

Commune de Jeanménil

département des Vosges

Modification n°5 du PLU

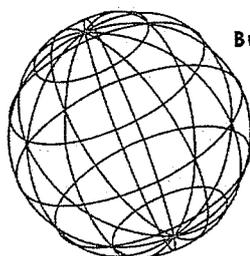
Notice explicative

Dossier d'enquête publique

- Septembre 2023

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- Elaboration du PLU approuvée le 18 novembre 2004.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 07 mars 2008.
- Modification n°2 du PLU approuvée le 11 septembre 2012.
- Révision Simplifiée du PLU approuvée le 11 septembre 2012.
 - Modification n°3 du PLU approuvée le 15 janvier 2019.
 - Modification n°4 du PLU approuvée le 19 novembre 2019.
- Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU "extension de la société Egger" approuvée le 19 novembre 2019.
- Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU pour «extension de l'entreprise Robin» en cours d'élaboration.

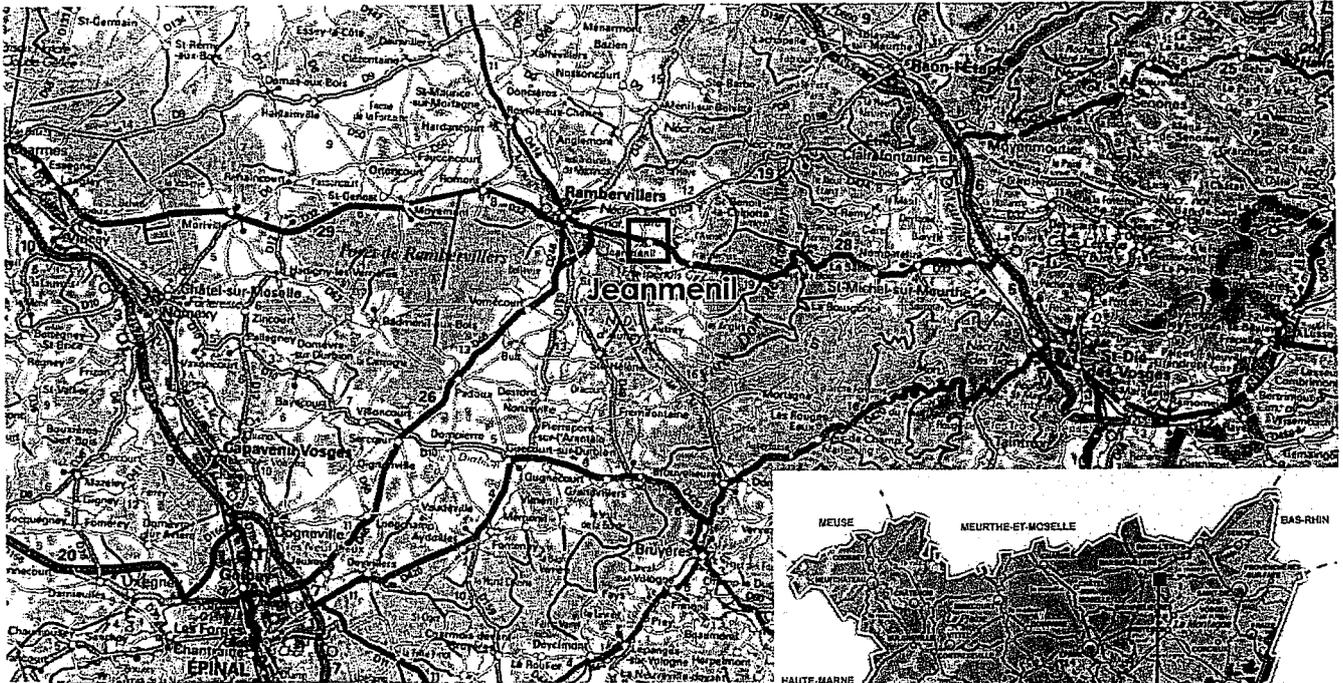


Bureau d'études **éolis**

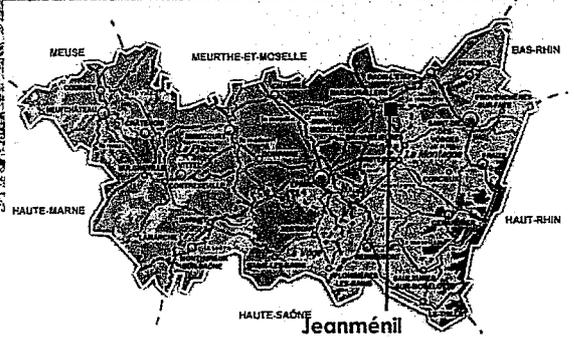
Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

1/RES



situation du territoire d'études
- source : geoportail.fr/



0. - Avant-propos



La commune de JEANMENIL est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 novembre 2004, et qui a été modifié à plusieurs reprises depuis cette date.

La nouvelle reprise du PLU de JEANMENIL a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de revoir le document de zonage dans la perspective d'étendre la zone Naturelle de loisirs.

Ce projet entre dans le cadre d'une procédure de Modification du PLU car celui-ci :

- x ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- x ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- x ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- x n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- x ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente notice explique le bien-fondé de ce projet. Puis, elle expose :

- x une démonstration de l'articulation de ce projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de JEANMENIL doit être compatible. Seul le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Grand Est** est concerné par cette mise en compatibilité.
- x une analyse des incidences potentielles des projets en matière de consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur le site Natura 2000 présent sur le territoire et sur les autres milieux naturels remarquables.
- x l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

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

- x constitution du dossier de Modification du PLU (notice explicative).
- x Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas « ad hoc » de la Modification du PLU.
- x Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
- x Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- x Approbation par délibération du conseil municipal de JEANMENIL.

1.

Les éléments de contexte



de Protection Spéciale « Massif Vosgien ».

Le territoire communal de JEANMENIL est traversé par la RD32 qui assure la liaison vers Épinal à l'ouest (31 minutes) – via Rambervillers (6 minutes) – et Saint-Dié-des-Vosges par le col du Haut du Bois à l'ouest (25 minutes).

Le contexte réglementaire

La commune de JEANMENIL dispose d'un PLU approuvé le 18 novembre 2004, et qui a été modifié à plusieurs reprises depuis cette date.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la commune de JEANMENIL défendu dans le cadre de son PLU ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification du PLU. Ce document s'organise autour de trois grandes parties elles-mêmes déclinées en plusieurs orientations :

Partie 1 : Assurer la vitalité de JEANMENIL

- Orientation 1 : Un objectif de population de 1 300 habitants à l'horizon 2020, garant de la vitalité et du dynamisme communal.
- Orientation 2 : L'objectif d'un parc de logements de 90 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2020.
- Orientation 3 : Un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique une urbanisation d'environ 7,2 hectares.

Partie 2 : Penser l'urbanisation future de JEANMENIL pour valoriser l'inscription du village dans son site

- Orientation 4 : Un objectif de localisation optimale des possibilités de construction.
- Orientation 5 : L'objectif de stopper l'étalement du bâti et l'urbanisation linéaire.
- Orientation 6 : Affirmer et renforcer les espaces de centralité.
- Orientation 7 : Un objectif de densification et de développement du hameau de Fraispertuis.

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges.

Communauté de Communes de la Région de Rambervillers.

Population communale INSEE en 2019 : 1 119

Evolution de la population communale entre 2008 et 2019 : +3.3%

Nombre de logements INSEE en 2019 : 532 dont 473 résidences principales et 50 logements vacants (taux de vacance : 9.4%)

Surface du territoire communal : 1827 ha.

Site Natura 2000 présent sur le territoire : Zone

Partie 3 : Valoriser et affirmer le caractère de JEANMENIL

- Orientation 7 : Une démarche globale de valorisation des qualités architecturales, paysagères et patrimoniales de JEANMÉNIL.
- Orientation 8 : Valoriser les « façades paysagère » de JEANMÉNIL.
- Orientation 9 : Une démarche globale de valorisation des limites séparatives du bâti de JEANMÉNIL.

Partie 4 : Renforcer et pérenniser le dynamisme économique du village

- Orientation 10 : Permettre l'extension et le renforcement des « Zones d'Activités ».
- Orientation 11 : Valoriser le site de l'espace de loisirs dans l'esprit d'un « tourisme durable ».
- Orientation 12 : La volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles.

Le document de zonage découpe le territoire en quatre grandes zones : urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière. A chacune d'elles correspond un règlement écrit qui détermine les autorisations et les conditions d'occupation des sols.

Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de JEANMENIL :

- x La zone urbaine U concerne les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise :
 - La zone UA correspond au secteur le plus ancien de la commune et au hameau de Fraispertuis. Elle comprend deux sous-secteurs UAa et UAa1 dans lesquels certaines règles écrites diffèrent.
 - La zone UB correspond au tissu urbain à caractère pavillonnaire prédominant.
 - La zone UE correspond aux espaces urbains à vocation d'activités artisanales.
 - La zone UL est destinée à accueillir les équipements sportifs, de loisirs et du parc d'attractions.
- x La zone à urbaniser AU couvre les zones naturelles destinées à une urbanisation future. Ces différents espaces sont couverts par des orientations particulières d'aménagement. Elle se divise entre :
 - La zone AU prévue pour une urbanisation future à vocation d'habitat. Elle comprend un sous-secteur AUA avec des prescriptions particulières et différentes du reste de la zone.
 - La zone AUE prévue pour une urbanisation future à vocation artisanale et industrielle. Elle comprend un sous-secteur AUEa avec des prescriptions particulières et différentes du reste de la zone.
- x La zone agricole A recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- x La zone naturelle et forestière N regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend les secteurs suivants :
 - Le secteur N qui correspond à un ensemble cohérent d'espaces naturels. Il se distingue par son caractère spécifique de paysage ouvert.
 - Le secteur NC destiné à permettre la poursuite de l'activité de carrière et l'extraction des matériaux.
 - Le secteur NE dédié à une activité d'élevage canin.
 - Le secteur NF qui regroupe les espaces boisés du territoire.
 - Le secteur NL dédié à accueillir des activités touristiques.

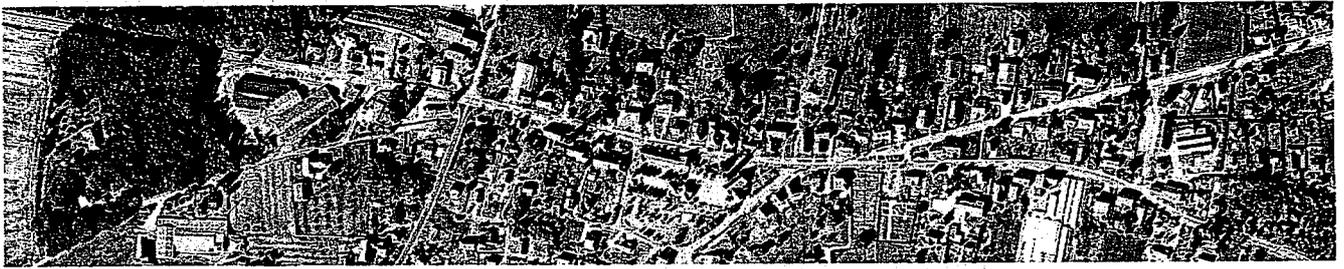


-  droit de préemption urbain
-  Emplacement réservé
-  zone humide
-  UA - zone urbaine à vocation principale d'habitat
-  UAa - zone urbaine à vocation principale d'habitat
-  UAai - zone urbaine à vocation principale d'habitat
-  UB - zone urbaine à caractère pavillonnaire prédominant
-  UE - zone à vocation d'activités artisanales
-  UL - zone urbaine destinée à accueillir des équipements sportifs, de loisirs et du parc d'activités
-  AU - zone à urbanisation future pour habitat
-  AUa - zone à urbanisation future pour habitat
-  AUE - zone à vocation artisanale et industrielle
-  AUEa - zone à urbanisation future pour habitat
-  2AU - zone à urbaniser sur le long terme
-  A - zone à vocation agricole
-  N - zone à vocation naturelle
-  NC - zone naturelle destinée à permettre la poursuite de l'activité de carrière et l'extraction des matériaux
-  NE - zone naturelle élevage canin
-  NF - zone naturelle espaces boisés
-  NL - zone naturelle de loisirs



2.-

Le point de la Modification du PLU



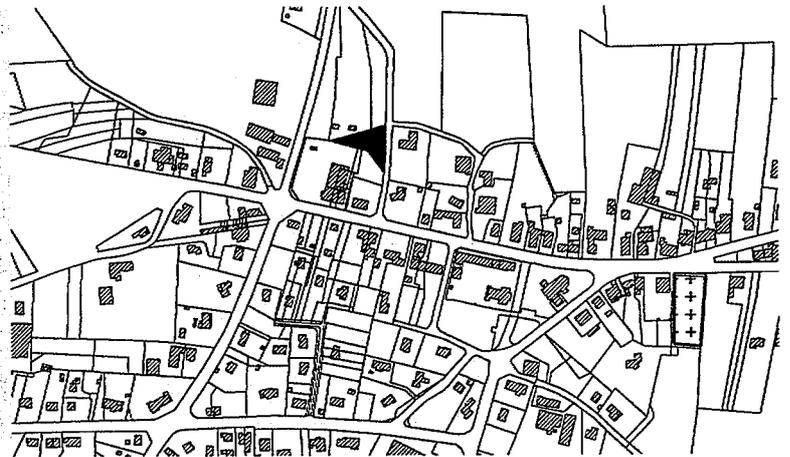
Revoir le document de zonage dans la perspective d'étendre la zone Naturelle de loisirs.

Objet de la Modification du PLU : revoir le document de zonage pour permettre l'extension d'un projet touristique.

Surface de projet : 0.15 ha

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage du PLU pour étendre le secteur NL sur de la zone UA.



La Modification n°4 du PLU de JEANMENIL - approuvée le 19 novembre 2019 - a

notamment eu pour objet de créer un nouveau secteur NL dédié aux activités touristiques et de loisirs. Ce secteur se destine à accueillir des logements résidentiels à vocation hôtelière, assorti d'un règlement écrit adapté. Ce site se localise sur la partie nord du village, route de Brû. Il avait été créé pour autoriser l'installation d'un hébergement léger de loisirs (sans vocation de camping), en arrière du site du magasin de poterie. Le projet prévoyait la création 15 cottages pouvant accueillir 2 à 6 personnes. Quant au hangar existant, il se destinait à abriter petit matériel pour le ménage et les réparations. Il n'était pas prévu de sanitaires collectifs, ni de restauration sur place. Il était également démontré que le projet n'engendrerait pas de contraintes pour le développement de l'exploitation agricole installée de l'autre coté de la rue. Le projet initial n'a pas été réalisé dans sa totalité et seuls 5 cottages ont aujourd'hui été construits.

Le PLU de JEANMENIL fait l'objet d'une nouvelle procédure de modification dans le but d'étendre ce secteur NL créé en 2019 (pour une surface de 0.15 ha), au sud du secteur existant en lieu et place d'une partie de la zone UA. Cet espace correspond à la partie sud-est du jardin privatif de la poterie n'engendrant pas ainsi d'artificialisation complémentaire sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers. En outre, comme cela était déjà le cas pour le projet de 2019, cette nouvelle extension n'engendrera pas de contraintes pour le développement de l'exploitation agricole toute proche.

Le nouveau projet vise à créer deux maisonnettes proposées en location saisonnière pour 4 et 6 personnes, et bénéficiant du label Gîtes de France. Elles proposeront une prestation de standing avec espace spa

indépendant dans chaque construction. Ce projet s'inscrit dans la continuité logique du précédent et ne nécessite donc pas de reprendre le règlement écrit de ce secteur NL. Et les constructions nouvelles devront se conformer aux prescriptions écrites existantes.

Comme le montre la carte correspondante, le nouveau secteur de projet est éloigné de tous les périmètres de patrimoine naturel recensés sur la commune de JEANMENIL (site Natura 2000, ZNIEFF de type I et II, espace naturel sensible, zone humide remarquable) (voir chapitre incidences). Il en est de même pour les servitudes d'utilité publiques (SUP) qui sont aussi éloignées du site de projet (carte et liste des SUP en annexe du dossier). Il n'est pas non plus sujet à des risques naturels ou technologiques.

Enfin, le projet vise à étendre le secteur NL déjà existant dans le PLU qui est qualifié de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) dans le PLU. Les STECAL permettent de déroger à la loi ALUR du 24 mars 2014 qui veut que les zones agricoles et naturelles soient à vocation principale inconstructible. Aussi, « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

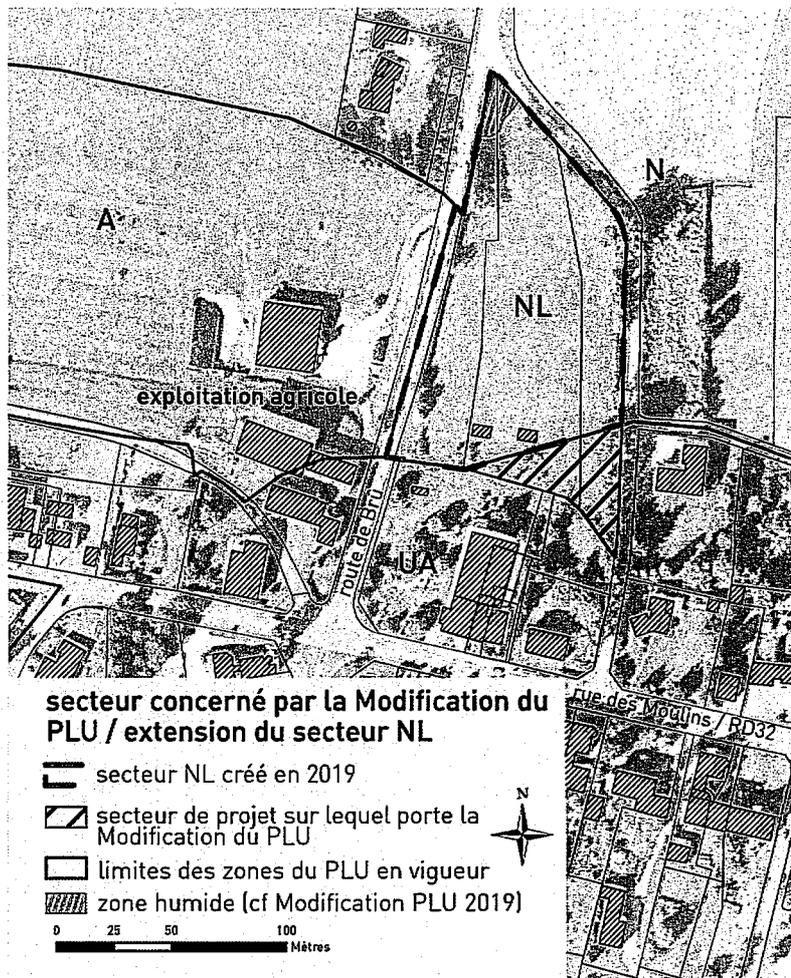
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).



3.-

Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, le projet défendu au travers de Modification n°5 du PLU de JEANMENIL doit être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est.

1.- La compatibilité des projets avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour le Grand Est. Le document a été adopté par le Conseil Régional du Grand Est le 22 novembre 2019 et approuvé par arrêté préfectoral de la Région Grand Est le 24 janvier 2020. Cette stratégie concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

La Région Grand Est fixe 30 objectifs convergeant autour de 2 axes stratégiques :

- ✗ Le premier vise à changer de modèle pour un développement vertueux des territoires.
- ✗ Le second à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

Trente règles générales et leurs mesures d'accompagnement précisent la manière de mettre en œuvre ces objectifs. Rappelons également que le SRADDET intègre l'ancien Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Lorraine tel quel sans y apporter de modification.



Extrait de l'atlas cartographique de l'ancien SRCE de Lorraine

-source : SRCE Lorraine

Objectifs de la TVB:

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité superficiels

Corridors écologiques* :

- ▨ à préserver ou conforter
- ▨ à restaurer

- ▨ Milieux herbacés thermophiles
- ▨ Milieux alluviaux et humides
- ▨ Autres milieux herbacés
- ▨ Milieux forestiers

Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
 - Via cours d'eau
 - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

La Modification n°5 du PLU de JEANMENIL est compatible avec le SRADDET Grand Est en ce sens qu'elle prévoit de répondre à un projet touristique qui va permettre d'asseoir une activité économique déjà existante sans engendrer d'artificialisation des sols complémentaire puisque le projet se localise dans l'actuelle zone urbaine UA du PLU en lieu et place de jardins. Ce projet n'aura également pas d'incidences négatives sur l'environnement, sur les corridors écologiques identifiés par l'ancien Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine et sur le site Natura 2000 présent sur le territoire (voir chapitre incidences).

4.-

Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



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

Le projet d'extension du secteur NL n'aura pas d'incidences en matière de consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers car il se localise au niveau du jardin privatif de l'ancienne poterie qui est considéré comme un espace déjà artificialisé. En effet, les surfaces artificialisées regroupent l'habitat et les espaces verts associés, les zones industrielles et commerciales, les équipements sportifs ou de loisirs, les réseaux de transport, les parkings ou encore les mines, décharges et chantiers.

2.- Les incidences de la Modification du PLU sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau)

a. Les incidences sur la préservation de l'environnement, la biodiversité locale et les paysages

Le projet d'extension de la zone NL n'aura pas d'incidences sur la préservation de l'environnement, de la biodiversité locale et des paysages car il vise à s'étendre sur des jardins situés en arrière de l'ancienne poterie. Le secteur concerné n'intersecte pas avec des réservoirs de biodiversités, ni avec des corridors écologiques identifiés par l'ancien SRCE Lorraine ; **et le projet est donc sans incidences en matière d'environnement.**

b. Les incidences sur la ressource en eau

Le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du bassin Rhin Meuse et la Mortagne fait l'objet d'un plan de prévention des risques inondations. Le site de projet n'intersecte pas avec ces périmètres. Il n'est d'ailleurs ni traversé, ni longé par des ruisseaux pérennes.

Aussi, la Modification n°5 du PLU est sans incidences sur la ressource en eau.

3.- Les incidences de la Modification du PLU sur le site Natura 2000 présent sur le territoire et sur les autres milieux naturels remarquables

Rappelons que le territoire communal est couvert par le site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien ».

Site Natura 2000 / Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » FR4112003 :

Site éclaté qui concerne une partie du massif vosgien sur le versant lorrain. Il comprend presque exclusivement des milieux forestiers qui s'étagent entre 450 et 1250 m d'altitude depuis la hêtraie-sapinière jusqu'à la hêtraie d'altitude qui, dans le massif, « coiffe » la forêt à dominante de résineux. D'autres milieux occupent des surfaces plus réduites : les tourbières acides et les landes subalpines appelées localement « hautes chaumes ». Le site s'appuie, pour les Hautes-Vosges, sur la ZICO AC09 et, plus à l'ouest, sur l'aire de répartition du Grand Tétrás telle qu'elle était connue en 1975 grâce à une enquête de l'Office National de la Chasse.

Au moins sept espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux sont présentes sur le site : le Grand Tétrás, la Gélinothe des bois, le Faucon pèlerin, la Chouette de Tengmalm, le Pic noir et la Pie-grièche écorcheur. Le Grand Tétrás est l'espèce phare du site. C'est aussi l'espèce la plus menacée car en régression constante. Il ne reste plus que trois noyaux de population relativement importants, deux d'entre eux étant centrés sur les réserves naturelles de Tanet-Gazon du Faing d'une part et de Ventron d'autre part. Un des objectifs est de favoriser les connexions entre les zones encore favorables et donc de permettre un échange entre les sous-populations de cette espèce très sédentaire. Cet objectif explique la présence au sein de la ZPS de petits secteurs ponctuels susceptibles de jouer le rôle de zones-relais.

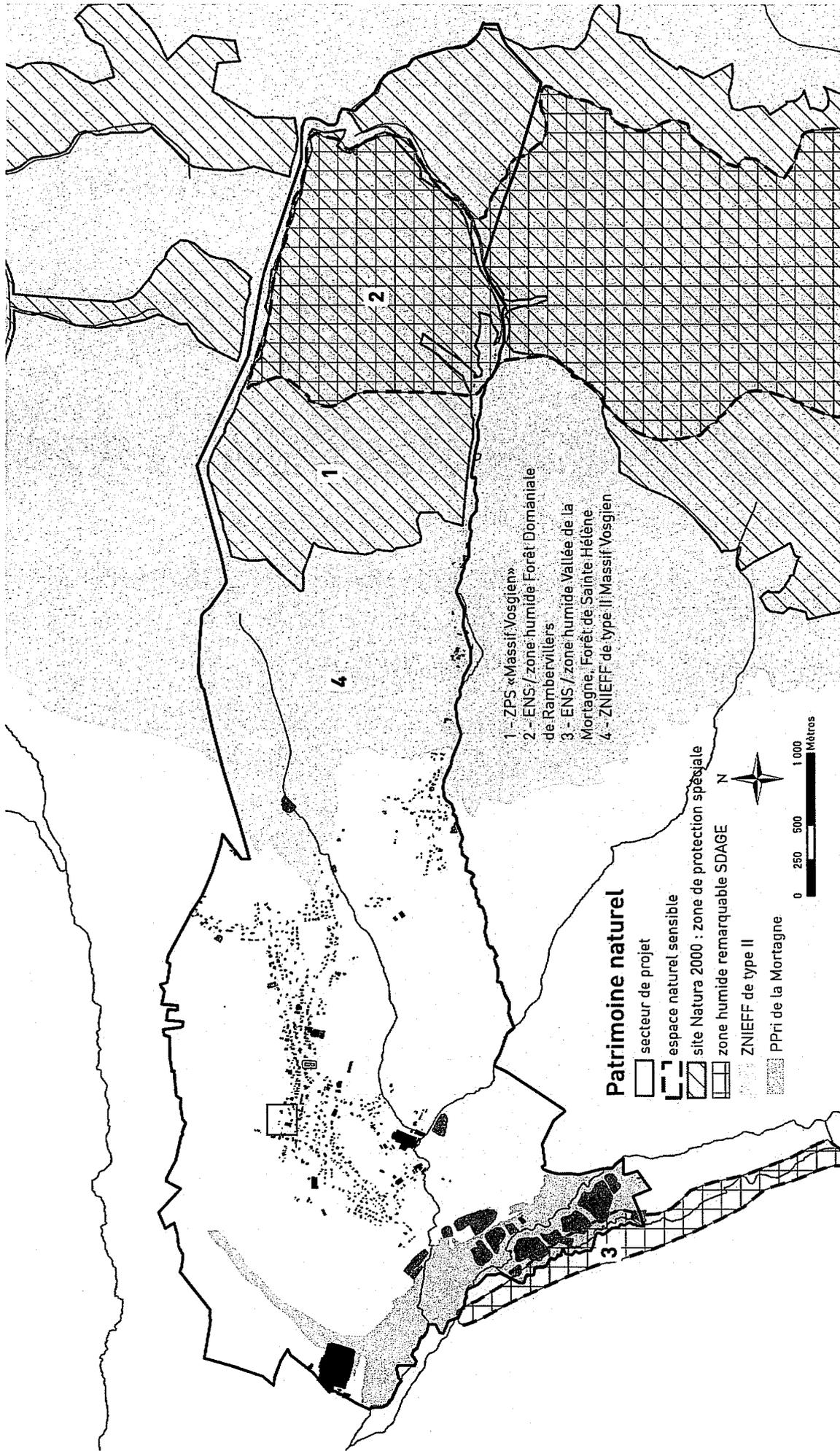
La vulnérabilité du site concerne surtout les populations de Grand Tétrás et, sans doute, à un degré moindre, la Gélinothe des bois qui est moins suivie et connue. Pour le Grand Tétrás la perte de la qualité des habitats constitue le premier problème, suite au rajeunissement global des forêts ; l'espèce ne prospère en effet que dans les forêts claires situées en altitude et d'âge généralement supérieur à 120 ans. Son avenir dépend donc largement des orientations qui seront prises en matière de gestion forestière. Le second problème est l'emprise de plus en plus manifeste dans le massif du tourisme de masse, fortement soutenu par les élus. (-source : Inventaire National du Patrimoine Naturel).

Le territoire est également concerné par :

- La ZNIEFF de type II « Massif Vosgien ».
- Plusieurs espaces naturels sensibles recensés par le Conseil Départemental des Vosges et dont les périmètres se surimposent à ceux des zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.

Comme le montre la carte correspondante, le site sur lequel porte la Modification du PLU n'intersecte pas avec le périmètre du site Natura 2000, ni avec les autres réservoirs de biodiversité. Au vu également de la nature du projet à vocation touristique, **il peut être conclu que celui-ci n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000 présent sur le territoire, ni sur les autres milieux naturels remarquables.**

14/ARF



5.-

Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU



1.- Les différentes pièces du PLU à mettre à jour

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Modification n°5 du PLU de JEANMENIL.

* Le rapport de présentation : Absence de reprise du document.

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Absence de reprise du document.

Ce document s'organise autour de trois grandes parties elles-mêmes déclinées en plusieurs orientations :

Partie 1 : Assurer la vitalité de JEANMENIL

- Orientation 1 : Un objectif de population de 1 300 habitants à l'horizon 2020, garant de la vitalité et du dynamisme communal.
- Orientation 2 : L'objectif d'un parc de logements de 90 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2020.
- Orientation 3 : Un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique une urbanisation d'environ 7,2 hectares.

Partie 2 : Penser l'urbanisation future de Jeanménil pour valoriser l'inscription du village dans son site

- Orientation 4 : Un objectif de localisation optimale des possibilités de construction.
- Orientation 5 : L'objectif de stopper l'étalement du bâti et l'urbanisation linéaire.
- Orientation 6 : Affirmer et renforcer les espaces de centralité.
- Orientation 7 : Un objectif de densification et de développement du hameau de Fraispertuis.

Partie 3 : Valoriser et affirmer le caractère de Jeanménil

- Orientation 7 : Une démarche globale de valorisation des qualités architecturales, paysagères et patrimoniales de Jeanménil.
- Orientation 8 : Valoriser les « façades paysagère » de Jeanménil.
- Orientation 9 : Une démarche globale de valorisation des limites séparatives du bâti de Jeanménil.

Partie 4 : Renforcer et pérenniser le dynamisme économique du village

- Orientation 10 : Permettre l'extension et le renforcement des « Zones d'Activités ».
- Orientation 11 : Valoriser le site de l'espace de loisirs dans l'esprit d'un « tourisme durable ».

- Orientation 12 : La volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles.

* Le document de zonage est repris pour reclasser une zone UA en secteur NL.

* le règlement écrit : absence de reprise du document

* Les Orientation Particulières d'Aménagement : absence de reprise du document.

* Les annexes au PLU :

x La carte et la liste des servitudes d'utilité publique dans leur version en vigueur.

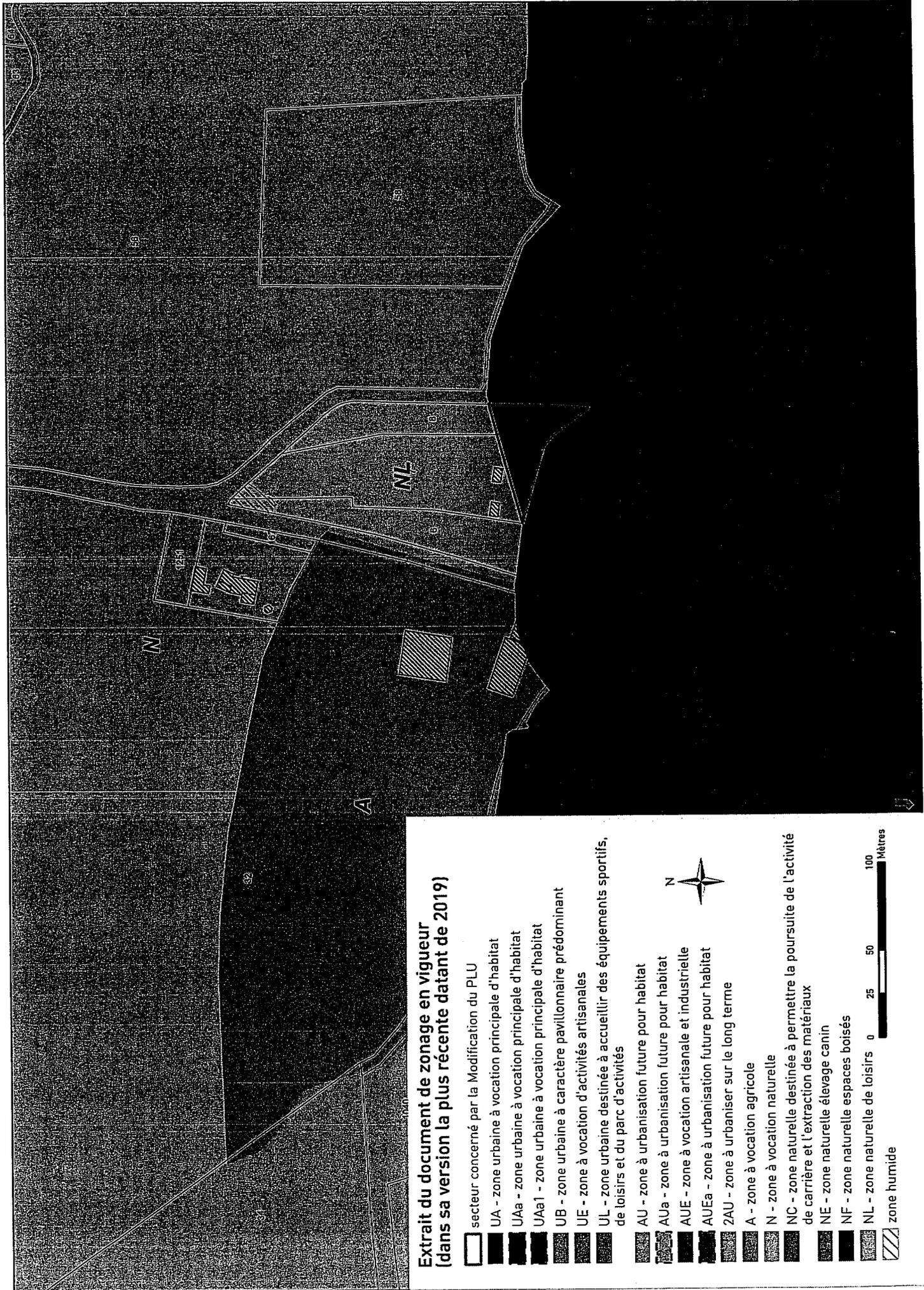
zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
UA	109,83	109,68	-0,14
UAa	5,2	5,2	0,00
UAa1	2,41	2,41	0,00
UB	12,57	12,57	0,00
UE	68,68	68,68	0,00
UL	19,6	19,6	0,00
AU	3,17	3,17	0,00
AUa	8,43	8,43	0,00
AUE	1,4	1,4	0,00
AUEa	5,93	5,93	0,00
2AU	6,85	6,85	0,00
A	20,55	20,55	0,00
N	575,95	575,95	0,00
NC	70,83	70,83	0,00
NE	0,21	0,21	0,00
NF	927,5	927,5	0,00
NL	1,12	1,27	13,39

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages 16 à 17 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

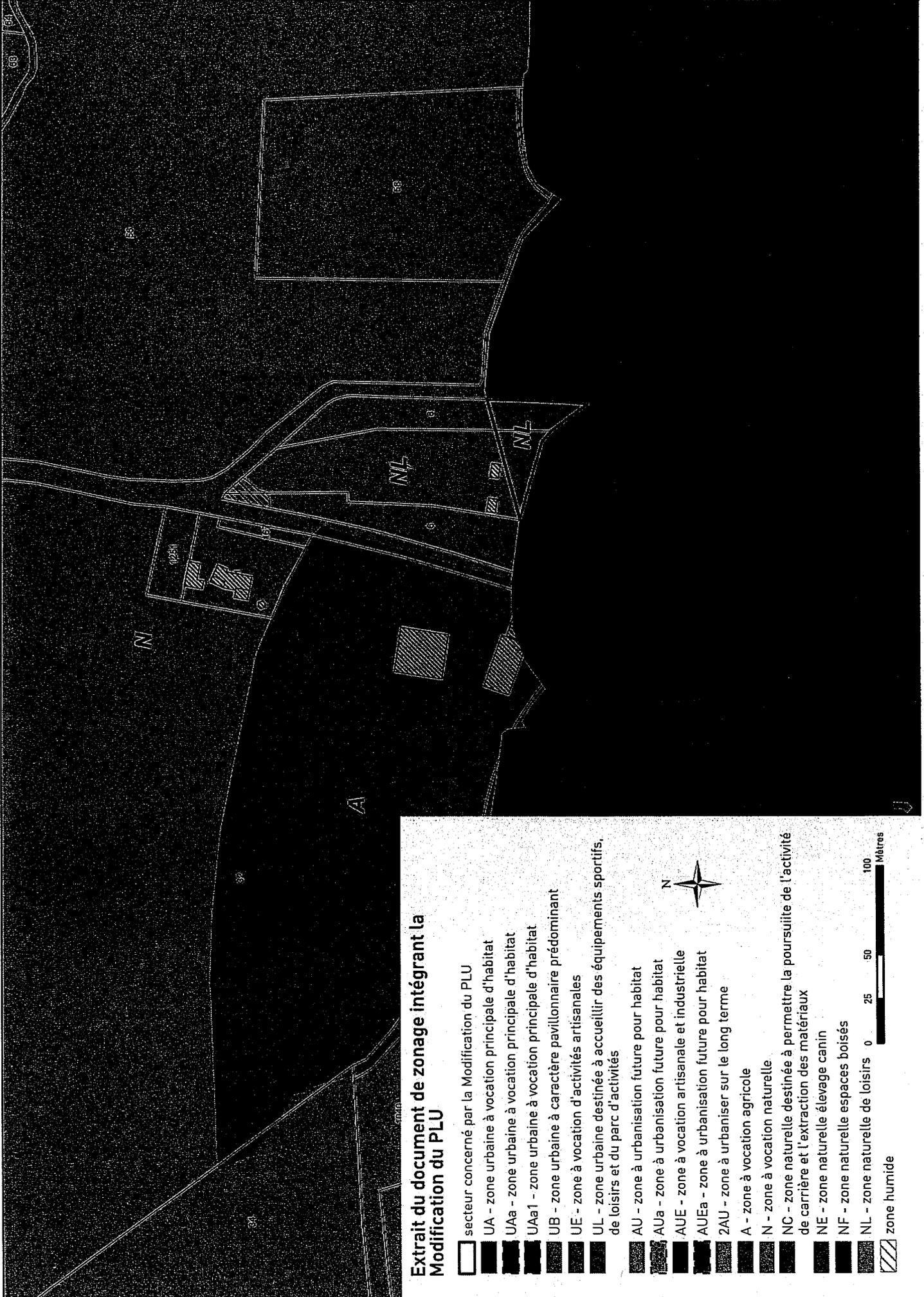


**Extrait du document de zonage en vigueur
(dans sa version la plus récente datant de 2019)**

-  secteur concerné par la Modification du PLU
-  UA - zone urbaine à vocation principale d'habitat
-  UAa - zone urbaine à vocation principale d'habitat
-  UAa1 - zone urbaine à vocation principale d'habitat
-  UB - zone urbaine à caractère pavillonnaire prédominant
-  UE - zone à vocation d'activités artisanales
-  UL - zone urbaine destinée à accueillir des équipements sportifs, de loisirs et du parc d'activités
-  AU - zone à urbanisation future pour habitat
-  AUa - zone à urbanisation future pour habitat
-  AUE - zone à vocation artisanale et industrielle
-  AUEa - zone à urbanisation future pour habitat
-  2AU - zone à urbaniser sur le long terme
-  A - zone à vocation agricole
-  N - zone à vocation naturelle
-  NC - zone naturelle destinée à permettre la poursuite de l'activité de carrière et l'extraction des matériaux
-  NE - zone naturelle élevage canin
-  NF - zone naturelle espaces boisés
-  NL - zone naturelle de loisirs
-  zone humide

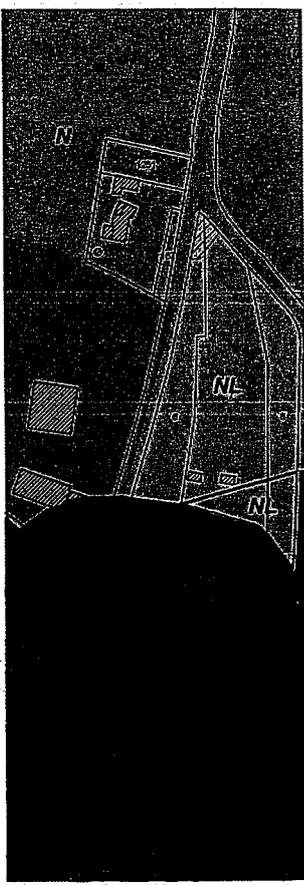
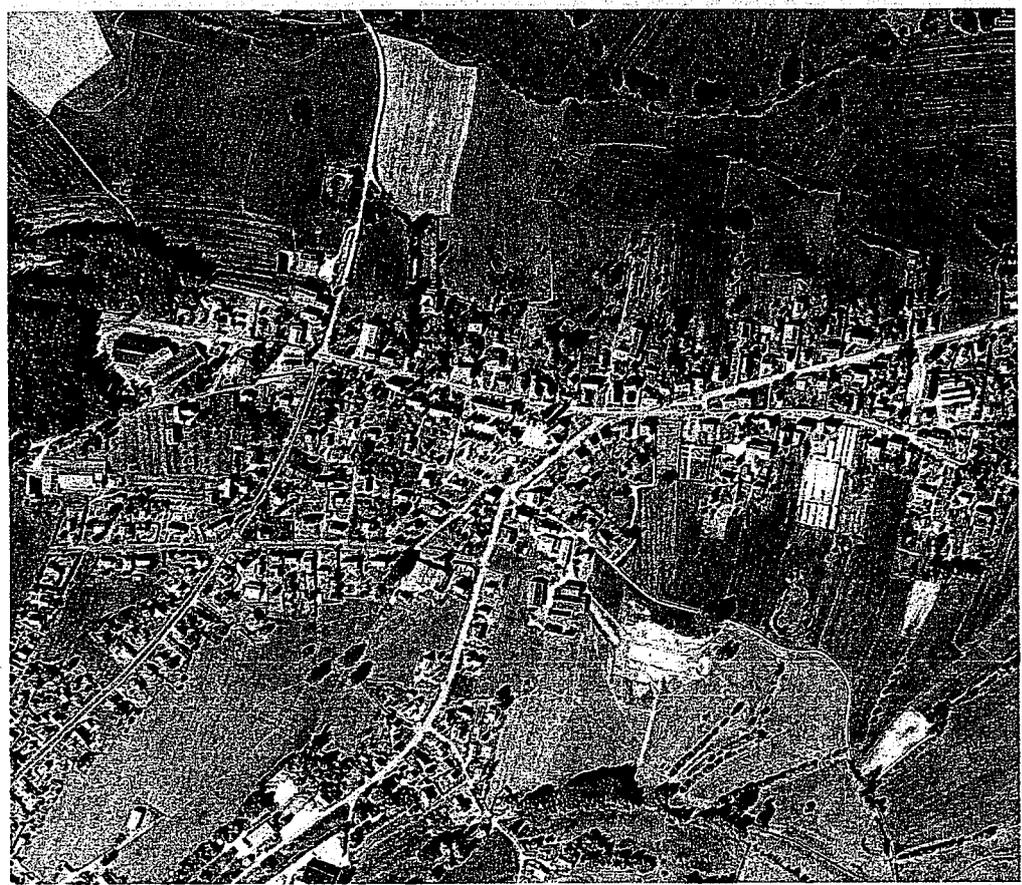


18/10/20

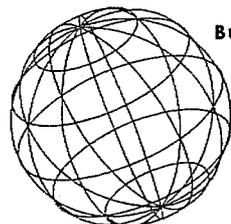


Extrait du document de zonage intégrant la Modification du PLU

- secteur concerné par la Modification du PLU
- UA - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UAa - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UAa1 - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UB - zone urbaine à caractère pavillonnaire prédominant
- UE - zone à vocation d'activités artisanales
- UL - zone urbaine destinée à accueillir des équipements sportifs, de loisirs et du parc d'activités
- AU - zone à urbanisation future pour habitat
- AUa - zone à urbanisation future pour habitat
- AUE - zone à vocation artisanale et industrielle
- AUEa - zone à urbanisation future pour habitat
- 2AU - zone à urbaniser sur le long terme
- A - zone à vocation agricole
- N - zone à vocation naturelle
- NC - zone naturelle destinée à permettre la poursuite de l'activité de carrière et l'extraction des matériaux
- NE - zone naturelle élevage canin
- NF - zone naturelle espaces boisés
- NL - zone naturelle de loisirs 0 25 50 100 Mètres
- zone humide



NOTICE EXPLICATIVE
 / Modification n°5 du PLU de JEANMENIL



Bureau d'études éolis
 Urbanisme
 Aménagement du territoire
 Communication et concertation
 56 rue de la Prairie
 88100 Saint Dié des Vosges
 03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
 eolis.todesco@orange.fr

*20 et dernière
 BRF
 [Signature]*