution sonore et les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire que pour connecter la CCVS aux autres sites touristiques du département et de ses territoires voisins.

Ce premier défi traite de manière transversale les besoins de coopération et de mutualisation pour renforcer la lisibilité de ce territoire et permet à chacune des communes de contribuer à l'attractivité de la CCVS.



Le défi de la qualité du cadre de vie

Créer une image forte du territoire, renforçant son attractivité

Territoire de montagne et de vallées, les entrées sur ce territoire sont liées à la topographie avec des vues sur les reliefs structurants et un cadre pour les villages. Les vallées forment également des continuums où l'urbanisation s'étire, souvent parallèle à un cours d'eau.

Afin de conserver ou améliorer l'image du territoire, un ensemble d'orientations qualitatives sont prévues sur les entrées d'agglomérations par le biais de préservation d'espaces de respiration entre les villages avec des points de vue sur les massifs et de structuration dans la trame arborée.

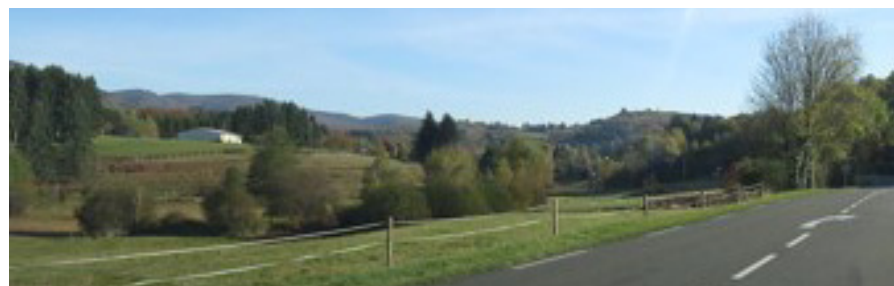
Les sites industriels anciens, occupés ou vacants, sont devenus des lieux emblématiques très visibles depuis les voies principales, et tout particulièrement la départementale 465, montant au Ballon d'Alsace. La collectivité ne dispose pas toujours des moyens d'agir, toutefois, par le biais de ce projet intercommunal, la prise en compte du besoin d'assurer soit une mise en valeur des sites, soit de maîtriser les espaces qui les jouxtent et leurs abords constitue un socle de vigilance pour les actions à venir. Les élus sont attachés à laisser des possibilités d'évolution en respectant l'histoire des lieux. Ainsi, il ne s'agit pas de conserver à tout prix les bâtiments mais d'en accompagner la mutation pour valoriser les espaces.



S'appuyer sur les atouts paysagers et les milieux naturels pour favoriser l'attractivité touristique du territoire

L'image du territoire est le bleu et le vert que l'on retrouve dans le logo de la CCVS, vecteur de communication sur l'identité souhaitée. Son attractivité est liée aux paysages, aux milieux naturels, forestiers, agricoles variés à préserver. Ces atouts croisent avec les enjeux de biodiversité et de productions agricoles et forestières, support d'une activité qui entretient ces paysages. L'écosystème mis en place depuis des générations a façonné les paysages et préserver la diversité de milieux. Cette orientation du projet traduit la volonté de ne pas rompre avec ces productions traditionnelles et de les valoriser pour une économie touristique renforcée et intégrée.

La place de l'eau visible sur ce territoire contribue à la qualité des milieux et des paysages. Les aménagements dans les abords ne doivent pas dénaturer les ambiances et les milieux. L'eau traversant les espaces urbains doit être intégrée dans la réflexion de la mise en valeur des espaces publics et peut servir à mettre en scène des lieux mêlant l'histoire, le lien social et la maîtrise des îlots de chaleur.



Conserver et mettre en valeur le patrimoine local, naturel et bâti, pour valoriser le cadre de vie

La valorisation des espaces en eau, des milieux naturels variés vient sur ce territoire s'entrecroiser avec un patrimoine bâti en lien direct avec les ressources locales naturelles : eau, minerai et bois.

Ce patrimoine bâti reste très présent dans les communes, et sous des formes diversifiées : bâtis emblématiques en partie en friche ou en cours de restructuration et restauration, maisons de maître, habitat ouvrier ou encore fermes traditionnelles. Formant l'identité du territoire, ces éléments bâtis doivent en majorité pouvoir conserver leurs caractéristiques architecturales tout en permettant des évolutions qui assurent leur occupation. En effet, la vacance du bâti ancien impacte la qualité des centres bourgs par l'absence d'entretien, voire la destruction partielle de grands bâtiments sur des espaces vitrines du territoire.

L'équilibre entre préservation et réhabilitation pour une occupation contemporaine et adaptée du bâti est en enjeu fort de la CCVS. La mutation totale de certains sites industriels trop dégradés est une solution d'avenir, notamment dans le cadre de la sobriété foncière, grâce à des localisations centrales dans les bourgs.



Le défi de la transition économique

Rendre lisible l'armature économique en place et structurer une offre nouvelle

La CCVS a la particularité de disposer d'un tissu économique diversifié avec une part importante d'artisanat. Malgré ces atouts, la CCVS est fortement tournée vers un bassin d'emploi externe du Nord Franche-Comté et de la région mulhousienne. Pour renforcer sa dynamique économique interne, le projet conforte les sites d'activités économiques existants et renforce ses capacités d'accueil par le développement du site de la Brasserie, grâce à sa situation géographique stratégique et sa vocation industrielle. En effet, les capacités d'accueil dans les sites économiques existants sont faibles et les accès pour des activités industrielles sont peu aisés tant par la RD465, que par les départementales en direction de Rougemont-le Château ou d'Etueffont. S'il est indispensable de conserver les activités existantes dans le tissu actuel, la nécessité d'ouvrir un nouvel espace en bordure de la D83 s'avère structurant pour l'avenir de la CCVS et plus globalement du Nord Franche-Comté en renforçant son outil industriel.

Le site de la Brasserie est le secteur le plus à même pour répondre aux besoins de développement économique.

Ce renforcement de sites d'activités vient s'articuler avec la préservation du tissu économique diversifié intégré dans le tissu urbain existant et en lien avec les zones résidentielles.

Cette armature économique renforcée vient soutenir une dynamique commerciale qui est en retrait dans l'ensemble des communes de la CCVS, malgré des travaux de requalification des centres bourgs.

L'intercommunalité a alors fait le choix de créer les conditions pour regagner du commerce dans l'ensemble des communes et éviter la création de zones commerciales, vidant les centres.



Renforcer l'économie touristique en s'appuyant sur le tourisme vert et l'Opération Grand Site de France

La stratégie du développement touristique départementale et la démarche engagée de labellisation Grand Site de France sur le Ballon d'Alsace sont des supports et leviers considérables pour renforcer l'image et les actions touristiques sur le massif et de manière complémentaire dans les vallées.

Si les sites naturels et patrimoniaux sont attractifs, ce territoire ne dispose pas ou très peu d'hébergements à la hauteur des attentes actuelles. L'enjeu central consiste à requalifier, réhabiliter le site dit « des Sapins » afin de conserver une offre d'hébergement à proximité du sommet. Le Conseil Départemental étudie des options afin d'être en cohérence avec le label Grand Site de France. Ainsi, le projet de la CCVS apporte les conditions de la mise en œuvre d'un projet touristique qui reste à définir.

Sur le reste du territoire, d'autres types d'hébergements pourront voir le jour dans la mesure du respect des enjeux environnementaux et paysagers, et tout particulièrement pour les communes étant soumises à la Loi Montagne. Dans ce cadre, les opportunités de requalification du bâti patrimonial sur le territoire permettent à la fois d'apporter une diversification dans les types d'hébergements touristiques tout en améliorant la qualité du cadre de vie des habitants. En effet, le bâti dégradé et/ou vacant génère une image très négative du territoire, ressentie également par les habitants. Des opérations d'aménagement qualitatives bénéficient à tous, dynamisent le territoire et son attractivité.

Le soutien à des activités touristiques et de loisirs vient en synergie avec l'offre d'hébergement. La CCVS étant riche de milieux naturels liés à l'eau et de patrimoine textile et minier, le développement touristique peut s'appuyer sur des parcours à thème (pêche, patrimoine fortifié, etc.) en lien avec le cyclotourisme et autres activités de plein air telles que le golf. Cette diversité des activités constitue des atouts majeurs pour l'économie locale.

Accompagner les dynamiques de diversification agricole et sylvicole

Cette économie locale repose également sur l'agriculture et la sylviculture. Territoire forestier et terres de tradition agricole de montagne, les acteurs économiques veulent renforcer la viabilité des exploitations et valoriser leurs produits. Les deux filières, agricoles et forestières, se mobilisent pour diversifier leurs activités, répondre aux besoins alimentaires locaux, dynamiser les circuits courts et développer des filières sources d'énergies renouvelables.

Les ressources de ces activités économiques reposent sur un foncier stable dans le temps, la CCVS devant, dans son projet, trouver un équilibre avec les besoins de production de logements et d'implantation d'activités, de services, d'équipements et de commerces.

Ainsi, le projet doit limiter la pression urbaine sur les espaces agricoles et forestiers en mobilisant le foncier libre dans l'emprise urbaine et requalifier les espaces dégradés ou en friche. C'est l'enjeu du défi de coopération territoriale.



Le défi de la transition écologique

Protéger les ressources : sols, eau, énergie pour réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique

En miroir des enjeux économiques des filières agricoles et sylvicoles où est soulevé l'enjeu du foncier, le projet de la CCVS a pour objectif de préserver les sols, support de ces activités. Par ce biais, la pression de l'urbanisation sur le foncier est contrôlée en luttant contre le mitage, spécifique des milieux de moyenne montagne, où l'urbanisation s'est étalée le long des coteaux et des vallées. En stoppant ces extensions, la CCVS réduit fortement les besoins de nouveaux réseaux, et peut se centrer sur la rénovation des réseaux d'eau notamment, dont l'obsolescence crée des fuites, gaspillant la ressource fragile en eau.

En effet, en préservant les secteurs sensibles autour des différents captages d'eau potable et en conservant la qualité des milieux naturels, le territoire de la CCVS, étant en tête de bassin, contribue à préserver la ressource pour les communes situées en aval et notamment celles de l'agglomération belfortaine.

La traduction locale de la trame verte et bleue du SCoT du Territoire de Belfort vient soutenir les actions de préservation des ressources. Les milieux remarquables tels que les habitats humides, les milieux xériques et les chaumes d'altitude sont à conserver, à valoriser en tant que potentiel d'accueil de la biodiversité. Les grandes masses de milieux forestiers ou de prairies participent aux continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité.

Il faut relever que ce territoire reste faiblement urbanisé (environ 7% du territoire de la CCVS), ce qui a permis de conserver des continuités écologiques de qualité et très peu fragmentées.

Dans la recherche de réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique, le PADD élaboré en 2019 et débattu en 2020 a anticipé sur la vulnérabilité énergétique qui a suivi la crise énergétique mondiale de 2021 avec une pénurie d'énergie suite à la récession économique liée à la pandémie de Covid 19 en 2020 puis amplifiée en 2022 par la guerre en Ukraine. La diversification des sources de production énergétique locale doit être rendue possible et valorisée. En parallèle, la rénovation du parc ancien contribue à réduire les coûts énergétiques et toutes les nouvelles constructions doivent tendre vers des objectifs ambitieux.

Eviter d'accroître les risques

Les risques miniers sont issus de l'exploitation des ressources de minerai de plomb argentifère entre le XVIème et le XVIIème siècle. Cette histoire locale a laissé des traces visibles mais également révélées par des études spécialisées. Ainsi, afin de prévenir des risques, les quatre communes concernées que sont Giromagny, Lepuix, Auxelles-Bas et Auxelles-Haut doivent définir les zones constructibles au regard de ces aléas.

La présence importante de rivières et ruisseaux, sur la partie montagneuse en régime torrentielle, induit des inondations qui ont été particulièrement marquées en 1990, en cumulant des pluies abondantes et la fonte brutale de la neige. Depuis, plans de prévention des risques inondation et atlas des zones inondables couvrent les communes de la CCVS et prescrivent, sensibilisent aux risques inondations. En dehors de la valeur prescriptive des PPRi, la CCVS fait le choix de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter l'urbanisation dans des secteurs à risque.

Les actions préventives sont prioritaires, et le travail d'élaboration du PLUi permet de sensibiliser l'ensemble des acteurs du territoire et la population. Pour mémoire, les travaux réalisés pour maîtriser les inondations suite aux crues de 1990 ont évité d'autres crues, reléguant dans la mémoire collective la culture du risque.



Porter un projet de territoire favorable à la santé

Transversal, systémique, complexe mais palpable par tout un chacun, la santé devint un enjeu dans une stratégie territoriale.

Les objectifs du projet contribuent à maintenir la qualité du cadre de vie, de l'environnement et les équipements et services nécessaires à l'offre de soin. Préserver la ressource en eau et la biodiversité, prévenir des risques, favoriser les déplacements doux et alternatifs et le développement d'une agriculture locale en circuits courts, rénover le bâti, permettre une proximité forte entre les emplois, les lieux de résidences et les services à la population, dont l'offre de soin, concourent à un urbanisme favorable à la santé de tous.

B/ Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Dans son projet, la Communauté de communes a pour ambition de renforcer son rôle résidentiel à l'échelle du département. Elle souhaite s'inscrire dans la dynamique engagée depuis les années 2000. Cette dynamique a connu une phase de baisse, notamment due au ralentissement des constructions suite à la crise immobilière de 2008. Aussi, l'objectif de la CCVS est d'accueillir environ 60 nouveaux logements par an afin de pallier ce ralentissement. Ces objectifs sont en accord avec les objectifs fixés par le SCoT.

La création de ces nouveaux logements ne doit pas se faire au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers et doit être en accord avec les objectifs législatifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour ce faire, la CCVS base son projet sur les éléments suivants :

- Mobilisation du bâti existant : 12,5% des logements à créer pour assurer le développement du territoire doivent être réalisés au sein des constructions existantes. Cette mobilisation passe, par exemple, par la transformation d'anciennes fermes comportant un logement en logement collectif ou d'autres bâtiments anciens dont la configuration (notamment les volumes) peuvent permettre l'accueil de plusieurs logements ;
- Renforcement du rôle des pôles : la moitié des logements doit être prévue au sein des trois pôles que sont Giromagny, Étueffont et Rougemont-le-Château ;
- Augmentation de la part des logements intermédiaires, groupés ou collectifs par rapport à la période précédente ;
- Amélioration de la mobilisation des terrains au sein de l'emprise urbaine pour freiner le phénomène d'étalement urbain.

Grâce à ces objectifs, les besoins fonciers générés par le scénario de développement sont ajustés et limités. La densité de logements est améliorée grâce à la mobilisation du bâti existant pour créer du logement, à la diminution de la part dédiée au logement individuel ainsi qu'à une identification fine du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine. Aussi, le projet est basé sur une densité moyenne de 13 logements à l'hectare (contre 8 logements à l'hectare au cours de la période précédente).

C/ Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis et dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis

Le patrimoine bâti de la CCVS comporte des logements vacants ainsi que des constructions avec des capacités de mutation. Dans le projet, la définition des besoins en logements est fixée avec la prise en compte d'un objectif ambitieux de réaliser 12,5% des logements au sein du bâti existant. Les pôles comptent plus de bâtis vacants et mutables que les autres communes, aussi, la répartition est différente :

- 20% du besoin en logements des pôles doit être réalisé au sein de l'existant,
- tandis que 5% du besoin en logements des autres communes doit être créé au sein des constructions existantes.

Ce sont 113 logements qui doivent ainsi être créés au sein du bâti existant. Cette disposition permet de limiter les besoins en foncier du projet, et a également pour avantage de densifier l'emprise urbaine.

Le projet assure également les possibilités de mutation de trois sites :

- le site vacant ayant accueilli CTAA à Giromagny,
- le site 'Zeller' pour partie vacant à Étueffont,
- et le site actuellement occupé du centre d'exploitation routier du Département à Saint-Germain-le-Châtelet.

La création d'un secteur UH accompagné d'orientations d'aménagement et de programmation souples peut permettre à ces trois sites d'évoluer rapidement.

Le projet favorise également la densification des espaces bâtis grâce à la définition des besoins fonciers. En effet, outre la déduction d'un nombre de logements à créer dans l'existant, le projet définit le nombre de logements à créer en diversifiant leur typologie (objectif moyen de 35% de logements individuels groupés et/ou collectifs contre 20% sur la période précédente).

Ce choix dans le scénario est renforcé par les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement des secteurs UA et UB qui impose une certaine mixité de types de logements en fonction de la taille des opérations immobilières.

En complément de la définition des besoins fonciers, un travail fin a été mené pour identifier le potentiel constructible (dents creuses) au sein de l'emprise urbaine. Même si un taux de rétention foncière différenciée a été appliqué, c'est bien au sein du tissu urbain existant que les futures constructions doivent s'implanter. Toutefois, les capacités de création de logements étant insuffisantes dans les dents creuses, la définition du zonage s'appuie sur des secteurs en extension urbaine et des nouvelles zones à urbaniser. Pour ce faire, les extensions à l'emprise urbaine ont fait l'objet d'un découpage précis de manière à rester au plus proche de l'emprise urbaine et conserver une cohérence dans l'organisation urbaine pour chacune des communes.

	Surface (après application d'une rétention foncière)
Dents creuses	27,9 ha
- dans les pôles	8,9 ha
- dans les autres communes	19,0 ha
Extensions ne nécessitant pas la création d'une zone à urbaniser	23,8 ha
- dans les pôles	6,8 ha
- dans les autres communes	17,0 ha
Zone à urbaniser (1AU)	11,0 ha
- dans les pôles	3,3 ha
- dans les autres communes	7,7 ha
TOTAL pour l'habitat	62, 6 ha

À noter qu'aucun taux de rétention n'est appliqué pour les zones à urbaniser. Dans la majeure partie des cas, les extensions ne bénéficient pas de rétention foncière sauf cas particulier (contraintes, accès, etc.)

Des orientations d'aménagement sont programmées en zone U là où les dents creuses sont de superficie suffisante pour organiser l'urbanisation future. Ces OAP en zone U contribuent à la densification du tissu urbain. En outre, les orientations d'aménagement et de programmation bénéficient d'un échéancier prévisionnel pour l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones. Celui-ci prévoit notamment que les communes qui disposent de plusieurs zones à urbaniser doivent attendre que le précédent secteur ouvert à l'urbanisation soit urbanisé à hauteur de 50%.

La surface constructible dédiée à l'habitat est légèrement supérieure au scénario retenu (besoins évalués à 60,2 ha). Toutefois, la réduction des espaces constructibles par rapport aux documents d'urbanisme précédent est conséquente. Le zonage a fait l'objet de nombreux ajustements et d'un dialogue permanent entre les communes et les services de l'État pour se rapprocher de l'objectif défini par le scénario de développement.

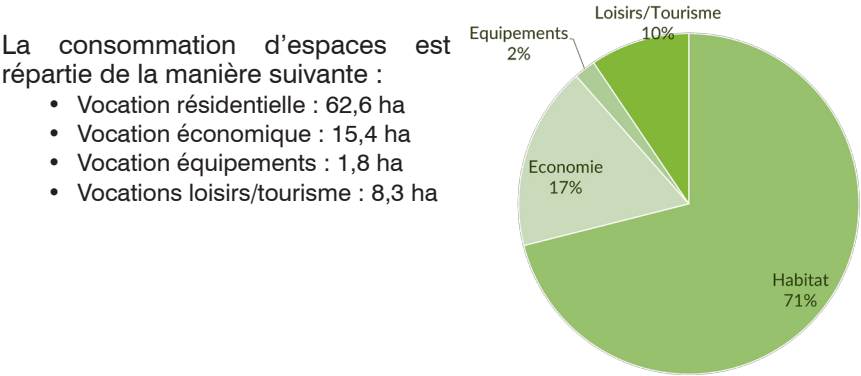
Cette réduction de la consommation foncière est une première étape, le document d'urbanisme intercommunal sera amené à évoluer en 2028 pour intégrer les objectifs de réduction définis par la loi Climat & Résilience de 2021.

D/ Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La définition des zones constructibles a été réalisée en intégrant les objectifs de limitation de la consommation foncière. Comme expliqué précédemment, la définition des besoins fonciers s'appuient sur des éléments forts permettant de densifier le tissu existant, limitant ainsi les extensions.

En matière de consommation foncière, lors de la période précédente, les espaces naturels, agricoles et forestiers ont été artificialisés à hauteur de 6,3 hectares par an, soit avec une projection à 15 ans, une consommation d'espaces de l'ordre de 95 hectares, si la tendance est poursuivie.

À l'horizon 2037, le projet intercommunal va impacter 88,1 hectares (dont 29,1 ha situés en emprise urbaine), soit une consommation de l'ordre de 5,9 hectares par an. Le projet s'inscrit donc dans une dynamique de réduction de la consommation foncière d'environ -7%, permettant de préparer les citoyens à la seconde phase de réduction prévue par la loi Climat & Résilience.



Concernant la vocation résidentielle, la densité projetée est nettement supérieure à celle de la période précédente et une partie des besoins en logements est assurée au sein des constructions existantes. Ces deux éléments permettent de limiter la consommation foncière. En outre, le PLUi, en utilisant l'outil OAP malgré les faibles superficies pour chacun des sites d'OAP, participe fortement à la réduction de la consommation foncière par densification.

	Au sein des OAP		Dans le reste du foncier constructible	
	Nbre de logts	Densité projetée	Nbre de logts	Densité projetée
Communes pôles	105 logts	24,7 logts/ha	255 logts	17,4 logts/ha
Autres communes	131 logts	17,2 logts/ha	319 logts	8,8 logts/ha

Pour mémoire, la densité de la période précédente est de 8 logements à l'hectare.

Les espaces impactés par le projet urbain sont principalement des terrains d'aisance. Une parcelle d'environ 10 ares impacte un espace forestier, et les espaces agricoles sont impactés à hauteur d'environ 19 hectares selon l'atlas des terres agricoles du département dont environ 10,5 hectares déclarés à la PAC. Au sein des 19 hectares, les terres de moyenne à forte valeur agropédologique représentent environ 9,8 hectares. À noter que les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation touchent des terres agricoles de 5 exploitants différents. Le prélèvement de ces terres pour créer des logements représentent seulement 0,3% des surfaces totales exploitées par ces 5 agriculteurs.

Afin de minimiser l'impact sur les différents espaces, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement émettent des prescriptions concernant la limitation de l'imperméabilisation de l'espace. Le règlement met notamment en place un coefficient de biotope dans les zones urbaines et à urbaniser afin de préserver un degré de végétalisation des espaces urbains, et ainsi de lutter contre les îlots de chaleur et permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales.

Concernant les trois autres vocations (économie, équipements, et loisirs/tourisme), les espaces prévus par le projet représentent une superficie de 25,5 hectares. Ce chiffre peut être scindé en fonction de l'échelle de temps des projets. En effet, deux projets économiques (la poursuite du développement du site de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont et l'extension du site de MGR à Chaux) et un projet touristique (la réhabilitation du site des Sapins au sommet du Ballon d'Alsace à Lepuix) sont classés en zone d'urbanisation future (respectivement 2AUet et 2AUt/2AUI).

	Secteurs urbanisables immédiatement	Secteurs d'urbanisation future (2AU)	Total
Économie	4,9 ha	10,5 ha	15,4 ha
Équipements	1,8 ha		1,8 ha
Loisirs/ Tourisme	0,8 ha	7,6 ha	8,3 ha
Total	7,5 ha	18,0 ha	25,5 ha

Pour ces trois vocations, peu d'espaces sont situés au sein de l'emprise urbaine (moins de 1 hectare). Ce chiffre s'explique car les sites d'activités économiques de la CCVS disposent de peu de potentiel foncier. Le projet intercommunal inscrit le développement du site de La Brasserie comme une orientation majeure pour son dynamisme économique. Le renouveau touristique au Ballon d'Alsace apporte un nouveau souffle au territoire et participe à l'attractivité du département. Ces deux projets entraînent une consommation foncière de l'ordre de 17,3 ha soit près de 70% des espaces destinés aux autres vocations.

Le projet de la Brasserie s'inscrit dans un contexte de réindustrialisation de la France, et sa localisation apparait pertinente notamment au vu de sa position stratégique (connexion aux axes de transport structurants) et de la présence actuelle d'établissements industriels qui ont des projets d'extension de leur activité. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone entraine un impact sur les terres agricoles ainsi que sur les milieux humides. Cependant, des mesures compensatoires seront mises en œuvre, notamment par l'effacement d'étangs permettant de recréer des zones humides de bonne qualité environnementale.

Quant au projet touristique des Sapins au Ballon d'Alsace, il s'inscrit dans l'Opération Grand Site (OGS). En outre, même si 7,6 hectares sont affichés en zone 2AUt et 2AUI, la consommation foncière sera moindre. Au sein de la zone 2AUt, le porteur de projet prévoit de s'appuyer sur les espaces bénéficiant d'une dalle existante (en lieu et place des 5 bâtiments d'hébergement de loisirs démolis en 2021) et au sein de la zone 2AUI, des constructions légères de type habitat insolite sont envisagées.

En termes d'impact sur les espaces forestiers, seul le site permettant l'extension de l'entreprise Plubeau à la Goutte d'Avin est concerné. Ce site est d'ores-et-déjà urbanisé, et le dossier, suivi par la Préfecture, a déjà mis en œuvre les mesures compensatoires liées à la destruction de l'espace forestier.

Les espaces agricoles sont également impactés par la réalisation de ces différents projets à hauteur d'environ 13 hectares selon l'atlas des terres agricoles (dont environ 1,1 hectares de terres de moyenne à forte valeur agropédologique) dont environ 11 hectares déclarés à la PAC.

Le projet intercommunal, bien qu'il impacte des espaces agricoles, répond aux exigences législatives et réglementaires en intégrant une réduction de la consommation des espaces. Au regard de l'ensemble des espaces agricoles recensés par l'atlas des terres agricoles, le prélèvement des terres représente moins de 1% (et environ 0,8% des terres déclarées à la PAC). Par ailleurs, ce projet, à l'échelle des 22 communes, est plus vertueux grâce à une réflexion commune pour les définitions des besoins en logements et la répartition du foncier constructible. La consommation foncière globale à l'échelle de la CCVS est de 88,1 hectares ce qui représente environ 4 hectares de consommation foncière par commune. Au-delà de la consommation foncière, le projet intègre de nombreuses protections à destination des espaces naturels, agricoles et forestiers qui permettent également de minimiser son impact sur l'environnement.

Comme évoqué précédemment, ce projet intercommunal amorce une réduction de la consommation foncière de l'ordre de 7%. La prochaine étape pour ce territoire sera de répondre aux enjeux de réduction posés par la loi Climat & Résilience en accord avec les documents supérieurs locaux.

Chapitre II - Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables, établi sur 4 défis stratégiques, trouve une cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques du PLUi.

Défi 1 // Coopération territoriale et des solidarités

1b/ Assurer la complémentarité et la solidarité entre les communes

Équilibrer le développement territorial en assurant un maillage de proximité

Les deux secteurs d'OAP pour les sites en transition présents dans les pôles de Giromagny et Étueffont sont en accord avec cette orientation car ils viennent les conforter. Ces secteurs en friche localisés en emprise urbaine offrent de multiples possibilités pour renforcer l'armature de la CCVS. Les OAP anticipent sur la mutation du site CTAA à Giromagny et Zeller à Étueffont. Les possibilités offertes par le règlement et les OAP sont ouvertes pour accueillir tous types de projets en faveur de la vitalité et du développement du territoire, et notamment des pôles.

Renforcer l'offre de services de proximité et inciter aux déplacements doux pour la santé des habitants

Le PLUi s'est doté d'une orientation thématique portant sur les mobilités douces afin de favoriser leur mise en place. Par ailleurs, l'ensemble des OAP sectorielles incite à un maillage en voie partagée et privilégie les connexions avec les mobilités douces existantes.

Renforcer les grands équipements

Trois sites en mutation, classés en secteur UH, sont identifiés par un zonage spécifique et accompagnés d'une orientation d'aménagement afin de favoriser leur transformation pour répondre aux besoins d'équipements.

1c/ Développer et renouveler l'offre en logements

Diversifier l'offre en logements

La plupart des nouveaux secteurs dédiés à l'habitat font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui incite à développer de l'habitat intermédiaire ou de l'habitat collectif selon les cas.

Agir sur l'habitat ancien

Les secteurs UH, en mutation (CTAA, Zeller, CER), ainsi que l'orientation sur le secteur Rue des Sources à Giromagny permettent de reconfigurer les secteurs et de les adapter pour de nouveaux logements ou des services et équipements à la population.

En outre, certains secteurs d'OAP sont imbriqués dans l'urbain, notamment à Giromagny, ce qui permet de densifier le tissu, tout en apportant de la cohérence et de la qualité urbaine sur l'ensemble de ces secteurs.

Promouvoir des opérations de qualité et abordables

Les possibilités offertes pour le développement de la CCVS se concentrent au plus proche du tissu urbain actuel, dans un souci de modération de la consommation foncière. Afin d'optimiser leur développement, les élus ont souhaité mettre en œuvre de nombreuses OAP, sur des petits secteurs, parfois classés en zone urbaine. Ces OAP permettent de valoriser le foncier, assurent un développement cohérent des bourgs et villages et mettent en avant la qualité paysagère et le cadre de vie. La définition des OAP et l'obligation pour les futurs projets d'y être compatibles assurent également la réalisation de diverses typologies de logements et d'une certaine densité.

1d/ Encourager la multimodalité des transports en compléments de l'offre existante

Promouvoir le covoiturage ou une alternative à la voiture individuelle
Développer des liaisons cyclables à l'échelle de la CCVS connectées aux voies départementales
Encourager les déplacements doux de proximité en préservant les chemins d'usage

L'OAP thématique sur les mobilités douces répond pleinement à ces orientations. Elle aborde trois volets : le covoiturage, le réseau pédestre à développer ainsi que le développement du réseau cyclable.

Défi 2 // Qualité du cadre de vie

2a/ Mettre en valeur les axes « vitrines » du territoire

Requalifier les principales entrées de la CCVS

Le projet s'est doté de trois orientations d'aménagement thématiques dédiées aux entrées de villages d'Anjoutey, Lachapelle-sous-Rougemont et Auxelles-Haut. Ces trois secteurs sont concernés par des sites économiques qui peuvent parfois faire l'objet d'un développement anarchique pénalisant la qualité paysagère. Les orientations vont notamment servir d'aide à la décision pour les équipes municipales et intercommunale.

Le projet souhaite également rendre l'eau visible, pour mieux l'intégrer au cadre de vie. Une orientation thématique dédiée à la trame verte et bleue est élaborée en réalisant notamment des zooms où l'eau présente des points de fragilités. La restauration et la mise en valeur de ces points de rupture, situés dans les traversées de village, contribuent à valoriser le cadre de vie du territoire intercommunal. En complément, les OAP «Rue St Nicolas» à Rougemont-le-Château et «Zeller» à Étuefont préservent et mettent en valeur les berges et les ripisylves.

Accompagner la mutation des anciens sites industriels et reconquérir une partie de ces sites

Les OAP sur les trois secteurs en mutation, classés en secteur UH, répondent à cette orientation du PADD. Ce sont notamment des orientations pour la mise en valeur du paysage qui sont mises en œuvre afin d'accompagner au mieux la transition de ces espaces.

2b/ Asseoir le rayonnement touristique de la CCVS

Préserver les milieux naturels, leur diversité et leur qualité

L'orientation thématique portant sur la trame verte et bleue assure le maintien de trois types de milieux : ceux liés à l'eau, ceux liés aux milieux forestiers, aux haies et bandes boisées ainsi que ceux liés aux milieux ouverts (prairies). Elle permet également de renforcer certains points de fragilité bien que le territoire ait un maillage propice aux échanges pour la biodiversité.

2c/ Valoriser le cadre de vie et consolider l'identité du territoire

Mettre en valeur la place de l'eau et les espaces publics

Les orientations thématiques trame verte et bleue, mobilités douces et entrées de ville contribuent à la mise en valeur de la place de l'eau ainsi que des espaces publics.

Les orientations d'aménagement sectorielles participent quant à elles à la qualité des futurs espaces publics, notamment partagés, dans les nouveaux quartiers.

Défi 3 // Transition économique

3a/ Conforter l'armature économique en place

Valoriser et « labelliser » les sites d'activités

Deux orientations d'aménagement thématiques « entrée de ville » sont liées à des zones d'activités économiques. Elles portent des actions pour rendre plus qualitatifs les abords de la zone d'activités de la Noye et des activités présentes en entrée ouest de Lachapelle-sous-Rougemont. Ces actions contribuent à mettre en valeur et à rendre plus attractif ces deux sites d'activités.

S'appuyer sur le développement numérique pour ancrer de nouvelles entreprises dans le territoire rural et favoriser des alternatives aux déplacements domicile-travail

En classant trois secteurs propices à la mutation dans un zonage dédié aux « sites en transition » accompagné d'orientations d'aménagement très souples, le projet offre la possibilité à de nouvelles activités de s'implanter.

3b/ Développer une économie touristique dans le respect de la qualité de vie des habitants

Conforter et développer les hébergements en assurant une complémentarité entre les vallées et le Ballon d'Alsace

Les trois secteurs UH permettent également de répondre à cette orientation. En effet, le règlement et les orientations d'aménagement afférentes offrent des possibilités diverses pour l'avenir de ces sites, dont la possibilité d'y implanter une offre en hébergement touristique.

Créer des pôles touristiques thématiques

Les deux OAP thématiques « trames verte et bleue » et « mobilités douces » contribuent à améliorer le cadre de vie et la qualité de vie des habitants. Les actions à mettre en place sont notamment un vecteur d'attractivité touristique, en cohérence avec les orientations du PADD

3c/ Poursuivre la diversification agricole et sylvicole

Valoriser la filière bois

Un secteur est particulièrement dédié à l'accueil d'une activité en lien avec la filière bois, il s'agit du secteur UEc, situé entre les communes d'Auxelles-Bas et Auxelles-Haut. Ce secteur de développement économique est accompagné d'une OAP « entrée de ville » afin d'assurer l'insertion de l'activité dans son environnement immédiat. Cette orientation permet également d'améliorer le paysage de l'entrée de village d'Auxelles-Haut.

Défi 4 // Transition écologique

4a/ Maîtriser la consommation foncière des espaces agricoles et forestiers

Préserver les espaces agricoles et forestiers

Les orientations d'aménagement sectorielles veillent dans les propositions d'organisation urbaine à préserver les accès aux espaces agricoles. En outre, afin de limiter les conflits d'usage au contact des espaces agro-naturels, les orientations prévoient des bandes de constructibilité limitée qui doivent être complétées par de la végétalisation. Ainsi, ces orientations contribuent à fixer une limite claire pour les usages et à assurer les transitions paysagères.

4b/ Réduire la vulnérabilité énergétique

Fixer des objectifs d'efficacité énergétique

Les orientations d'aménagement comportent une partie commune à tous les secteurs, relative aux performances énergétiques renforcées. Ces orientations ont surtout une portée incitative afin d'assurer une réflexion dès l'amont des projets.

4d/ Préserver la trame verte et bleue et les sites d'intérêt faunistique et floristique majeurs

Au-delà de la prise en compte par les pièces réglementaires, l'OAP « trame verte et bleue » définit des actions pour le maintien et la restauration des trames, notamment en milieu urbain. Les OAP sectorielles et thématiques « entrées de villes » participent également à la préservation et à la restauration des continuités écologiques par des actions de végétalisation.

4e/ Prendre en compte les risques

Limiter les risques d'inondation

Les OAP comportent une partie commune à tous les secteurs, relative à la gestion intégrée des eaux pluviales. Il s'agit de limiter les surfaces imperméabilisées et de privilégier l'emploi de matériaux perméables lors des différents aménagements (à l'échelle de l'aménagement d'ensemble ainsi qu'à l'échelle de la parcelle).

4f/ Promouvoir un environnement favorable à la santé

L'urbanisme favorable à la santé est une thématique transversale, qui recoupe plusieurs défis du PADD. Les orientations thématiques « trame verte et bleue » et « mobilités douces » répondent à cet enjeu. En effet, la préservation de l'environnement contribue à assurer un environnement sain aux habitants tandis que le déploiement des infrastructures dédiées aux modes doux incite à la pratique d'une activité physique, également favorable à la santé.

Chapitre III - Nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Les 4 défis stratégiques du PADD sont traduits dans le règlement et le zonage du PLUi. Certaines orientations vont au-delà de la portée réglementaire du PLUi, mais elles permettront d'assurer et d'appuyer les projets portés par la collectivité à l'avenir.

Défi 1 // Coopération territoriale et des solidarités

Pour assurer un développement territorial équilibré, le projet se base sur une définition des besoins en logements répartis en fonction des pôles, de la présence des équipements et services, ainsi que de la dynamique de construction observée au cours des dernières années. Cette répartition permet ainsi la définition d'un zonage constructible à court et moyen terme (zone U et AU) au plus proche des besoins du territoire.

Par ailleurs, le projet assure un maintien du niveau d'équipements et de services des différents pôles grâce à la création d'un secteur UAa, spécifique au cœur de bourg de Giromagny, et d'un secteur UAb correspondant aux centres urbains denses des pôles (Giromagny, Étueffont et Rougemont-le-Château) ainsi qu'au tissu urbain dense du village de Lepuix. En complément, dans les trois pôles, sont prévus des linéaires permettant de préserver en rez-de-chaussée les commerces et services de proximité existants en empêchant leur mutation en logement. Cet outil a un double objectif : la préservation de l'activité en centre bourg et le maintien du patrimoine lié à ces devantures commerciales.

Le projet de zonage s'appuie également sur une mixité des fonctions proportionnelle selon les différents types de tissu urbain qu'il définit. Cette mixité est assurée par le type d'activités autorisées par secteur ainsi qu'un seuil de surface de plancher différent selon ces mêmes secteurs [par exemple, seuil libre en UAa, seuil fixé à 400 m² pour le secteur UAb, ..., seuil fixé à 80 m² pour le tissu pavillonnaire ou les nouveaux quartiers (secteur UD ou zone 1AU)]. Ces règles, outre leur rôle dans le renforcement des pôles, contribuent à renforcer l'offre de services de proximité.

Afin de diversifier les types de logements, le projet définit ses besoins en logements en fonction d'une certaine typologie de logements (collectif, intermédiaire, individuel) et également en fonction de la position des bourgs

et villages dans l'armature urbaine définie par le SCoT. Les besoins sont également basés sur une proportion de mutation du bâti existant qui va générer de fait une diversification du type de logement. Comme évoqué précédemment, de cette définition des besoins découle la délimitation du zonage constructible à travers les besoins fonciers générés par le projet. Pour asseoir ces orientations en faveur de la diversité de logement, dans les secteurs UA(a-b) et UB, le règlement prévoit des règles pour fixer une proportion de logements avec une taille minimale de surface de plancher en fonction de la taille des opérations créant du logement pour permettre à des familles de s'installer dans du tissu urbain dense. Cette règle est nuancée pour la commune de Giromagny qui comporte un parc de logements différent avec des besoins en logements de petite taille. En cas de création de logements dans une construction existante, la proportion attendue est différente ; cette règle ne s'applique pas à Giromagny. En complément, dans ces mêmes secteurs urbains, selon la taille des opérations, une proportion de 20% de logements doit être affectée à des catégories de logement social. Cette disposition réglementaire est également adaptée pour la commune de Giromagny qui dispose d'ores-et-déjà d'une proportion de plus de 20% de logements sociaux.

Le règlement assure également le maintien des grands équipements en identifiant les secteurs dédiés en secteur UGa notamment. En outre, les différents sites économiques font également l'objet d'un zonage spécifique (secteur UE) qui dispose d'un règlement ouvert pour l'accueil d'équipements notamment.

Un autre secteur permet également d'assurer la mise en œuvre du défi 1 du PADD avec l'identification de trois sites en mutation avec un zonage spécifique (secteur UH) : l'ancien site industriel CTAA à Giromagny, le site Zeller à Étueffont proche du siège de la Communauté de communes et le centre d'exploitation routier du Département à Saint-Germain-le-Châtelet. Dans la mesure où ces sites sont actuellement en friche ou en passe d'être

inoccupés et idéalement situés dans l'emprise urbaine, le secteur UH bénéficie d'un règlement très souple et ouvert permettant l'accueil de tous types de projets pour faciliter la transformation de ces sites (les trois secteurs sont également accompagnés d'OAP assurant notamment l'insertion des futures constructions dans leur environnement immédiat).

La coopération territoriale et les solidarités passent également par une meilleure mobilité des habitants. Le territoire dispose d'un maillage en chemins de randonnée qui bénéficie d'une protection propre. Aussi, le règlement ne recense que quelques chemins d'usage très locaux afin de les préserver (cheminements intra-village assurant des connexions). Quelques emplacements réservés sont également créés en faveur des mobilités douces.

La question de la préservation du patrimoine est abordée dans le défi 1, elle est cependant plus largement détaillée dans le défi 2 du PADD.

Défi 2 // Qualité du cadre de vie

Le défi 2 du projet aborde le patrimoine sous différents angles : le bâti avec les bâtiments traditionnels et caractéristiques de l'histoire du territoire et le paysage et la biodiversité. Le règlement traduit ces orientations avec la protection des éléments patrimoniaux au titre des L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

En effet, en matière de patrimoine bâti, un recensement très fin a été opéré avec des règles adaptées pour chaque bâtiment à protéger : cités ouvrières, anciens ensembles, maisons remarquables, patrimoine militaire et ensembles résidentiels emblématiques. Pour les anciennes fermes et les maisons de maître, présentes en plus grand nombre sur le territoire et notamment le long d'axe vitrine, ce sont des linéaires de voies ou de l'identification ponctuelle qui sont recensés et les règles sont communes pour toutes les fermes et toutes les maisons de maîtres. Ce principe permet de préserver le paysage de la rue et la silhouette des bâtiments sans entrer dans une liste détaillée par bâtiment. Les autres types de patrimoine identifiés bénéficient de prescriptions propres à chaque bâtiment. Au sein des deux futurs périmètres délimités des abords (PDA) de Giromagny et Étueffont, aucune prescription n'a été inscrite dans le règlement. En effet, la délimitation

d'un PDA entraîne un avis conforme de l'Architecte de Bâtiments de France (ABF) pour chaque évolution de bâtiment ce qui garantit la préservation architecturale des constructions.

Concernant la biodiversité et les continuités écologiques, le projet entend protéger de nombreux éléments tels que les haies et bandes boisées ainsi que les ripisylves et vergers qui façonnent le paysage et contribuent à un jouer un rôle majeur dans la trame verte et bleue du territoire. Le règlement littéral quant à lui édicte des règles concernant les clôtures en zone A et N permettant une meilleure circulation de la faune (règle spécifique dans les secteurs identifiés au titre des continuités écologiques et interdiction d'éléments maçonnés apparent en limite séparative). Par ailleurs, des espaces constituant un patrimoine végétal et contribuant au paysage sont également protégés par le projet. Il s'agit d'alignements d'arbres (le plus souvent le long des voies), d'arbres isolés et d'espaces paysagers au sein du tissu urbain.

Enfin, deux derniers éléments associant patrimoine bâti et biodiversité sont protégés. Ce sont les murets en pierre ainsi que les parcs et domaine arborés, le plus souvent associés à du patrimoine bâti protégé également par le projet.

Au-delà des préservations ponctuelles, le projet s'est attaché à protéger également les grands ensembles structurants de son territoire. En effet, les paysages et les milieux naturels riches en biodiversité constituent des atouts majeurs du territoire. Aussi, le projet s'est attaché à classer en zone A et N les grands ensembles agricoles et forestiers du territoire intercommunal. Ce zonage A et N permet également de préserver des espaces de respiration entre les villages, à l'exemple des coupures entre Lachapelle-sous-Chaux et Chaux, Lepuix et Giromagny, Petitmagny et Étueffont, Petitefontaine et Lachapelle-sous-Rougemont, etc. Ces espaces de respiration sont donc utiles à double titre : la préservation des panoramas et des vues ainsi que le maintien des continuités écologiques.

En outre, de nombreux espaces agricoles et naturels ou forestiers bénéficient d'un traitement spécifique (secteurs Ae ou Ne) avec une limitation plus importante des possibilités de construire. Ce zonage adapté permet d'être cohérent avec les enjeux de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers notamment pour préserver les milieux humides et les prairies d'intérêt écologique.

Dans certaines communes de montagne, le paysage a également évolué ces dernières décennies avec la déprise agricole. Aussi, le projet accompagne, à travers un classement adapté en zone A ou secteur Ae, la commune d'Auxelles-Haut engagée dans une démarche de réouverture de ces paysages.

La préservation des paysages contribue à la mise en valeur du territoire pour assurer le rayonnement touristique de la Communauté de communes des Vosges du sud. En parallèle, le projet assure le développement du tourisme à travers de nombreux STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) dédiés à l'hébergement touristique de modeste envergure (chambres d'hôtes, hébergements insolites, etc.). Le projet intègre également, pour l'avenir, le projet touristique en cours de définition au Ballon d'Alsace (ancien site des Sapins) en classant deux zones 2AUt et 2AUI qui seront dédiées respectivement à l'accueil d'hébergements touristiques et à l'accueil d'hébergements légers.

En parallèle, plusieurs secteurs dédiés aux loisirs sont identifiés par le projet (secteurs UGI ou NL selon la vocation et les besoins de constructions) notamment en lien avec l'eau. Ces secteurs sont également un vecteur de développement touristique d'un territoire.

Enfin, le défi 2 aborde la question de la mise en valeur des axes vitrines du PADD, celle-ci, comme évoqué dans le défi 1 du PADD, passe également par la préservation des linéaires commerciaux des trois pôles et dans une moindre mesure par la mutation des sites industriels (secteur UH).

Défi 3 // Transition économique

Les orientations du défi 3 sur la transition économique sont principalement traduites grâce à la définition d'un zonage adapté (UE) pour les différents sites économiques du territoire intercommunal. Ce zonage est décliné en plusieurs sous-secteurs pour permettre l'accueil d'activités spécifiques selon les zones (destinations et sous-destinations adaptées).

L'armature économique du territoire est spécifiquement confortée avec la possibilité de développer deux sites économiques (zone 2AUe) :

- la Brasserie, site stratégique du territoire intercommunal situé sur un axe routier structurant (RD83),
- et une extension du site économique à Chaux qui accueille l'entreprise MGR afin de permettre le développement de cette entreprise.

Ponctuellement, deux autres sites économiques bénéficient d'une extension de la zone UE, il s'agit de la Goutte d'Avin qui prend en compte l'implantation récente d'une entreprise, et d'un site économique historique à la jonction entre Auxelles-Bas et Auxelles-Haut pour offrir des possibilités d'implantation d'une activité en lien avec l'exploitation forestière.

L'armature économique repose également sur une ouverture du règlement offrant la possibilité de créer ou maintenir des dynamiques pour les activités artisanales et les commerces et services aux habitants. La mixité des fonctions est ainsi adaptée et proportionnée selon les types de tissu urbain (du centre bourg ou centre village, aux axes vitrines et aux tissus urbains diffus). Par ailleurs, le projet intègre trois sites en transition (UH) qui permettront l'accueil éventuel d'activités grâce à un règlement et des orientations d'aménagement très ouvertes.

La transition économique passe aussi par le développement du tourisme et le renforcement des activités de plein air. Le zonage est donc adapté pour les sites dédiés aux loisirs et au tourisme existants (UGI et NL) tels que le golf de Rougemont-le-Château et le site de la Seigneurie notamment. Le projet intègre également la possibilité de développer une offre d'hébergement touristique au Ballon d'Alsace en créant deux secteurs à urbaniser à long terme (2AUt et 2AUI).

L'offre touristique doit également se structurer grâce au développement d'une offre de pleine nature répartie sur le territoire intercommunal. Aussi, de nombreux projets d'hébergements touristiques d'envergure modeste sont portés par le projet au créant des secteurs adaptés (STECAL – secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées).

La valorisation du patrimoine lié à l'histoire industrielle (mine et textile) est également traduite dans le règlement par l'identification de certains bâtiments ou sites au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme. Les règles sont adaptées pour préserver la mémoire architecturale tout en permettant l'évolution des sites (mixité des fonctions par exemple).

Enfin, un des derniers volets du défi 3 concerne l'agriculture. Le zonage et le règlement du projet favorisent l'implantation de nouvelles exploitations agricoles en zone A, et permettent également l'évolution des exploitations existantes en secteur Ae et zone N. Le zonage traduit également la volonté de lutter contre l'enfrichement des terres agricoles d'Auxelles-Haut en classant en zone A les secteurs d'ouverture paysagère. Par ailleurs, le règlement assure la diversification des activités agricoles grâce aux possibilités offertes de développer des locaux de vente directe et des fermes auberges par exemple.

En outre, certaines exploitations agricoles ont des projets d'hébergement touristique, elles bénéficient donc, comme les porteurs de projets particuliers, de STECAL adaptés.

Défi 4 // Transition écologique

Le défi 4 relatif à la transition écologique se traduit notamment dans le document graphique. En effet, la pression sur les milieux naturels, agricoles et forestiers est limitée grâce à la définition du zonage constructible (U et AU) qui est ajustée en fonction des besoins du territoire en matière de logements. Le zonage est également défini en prenant en compte les enjeux de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Le territoire a comme particularité d'être en partie en zone de montagne ce qui induit un tissu urbain spécifique, plus diffus, réparti sur des versants ou le long des fonds de vallons. La réduction de l'enveloppe constructible combinée à ce tissu urbain montagnard entraînent l'exclusion de nombreuses constructions à usage d'habitation de la zone urbaine. Aussi, le projet classe ces habitations avec un périmètre d'implantation permettant les extensions et les annexes pour préserver les droits des habitants. Ce choix n'impacte pas pour autant les milieux existants car les possibilités d'évolution de ces constructions sont très limitées (spatialement et en emprise au sol).

Le projet prévient les éventuels conflits d'usages entre les zones d'habitat et les espaces agricoles, économiques et dédiés aux équipements en prévoyant des règles de recul adaptées entre les zones urbaines à vocation d'habitat et les zones à vocation agricoles (A), d'équipement (UG) et économiques (UE). Le projet intègre la protection des milieux d'intérêts patrimoniaux et les

enjeux majeurs tant écologiques qu'agricoles grâce à un zonage adapté, en secteurs Ae et Ne, qui limite fortement les possibilités d'atteinte à l'environnement. En complément, de nombreux outils sont déployés pour protéger les milieux :

- les zones humides sont protégées soit strictement soit sous réserve de mise en œuvre de mesures compensatoires (lorsque l'évitement ou la réduction de l'impact n'est pas possible) ;
- des prescriptions protègent le patrimoine végétal au titre du paysage ou de la biodiversité, à savoir : les alignements d'arbres, les arbres isolés, certains espaces paysagers, les haies ou boisements, les ripisylves, ou encore les vergers ;
- certains espaces boisés sont également classés en espace boisé classé (EBC) dans le respect de certaines déclarations d'utilité publique liées aux périmètres de protection de captage.

La définition du zonage a également été réalisée en fonction de la présence des risques. En effet, c'est l'évitement qui a été privilégié dans la majeure partie des cas pour les risques miniers, les mouvements de terrain, et le risque inondation. En outre, un travail étroit a été mené avec les services de l'État pour intégrer les deux révisions des Plans de Prévention du Risque inondation (PPRi) sur le territoire intercommunal. Par ailleurs, le règlement intègre dans les dispositions générales des éléments d'informations et des renvois aux annexes réglementaires et informatives pour une meilleure information de la population vis-à-vis des différents risques.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la nature en milieu urbain, le règlement introduit l'outil Coefficient de biotope par surface (CBS). Ce coefficient est graduel en fonction des zones et la règle est également adaptée pour certains secteurs urbains fortement imperméabilisés en obligeant à l'amélioration de l'existant lorsque que le CBS exigé ne peut pas être atteint.

Enfin, le règlement n'émet aucune interdiction pour atteindre les objectifs de performance énergétique dans les différentes zones qui couvrent le territoire et un secteur de développement d'une centrale solaire est également identifié (Np) pour contribuer au développement des énergies renouvelables.

Chapitre IV - Complémentarité du règlement avec les OAP

Plusieurs éléments sont complémentaires entre les prescriptions du règlement et les dispositions des OAP.

Les orientations d'aménagement sectorielles

Dans les secteurs à vocation future d'habitat, les différents schémas d'aménagement interviennent sur la gestion des accès, l'organisation interne du secteur et sa connexion avec le tissu urbain. Ces éléments sont renforcés par le règlement qui renvoie aux règles générales d'accès et de desserte.

Le règlement assure la création de surfaces écoaménageables à travers le Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Cette règle est renforcée par des orientations d'aménagement intégrant des principes permettant de conserver des sols perméables. En effet, les espaces de stationnement, l'armature paysagère et les matériaux doivent contribuer à la gestion de l'eau pluviale notamment par son infiltration (matériaux perméables, aménagements à l'air libre).

Le règlement et les orientations d'aménagement abordent la question de l'implantation des constructions et de leur insertion dans le paysage. Par ailleurs, le règlement renforce ces principes en limitant les affouillements et exhaussements de sol.

Pour les nouveaux secteurs d'habitat ou les sites en transition, la question des franges urbaines est primordiale. Aussi, les orientations d'aménagement prévoient, à des degrés différents, des espaces qui permettent d'assurer des transitions douces entre l'urbanisation et les milieux agricoles et naturels. Le règlement, à travers les règles concernant les clôtures et les haies, vient renforcer ces principes. Par ailleurs, certaines prescriptions réglementaires concernant les ripisylves, haies et zone humide sont reprises dans les orientations d'aménagement.

Une prescription patrimoniale d'un ancien bâtiment industriel est également reprise dans une orientation d'aménagement d'un secteur UH.

Les orientations thématiques « Entrées de ville »

Les orientations d'aménagement portant sur la thématique des entrées de ville et village sont principalement axées sur le paysage, aussi, il est plus difficile de les relier à des prescriptions réglementaires. Le rôle des orientations et de leur rapport de compatibilité prend tout son sens sur cette thématique. Toutefois, dans l'orientation portant sur l'entrée de village d'Anjoutey, les orientations sont renforcées par des prescriptions pour la protection de la ripisylve et la préservation des alignements d'arbres. Il en va de même pour l'entrée de village d'Auxelles-Haut où les éléments paysagers de l'orientation d'aménagement sont renforcés par la présence d'un zonage N pour la protection des boisements et la prescription réglementaire protégeant la ripisylve.

Les orientations thématiques « Mobilités douces »

Les orientations relatives aux mobilités douces reprennent les grands principes portés par le PADD. Concernant les liaisons cyclables est-ouest, les réflexions ne sont pas encore assez avancées pour traduire réglementairement les orientations ; aussi, les orientations permettent de prolonger les besoins exprimés dans le PADD et seront utiles pour l'avenir lors de l'ancrage opérationnel des projets. Certaines orientations sont renforcées par le règlement notamment par la mise en œuvre d'emplacements réservés pour la création de cheminements ou de liaisons douces ainsi que le recensement de certains sentiers d'usages au titre du L.151-38 du code de l'urbanisme.

Les orientations thématiques « Continuités écologiques »

Le territoire intercommunal des Vosges du sud est un territoire riche en biodiversité et comporte peu de points de ruptures ou de fragmentation. Pour préserver ce patrimoine, le règlement du projet intègre de nombreuses protections en faveur des continuités écologiques (ripisylves, vergers, zones humides, haies, ...) et protège les espaces grâce à un zonage A et N, ainsi que des secteurs de protections renforcées, Ae et Ne. Les orientations thématiques portant sur les continuités écologiques font le lien avec les protections portées par le règlement en renforçant les principes de maintien des espaces ouverts, et en incitant à la mise en place de bonnes pratiques sur l'entretien des haies, ripisylves, etc. Les orientations se concentrent également sur des secteurs bien spécifiques où la création de haies ou de ripisylves permettraient de renforcer les continuités écologiques du territoire.

Chapitre V - Délimitation des zones

Le territoire intercommunal est découpé en quatre types de zones :

- La zone urbaine (U) qui est composée de plusieurs secteurs à usage principal d'habitation (UA, UB, UC, UD, UF), un secteur à vocation économique (UE), un secteur à vocation d'équipements (UG) et un secteur pour trois sites en transition (UH) ;
- La zone à urbaniser avec des secteurs à urbaniser à court terme à vocation résidentielle (1AU), deux secteurs à vocation économique à long terme (2AUe) et deux secteurs à vocation touristique à long terme (2AUt et 2AUI) ;

- La zone agricole (A) qui comprend un secteur Ae correspondant aux terres agricoles d'intérêt écologique ;
- La zone naturelle et forestière (N) comprenant plusieurs secteurs : Nca, pour les carrières, Ne pour les espaces d'intérêt écologique, Ngolf pour la partie non constructible du golf, NL pour les lieux à vocation de loisirs, Np pour l'accueil d'une centrale solaire.

Les différents secteurs à vocation résidentielle ont été délimités par rapport aux spécificités de leurs tissus urbains en matière de densité, de formes urbaines, et aussi en fonction de leur situation (pôles, axes vitrines).

Le secteur UA

Le secteur UA se décompose en deux entités : le secteur UAa correspondant au centre du bourg de Giromagny, et le secteur UAb correspondant aux cœurs des tissus urbains des trois pôles (Étueffont, Giromagny et Rougemont-le-Château) ainsi qu'au village ancien de Lepuix. Le tissu urbain est relativement dense, les bâtis sont rapprochés et délimitent la rue. Des activités sont présentes en rez-de-chaussée. Une distinction entre le cœur de Giromagny et les autres secteurs a été réalisée car le centre bourg de Giromagny dispose de constructions aux styles architecturaux variés et nécessite des règles particulières.

Usage des sols et destinations des constructions

Le secteur UA est un secteur à vocation résidentielle permettant l'accueil d'activités économiques et de services, compatibles avec l'habitat. Seules les destinations incompatibles sont interdites, dont notamment l'exploitation agricole et forestière, l'industrie et le commerce de gros. Le secteur UAa est ouvert à l'accueil d'activités de toutes tailles, tandis que le règlement du secteur UAb limite l'accueil d'activités à un seuil de 400 m² de surface de plancher. Afin de pérenniser les activités et accompagner la dynamique de revitalisation des centres bourgs, le règlement impose également sur certains linéaires des rues de Giromagny, Étueffont et Rougemont-le-Château un maintien des locaux commerciaux en rez-de-chaussée en empêchant leur changement de destination en « habitation » comme le prévoit l'article R.151-37 4° du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le tissu urbain des centres doit conserver une mixité dans la typologie des logements et en matière de logement social. Aussi, le règlement prévoit une règle pour permettre la création d'au moins 30% de logements de 70 m² minimum pour toute création d'opération nouvelle d'au moins 10 logements et d'au moins un logement de 70 m² minimum pour toute création d'au moins 4 logements dans du bâti existant. Cette règle est adaptée pour Giromagny dont la composition du parc est légèrement différente des autres pôles. Pour les nouvelles opérations, la proportion minimale est à 20%, et aucune règle n'est édictée pour la rénovation. Pour le logement social, les opérations d'au moins 10 logements doivent prévoir 20% minimum de logement affecté à une catégorie de logement social. De la même manière, la règle est adaptée pour Giromagny dont le parc de logement atteint déjà les 20% de logements sociaux.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles relatives à l'implantation des constructions ont pour objectif de préserver l'image de la rue. Aussi, lorsque des alignements de fait ou d'ordonnancement existent, les nouvelles constructions ou les extensions doivent les respecter. Concernant l'implantation des constructions en limite séparative, le règlement permet la densification du tissu urbain donc les implantations en limite. Toutefois en secteur UAa, les murs en limites

séparatives doivent se limiter à 25 m linéaire au total, pour éviter les situations conflictuelles, et en secteur UAb, les constructions doivent avoir une homogénéité architecturale. Le règlement prévoit également un recul minimum de 0,60 m si la construction ne s'implante pas en limite afin de ménager une bande de propreté.

Concernant les hauteurs, le règlement est en accord avec les constructions existantes en secteur UAa et il permet l'accueil d'un niveau supplémentaire pour densifier le tissu existant en secteur UAb.

En matière d'aspect extérieur, les règles diffèrent concernant les toitures entre le secteur UAa et le secteur UAb. En effet, le centre de Giromagny accueille une diversité dans les typologies de toiture assez marquée (toits à la Mansart, deux pans, couverture en tuile, en zinc, etc.). En secteur UAb, les toitures reprennent les codes de l'identité franc-comtoise (deux pans, tons rouges), ce que le règlement entend préserver. Des dispositions sont spécifiquement édictées concernant les lucarnes afin d'être en accord avec l'architecture existante et d'anticiper l'évolution des constructions avec la règle de hauteur qui permet la création de deux niveaux de combles. Le règlement prévoit des dérogations à ces règles concernant les toitures, notamment pour les constructions annexes inférieures à 12 m².

En matière de couleur de façade, le projet s'appuie sur un nuancier, applicable à toutes les zones à vocation résidentielle, et permet l'aspect bois. Les règles exigent une harmonie dans les couleurs utilisées pour les extensions des constructions existantes ainsi que les annexes.

Concernant les clôtures, le règlement prévoit de limiter les clôtures occultantes afin de préserver les ouvertures sur le paysage. Les hauteurs sur rue sont limitées (1,50 m) et les clôtures doivent être constituées d'au moins 50% de vide. De la même manière en limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée (1,80 m) et les éléments occultants ne doivent pas excéder un tiers du linéaire de la clôture de chaque limite. Cette volonté d'ouverture paysagère est également affirmée avec la règle portant sur les haies qui interdit la plantation d'espèces à feuilles persistantes sur plus de 30% du linéaire de la haie sur chaque limite.

Le règlement s'appuie sur le coefficient de biotope par surface (CBS) pour lutter contre l'imperméabilisation, assurer des îlots de fraîcheur et la gestion de l'eau pluviale à la parcelle. En secteur UA, le tissu urbain est très dense, aussi, le CBS est faible pour ne pas empêcher le développement de certains

projets. Une règle est également édictée pour permettre l'amélioration des situations existantes non conformes au CBS attendu (amélioration du CBS de 0,1) et certaines situations sont exemptées (équipements publics et parcelles ou unités foncières de moins de 300 m²).

Enfin, en matière de stationnement, le projet distingue les secteurs UAa et UAb, d'une part concernant les logements où les règles de stationnement sont plus souples en secteur UAb (la part dédiée au stationnement doit correspondre aux besoins, tandis qu'une norme chiffrée est introduite pour le cœur de Giromagny), et d'autre part concernant la sous-destination « Restauration » où le seuil de surface de plancher diffère entre le secteur UAa (50 m²) et le secteur UAb (90 m²).

Équipements et réseaux

Les règles concernant la desserte et les accès permettent de rappeler les règles générales. Pour le raccordement aux réseaux, les nouvelles constructions doivent respecter les règles en vigueur. Les réseaux électriques et de communications doivent être réalisés en souterrain afin de limiter les atteintes aux paysages.

Le secteur UB

Le secteur UB est présent sur 18 des 22 communes de la CCVS (sauf Bourg-sous-Châtelet, Lamadeleine-Val-des-Anges, Petitmagny et Rievrescémont). Ce secteur correspond aux centres des villages ainsi qu'à l'urbanisation qui s'est développée dans le prolongement des cœurs de bourgs. Dans la plupart des cas, le secteur UB correspond aux axes vitrines du territoire intercommunal. Il concentre notamment du patrimoine bâti comme les anciennes fermes, marqueur de l'identité visuelle de la CCVS. C'est un tissu urbain relativement dense qui accueille également quelques constructions récentes.

Usage des sols et destinations des constructions

Le secteur UB est un secteur à vocation résidentielle, qui comporte toutefois quelques activités et services. Le règlement ouvre les possibilités de maintenir des activités afin d'assurer une diversité des fonctions. Ces possibilités favorisent la dynamique urbaine le long des axes vitrines du territoire intercommunal. Cependant, la surface de plancher des activités

autorisées est limitée à 300 m² (les activités d'une superficie plus importante ayant leur place en centre bourg). Tout comme le secteur UA, les pôles d'Étueffont et Rougemont-le-Château comportent un linéaire pour préserver la diversité commerciale (changement de destination vers l'habitation interdit pour les locaux commerciaux en rez-de-chaussée).

En outre, afin de préserver la mixité sociale et dans la typologie de logements, le règlement prévoit une règle pour permettre la création d'au moins 30% de logements de 70 m² minimum pour toute création d'opération nouvelle d'au moins 6 logements et d'au moins un logement de 70 m² minimum pour toute création d'au moins 4 logements dans du bâti existant. Pour le logement social, les opérations d'au moins 10 logements doivent prévoir 20% minimum de logement affecté à une catégorie de logement social. Comme pour le secteur UA, ces deux dispositions réglementaires sont adaptées pour la commune de Giromagny.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Le tissu urbain du secteur UB comporte des séquences urbaines avec des compositions spécifiques, aussi, en matière d'implantation, les constructions doivent respecter l'alignement et l'ordonnancement de fait lorsqu'il existe. Dans les autres cas, le recul imposé est d'au moins 3 mètres afin de ménager un espace entre l'espace public et les futures constructions (5 mètres lorsque l'accès au garage est face à la voie pour la sécurité routière).

Concernant l'implantation des constructions en limite séparative, le règlement prévoit une densification possible du secteur UB en autorisant l'implantation en limite, sous conditions, à savoir : respecter une homogénéité architecturale et éviter que les constructions ne fassent saillie par rapport à la construction voisine. À défaut, les constructions doivent respecter les règles de recul similaires à celles du règlement national d'urbanisme (recul = H/2, minimum 3 m). Pour les constructions de faible hauteur, le règlement est également souple sur leur implantation en autorisant leur édification jusqu'en limite.

Concernant les hauteurs, le règlement permet la densification du tissu urbain autorisant les constructions sur trois niveaux dont un niveau formé de combles ou en attique, soit un niveau de plus que la majeure partie des constructions du secteur UB. Toutefois, cette règle aura peu d'impact paysager car les volumes de certaines constructions anciennes sont

imposants et pourraient accueillir autant de niveaux que la règle du projet le prévoit.

En matière d'aspect extérieur, le règlement prévoit une règle d'objectif pour « encourager les nouvelles formes d'habitat et permettre les démarches novatrices ». Cet objectif a pour but de ne pas enfermer dans un règlement les projets innovants, tout en offrant les possibilités de bloquer certains projets qui ne seraient pas en accord avec leur environnement immédiat. Sont notamment attendus : un ensemble harmonieux, une construction réalisée avec plusieurs volumes, une insertion dans le paysage naturel et urbain, et une intégration avec les constructions voisines.

La rédaction de cette règle, reprise dans d'autres secteurs urbains, permet d'anticiper l'avenir (notamment en lien avec les inquiétudes liées à la crise des matériaux) d'une part, et, d'autre part, permet de répondre à toutes les situations du tissu urbain de la Communauté de communes.

A contrario, lorsque la construction est traditionnelle (toiture à deux pans), le règlement gère les pentes de toits, les débords, la couleur de la toiture (tons rouges ou marrons), ainsi que les extensions, annexes et lucarnes.

Comme en secteur UA, le règlement prévoit des dérogations à ces règles concernant les toitures, notamment pour les constructions annexes inférieures à 15 m².

Le secteur UB fait également référence au nuancier pour les façades des constructions et l'aspect bois est également permis (sauf les constructions en rondins de bois ou fustes).

En matière de clôtures et de haies, les principes et les règles sont les mêmes que ceux du secteur UA : privilégier l'ouverture paysagère tout en assurant l'intimité des personnes (sur rue et en limite séparative).

La règle relative au CBS est un peu plus contraignante qu'en secteur UA étant donné que le tissu urbain est moins dense. Pour certaines parcelles très minéralisées, et ne pouvant pas respecter la règle, une amélioration de l'existant est attendue. Cette « dérogation » permet aux constructions d'évoluer, sans aggraver l'imperméabilisation de la parcelle. Au-delà du CBS, le règlement impose l'intégration paysagère et l'utilisation d'essences locales.

Enfin, en matière de stationnement, le règlement fixe des normes chiffrées en fonction des destinations autorisées. Pour le logement, c'est une norme fixe, tandis que pour les activités, le nombre de places exigées dépend de la surface de plancher.

Équipements et réseaux

Les règles concernant la desserte et les accès permettent de rappeler les règles générales. Pour le raccordement aux réseaux, les nouvelles constructions doivent respecter les règles en vigueur. Les réseaux électriques et de communications doivent être réalisés en souterrain afin de limiter les atteintes aux paysages.

Le secteur UC

Le secteur UC est divisé en deux secteurs : UCc, correspond aux ensembles résidentiels composés ou aux anciennes cités ouvrières des communes de Chaux, Étueffont, Giromagny, Rougegoutte et Rougemont-le-Château, et UCm, présent uniquement à Giromagny sur le quartier dit « des Vosges » (quartier d'habitat social, géré par un bailleur social). Ces secteurs sont marqués par une fonction résidentielle quasi-exclusive. Le quartier des Vosges à Giromagny est composé d'une urbanisation mixte : entre des maisons mitoyennes et des logements collectifs. Son identité architecturale est également particulière ce qui lui vaut d'être traité dans un secteur spécifique.

Usage des sols et destinations des constructions

Les destinations sont limitées en secteur UC, où il est prévu de conserver la vocation résidentielle de ces lieux. Cependant, les activités de services (notamment de santé), les autres équipements recevant du public (locaux associatifs par exemple) et les bureaux sont autorisés dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles sont rédigées ici pour être en accord et en cohérence avec l'urbanisation existante. Ainsi les règles de recul par rapport aux voies se rapportent à l'alignement de fait. A défaut en secteur UCc, un recul de 3 mètres est attendu, tandis qu'en secteur UCm, les constructions doivent respecter les effets de décrochement existants. En limite séparative, les constructions sont autorisées dans les deux secteurs, cependant, il est prévu un recul spécifique pour les piscines afin de limiter les conflits de voisinage.

Les règles de hauteur sont fixées à R+combles en UCc et à 5 niveaux (dont un ou deux dans les combles) pour le secteur UCm sauf en cas de construction accolée à une construction existante où la hauteur doit être similaire à l'existant afin de conserver une homogénéité architecturale.

En secteur UCc, les toitures doivent être traditionnelles, dans le respect de l'existant et de l'identité franc-comtoise (deux pans, 40°, tons rouges ou marrons). Des exceptions sont prévues, notamment pour les annexes de moins de 12 m².

En secteur UCm, les toitures sont plus pentues, aussi la règle est adaptée (45° minimum). Dans les exceptions à ces règles figurent les constructions de moins de 2,50 m, ce qui correspond aux garages en bandes présents dans le secteur.

Concernant les coloris des façades, le secteur UCc a les mêmes règles que les autres secteurs urbains de la commune (nuancier et aspect bois) tandis que pour le secteur UCm, les couleurs autorisées doivent reprendre les principes de colorisation actuels.

Les règles sur les clôtures respectent les principes d'ouverture avec des variantes. En effet, pour le secteur UCc, la hauteur sur rue est plus basse (1,30 m maximum) mais les possibilités de clôtures opaques sont plus importantes (deux tiers au lieu d'un tiers dans les autres secteurs urbains). Dans ce secteur, la plupart des clôtures est déjà complètement occultante, c'est un effet qui est dû à la densité des constructions et à la promiscuité importante.

En secteur UCm, les règles sont différentes car les clôtures présentes entre les maisons mitoyennes sont peu élevées et très aérées.

Dans les deux secteurs, les règles relatives aux hauteurs des haies sont plus permissives que les règles des clôtures.

Le coefficient de biotope est introduit uniquement en secteur UCc et il est fixé à 0,15. Ce coefficient est faible car les parcelles sont déjà fortement minéralisées. Une règle est également prévue pour améliorer l'existant, conçue comme une première étape pour lutter contre les îlots de chaleur et l'imperméabilisation totale de la parcelle.

En matière de stationnement, le règlement introduit une norme chiffrée pour chaque destination autorisée.

Équipements et réseaux

Les règles concernant la desserte et les accès permettent de rappeler les règles générales. Pour le raccordement aux réseaux, les nouvelles constructions doivent respecter les règles en vigueur. Les réseaux électriques et de communications doivent être réalisés en souterrain afin de limiter les atteintes aux paysages.

Le secteur UD

Le secteur UD correspond à un tissu pavillonnaire où les constructions sont relativement homogènes. Seize communes sont couvertes par un secteur UD, à l'exception des communes de Auxelles-Bas, Auxelles-Haut, Bourg-sous-Châtelet, Lamadeleine-Val-des-Anges, Rierscemont et Romagny-sous-Rougemont. Ce tissu urbain a une fonction résidentielle très marquée, qui n'est cependant pas incompatible avec d'autres fonctions urbaines.

Usage des sols et destinations des constructions

Afin d'assurer la mixité des fonctions, le règlement prévoit des possibilités d'implantation des constructions relevant des sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « activités de services avec accueil d'une clientèle » et « bureau » en complément de la sous-destination « logement ». Cependant, afin de conserver le caractère « résidentiel » des secteurs UD et d'éviter l'implantation d'activités de trop grande envergure, dont la place est à privilégier dans les centres urbains ou centres villages, la surface des constructions à usage d'activités est limitée à 80 m² de surface de plancher.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'implantation des constructions doit être favorisée au plus proche de la voie, aussi le règlement prévoit une bande d'implantation (entre 3 et 6 mètres) par rapport aux voies. Les possibilités de s'implanter en limite avec les autres parcelles sont réglementées pour éviter les conflits de voisinage, tout en permettant de densifier ces secteurs pavillonnaires. L'implantation en limite est possible avec une homogénéité architecturale. Il est prévu d'éviter les saillies trop importantes et l'effet mur borgne mais les constructions de faible hauteur peuvent s'implanter jusqu'en limite.

En matière de hauteur, les constructions actuelles sont plutôt édifiées sur deux niveaux (R+combles). Aussi, le règlement prévoit des possibilités de densification des constructions en offrant la possibilité d'ajouter un niveau aux constructions existantes (ou futures).

Dans le même esprit que pour le secteur UB, l'aspect extérieur des toitures peut être novateur par rapport aux constructions traditionnelles, dans le respect de certaines conditions : ensemble harmonieux, plusieurs volumes, intégration dans le paysage et avec les constructions voisines. En cas de construction avec une toiture traditionnelle, les constructions doivent respecter certains principes afin d'être en harmonie avec les constructions existantes. À noter que la couleur des toitures peut être anthracite dans le secteur UD. Toutefois, comme pour le secteur UB, des dérogations sont possibles pour certaines couvertures dont notamment la toiture des annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m². Concernant les façades, les constructions doivent respecter le nuancier ou d'être d'aspect bois (les constructions en rondins de bois ou en fustes sont interdites).

Les règles relatives aux clôtures et aux haies sont identiques à celles des autres secteurs urbains. Les principes retenus sont la préservation de l'image de la rue et l'ouverture paysagère, tout en permettant aux habitants de préserver leur intimité. Les règles sur les haies sont également en faveur de la biodiversité en limitant notamment les haies d'essences monospécifiques.

Le coefficient de biotope par surface est plus contraignant qu'en secteurs urbains denses (UA, UB) en étant fixé à 0,4 dont au moins 0,2 en espace de pleine terre. Cette règle permet notamment de conserver de la perméabilité et d'assurer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

En matière de stationnement, le règlement fixe des normes chiffrées avec une norme fixe par logements et une norme en fonction de la surface de plancher pour les autres destinations autorisées.

Équipements et réseaux

Les règles concernant la desserte et les accès permettent de rappeler les règles générales. Pour le raccordement aux réseaux, les nouvelles constructions doivent respecter les règles en vigueur. Les réseaux électriques et de communications doivent être réalisés en souterrain afin de limiter les atteintes aux paysages.

Le secteur UE

Le territoire intercommunal compte 17 sites à vocation économique, dont 5 zones d'activités économiques, répartis dans 12 communes du territoire. Au sein du projet, les sites économiques sont différenciés à travers 8 secteurs distincts.

Usage des sols et destinations des constructions

Les différences entre les 8 secteurs, UEa à UEh, portent uniquement sur les destinations et sous-destinations autorisées pour chaque secteur. Pour l'ensemble des secteurs, certaines destinations sont exclues afin d'éviter les dérives ou la transformation du site économique vers d'autres vocations. Ainsi, le logement est interdit même pour des fonctions de gardiennage ainsi que les hébergements touristiques, lieux de cultes, les locaux et bureaux accueillant du public et les autres équipements recevant du public. D'autres destinations telles que l'exploitation agricole ou les centres de congrès sont également interdites car elles n'ont pas leur place dans les sites économiques de la CCVS.

Le secteur UEa regroupe les sites de La Brasserie (Lachapelle-sous-Rougemont), du Mont Jean (pour partie, Giromagny, Rougegoutte, Vescemont), de la Lainière (Giromagny), du CER (Giromagny), de MGR (Chaux), de Motherson (Rougegoutte), du SMICTOM (Rougemont-le-Château, centre), et de TML&MFT (Rougemont-le-Château). Les destinations autorisées recouvrent presque l'ensemble de celles prévues par le règlement dans les sites économiques à l'exception des hôtels et de l'exploitation forestière.

Le secteur UEb correspond à la zone de La Noye à Anjoutey. Il a pour vocation d'accueillir le même type d'activités que le secteur UEa, à l'exception de l'industrie.

Le secteur UEc regroupe deux sites à Auxelles-Bas et Auxelles-Haut : la Goutte d'Avin et un projet d'activité en lien avec l'exploitation forestière. La spécificité de ces secteurs est, par rapport au secteur UEa, de pouvoir accueillir des activités en lien avec l'exploitation forestière. A contrario, les deux sites économiques n'ont pas vocation à accueillir des équipements sportifs.

Le secteur UEd correspond au site qui accueille l'entreprise Piot à l'entrée de Grosmaigny. Les destinations autorisées sont restreintes afin de conserver la vocation actuelle du site.

Le secteur UEe est situé à l'entrée de Lachapelle-sous-Chaux. Les destinations sont aussi plus restreintes, en fonction des activités du site, mais également en fonction de sa localisation (exclusion du commerce de gros). A contrario, l'activité industrielle peut y être implantée, notamment au vu de la configuration du bâtiment existant.

Le secteur UEf regroupe deux sites à Lepuix, situés dans d'anciens bâtiments industriels : les Grands Champs et la Fonderie. Ils peuvent accueillir les mêmes destinations que le secteur UEa, et ils peuvent également évoluer vers une destination touristique car l'hébergement hôtelier est autorisé compte-tenu de leur situation stratégique le long de la RD 465.

Le secteur UEg correspond au site de la déchèterie situé à la jonction des trois communes d'Anjoutey, Rougemont-le-Château et Romagny-sous-Rougemont. Aussi, les activités autorisées sont restreintes en fonction de l'occupation actuelle du site et de son éloignement des axes de transport structurants.

Le secteur UEh traite la seconde partie du Mont Jean (Giromagny, Vescemont) qui est plutôt à vocation commerciale. Aussi, les destinations, par rapport au secteur UEa sont restreintes avec l'interdiction d'implanter des commerces de gros, des équipements sportifs, des industries et des entrepôts.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les constructions des sites économiques ont souvent une emprise et une hauteur importante, et nécessitent également des espaces de circulation et de logistique. Les reculs par rapport aux voies et par rapport aux limites sont donc fixés à au moins 4 mètres (sauf en cas d'alignement existant ou le long des RD). Une règle spécifique de recul par rapport aux zones urbaines et à urbanisation à vocation résidentielle est édictée afin que les bâtiments observent un recul au moins égal à leur hauteur et afin d'éviter des nuisances liées au manque d'ensoleillement des parcelles riveraines des sites économiques.

Concernant la hauteur, les volumes permis sont relativement importants afin d'être en accord avec les besoins des process industriels. Les règles relatives à l'aspect extérieur sont adaptées et relativement souples. Les constructions doivent rechercher l'harmonie et l'emploi de teintes vives est

limitée à 15% par façade. À noter que certaines constructions issues du passé industriel de la CCVS font l'objet de prescriptions patrimoniales qui s'imposent au règlement du secteur UE.

Par rapport aux autres zones urbaines, les règles concernant les clôtures sont plus permissives avec la possibilité d'ériger une clôture jusqu'à 2 mètres de hauteur sur rue ou en limite. Les règles concernant les essences des haies sont identiques aux autres zones, afin de préserver la biodiversité et d'éviter les paysages monotones. Une exigence est également apportée pour les limites avec les zones résidentielles où des haies doivent être aménagées en bordure de ces zones.

En matière d'espaces libres, le coefficient de biotope par surface est également mis en place pour les sites économiques avec l'exigence d'avoir au moins 40% du terrain d'assiette du projet qui soit traité en surface écoaménageable dont 20% de surface de pleine terre. Certains sites économiques sont déjà fortement imperméabilisés, aussi, la règle prend en compte ces situations avec toutefois l'exigence de la mise en œuvre d'une amélioration de la situation d'au moins 10%. En complément du CBS, il est également exigé la plantation d'arbre de haute tige en fonction du nombre de places de stationnement réalisé.

Concernant le stationnement, les normes fixées sont différentes selon les destinations autorisées dans le secteur UE et selon la surface de plancher créée.

Équipements et réseaux

Les règles concernant la desserte et les accès permettent de rappeler les règles générales. Pour le raccordement aux réseaux, les nouvelles constructions doivent respecter les règles en vigueur. Des règles sont également édictées spécifiquement pour les constructions industrielles. Les réseaux électriques et de communications doivent être réalisés en souterrain afin de limiter les atteintes aux paysages.

Le secteur UF

Le secteur UF correspond à un tissu urbain lâche, diffus, qui concerne l'ensemble des communes de la CCVS. C'est notamment le seul secteur urbain qui couvre les deux communes les plus faiblement peuplées : Lamadeleine-Val-des-Anges et Riervescemont, ainsi que le hameau de Saint-Nicolas à Rougemont-le-Château. Il n'est pas rare de trouver diverses activités au sein de ces secteurs, majoritairement à vocation résidentielle : artisanat, services et également des exploitations agricoles.

Usage des sols et destinations des constructions

Dans le projet, il est prévu de conserver la mixité fonctionnelle des secteurs UF, tout en préservant le caractère résidentiel des lieux. Aussi, les activités autorisées sont limitées à 200 m² de surface de plancher, et ne doivent pas être sources de nuisances pour les riverains.

Le règlement anticipe également la transformation de constructions existantes pour de l'activité en permettant la création d'une activité autorisée au sein d'une bâtisse dont la surface de plancher est supérieure au seuil de 200 m² de surface de plancher.

Pour les exploitations agricoles, le règlement prévoit des possibilités d'évolution, mais ne permet pas l'implantation de nouveau siège d'exploitation.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

En matière d'implantation des constructions, le règlement prévoit un recul par rapport à la voie (au moins 3 mètres). En limite séparative, le règlement permet la densification du tissu urbain en autorisant l'implantation en limite : soit en s'adossant à une construction existante, soit en cas de constructions mitoyennes. Les constructions doivent respecter une homogénéité architecturale. Quant aux constructions de faible hauteur (inférieure à 3 m), elles peuvent venir s'implanter jusqu'en limite. En dehors de ces différents cas, les constructions doivent respecter un recul au moins égal à leur hauteur, sans que celui-ci soit inférieur à trois mètres.

Les hauteurs des constructions permettent également de densifier le tissu urbain, car comme pour le secteur UD, les constructions présentent en UF

une hauteur moyenne de deux niveaux (R+combles), alors que la règle permet de créer un niveau supplémentaire (R+1+combles).

En matière d'aspect extérieur, l'objectif permettant d'encourager les nouvelles formes d'habitat est également repris. Les toitures pourront donc se détacher du style traditionnel, sous réserve de respecter certaines conditions. En cas de toiture traditionnelle, comme pour les autres secteurs urbains, les toits doivent être à deux pans. Comme le secteur UD, la couleur anthracite, bien qu'elle ne soit pas représentative de l'identité franc-comtoise, est autorisée, pour répondre aux attentes des habitants. Comme pour les autres secteurs, certains types de toits disposent de dérogations, notamment pour les annexes inférieures à 20 m² de surface de plancher.

Les constructions doivent respecter le nuancier appliqué à l'échelle de la CCVS ou présenter un aspect bois. Comme le secteur UF est un tissu plus lâche, et parfois de montagne, le règlement permet l'implantation de constructions en rondins de bois ou en fustes.

Concernant les clôtures et les haies, les règles sont identiques à celles des autres secteurs résidentiels. L'objectif est donc la préservation des vues sur le grand paysage et la préservation du paysage urbain, tout en offrant la possibilité aux habitants de préserver des espaces d'intimité avec les voisins (dans la limite d'un tiers de chaque limite séparative). Pour mémoire, les règles des clôtures et des haies ne concernent que les limites séparatives ou la limite entre l'espace privé et le domaine public. Des éléments occultants peuvent être implantés à l'intérieur de la parcelle (à proximité d'une terrasse ou d'une piscine par exemple).

Le secteur UF bénéficie également d'une règle relative au coefficient de biotope par surface. Le tissu urbain étant plus lâche que dans les secteurs UA/UB notamment, le terrain d'assiette du projet doit comporter au moins 40% de surfaces écoaménageables dont au moins 20% en pleine terre.

Enfin, concernant le stationnement, le règlement fixe des normes chiffrées avec une norme fixe par logements et une norme en fonction de la surface de plancher pour les activités autorisées.

Équipements et réseaux

Les règles concernant la desserte et les accès permettent de rappeler les règles générales. Pour le raccordement aux réseaux, les nouvelles constructions doivent respecter les règles en vigueur.

A noter que le secteur UF recouvre la commune de Lamadeleine-Val-des-Anges qui ne dispose pas de réseau d'alimentation en eau potable. Aussi, les règles permettent aux nouvelles constructions de recourir à une alimentation individuelle, dans le respect des normes en vigueur.

Enfin, les réseaux électriques et de communications doivent être réalisés en souterrain afin de limiter les atteintes aux paysages.

Le secteur UG

Le secteur UG est composé de quatre secteurs. Le secteur UGa qui recouvre majoritairement des équipements publics, concerne 7 communes : Auxelles-Haut, Chaux, Étueffont, Giromagny, Petitmagny, Rougemont-le-Château et Saint-Germain-le-Châtelet. Sont présents des équipements scolaires (collèges, écoles, périscolaire), des équipements médico-sociaux ou éducatifs, des maisons de retraite ainsi que la piscine ou des salles communales. Ce secteur comprend également des lieux de projets : création d'équipements communaux de petite taille ou réhabilitation de l'ancien bâtiment accueillant l'enseigne Pistolet à Étueffont.

Le secteur UGI est présent sur 8 communes : Anjoutey, Bourg-sous-Châtelet, Étueffont, Giromagny, Lachapelle-sous-Rougemont, Leval, Rougemont-le-Château et Rievescemont. Il est dédié aux installations existantes ou en projet liées aux loisirs, qu'elles soient publiques ou privées. Sont présents des équipements sportifs, notamment des vestiaires, le secteur de la Seigneurie ainsi que le golf. Le secteur UGI comporte également des secteurs de projet avec la création de petits équipements, de l'offre en hébergement hôtelier et insolite ainsi que le secteur à requalifier à l'entrée de Giromagny (ancien dépôt des Carrières de l'Est en bordure de voie ferrée).

Les deux autres secteurs sont très localisés et spécifiques, il s'agit :

- du secteur UGc créé pour le secteur des casernes à Giromagny,
- et du secteur UGg créé pour l'accueil d'une nouvelle gendarmerie à Lachapelle-sous-Rougemont.

Usage des sols et destinations des constructions

Les destinations autorisées sont en accord avec la vocation de chacun des secteurs. Le logement est autorisé uniquement s'il est considéré comme un logement de fonction, indispensable à la construction autorisée ou s'il est en lien avec le projet de gendarmerie. Par ailleurs, pour les secteurs de loisirs, le logement est autorisé en lien avec l'activité touristique car cette sous-destination recouvre les chambres d'hôtes et les gîtes.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles d'implantation des constructions sont assez souples avec toutefois une particularité pour les secteurs UGa et UGI où, en limite de zone urbaine ou à urbaniser à vocation principale d'habitat, les constructions doivent adopter un recul au moins égal à leur hauteur sans que celui-ci ne soit inférieur à 3 mètres.

En matière de hauteur, les règles sont différentes selon les secteurs. Le secteur UGa permet l'implantation de bâtiments de grande taille, en accord avec le type d'équipements présents. Le secteur UGc bénéficie d'un règlement bien spécifique, permettant de respecter l'esprit des constructions originelles des casernes. En secteur UGg et UGI, des distinctions de hauteurs sont faites en fonction des destinations autorisées.

En matière d'aspect extérieur, les règles se rapprochent de celles du secteur UE, sauf pour le secteur UGc pour lequel les constructions doivent respecter le nuancier.

L'aspect bois est autorisé sur l'ensemble des secteurs, mais aucune construction ne doit être en rondins ou en fustes.

Concernant les clôtures et les haies, les règles du secteur UGa sont similaires à celles du secteur UE, avec une possibilité de construire des clôtures jusqu'à 2 mètres. Pour les secteurs UGc et UGI, les règles sont similaires à celles des zones urbaines à vocation résidentielle. Pour le secteur UGg, aucune règle n'est fixée pour ne pas être en contradiction avec les règles de sécurité relevant d'une gendarmerie.

Comme pour tous les autres secteurs, un coefficient de biotope par surface est exigé pour chaque secteur. Pour le secteur UGa et UGg, le CBS est faible (0,3 dont au moins 0,1 de pleine terre), pour le secteur UGI, le CBS

est plus élevé, en accord avec la vocation de ce secteur (0,5 dont au moins 0,3 de pleine terre). Pour le secteur UGc et les projets liés à une construction existante qui ne peuvent pas atteindre l'objectif fixé dans chaque secteur, le règlement prévoit l'amélioration du CBS existant d'au moins 0,1.

En matière de stationnement, seul le secteur UGc est réglementé avec des normes fixées par tranches de surface de plancher selon les destinations autorisées.

Équipements et réseaux

Les règles concernant la desserte et les accès permettent de rappeler les règles générales. Pour le raccordement aux réseaux, les nouvelles constructions doivent respecter les règles en vigueur. Les réseaux électriques et de communications doivent être réalisés en souterrain afin de limiter les atteintes aux paysages.

Le secteur UH

Le secteur UH est un secteur dédié à trois sites qui offrent de réelles possibilités de transition à moyen terme. Il s'agit du site Zeller à Étueffont où une partie des bâtiments est rénovée et occupée par le siège de l'intercommunalité, de la friche CTAA à Giromagny ainsi que du centre d'exploitation routier à Saint-Germain-le-Châtelet que le Département du Territoire de Belfort prévoit de ne plus exploiter à court ou moyen terme. Ces trois secteurs bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation complémentaires au règlement.

Usage des sols et destinations des constructions

A l'heure actuelle, aucun projet n'est pressenti sur les trois secteurs UH et la collectivité souhaite ouvrir les possibilités pour permettre à diverses activités ou projets de s'implanter sur ces trois sites. A contrario, le projet exclut d'ores-et-déjà plusieurs sous-destinations qui ne sont pas en accord avec les souhaits de la collectivité telles que les exploitations agricole et forestière, les commerces de gros, les lieux de culte et les centres de congrès et d'exposition.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles d'implantation en limite sont permissives, ce sont, selon les circonstances, les orientations d'aménagement qui définissent des reculs ou des espaces de respiration qui ne doivent pas être bâtis.

La hauteur des constructions est définie en mètres, avec un maximum de 13 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère. Ces volumes peuvent donc s'adapter soit pour l'accueil d'activités soit pour l'implantation de logements collectifs.

En matière d'aspect extérieur, les règles s'inspirent des secteurs à vocation résidentielle pour la règle d'objectif afin d'encourager les démarches novatrices et des secteurs à vocation économique et d'équipements pour les façades. Concernant les clôtures, comme ces secteurs sont intégrés dans les secteurs urbains, les règles reprennent les conditions définies dans les autres secteurs : 1,50 m sur rue, 1,80 m en limite séparative, avec la possibilité de ménager des espaces intimes tout en conservant l'ouverture paysagère.

Le coefficient de biotope par surface est également réglementé pour ces secteurs. Au moins 40% de la surface de la parcelle doit être traitée en surfaces écoaménageables avec au minimum 30% d'espaces verts de pleine terre.

Concernant le stationnement, les règles fixe des normes chiffrées avec un nombre fixe par logements et un nombre de places par tranche de surface de plancher pour les activités autorisées.

Équipements et réseaux

Les règles concernant la desserte et les accès permettent de rappeler les règles générales. Pour le raccordement aux réseaux, les nouvelles constructions doivent respecter les règles en vigueur. Des règles sont également édictées spécifiquement pour les constructions industrielles. Les réseaux électriques et de communications doivent être réalisés en souterrain afin de limiter les atteintes aux paysages.

La zone 1AU

Avec la limitation de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, le projet comporte peu de nouvelles zones à urbaniser, avec 16 zones 1AU pour une surface totale de 11 hectares. La plupart d'entre elles sont de taille modeste (moins de 1 ha). Seules 7 communes sont concernées par une ou plusieurs zones 1AU, à savoir :

- Anjoutey, avec une zone 1AU de 0,5 ha,
- Chaux, avec deux zones 1AU de 1,4 et 1,4 ha, pour lesquelles un permis d'aménager a déjà été délivré,
- Giromagny, avec deux zones 1AU de 0,3 et 0,7 ha,
- Lachapelle-sous-Rougemont, avec deux zones 1AU de 0,9 et 1,1 ha,
- Rougegoutte, avec trois zones 1AU de 0,2, 0,4 et 0,4 ha,
- Rougemont-le-Château, avec trois zones 1AU de 0,5, 0,9, et 1,1 ha,
- et Saint-Germain-le-Châtelet, avec trois zones 1AU de 0,4, 0,5 et 0,5 ha.

Hormis les deux zones à urbaniser à Chaux, pour lesquelles une autorisation d'urbanisme a déjà été délivrée, l'ensemble des zones à urbaniser se situe dans la continuité de l'urbanisation existante. Certaines d'entre elles sont même imbriquées dans l'urbain, à l'exemple de Giromagny, Saint-Germain-le-Châtelet ou Rougegoutte. La localisation de ces zones à urbaniser s'inscrit donc dans le respect de l'objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Usage des sols et destinations des constructions

L'ouverture des zones 1AU peut se faire soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. L'aménagement d'ensemble de chaque zone doit respecter les conditions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En complément, les OAP définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

Les règles de la zone 1AU sont similaires à celles de la zone UD (tissu pavillonnaire). Une mixité des fonctions est possible mais elle est restreinte car ces zones ont pour vocation d'être résidentielles. Quelques activités peuvent s'y implanter dans la limite de 80 m² de surface de plancher. Ce seuil permet notamment le démarrage d'une activité à proximité de son lieu de résidence.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles sont identiques à celles du secteur UD.

La seule différence réside dans le coefficient de biotope par surface qui est plus exigeant : au moins 0,5 dont au moins 0,3 correspondant à des espaces verts de pleine terre (contre 0,4 dont au moins 0,2 pour les espaces de pleine terre en secteur UD).

Équipements et réseaux

Les règles concernant la desserte et les accès permettent de rappeler les règles générales. Pour le raccordement aux réseaux, les nouvelles constructions doivent respecter les règles en vigueur. Les réseaux électriques et de communications doivent être réalisés en souterrain afin de limiter les atteintes aux paysages.

La zone 2AU

Les zones 2AU sont des zones à urbaniser à long terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme. Aucune construction n'est donc autorisée au sein de ces zones.

Deux zones 2AUe sont dédiées à l'activité économique. Une zone est prévue à Chaux, proche de l'entreprise MGR, d'une superficie de 0,7 hectares. Ce secteur, actuellement concerné par le PPRI de la Savoureuse, n'est plus recensé comme une zone inondable par le projet de PPRI en cours. Le classement de cette zone, pour l'avenir, a pour but de pérenniser l'activité économique de l'entreprise MGR, qui, à moyen terme, aura besoin de pouvoir étendre son activité. En effet, les locaux actuels, et les autres établissements économiques proches, contraignent les possibilités d'extension in situ.

Une nouvelle zone d'activité économique est identifiée dans le prolongement de l'actuel site de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont pour assurer le développement économique du territoire. D'une superficie d'environ 10 hectares, la zone 2AUe présente des caractéristiques de zone humide sur environ 8 hectares. La CCVS maintient la création de cette zone économique sur ce secteur car il est stratégique tant par les activités actuelles, qui ont

des besoins d'extension, que par sa situation géographique : il se situe le long de la RD 83, axe structurant du département menant à l'Alsace, et il est en continuité du site économique actuel. L'évitement pour la destruction de zone humide n'est donc pas réalisable. La réduction de l'impact sera étudiée lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, afin de minimiser les impacts sur les milieux. Toutefois, dans le cadre de la procédure actuelle, des sites dédiés à la compensation sont d'ores-et-déjà identifiés. Il s'agit de quatre étangs que la collectivité projette d'acheter pour recréer des zones humides. Ces étangs bénéficient d'emplacements réservés afin de faciliter leur acquisition.

Les deux autres zones 2AU – 2AUt et 2AUI – sont délimitées afin d'inscrire le futur projet d'hébergement touristique portée par le Département du Territoire de Belfort, notamment dans le cadre de l'Opération Grand Site. Ce projet, en lieu et place de l'ancien site d'hébergement de loisirs dit « des Sapins », est en cours de définition et nécessitera une procédure d'évolution du document d'urbanisme intercommunal. Cette ouverture à l'urbanisation, comme le stipule le règlement des zones 2AUt et 2AUI, devra également faire l'objet d'une étude au titre de la loi Montagne, car la commune de Lepuix est une commune de montagne au sens de la loi de 1985, modifiée en 2016, et les deux zones 2AU se situent en discontinuité de l'urbanisation existante. Seule la définition précise du futur projet touristique permettra de savoir si l'étude à mener est une étude de discontinuité ou une étude pour la création d'une UTN (unité touristique nouvelle).

Le seul élément connu, en complément du périmètre, est la distinction entre les deux zones 2AU. Cette différence est une manière d'afficher dès à présent la partie, 2AUt, qui sera consacrée à de l'hébergement touristique « en dur », et la partie, 2AUI, qui sera elle consacrée à de l'hébergement touristique de type habitat insolite ou cabane dans les arbres dans le respect du milieu forestier environnant.

La zone A

La zone agricole correspond aux espaces ouverts, qu'ils soient ou non exploités par l'activité agricole. La zone A comprend un secteur, Ae, qui identifie les espaces à enjeu environnemental. La zone A et le secteur Ae représentent environ 23% du territoire intercommunal.

Sont notamment identifiées au sein du secteur Ae les prairies de fauches qui sont couvertes par des zones Natura 2000 et recensées comme zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistiques et floristiques (znief). Certaines d'entre elles font également partie de la trame prairie issue des continuités écologiques du SCoT.

À noter que la commune d'Auxelles-Haut, engagée dans la lutte contre l'enfrichement au sein de son territoire, a souhaité identifier en A et en Ae des secteurs enfrichés afin de lutter contre la déprise agricole.

Usage des sols et destinations des constructions

Au sein de la zone agricole, les constructions sont limitées afin de préserver l'exploitation agricole. Toutefois, le règlement ouvre des possibilités, notamment pour permettre la diversification des exploitations agricoles. Dans cet esprit, sont autorisés l'artisanat et le commerce de détail pour permettre la création de locaux de vente directe par exemple, ou encore la restauration pour la création de fermes auberges.

La sous-destination logement est également autorisée pour la création du logement de l'exploitant, ainsi que pour permettre l'évolution des constructions d'habitation existantes¹ au sein de la zone A.

Certaines restrictions sont édictées pour l'implantation des exploitations agricoles afin de limiter les conflits de voisinages. Ainsi, la règle de réciprocité définie par le code rural est étendue à tout nouveau bâtiment agricole en prenant comme point de référence les limites de zones urbaines et à urbaniser (recul de 50 m imposé par le règlement du PLUi). Des exceptions sont toutefois accordées pour les exploitations agricoles existantes et pour les châssis et serres de faible dimension.

Le secteur Ae est par nature un secteur à protéger. Cependant, le règlement prévoit des possibilités d'évolution pour les exploitations agricoles existantes, et permet également la création d'abri pour animaux.

¹ Les justifications concernant la règle liée aux constructions d'habitations existantes en zone A et N se trouvent au sein du chapitre VI.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies tiennent notamment compte de la taille des engins agricoles. Ainsi, un recul d'au moins 10 mètres est imposé par rapport aux routes départementales pour des raisons de sécurité routière. Ce recul est défini à 4 mètres au moins pour les autres voies.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, un recul d'au moins 4 mètres est attendu afin d'assurer l'entretien des espaces en franges. Lorsque les bâtiments agricoles relèvent d'une réglementation spécifique imposant un recul par rapport aux tiers (50 m pour le règlement sanitaire départemental -RSD- et 100 pour les installations classées pour la protection de l'environnement -ICPE), ce recul doit être pris à compter des limites de zones U et AU et non des habitations des tiers. Cette règle est complémentaire de la règle fixée précédemment qui impose un recul de 50 m aux constructions de la sous-destination « exploitation agricole », car certains bâtiments d'une exploitation n'ont pas de recul imposé par le RSD ou la réglementation des ICPE.

Pour les autres constructions autorisées en zone A, le recul en limite de zone U et AU doit être au moins égal à la hauteur, dans le même esprit de limiter les conflits de voisinage.

Le secteur Ae étant un secteur à protéger pour des raisons environnementales, les abris de pâture autorisés sont limités en surface (50 m² d'emprise au sol) et en hauteur (3 m à l'égout du toit).

Les constructions peuvent avoir une hauteur totale maximale de 12 mètres. Toutefois, pour les constructions relevant de la sous-destination logement, la hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et les annexes ne doivent pas excéder 3 mètres de hauteur à l'égout du toit également.

En matière d'aspect extérieur, pour les constructions agricoles et celles qui sont liées (locaux de vente, etc.), le règlement définit des règles pour assurer l'insertion paysagère de constructions souvent isolées dans le paysage. Ainsi, les toitures doivent être dans les tons rouges ou marrons. Les façades doivent s'intégrer au paysage environnant et certaines teintes trop visibles sont interdites. Concernant les clôtures, celles-ci doivent s'insérer dans le paysage.

Concernant les constructions de la sous-destination logement, les règles d'aspect extérieur sont en accord avec l'identité franc-comtoise : toiture à deux pans, tons rouges ou marrons, et également anthracites. Les façades doivent respecter le nuancier ou être d'aspect bois ; le règlement autorise également les constructions en rondins ou en fustes. Enfin, concernant les clôtures, elles doivent assurer la perméabilité visuelle (ouverture sur le paysage). Les éléments maçonnés sont également restreints en limite séparative pour être en accord avec le milieu environnant. Les haies monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites, et les espèces à feuilles persistantes ne doivent pas composer plus de 30% de la haie sur chaque limite.

En outre, en secteur inondable et en secteur Ae, les clôtures doivent assurer le libre écoulement des eaux et la perméabilité pour la faune.

Concernant le stationnement, le règlement fixe des normes chiffrées pour certaines destinations autorisées : artisanat et commerce de détail, restauration et logement.

Équipements et réseaux

Les règles concernant la desserte, les accès et les réseaux permettent de rappeler les règles générales.

La zone N

Le territoire intercommunal est très largement dominé par la présence d'un couvert forestier. La zone N et le secteur Ne couvrent plus de 70% du territoire. Le secteur Ne s'étend sur tout le massif forestier au nord du territoire (d'une ligne allant d'Auxelles-Haut à Rougemont-le-Château) ; le reste du territoire étant plutôt couvert par de la zone N, avec quelques secteurs Ne. La distinction entre N et Ne réside dans la qualité des milieux (trame verte et bleue du SCoT, Natura 2000, znieff, etc.).

La zone N compte trois secteurs Nca qui délimitent les périmètres liés à l'exploitation des carrières. Il s'agit de la carrière de Lepuix dont l'activité est terminée, du dépôt de matières inertes lié aux carrières présent à Romagny-sous-Rougemont, ainsi que de la carrière de Rougemont-le-Château, en

activité. Pour cette dernière, le périmètre du zonage n'est pas en cohérence avec l'autorisation d'exploitation actuelle, mais il permet d'anticiper le projet d'exploitation de la carrière à court terme. Cette délimitation au plan de zonage ne dispense pas l'exploitant de réaliser les demandes et études qui lui permettront d'obtenir l'autorisation d'exploitation sur le nouveau périmètre.

D'autres secteurs composent également la zone N :

- onze secteurs NL, dédiés aux installations sportives et de loisirs des communes d'Anjoutey, Auxelles-Bas, Auxelles-Haut, Giromagny, Lachapelle-sous-Rougemont, Lepuix, Leval, Petitmagny, Rougegoutte, Saint-Germain-le-Châtelet et Rougemont-le-Château,
- un secteur Ngolf dédié à la pratique du golf sur les communes de Leval et Rougemont-le-Château,
- un secteur Np, à proximité de la déchèterie, pour accueillir un projet de centrale photovoltaïque (Anjoutey et Rougemont-le-Château).

Usage des sols et destinations des constructions

La zone naturelle et forestière est par nature protégée et les constructions autorisées sont limitées. Sont toutefois possibles, en zone N, les constructions liées à l'exploitation forestière, ainsi que les constructions liées à une exploitation agricole existante. Les constructions ou installations autorisées dans les différents sous-secteurs doivent être uniquement en lien avec la vocation de ces sous-secteurs.

Par ailleurs, peuvent également faire l'objet d'évolution les constructions à usage d'habitation existante².

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La zone N comporte peu de règles, au vu des faibles possibilités d'implantation des nouvelles constructions.

Une règle de recul par rapport à la voie est édictée uniquement pour les constructions de la sous-destination logement.

Les règles de hauteur sont fixées à 9 m pour les constructions autorisées (exploitation agricole ou forestière notamment). Les abris de pâture ont les

² Les justifications concernant la règle liée aux constructions d'habitations existantes en zone A et N se trouvent au sein du chapitre VI.

mêmes règles de hauteur et d'emprise au sol qu'en zone agricole. Il en est de même pour la règle de hauteur concernant le logement (6 m à l'égout pour la construction à usage d'habitation et 3 m à l'égout pour les annexes).

Concernant le secteur de carrière, la hauteur totale est fixée à 16 m (cette règle ne vaut que pour le secteur de Rougemont-le-Château encore en exploitation).

En matière d'insertion paysagère, les règles sont similaires à celles de la zone agricole. Les constructions doivent s'insérer dans le paysage tant au niveau des toitures que des façades.

Pour les constructions de la sous-destination logement, les règles sont les mêmes qu'en zone agricole. Les maisons doivent s'inspirer de la maison traditionnelle franc-comtoise (toit à deux pans, respect du nuancier ou aspect bois).

Concernant les clôtures, elles doivent être perméables dans les secteurs Ne et dans les secteurs soumis à des risques d'inondations, en limitant notamment les éléments maçonnés apparents en limite séparative. Une règle différente est édictée pour le secteur Np pour des questions de sécurité de l'installation photovoltaïque, en limitant toutefois la hauteur des clôtures à 2 mètres.

Enfin, concernant le stationnement, seules les constructions de la sous-destination logement doivent respecter une norme chiffrée. Les autres constructions doivent assurer le stationnement des véhicules en accord avec les besoins de l'activité.

Équipements et réseaux

Les règles concernant la desserte, les accès et les réseaux permettent de rappeler les règles générales.

Chapitre VI - Toute autre disposition pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue

Secteurs avec interdiction de constructibilité

(R.151-31 2° du code de l'urbanisme)

Au-delà des lieux de risques recensés par des plans de prévention, un document d'urbanisme a toute légitimité pour identifier d'autres secteurs à risques pour les constructions. Ainsi, dans le PLUi, quatre secteurs le sont pour conserver la mémoire des lieux d'anciennes décharges ou de dépôts. Ces secteurs présentent une instabilité du sol, aussi, le règlement y interdit toute construction. Ces quatre secteurs concernent les communes de Chaux, Felon, Giromagny et Petitefontaine.

Le règlement interdit également toutes les constructions au sein de onze secteurs pouvant présenter des risques liés à la présence d'eau (écoulement, ruissellement, fontaine, etc.) ou de mouvements de terrain (dolines). Ces secteurs sont recensés au titre de la mémoire locale et concernent les communes d'Auxelles-Bas, Auxelles-Haut, Chaux, Giromagny, Grosmagny, Leval, Petitefontaine et Riersvescémont.

Avec l'interdiction des constructions au sein de ces secteurs à risques, le document d'urbanisme fait valoir le principe de précaution.

Secteurs avec conditions spéciales de constructibilité

(R.151-34 1° du code de l'urbanisme)

Le règlement identifie deux spécificités en zone urbaine nécessitant de limiter la construction

A Petitmagny, en secteur UF, une parcelle en bord de voie est soumise à des conditions spéciales de constructibilité car un réseau d'eaux usées la traverse. Le règlement interdit les constructions à destination d'habitation au sein de cette parcelle.

En limite du site économique du Mont Jean, un espace tampon d'environ 10 mètres entre le site économique et les constructions à vocation d'habitation est inscrit. Au sein de cet espace, en secteur UB, aucune construction à usage d'habitation n'est autorisée. Cette règle permet ainsi la construction d'annexes à l'habitation (abri de jardin, piscine, etc.) sans augmenter le

nombre d'habitants à proximité du site économique. Cet espace tampon a notamment pour but de limiter les conflits d'usages et de voisinages liées aux éventuelles nuisances induites par un site économique.

Zones humides

(R.151-31 2° et R.151-34 1° du code de l'urbanisme)

Lors de la définition des zones constructibles, les élus de la Communauté de communes ont dû réaliser des choix pour répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Pour les aider dans leur choix, des expertises spécifiques ont été menées afin de recenser les zones humides présentes sur le territoire. Ces expertises permettent également d'affiner la connaissance sur ces milieux et d'assurer une meilleure protection. Environ 137 hectares ont fait l'objet d'expertises, ce qui a permis de recenser près de 22 hectares de zones humides.

54% de ces secteurs font l'objet d'une protection stricte grâce à l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme permettant d'interdire toute construction ainsi que tout affouillement et exhaussement du sol (soit environ 11,5 hectares de zones humides protégées).

Pour les 10 autres hectares recensés en zone humide, la protection émise est différente. Les milieux humides sont des milieux à conserver, riches en biodiversité, et leur destruction doit faire l'objet de compensation. Ainsi, la règle s'appuie sur l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme afin de soumettre les projets éventuels à l'application des mesures compensatoires en vigueur. Les secteurs concernés par cette règle sont les suivants :

- environ 8,5 hectares situés au sein de la zone 2AUe permettant le développement futur de la zone économique de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont. Les compensations seront portées par la Communauté de communes, qui intègre dans le document d'urbanisme des emplacements réservés pour l'acquisition d'étangs destinés à la réalisation cette compensation ;

- environ 46 ares sont situés à l'intérieur d'un lotissement à Felon, ayant fait l'objet d'un permis d'aménager en 2009. Pendant la durée des études, une construction a été accordée au sein des espaces recensés en zone humide, d'une superficie d'environ 16 ares ;
- environ 18 ares sont situés en secteur UGI pour l'accueil d'un projet d'hébergement touristique. Le projet ne devrait pas porter atteinte aux zones humides (habitat insolite), toutefois, au cas où, le règlement prévoit la possibilité de mettre en œuvre des mesures compensatoires par le porteur de projet ;
- environ 84 ares, répartis en 8 secteurs, sont insérés dans l'urbain ou très proche. Certaines parcelles bénéficiaient de droit acquis, où d'autres communes très contraintes comme Felon ont fait le choix de garder une partie constructible en bordure de plus vastes ensembles compris en zone humide. Pour chacun des secteurs, le porteur de projet devra mettre en œuvre des mesures compensatoires si la zone humide est impactée.

Éléments de paysage

(R. 151-43 5° du code de l'urbanisme)

Le règlement préserve de nombreux éléments structurants du paysage. Cette préservation est complémentaire aux continuités écologiques, car les éléments paysagers servent également de refuge à la biodiversité. Au sein de cette rubrique sont recensés des alignements d'arbres majoritairement présents en bord de voie. Quelques alignements ont été repérés au sein des espaces agro-naturels, mais la plupart des boisements linéaires structurants des espaces agricoles sont repérés au titre des continuités écologiques. Des arbres isolés sont également recensés : ils sont autant présents au sein de l'urbanisation existante qu'au sein des milieux agricoles. Le règlement stipule que les arbres, qu'ils soient isolés ou qu'ils composent un alignement, doivent être conservés. Des dérogations sont possibles pour des motifs de sécurité ou sanitaires. Pour les alignements d'arbres, une compensation à 100% est exigée. Pour les arbres isolés, la compensation est exigée uniquement en milieu agricole.

Le règlement protège également des espaces paysagers au sein du tissu urbain. Ce sont des lieux qui présentent différentes fonctions, selon les cas : espace de respiration au sein du tissu urbain, mise en valeur des espaces publics, ou encore préservation de la sécurité routière. Le règlement interdit les constructions au sein de ces espaces et exige des clôtures perméables pour la petite faune (en accord avec les règles des clôtures édictées en secteurs Ae et Ne par exemple).

Continuités écologiques

(R. 151-43 4° et R. 151-43 8° du code de l'urbanisme)

Soucieux de préserver les atouts de leur territoire, les élus ont mis en œuvre de nombreux outils pour préserver les continuités écologiques. En complément des secteurs Ae et Ne qui protègent les milieux agro-naturels et forestiers en tant que réservoirs ou continuités écologiques, le règlement recense les haies ou boisements, les ripisylves et les vergers du territoire. Le règlement exige le maintien de la masse globale de l'élément protégé ou le maintien de la continuité. Pour les vergers, une compensation à hauteur de 100% est attendu en cas d'abattage.

Le maillage de la trame verte est solide, il est relayé par les nombreuses zones naturelles et forestières (N et Ne) qui représentent près de 70% du territoire intercommunal. Les ripisylves assurent le maintien de la trame bleue car leur recensement est exhaustif et se base notamment sur le travail mené par les services de l'État pour réaliser la cartographie des cours d'eau.

Les vergers sont également nombreux sur le territoire, et leur protection est en accord avec la charte du PNR Ballon des Vosges.

Espaces boisés classés (EBC)

(L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme)

Au sein du PLUi, quelques secteurs sont classés en espaces boisés classés (EBC) pour des raisons très précises. Tout d'abord, au sein des communes de Lenuix, Leval et Rougemont-le-Château, les boisements protégés sont ceux identifiés dans les déclarations d'utilité publique relatives aux périmètres de protection de captage pour l'alimentation en eau potable. Ainsi 12 secteurs boisés sont protégés au sein de ces trois communes.

Un autre secteur est classé en EBC au centre de la commune d'Étueffont. Il s'agit du boisement qui se trouve à flanc de colline, à l'aplomb des constructions accueillant le siège de la CCVS. Cette protection est édictée afin d'empêcher les coupes blanches qui risqueraient de fragiliser les sols et pourraient provoquer des éboulements.

Patrimoine bâti à protéger

(R. 151-41 3° du code de l'urbanisme)

Le territoire de la Communauté de communes des Vosges du sud possède un patrimoine riche et diversifié. Lors du diagnostic du territoire, il a fait l'objet d'un repérage très fin et les élus ont souhaité maintenir un niveau de protection de ces bâtiments pour préserver la mémoire architecturale et industrielle de leur territoire et pour le valoriser dans le cadre du développement du tourisme rural notamment.

Différents niveaux de protection ont été édictés en fonction des types de patrimoine :

- les anciennes fermes et maisons agricoles ne sont pas recensées ponctuellement, mais le projet identifie des linéaires où ces maisons typiques sont à préserver. Les règles de protection sont simples afin de protéger les volumes et l'aspect des anciennes fermes ;
- les maisons de ville sont identifiées spécifiquement et bénéficient de règles communes. Il s'agit là encore de protéger les gabarits et des éléments clés de ce patrimoine ;
- les cités ouvrières, les ensembles industriels, les maisons remarquables, le patrimoine militaire et les ensembles résidentiels emblématiques sont repérés individuellement et chaque bâtiment repéré bénéficie de règles adaptées pour conserver des éléments marquants de sa composition architecturale et également pour assurer l'évolution du bâtiment dans le respect du patrimoine.

Pour les communes d'Éueffont et de Giromagny, à l'intérieur de chaque futur périmètre délimité des abords (PDA) aucune prescription n'a été retenue pour les constructions. En effet, le PDA impose pour toute évolution d'un bâtiment l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Aussi, il a été fait le choix de laisser à la discrétion de l'ABF le contrôle de la préservation du patrimoine.

Certaines prescriptions peuvent sembler contradictoires avec les attentes de performance énergétique et de développement des énergies renouvelables. Toutefois, concernant l'implantation des panneaux solaires, le règlement s'est attaché à restreindre au minimum leur interdiction. Cependant, pour certaines bâtisses, au vu de leur situation ou de leur caractéristique (pente de toit notamment), l'interdiction était inévitable pour préserver le patrimoine bâti. Enfin, concernant l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments anciens, son interdiction peut s'avérer contre-productive dans la lutte des émissions de gaz à effet de serre, toutefois, elle est souvent bénéfique pour les bâtiments anciens. En effet, pour les murs en pierre, l'ITE coupe les échanges hygrométriques ce qui peut générer des pathologies telles que les moisissures, une plus forte humidité dans les pièces, des problèmes structurels, etc. Ces pathologies peuvent également impacter la santé humaine (moisissures et champignons).

Le règlement identifie également du patrimoine non bâti à protéger. Il s'agit des parcs et domaines arborés, souvent associés à des maisons remarquables ou des ensembles résidentiels emblématiques. Les règles afférentes à cette protection permettent de conserver un espace arboré ainsi que les types de clôtures lorsqu'elles existent (mur, murets, fer forgé, etc.).

Enfin, la préservation du patrimoine passe également par la préservation des murs et murets en pierre. Quelques-uns sont identifiés en complément de ceux présents au sein des parcs et domaines arborés. Ces murs jouent également un rôle dans la préservation de la biodiversité ordinaire au sein du tissu bâti.

Constructions d'habitation existantes pouvant l'objet d'extensions ou d'annexes

(L. 151-12 du code de l'urbanisme)

288 secteurs sont recensés sur le plan de zonage afin d'identifier les constructions à usage d'habitation existantes pouvant bénéficier d'extensions ou d'annexes. Ce nombre important s'explique par deux facteurs :

- tout d'abord, avec les enjeux de réduction de la consommation foncière, les zones constructibles du projet de PLUi se recentrent sur les espaces les plus denses, en excluant de nombreuses constructions existantes des zones urbaines,
- ensuite, le territoire compte 12 communes en loi Montagne, dont l'habitat est par nature plus dispersé en raison de la topographie des lieux.

Ainsi, le nombre de périmètres identifiant les maisons d'habitation existantes est réparti de la manière suivante :

Communes hors Loi Montagne	Nombre de périmètres identifiant les maisons d'habitation existantes pouvant évoluer
Anjoutey*	4
Chaux	11
Felon	2
Lachapelle-sous-Chaux	15
Lachapelle-sous-Rougemont	1
Leval	4
Petitefontaine	2
Romagny-sous-Rougemont	1
Saint-Germain-le-Châtelet	2
TOTAL	42
<i>Moyenne</i>	<i>4,2 périmètres par communes</i>

* dont un périmètre commun aux communes d'Anjoutey et Bourg-sous-Châtelet

Communes en Loi Montagne	Nombre de périmètres identifiant les maisons d'habitation existantes pouvant évoluer
Auxelles-Bas	15
Auxelles-Haut	10
Étueffont	41
Giromagny	20
Grosagny	8
Lamadeleine-Val-des-Anges	9
Lepuix	43
Petitagny	16
Riervescemont	27
Rougegoutte	9
Rougemont-le-Château	7
Vescemont	41
TOTAL	246
<i>Moyenne</i>	<i>20,5 périmètres par communes</i>

Le nombre de constructions à usage d'habitation isolées est cohérent avec la typologie du tissu urbain de chaque commune. En effet, le nombre de périmètres est plus important dans les communes en loi Montagne ainsi que dans les communes dont le tissu urbain est plus lâche et diffus.

Le règlement prévoit des conditions d'extension limitées pour l'évolution de ces constructions. En effet, en matière d'extension du logement, celui-ci ne pourra pas évoluer de plus de 40% de son emprise au sol initiale, tout en étant limité à 50 m² d'emprise au sol supplémentaire. Quant aux annexes, elles ne peuvent excéder 30 m² d'emprise au sol. Cette règle permet aux constructions d'évoluer en minimisant fortement l'artificialisation du sol.

En outre, ces périmètres sont compatibles avec le maintien du caractère agricole, naturel et forestier des zones étant donné qu'ils correspondent à l'usage existant des sols. Les extensions et annexes doivent respecter les règles d'insertion architecturale et paysagère pour limiter leur impact sur l'environnement global ainsi que des règles spécifiques de clôtures assurant une perméabilité pour la faune.

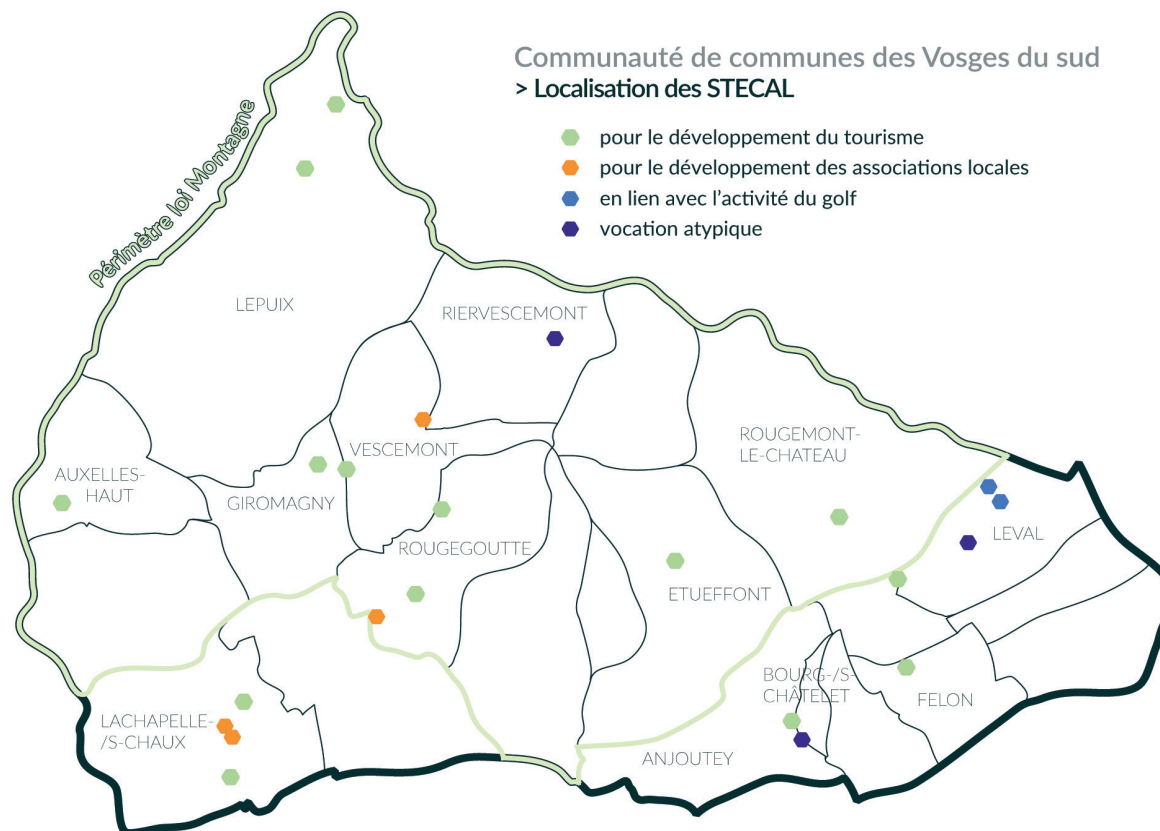
Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (L. 151-13 du code de l'urbanisme)

23 STECAL sont définis sur le territoire intercommunal. Ces STECAL ont diverses vocations : touristiques, en soutien des associations communales, en lien avec l'activité du golf, et quelques STECAL atypiques aux vocations bien spécifiques. Le règlement prévoit des règles communes concernant notamment l'insertion paysagère des constructions dans leur environnement et la desserte par les réseaux.

Les règles concernant les clôtures mettent l'accent sur la perméabilité et reprennent les dispositions facilitant le passage de la petite faune pour

les STECAL présents en secteurs Ae et Ne. Au sein de chaque STECAL, des règles sont édictées pour définir le type de constructions autorisées, pour limiter l'emprise au sol et gérer la hauteur des constructions. Enfin, le règlement définit également des règles permettant d'assurer l'insertion architecturale des constructions.

Certains STECAL s'appuient sur des constructions existantes ne créant pas de nouvelles installations déconnectées de l'urbanisation existante. En outre, de nombreux STECAL ont pour objectif de restaurer et valoriser des sites.



Les STECAL dédiés au développement du tourisme sont les suivants :

- Cabanes étang de Bourg, Anjoutey

Ce projet a pour but de développer des hébergements touristiques sur les cabanes de pêche existantes, et de créer un autre hébergement (partie 003 Ab). Ce projet s'accompagne d'un projet agricole (création d'une pisciculture) avec la création d'un bâtiment agricole. Cette installation est intégrée au STECAL pour limiter les implantations au sein d'un espace Natura 2000.

- Habitat insolite, Auxelles-Haut

Le projet consiste en la création d'un hébergement touristique de type dôme géodésique. Son implantation, en limite de massif forestier, offre une vue panoramique sur le grand paysage (vue sur les Alpes et le Jura).

- Hébergements touristiques, Giromagny

Ce projet prévoit la création de plusieurs hébergements insolites de type kota ou avec des éléments vitrés importants. Une des constructions s'appuiera sur une dalle existante. La situation de ce STECAL permet aussi aux hébergements de disposer d'une vue sur le grand paysage.

- Château Leguillon, Giromagny

Ce STECAL permet la création de constructions insolites au sein de l'espace forestier contigu au Château Leguillon. Les porteurs de projet souhaitent développer le concept de glamping, peu présent à l'échelle des Vosges du sud.

- Gantner, Lachapelle-sous-Chaux

Ce STECAL permet la mise en valeur du parc Gantner et du bâti existant par la création d'un projet dont le développement est prévu en plusieurs phases. Dans un premier temps, le porteur de projet souhaite réhabiliter les deux constructions existantes. Dans un second temps, le développement d'une offre en hébergement touristique complémentaire peut être envisagée.

- Hébergement touristique, Lachapelle-sous-Chaux

Ce STECAL permet la création d'un hébergement insolite à proximité d'un étang.

- Saut de la Truite, Lepuix

Ce STECAL permet la réhabilitation de l'ancien hôtel-restaurant du Saut de la Truite. Le règlement offre la possibilité de maintenir l'offre en restauration et d'y développer éventuellement une offre touristique.

- Chez Rose, Lepuix

Ce STECAL comporte deux constructions existantes qui peuvent bénéficier d'une extension. Il s'agit de permettre l'évolution du restaurant (dans le respect des prescriptions patrimoniales édictées par le règlement) ainsi que l'évolution d'un bâtiment technique appartenant au Conseil Départemental.

- Hébergement touristique, Leval

Ce STECAL permet de pérenniser un hébergement touristique insolite existant, de type roulotte.

- Deux gîtes, Rougegoutte

Ce STECAL permet de conforter la création d'un projet touristique prévoyant la création de deux gîtes ayant obtenu récemment un permis de construire.

- Hébergements touristiques, Rougemont-le-Château

Le secteur de projet a fait précédemment l'objet d'un permis d'aménager (devenu caduc). Le projet prévoit la création de quatre chalets dédiés à l'hébergement touristique.

Trois autres STECAL sont liés à une activité agricole, dans le but de développer une activité touristique en complément de l'exploitation agricole, il s'agit des STECAL suivants :

- Ferme équestre de la Forge, Étueffont

Ce projet touristique en lien avec une ferme pédagogique comporte deux sites : un premier site, proche des habitations et de la rivière La Madeleine, permettant la création d'un gîte, et un second site, à l'arrière des habitations (à l'ouest) pour un autre type d'hébergement touristique (accueil de quelques tentes).

- Site du moulin, Felon

Ce secteur accueille déjà des constructions dédiées à l'hébergement touristique. Le but de ce STECAL est de conforter ce site, permettant d'y accueillir d'autres petites constructions complémentaires à l'activité. Ce projet est complémentaire d'une activité agricole existante.

- Hébergement touristique, Rougegoutte

Ce secteur permet la création d'hébergement touristique et également de locaux de vente directe (même si cette destination ne nécessite pas la création d'un STECAL) pour assurer le développement de l'exploitation agricole existante.

Deux STECAL sont en lien avec les activités du golf

- Résidences au bord de l'étang, Leval
- Zone technique, Leval

Au sein de la zone Ngolf, une zone technique est nécessaire pour permettre la création de bâtiment pour assurer le stockage de matériel et de véhicules. Une seconde zone, en bordure du terrain de golf, prévoit la création d'hébergement touristique autour d'un étang. Ces hébergements sont en lien avec le golf, et permettent de développer son attractivité.

Quatre STECAL permettent le développement des associations locales :

- Association de chasse, Lachapelle-sous-Chaux
- Association de pêche, Lachapelle-sous-Chaux
- Vestiaires, Rougegoutte
- Association de pêche, Vescemont

Les locaux des associations de chasse et de pêche de Lachapelle-sous-Chaux et Vescemont sont déjà existants au sein des STECAL identifiés. Le règlement permet uniquement leur évolution mesurée au regard de leur besoin d'extension.

Un autre STECAL est destiné à créer de nouveaux vestiaires à Rougegoutte et à étendre et rénover le vestiaire existant lui permettant d'assurer éventuellement d'autres fonctions. Le projet de création de vestiaires se situe sur une partie déjà imperméabilisée.

Trois STECAL ont des vocations atypiques :

- La Roseraie, Bourg-sous-Châtelet

Ce projet permet la création d'une serre pour un porteur de projet qui n'est pas exploitant agricole.

- Gens du voyage sédentarisés, Leval

Ce projet permet de légitimer une situation existante où des logements se sont créés au sein d'un espace forestier. La définition du périmètre permet de circonscrire l'évolution de ces constructions et de créer un espace de dialogue avec cette communauté.

- Projet d'école dans la nature, Rievescemont

Ce projet est un projet innovant en matière d'équipement car il a pour vocation principale la promotion de l'école dans la nature : soit par l'accueil d'élèves dans ce lieu ou par la formation d'enseignants. Ce projet pourrait également être couplé à de l'hébergement touristique pour assurer une occupation permanente des lieux.

Emplacements réservés

(R. 151-48 2° du code de l'urbanisme)

22 emplacements réservés sont identifiés au sein du PLUi. Trois emplacements réservés concernent des élargissements de voirie afin de faciliter les circulations au sein des communes d'Étueffont, Anjoutey et Lachapelle-sous-Rougemont. Six emplacements réservés sont inscrits afin de créer des aires de stationnement et ou de retournement pour fluidifier le trafic au sein des communes d'Auxelles-Haut, Rougegoutte et Étueffont.

Quatre emplacements réservés sont identifiés pour permettre la création de voies ou de cheminements : un chemin d'accès au cimetière et un accès à une zone 1AU pour la commune de Saint-Germain-le-Châtelet, et la création d'un chemin piéton à proximité du groupe scolaire pour Rougegoutte. A Chaux, un emplacement réservé est défini pour la création d'un équipement ou d'un service d'intérêt général dans une dent creuse située à proximité des différents équipements et services.

Trois emplacements réservés sont définis pour créer des espaces publics de qualité, notamment à destination des plus jeunes : un square au cœur de Rougemont-le-Château, une zone de loisirs au centre de Vescemont et une aire de jeux pour le groupe scolaire accompagnée d'un cheminement doux à Rougegoutte.

Un emplacement réservé est inscrit pour permettre la réalisation de la nouvelle gendarmerie à Lachapelle-sous-Rougemont. Au vu de sa situation, à proximité immédiate de la salle communale, l'emplacement réservé a également pour objet d'aménager un espace public de qualité pour cet équipement.

Enfin, quatre emplacements réservés sont inscrits pour permettre à la Communauté de communes de réaliser des mesures compensatoires liées à la destruction de zones humides. En effet, le projet de développement économique de la zone de la Brasserie, classée en 2AUe, va impacter à terme des zones humides. Aussi, la collectivité projette dès à présent d'acquérir des étangs dans le but de recréer des zones humides favorables à la biodiversité.

Voie, chemin, transport public à conserver et à créer

(R151-48 1° du code de l'urbanisme)

Le PADD du PLUi porte comme ambition de conserver les chemins d'usage au sein des villages. Cependant, de nombreux villages disposent de cheminements doux existants qui relèvent du domaine public ou qui sont identifiés comme des sentiers de randonnées, disposant ainsi d'une protection spécifique. Toutefois, quelques secteurs comme à Auxelles-Bas et Riervescemont méritent d'être identifiés pour préserver la mémoire et l'usage de ces sentiers et cheminements.

Cet outil est également mis en œuvre à Étueffont, car la commune porte un projet de maillage piéton au sein d'un espace de respiration dans son cœur de village (un emplacement réservé vient compléter cet outil pour assurer l'acquisition foncière d'une partie de ce maillage).

Enfin, la commune de Felon a souhaité identifier un axe à élargir, en plein virage rue de l'Église, afin de faciliter le passage des transports collectifs.

Linéaires commerciaux

(R.151-37 4° du code de l'urbanisme)

Au sein des cœurs de bourgs des trois pôles, Giromagny, Étueffont et Rougemont-le-Château, quelques rues accueillant des commerces et services à la population ont été identifiées en « linéaires commerciaux » pour préserver ces activités. Cet outil a pour objectif de maintenir les locaux commerciaux en rez-de-chaussée en empêchant leur changement de destination en « habitation ».

Les linéaires commerciaux permettent également d'accompagner la dynamique de revitalisation des centres en conservant les activités et services au plus proche des citoyens.

Implantations des constructions

(R151-39 du code de l'urbanisme)

Deux secteurs bénéficient d'une règle graphique relative à l'implantation des constructions. Le premier secteur, à Auxelles-Bas, se situe le long de la rue du Général Brosset en direction de Giromagny, au sein de la zone UF. Le recul imposé est de 10 mètres par rapport à la voie pour éviter l'implantation des constructions en bordure de virage, ce qui pourrait nuire à la sécurité routière.

Le second secteur se situe également au sein d'une zone UF, à Auxelles-Haut, le long de la rue des Falandriers. Il s'agit d'une bande d'implantation comprise entre 3 et 8 mètres de la voie, et ce afin que les constructions ne s'implantent pas avec un recul trop important.

Secteurs comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

(R.151-6 du code de l'urbanisme)

L'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sont reportées sur le plan de zonage. Cela concerne des zones à urbaniser (1AU), ainsi que quelques zones urbaines à vocation principale d'habitat pour assurer un aménagement cohérent (UB, UD et UF). Les secteurs en transition (UH) bénéficient également de secteurs d'OAP.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES SURFACES ET INDICATEURS DE SUIVI

Tableau de synthèse des surfaces

Zones ou secteurs		Surface (en hectare)	% par rapport à la surface intercommunale
Zone urbaine	UAa	12,2 ha	0,1 %
	UAb	20,2 ha	0,1 %
	UB	405,2 ha	2,3 %
	UCc	7,5 ha	0,0 %
	UCm	3,2 ha	0,0 %
	UD	134,4 ha	0,8 %
	UEa	27,8 ha	0,3 %
	UEb	3,8 ha	
	UEc	6,7 ha	
	UEd	1,0 ha	
	UEe	0,7 ha	
	UEf	2,6 ha	
	UEg	3,2 ha	
	UEh	6,6 ha	
	UF	371,5 ha	2,1 %
	UGa	34,7 ha	0,2 %
	UGc	2,0 ha	0,0 %
	UGg	0,5 ha	0,0 %
	UGI	13,0 ha	0,1 %
	UH	8,8 ha	0,1 %
Zone à urbaniser	1AU	11,0 ha	0,1 %
	2AUe	10,8 ha	0,1 %
	2AUt	2,3 ha	0,0 %
	2AUI	5,3 ha	0,0 %

Zones ou secteurs		Surface (en hectare)	% par rapport à la surface intercommunale
Zone agricole	A	2 253,1 ha	12,9 %
	Ae	1 720,5 ha	9,9 %
Zone naturelle et forestière	N	4 092,9 ha	23,4 %
	Ne	86,3 ha	0,5 %
	Ngolf	8 121,3 ha	46,5 %
	Nca	55,3 ha	0,3 %
	NL	31,9 ha	0,2 %
	Np	4,2 ha	0,0 %
TOTAL		17 460,5 ha*	

* La somme de la superficie totale des communes de la CCVS est de l'ordre de 17 500 ha. Certains périmètres de communes se chevauchent, ce qui explique la différence de surfaces avec la superficie totale du zonage.

Indicateurs de suivi

En application des articles R.151-4 et L.151-27 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire de la Communauté de communes des Vosges du Sud devra mener au plus tard 6 ans après l'approbation du PLUi, une analyse des résultats de son application notamment au regard des objectifs fixés en termes d'environnement et de consommation foncière.

D'un point de vue méthodologique, la définition des critères et des indicateurs de suivi du PLUi est basée sur les objectifs du PADD, dont découlent les orientations d'aménagement et de programmation et les pièces réglementaires du PLUi. Les données du diagnostic constituent le point 0 à partir desquelles le suivi est réalisé.

Outre son obligation réglementaire, ce suivi sera utile pour orienter et justifier les futures évolutions du PLUi pour un urbanisme plus durable.

Notons que de nombreux facteurs indépendants du PLUi sont susceptibles d'agir sur le marché du logement ou de l'emploi, par exemple, et qu'ils peuvent servir de variables explicatives aux résultats constatés. C'est donc avec cette marge qu'il faudra examiner le PLUi car la réalisation des objectifs qu'il se fixe dépendent tout autant de facteurs externes que de sa seule application théorique.

Orientations du PADD	Indicateurs de suivi	Référent	Source de la donnée
AXE 1 : LE DÉFI DE LA COOPÉRATION TERRITORIALE ET DES SOLIDARITÉS			
Assurer la complémentarité et la solidarité entre les communes	• Nombre de nouveaux commerces ou services dans chaque commune hors zone commerciale et zone d'activités dont services dédiés à la santé • Nombre de rez-de-chaussée vacant nouvellement occupé par du commerce / ou services	Communes Intercommunalité	PA, Autorisation de travaux demande de changement de destination Base de données Sit@del
Développer et renouveler l'offre en logements	• nombre de logements totaux créés par an • répartition des types de nouveaux logements : • logements individuels • logements collectifs • logements intermédiaires • Nombre de logements créés dans le bâti existant • part de logements vacants • Nombre de logements créés à destination des seniors • Ouverture des zones IAU dédiés à l'habitat et secteurs en zone U couverts par des OAP : PA / PC	Communes Intercommunalité	PA, Autorisation de travaux demande de changement de destination Base de données Sit@del
Encourager la «multimodalité» des transports en complément de l'offre existante	• Mètres linéaires de liaisons piétonnes et cyclables réalisés • Nombre d'aires de co-voiturage	Intercommunalité CD90	Photo-interprétation

Orientations du PADD	Indicateurs de suivi	Référent	Source de la donnée
AXE 2 : LE DEFI DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE			
Mettre en valeur les axes «vitrines» du territoire	- Mètre linéaire de végétalisation inscrite dans les OAP - Mise en œuvre de projets sur les secteurs UH	Intercommunalité	Photo-interprétation
Asseoir le rayonnement touristique de la CCVS	Sur la base des prescriptions concernant le patrimoine non bâti, repérer les évolutions	Communes Intercommunalité	Photo-interprétation
Valoriser le cadre de vie des marqueurs de l'identité du territoire	Nombre de PC et DP sur le bâti disposant de prescriptions patrimoniales Nombre de PC et DP sur le bâti au sein des PDA de Giromagny et d'Étueffont	Intercommunalité	PC / PA : Base de données Sit@del, cadastre, UDAP
AXE 3 : LE DEFI DE LA TRANSITION ECONOMIQUE			
Conforter l'armature économique en place	- Nombre de PC sur les zones UE - Ouvertures de zones 2AUe	Intercommunalité	PC Base de données Sit@del Modification du document d'urbanisme
Développer une économie touristique dans le respect de la qualité de vie des habitants	- Nombre de projets (touristiques) de STECAL réalisé - Ouverture de la zone 2AUt et 2AUI	Intercommunalité	PC Base de données Sit@del Modification du document d'urbanisme
Poursuivre la diversification agricole et sylvicole	Nombre d'installations nouvelles sur la filière bois et en diversification agricoles (PC)	Intercommunalité	PC Base de données Sit@del

Orientations du PADD	Indicateurs de suivi	Référent	Source de la donnée
AXE 4 : LE DEFI DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE			
Maîtriser la consommation foncière des espaces agricoles et forestiers	• PC pour extensions des constructions d'habitations existantes en A et N • PC pour implantations de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole ou forestière	Intercommunalité	PC Base de données Sit@del
Réduire la vulnérabilité énergétique	Surface dédiée à l'installation d'énergie renouvelable (zone Np notamment)	Intercommunalité	Autorisation de travaux ou PC ou photo-interprétation
Préserver la trame verte et bleue et les sites d'intérêt faunistique et floristique majeurs	• Linéaire d'arbres plantés, de haies et de ripisylves sur les sites d'OAP thématique TVB • Surface de zones humides détruites et compensées	Intercommunalité	Photo-interprétation
Prendre en compte les risques	Nombre de constructions en zones inondables ou à risque minier	Intercommunalité	PC Base de données Sit@del
Promouvoir un environnement favorable à la santé	(cf km de liaisons piétonnes et cyclables)	Intercommunalité CD90	Photo-interprétation
Spécificité liée à la Loi Montagne	• PC / DP dans les périmètres des étangs soumis à la loi Montagne • PC / DP dans les STECAL soumis à la loi Montagne	Intercommunalité	PC et DP : Base de données Sit@del
Objectifs chiffrés de la modération de la consommation des espaces	• Surface de consommation foncière dédiée à l'habitat • Surface de consommation foncière en zone d'activités	Intercommunalité	Photo-interprétation
Indicateurs de suivi complémentaires aux axes du PADD en lien avec l'évaluation environnementale	Coefficient de biotope	Intercommunalité	PC Base de données Sit@del

Indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale

En application des articles R.151-4 et L.151-27 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire de la Communauté de communes des Vosges du Sud devra mener au plus tard 6 ans après l'approbation du PLUi, une analyse des résultats de son application notamment au regard des objectifs fixés en termes d'environnement et de consommation foncière.

D'un point de vue méthodologique, la définition des critères et des indicateurs de suivi du PLUi est basée sur les objectifs du PADD, dont découlent les orientations d'aménagement et de programmation et les pièces réglementaires du PLUi. Les données du diagnostic constituent le point 0 à partir desquelles le suivi est réalisé.

Outre son obligation réglementaire, ce suivi sera utile pour orienter et justifier les futures évolutions du PLUi pour un urbanisme plus durable.

Notons que de nombreux facteurs indépendants du PLUi sont susceptibles d'agir sur le marché du logement ou de l'emploi, par exemple, et qu'ils peuvent servir de variables explicatives aux résultats constatés. C'est donc avec cette marge qu'il faudra examiner le PLUi car la réalisation des objectifs qu'il se fixe dépendent tout autant de facteurs externes que de sa seule application théorique.

Orientations du PADD concernées par des indicateurs de suivi liés à l'environnement	Indicateurs de suivi
AXE 1 : LE DÉFI DE LA COOPÉRATION TERRITORIALE ET DES SOLIDARITÉS	
Encourager la « multimodalité » des transports en complément de l'offre existante	• Nombre de mètres de liaisons piétonnes et cyclables créées • Nombre d'aires de co-voiturage
AXE 2 : LE DEFI DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE	
Mettre en valeur les axes «vitrines» du territoire	• Nombre de mètres linéaire de végétalisation identifiés dans les OAP thématiques • S'assurer de l'application des OAP sectorielles en transition
Asseoir le rayonnement touristique de la CCVS	• Nombre d'arbres isolés • Nombre de km d'alignement d'arbres identifiés dans les OAP thématiques • Nombre de PC liés à la mise en œuvre des STECAL

Orientations du PADD concernées par des indicateurs de suivi liés à l'environnement	Indicateurs de suivi
AXE 3 : LE DEFI DE LA TRANSITION ECONOMIQUE	
Poursuivre la diversification agricole et sylvicole	Nombre d'installations nouvelles sur la filière bois et en diversification agricole (PC)
AXE 4 : LE DEFI DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE	
Maîtriser la consommation foncière des espaces agricoles et forestiers	- Nombre de PC pour extensions des constructions existantes en A et N - Nombre de PC pour implantations de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole ou forestière
Réduire la vulnérabilité énergétique	- Respect des préconisations en matière d'adaptation de la construction aux changements climatiques - Surface dédiée à l'installation d'énergie renouvelable (zone Np notamment)
Protéger la ressource en eau	- Consommation annuelle en eau potable - Nombre de constructions en fonction des périmètres (sur les périmètres rapprochés et les périmètres éloignés)
Préserver la trame verte et bleue et les sites d'intérêt faunistique et floristique majeurs	- Linéaire d'arbres plantés identifiés dans les OAP thématiques - Linéaire de haies et de ripisylves sur les sites d'OAP thématique TVB - Surface de zones humides détruites et compensées
Prendre en compte les risques	- Nombre de constructions en zones inondables. - Nombre de constructions soumises à risque minier
Promouvoir un environnement favorable à la santé	Nombre de mètres de liaisons piétonnes et cyclables créées
Spécificité liée à la Loi Montagne	- Nombre de PC / DP dans les périmètres des étangs soumis à la loi Montagne - Nombre PC / DP dans les STECAL soumis à la loi Montagne
Objectifs chiffrés de la modération de la consommation des espaces	- Surface de consommation foncière dédiée à l'habitat - Surface de consommation foncière en zone d'activités
Indicateurs de suivi complémentaires aux axes du PADD en lien avec l'évaluation environnementale	Suivi de l'évolution du coefficient de biotope par surface en fonction des différents secteurs du zonage.



11/2024