



# Commune de Jeanménil

département des Vosges

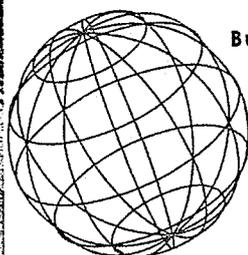
## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU «extension de l'entreprise ROBIN PL»

# 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.
- Modification n°5 du PLU 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

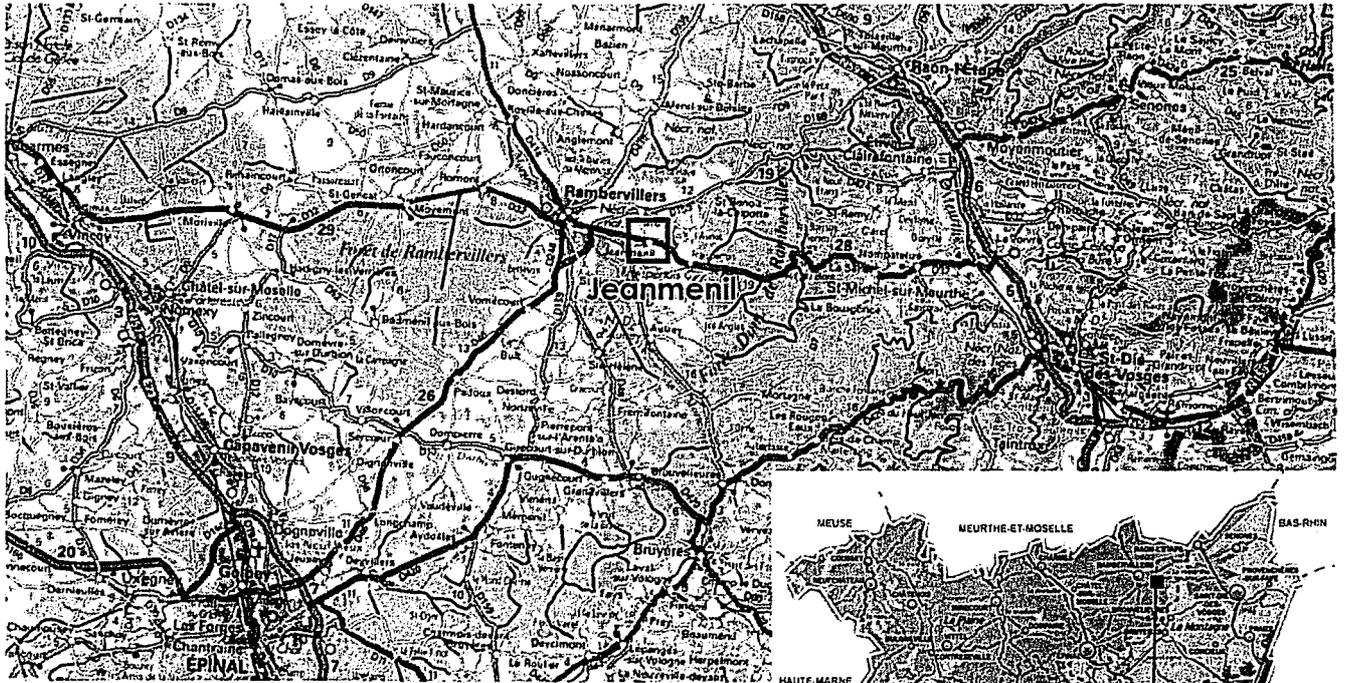


ici

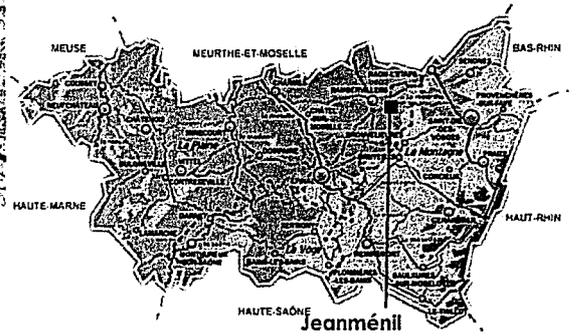
& là

Aline TOUSSAINT  
Urbaniste - Architecte  
8 Impasse des Hautes Feignes  
88 400 GERARDMER  
Tél : 06 70 21 20 19  
cietla.at@gmail.com

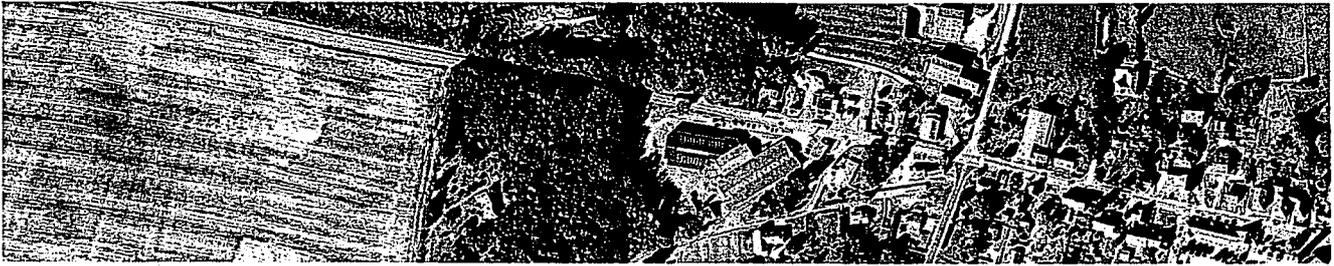
*A/ABF*



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



# 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 plusieurs fois depuis cette date.

**La nouvelle reprise du PLU de JEANMENIL a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de répondre favorablement à un projet d'extension économique en entrée de bourg et d'adapter le PLU à la situation actuelle.**

Pour répondre à ce projet, le PLU de la commune de JEANMENIL fait l'objet d'une **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU dénommée « extension de l'entreprise Robin »**. Au titre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, la commune peut, après enquête publique, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une **déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :***

**1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;**

**2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.**

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. » (article L153-54 du Code de l'Urbanisme).*

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

- x une démonstration de l'articulation du 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'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est** est concerné par cette mise en compatibilité.
- x une analyse des incidences potentielles du projet 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 Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- x délibération du Conseil Municipal de JEANMENIL engageant la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU en date du 19 avril 2021.
- x constitution du dossier de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU (notice explicative).
- x Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas dite « ad hoc » du dossier.
- x Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées
- x Saisine de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre de la consommation sur les espaces d'une part, et d'autre part, au titre de la règle de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de schéma cohérence territoriale applicable sur le territoire.
- x Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- x Approbation par délibération du conseil municipal de JEANMENIL.

# Les éléments de contexte



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 revu 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. 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.

### 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 de Protection Spéciale « Massif Vosgien ».

### 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 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.

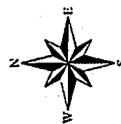
Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de JEANMENIL :

- 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.
  - 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.

**Document de zonage du PLU en vigueur**  
 -source : PLU approuvé dans sa version la plus récente  
 le 19 novembre 2019



- droit de préemption urbain
- ▨ Emplacement réservé
- ▧ zone humide
- 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



# 2.

## La présentation du projet



Objet de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU : revoir le PLU pour autoriser un projet d'extension économique en entrée de bourg et adapter le PLU à la situation actuelle.

Surface de projet concernant l'extension de la zone UE : 0.6 ha

Surface de projet concernant l'extension du secteur N : 1.55 ha



Localisation du secteur sur lequel porte la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

### Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage pour étendre la zone urbaine UE sur un secteur naturel forestier NF d'une part, et d'autre part, étendre un secteur naturel N sur un secteur NF.
- x Créer une orientation d'aménagement et de programmation en entrée de bourg.

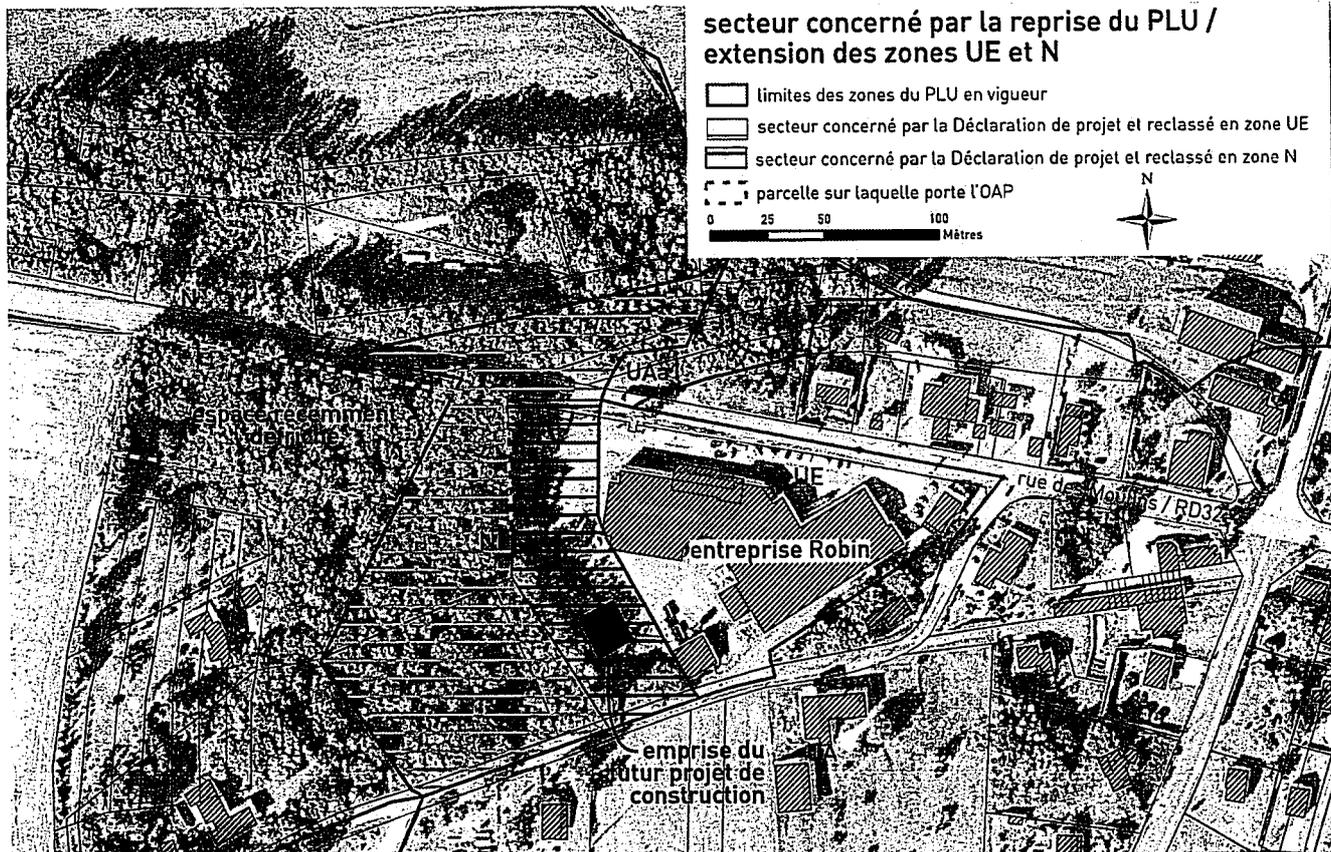
La société ROBIN PL est installée à l'entrée ouest du village de JEANMENIL. Cette société familiale a été créée en 1972. Ce carrossier constructeur dispose également d'un second site à Velaine-en-Haye, en Meurthe-et-Moselle. Cette société met à disposition de ses clients son expertise dans le domaine de la carrosserie industrielle sur camion porteur, poids lourds (PL), véhicules utilitaires (VUL), grues de levage et manutention, remorques et semi-remorques.

**Le site de l'entreprise est actuellement classé en zone UE dans le PLU qui correspond aux espaces urbanisés à vocation d'activités artisanales.** Cette zone regroupe l'extension de la zone industrielle de Rambervillers et quatre zones d'activités à vocation principale artisanale. La pérennité du caractère économique de ces zones est un objectif majeur du PLU. En ce sens, le PADD affirme la volonté de la commune de « renforcer et pérenniser le dynamisme économique du village » (partie 4 du PADD) avec pour orientation 10 de « permettre l'extension et le renforcement des « zones d'activités » ».

**Afin de conforter son expansion et asseoir la pérennité de son entreprise, la société Robin a le projet de créer un bâtiment de contrôle technique pour les poids lourds (voir plan masse) sur l'arrière de ses installations existantes sur le site de JEANMENIL.**

**Le terrain concerné est aujourd'hui classé en secteur NF dans le PLU dans lequel seules sont autorisées les**





**constructions liées et nécessaires à l'activité forestière. Cette destination est de fait incompatible avec le développement de la société ROBIN PL.**

**C'est pourquoi, la commune de JEANMENIL engage aujourd'hui une Déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU dans le but d'étendre la zone UE - pour une surface de 0.6 ha - sur le terrain concerné par le projet de bâtiment. Ce classement est, pour rappel, déjà appliqué aux autres constructions de l'entreprise.**

Enfin, il n'est pas envisagé de revoir les règles écrites de la zone UE. Aussi, le futur projet devra se conformer à la réglementation existante dans cette zone (règlement écrit de la zone UE en annexe de la notice).

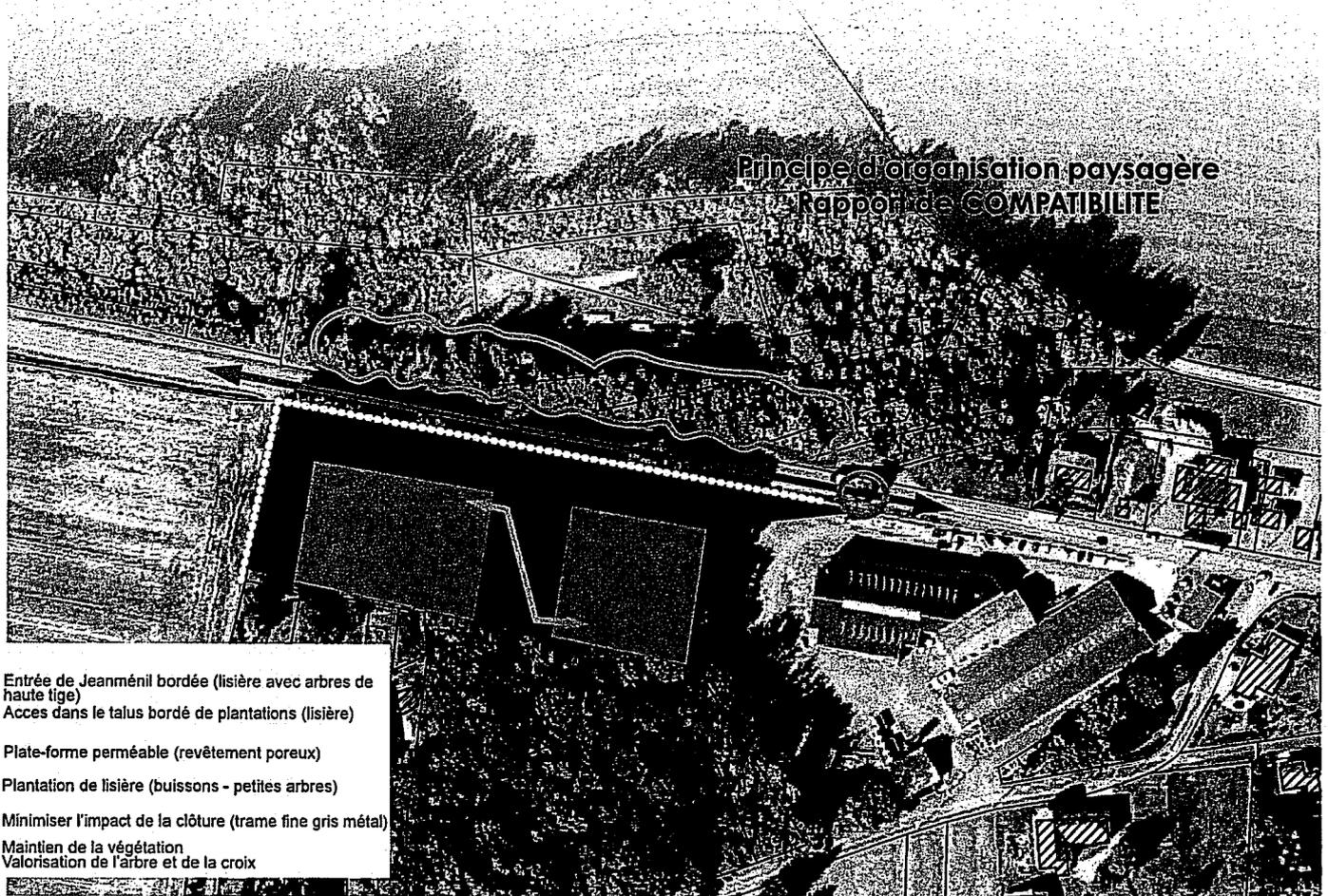
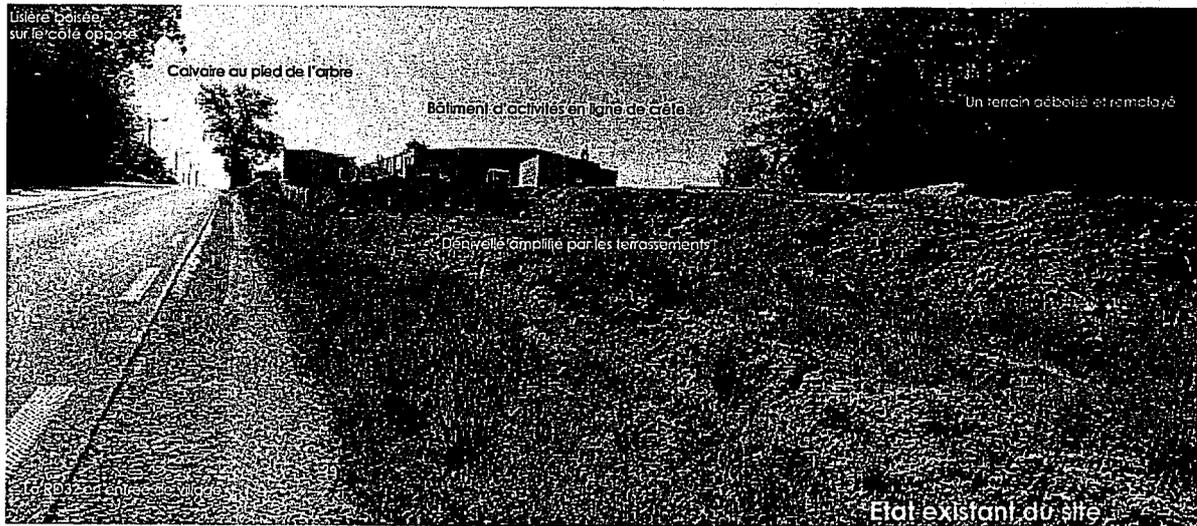
La parcelle de projet qui accueillera le futur bâtiment était une ancienne carrière utilisée par la poterie de JEANMENIL et qui est aujourd'hui déboisée et remblayée.

Ce 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.

Les bâtiments de la société ROBIN PL sont très visibles dans leur position d'entrée du bourg de JEANMENIL, sans aménagement paysager pour atténuer visuellement leur présence. Cet accès depuis Rambervillers mérite donc un traitement particulier dans le but de favoriser l'insertion urbaine et paysagère de l'entreprise de ROBIN PL. Aussi, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est élaborée en ce sens dans le cadre de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

**Enfin, dans un souci de cohérence de classement sur le document de zonage, le « reste de l'îlot » de secteur NF en entrée de bourg est également reclassé en secteur naturel N dans le PLU pour une surface de 1.55 ha.**

état existant  
de l'entrée  
ouest de  
JEANMÉNIL  
avec vue  
en arrière  
plan avec le  
bâtiment de  
l'entreprise  
Robin visible  
de loin  
- source :  
OAP 2022



Principe d'organisation paysagère  
Rapport de COMPATIBILITE

- Légende**
- ➔ Entrée de Jeanménil bordée (lisière avec arbres de haute tige)
  - ➔ Accès dans le talus bordé de plantations (lisière)
  - Plate-forme perméable (revêtement poreux)
  - Plantation de lisière (buissons - petites arbres)
  - Minimiser l'impact de la clôture (trame fine gris métal)
  - Maintien de la végétation  
Valorisation de l'arbre et de la croix

extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation en entrée de bourg et réalisée dans le cadre du projet de reprise du PLU

Une partie de cet espace est concerné par le secteur d'OAP.

---

**En conclusion, la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU répond à l'intérêt général du territoire de JEANMENIL car le projet :**

- **permet d'assoir et de développer une activité économique déjà existante et implantée de longue date sur le territoire. En effet, le projet présenté s'inscrit dans la suite de l'activité actuelle et ne créera pas de nuisances (notamment sonores) complémentaires significatives.**
- **conforte les emplois sur la commune.**
- **pérennise l'activité sur son site. En effet, en cas refus du projet, l'entreprise aurait pu envisager de cesser son activité sur JEANMENIL et de délocaliser son entreprise, créant potentiellement ainsi une friche en entrée de bourg ; et sans garantie de reprise des infrastructures existantes.**
- **propose de manière complémentaire un traitement urbain et paysager qualitatif en entrée de village par le biais de la mise en place d'une OAP en entrée de bourg.**

### 3.-

## Articulation du projet 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 dans le cadre de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de JEANMENIL doit être compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est.

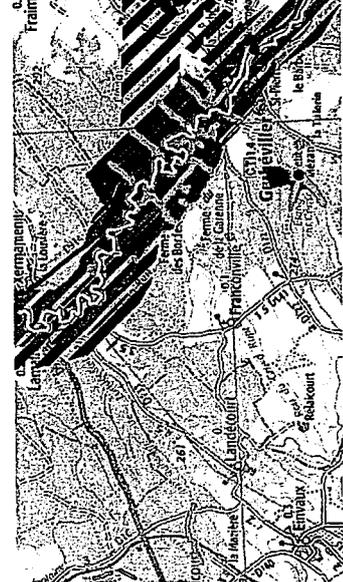
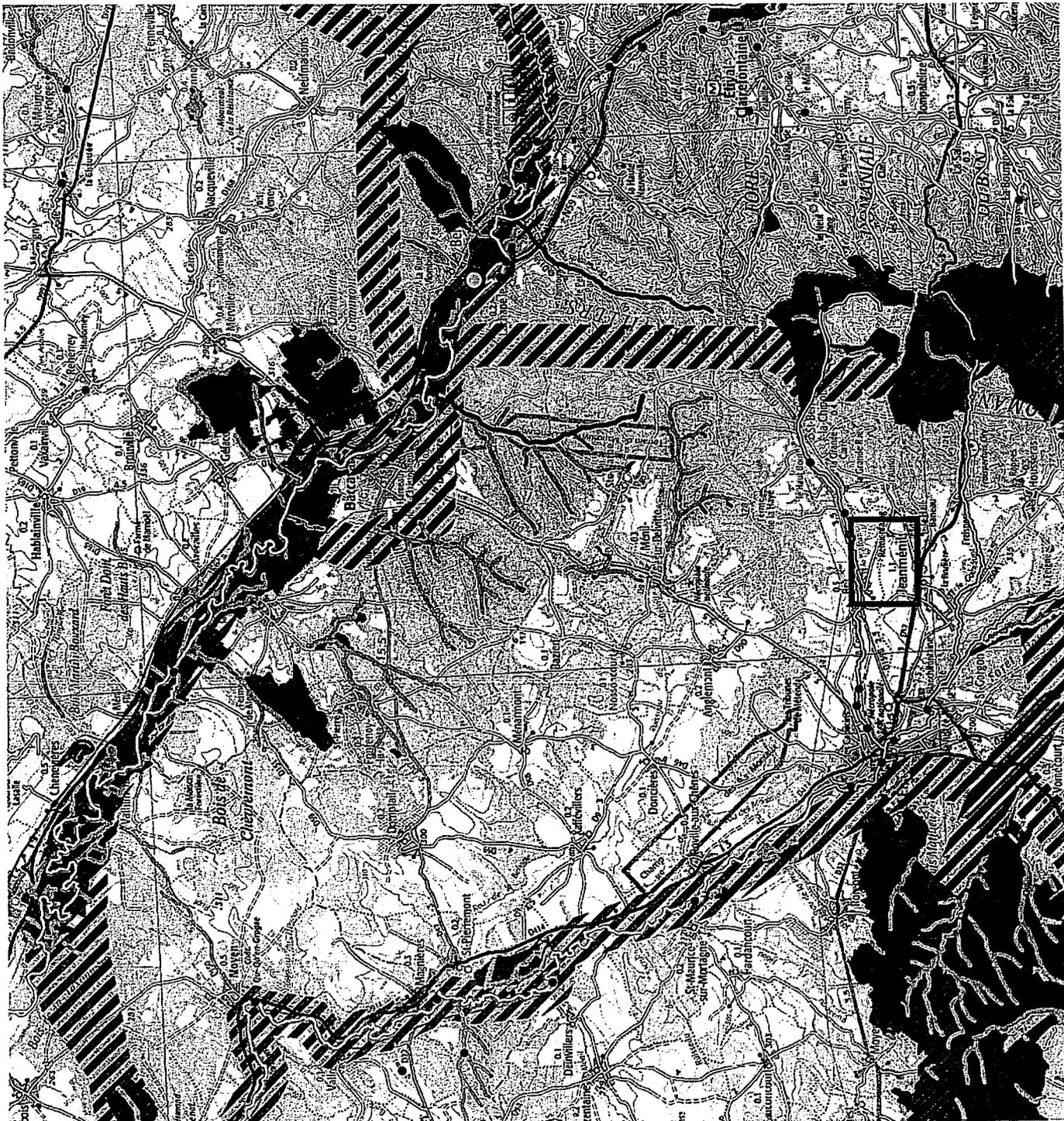
### 1.- La compatibilité du projet avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est

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 :

- x Le premier vise à changer de modèle pour un développement vertueux des territoires.
- x 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 surfaciques

**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 (complétés par la Fédération de Pêche des Vosges)

14/08

Le projet de la Déclaration de projet est compatible avec le SRADDET dans le sens où :

- x Le projet est éloigné des réservoirs de biodiversité, des zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse et des corridors écologiques identifiés par l'ancien Schéma Régional de Cohérence Écologique de Lorraine qui a été intégré tel quel dans le SRADDET.
- x Ce projet se situe sur un espace déjà artificialisé sans consommation sur un espace agricole, naturel ou forestier.

# 4.-

## Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



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

Le projet d'extension de la zone UE sur le secteur NF n'aura pas d'incidences en matière de consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers car il se localise sur des espaces artificialisés qui bordent les bâtiments actuels de l'entreprise ROBIN PL.

De même, le reclassement d'un secteur NF en secteur naturel N n'aura pas d'incidences en matière de consommation sur les espaces car cet espace demeurera inconstructible. En effet, seules les constructions liées à l'existant sont autorisées dans cette zone et aucun projet ne pourra pas être autorisé dans cet ancien secteur NF.

### 2.- Les incidences de la reprise 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 défendu dans le cadre de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'aura pas d'incidences sur la préservation de l'environnement, de la biodiversité locale et des paysages car celui-ci est étendu sur des espaces artificialisés d'une part, et d'autre part, conforte la vocation actuelle d'un îlot boisé par son maintien en secteur naturel.

En outre, le secteur de projet 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, le projet est sans incidences sur la ressource en eau.**

## 3.- Les incidences de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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.

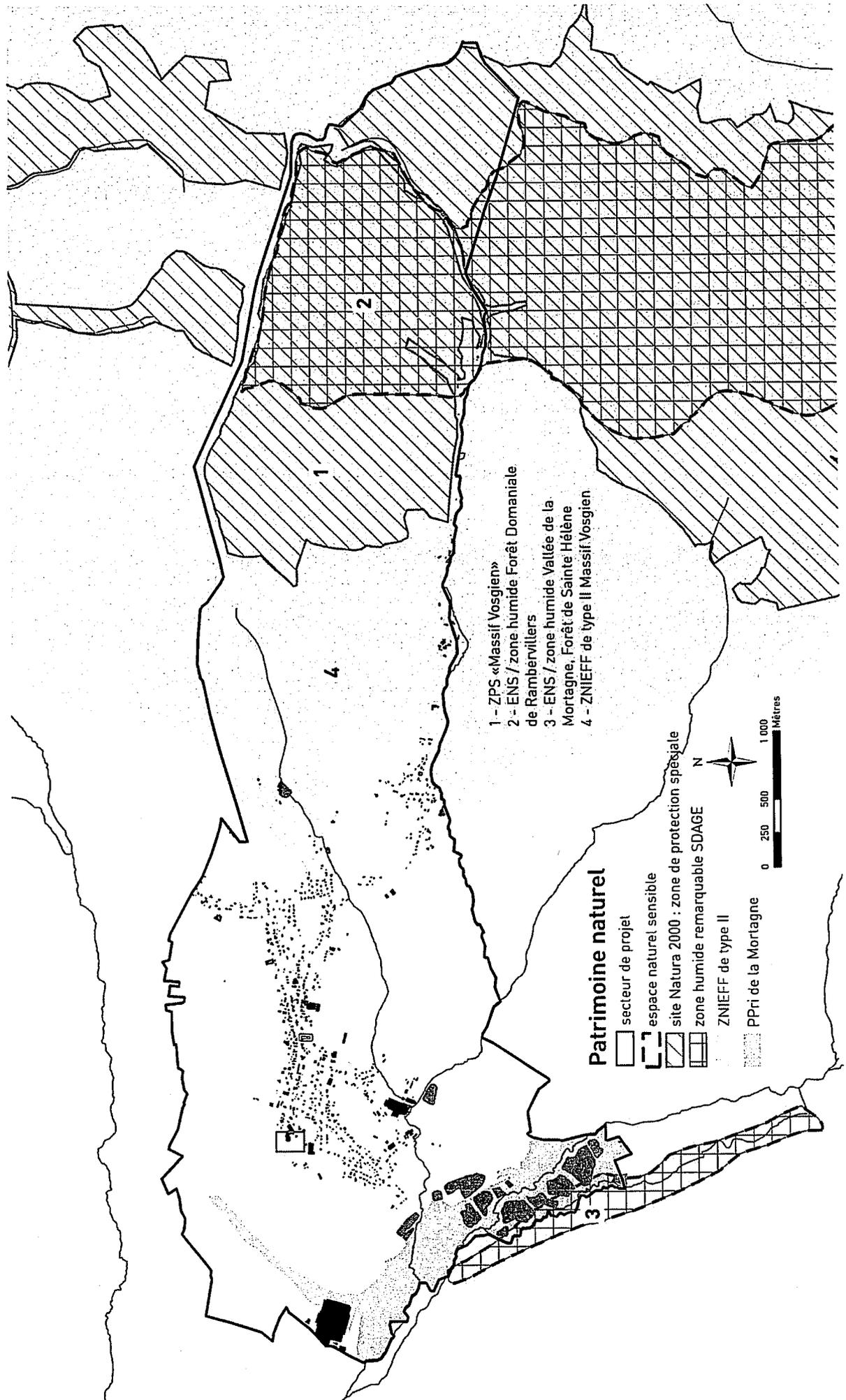
Au moins sept espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux sont présentes sur le site : le Grand Tétrás, la Gelinotte des bois, le Faucon pèlerin, la Chouette de Tengmalm, le Pic noir et la Pie-grièche écorcheur. Le Grand Tétrás est l'espèce phare du site. C'est aussi l'espèce la 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 Gelinotte 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 de JEANMENIL est également concerné par la présence de :

- 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.

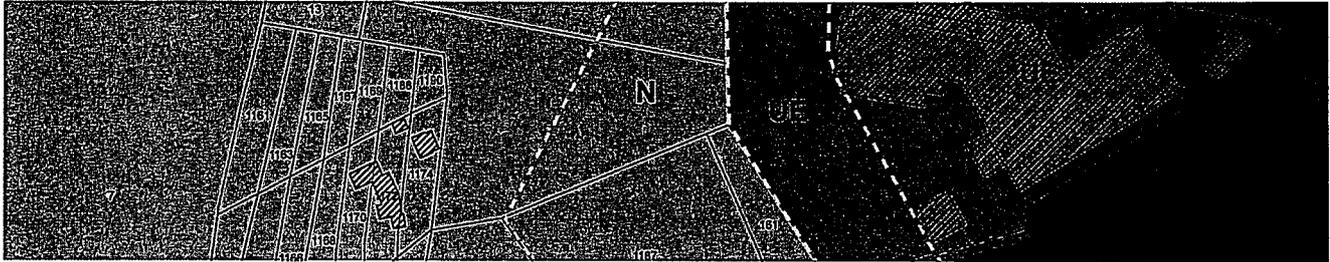
Comme le montre la carte correspondante, le site sur lequel porte la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'intersecte pas avec le périmètre du site Natura 2000, ni avec les autres réservoirs de biodiversité. Au vu également de la nature du projet et de la surface reprise sur le document de zonage, **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.**



18/12/11

# 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 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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 :

- x reclasser un secteur NF en une zone urbaine UE.
- x reclasser un secteur NF en une naturelle N.

\* Le règlement écrit : absence de reprise du document.

\* Les Orientations Particulières d'Aménagement : absence de reprise du document existant.

Une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation est produite dans le cadre de ce projet.

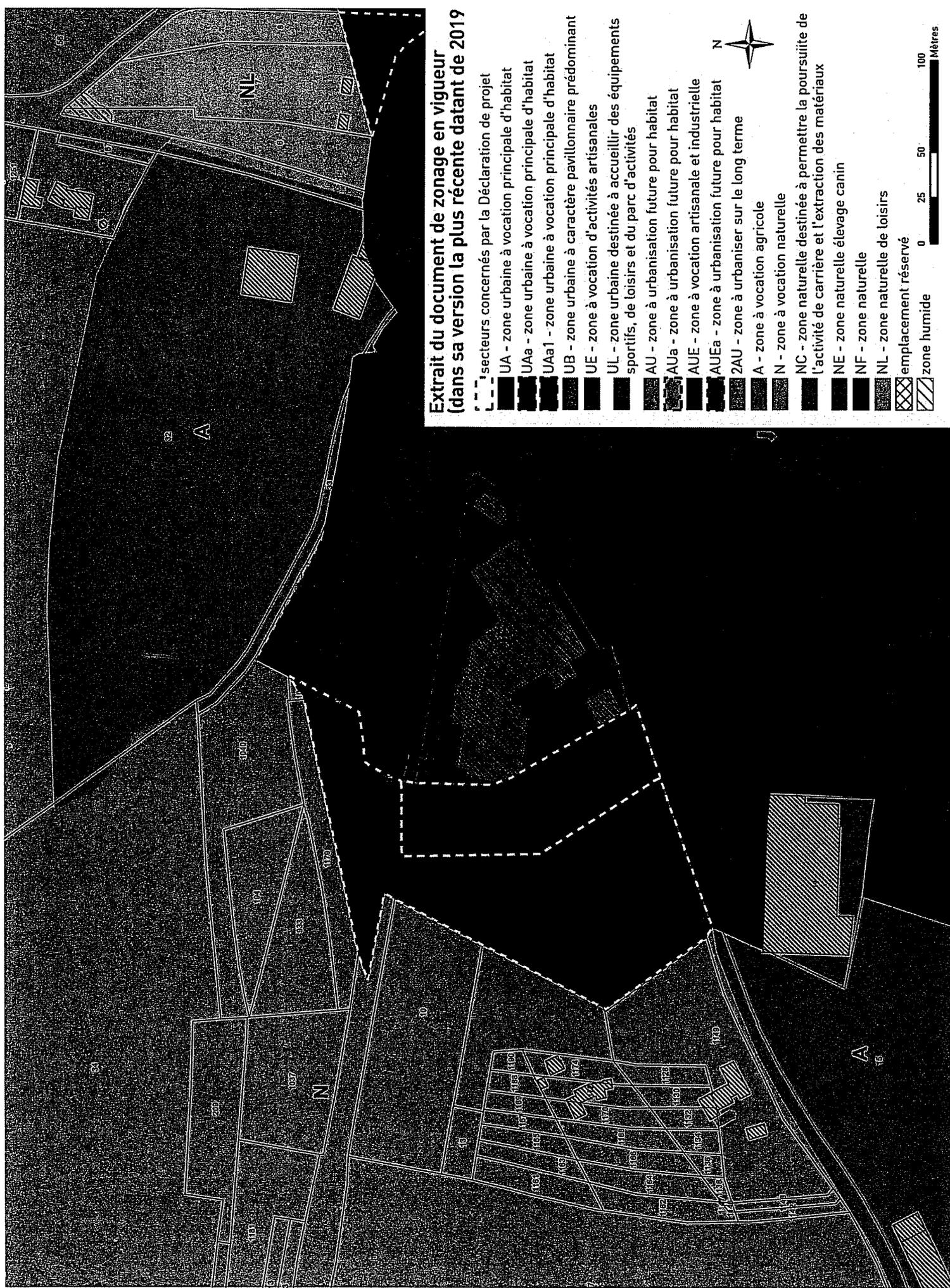
\* Les annexes au PLU :

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

## 2.- La mise à jour des pièces du PLU

### a. le document de zonage

Les pages 19 et 20 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)**

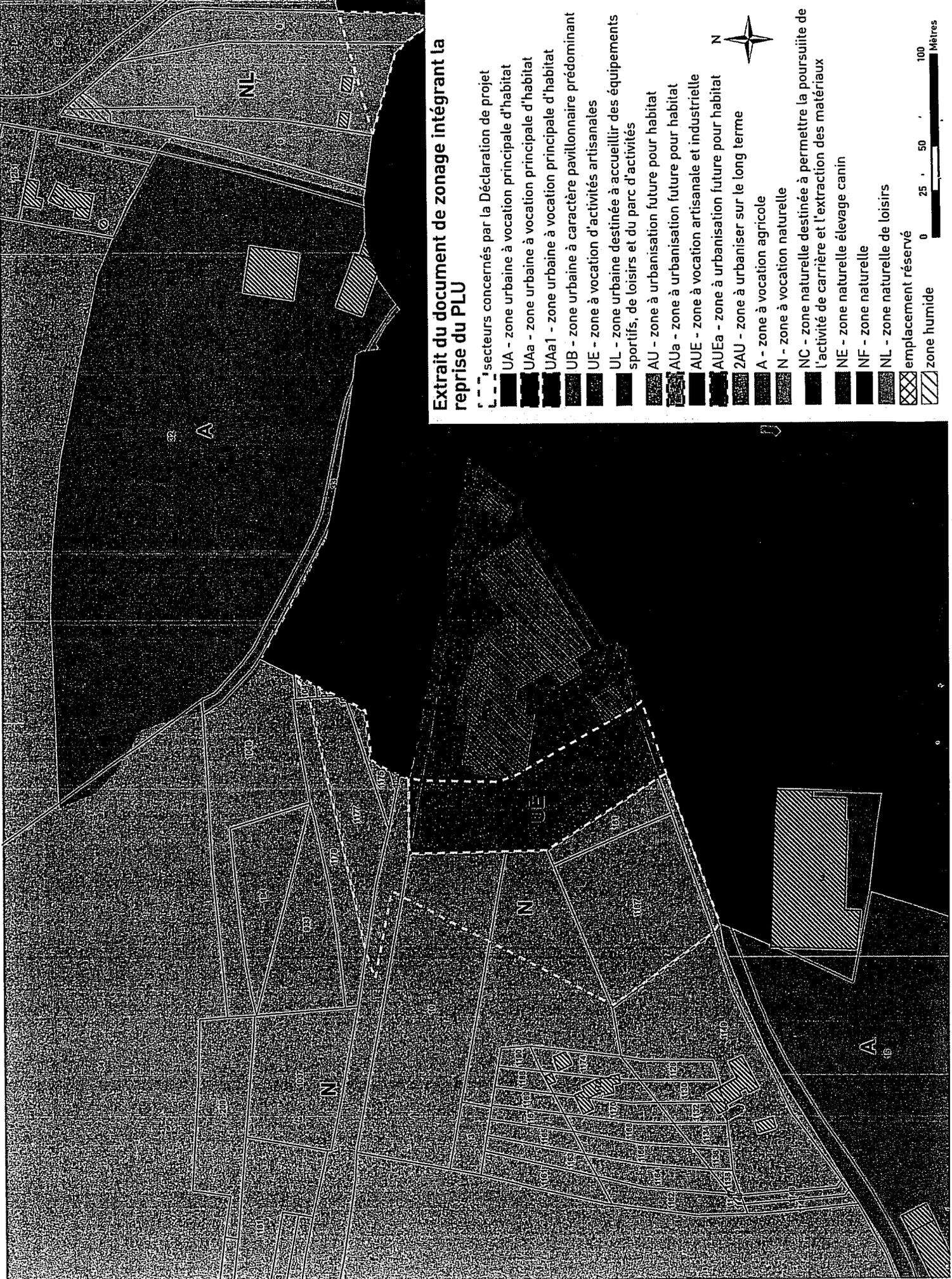
- - - secteurs concernés par la Déclaration de projet
- UA - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UAa - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UAa1 - zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UB - zone urbaine à caractère pavillonnaire prédominant
- UE - zone à vocation d'activités 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
- NL - zone naturelle de loisirs
- emplacement réservé
- zone humide



*21/08/17*

## Extrait du document de zonage intégrant la reprise du PLU

-  secteurs concernés par la Déclaration de projet
-  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
-  ZAU - 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
-  NL - zone naturelle de loisirs
-  emplacement réservé
-  zone humide



# Annexe

## règlement écrit de la zone UE du PLU

## **CHAPITRE 4 : ZONE UE**

### ***Caractère de la zone***

Il s'agit de l'extension de la zone industrielle de Rambervillers et quatre zones d'activités à vocation principale artisanale. La pérennité du caractère économique de ces zones est un objectif majeur du P.L.U..

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### ***UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites:***

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article UE2.

#### ***UE 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières***

- 2.1 Les constructions à usage d'activité économique, industrielle et artisanale ou d'équipements publics, sous réserve que les nuisances olfactives et sonores soient limitées au site et n'entravent pas la qualité résidentielle de la commune.
- 2.2 L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 50% de la S.H.O.N. existante à la date d'approbation du P.L.U. ainsi que l'adjonction d'un seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 80 mètres carrés et implanté à moins de 50 mètres de distance du bâtiment principal.
- 2.3 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.4 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.5 Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- 2.6 La création de logements d'habitation nécessaires et strictement liés à l'activité du site (gardiennage, conciergerie).
- 2.7 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe UE11.4.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **UE 3 : Accès et voirie**

#### **3.1 Accès :**

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe «Informations générales».

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **3.2 Voirie:**

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 6 mètres.

- 3.3 Dans le cas de création de voirie en impasse une zone de retournement d'un rayon minimal de 9 mètres doit être prévu.

### **UE 4 : Desserte par les réseaux**

- 4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.1.2 Eau à usage industriel : les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur. Les eaux résiduelles industrielles devront être rendues compatibles par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau publics. Toutefois, dans l'attente de la réalisation du réseau collectif, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### **UE5 : Caractéristiques des terrains**

Néant

#### **UE6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite des emprises publiques, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

#### **UE7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 5 mètres. Cette distance est portée à 10 mètres au minimum en limite avec les zones AU, UA et UB. Toutefois, les bâtiments existants dans la marge de recul pourront être modifiés et même agrandis à condition que les travaux n'aggravent pas la situation existante (ces extensions ne doivent pas réduire le recul initial).

Toutefois, la construction sur limite de propriété est autorisée sans ouverture donnant sur la parcelle voisine.

## **UE8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 Les unes par rapport aux autres les constructions non contigües doivent respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. Une distance supérieure peut être imposée su les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

## **UE9 : Emprise au sol**

Néant

## **UE10 : Hauteur maximale des constructions**

### **Rappel :**

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre tout point de la construction et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

La hauteur maximale des logements d'habitation nécessaires et strictement liés à l'activité du site sera de 9 m à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des bâtiments à vocation économique n'est pas réglementée.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **UE11 : Aspect extérieur**

11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs en pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et harmonies avec elles.

11.2 Matériaux : les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.3 Toitures :

11.3.1 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les toits plats sont autorisés.

#### 11.4 Clôtures :

11.4.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé une haie de plantations visant à diminuer les nuisances avec le voisinage.

### ***UE 12 : Stationnement***

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doivent être non clos aux heures d'ouverture et directement accessibles depuis la voie publique.

### ***UE 13 : Espaces libres et plantations***

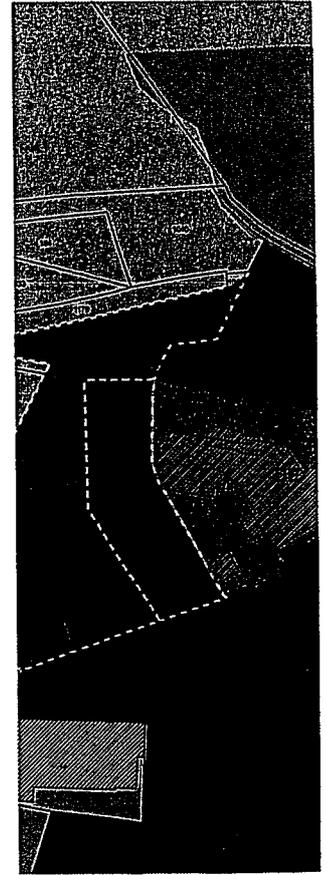
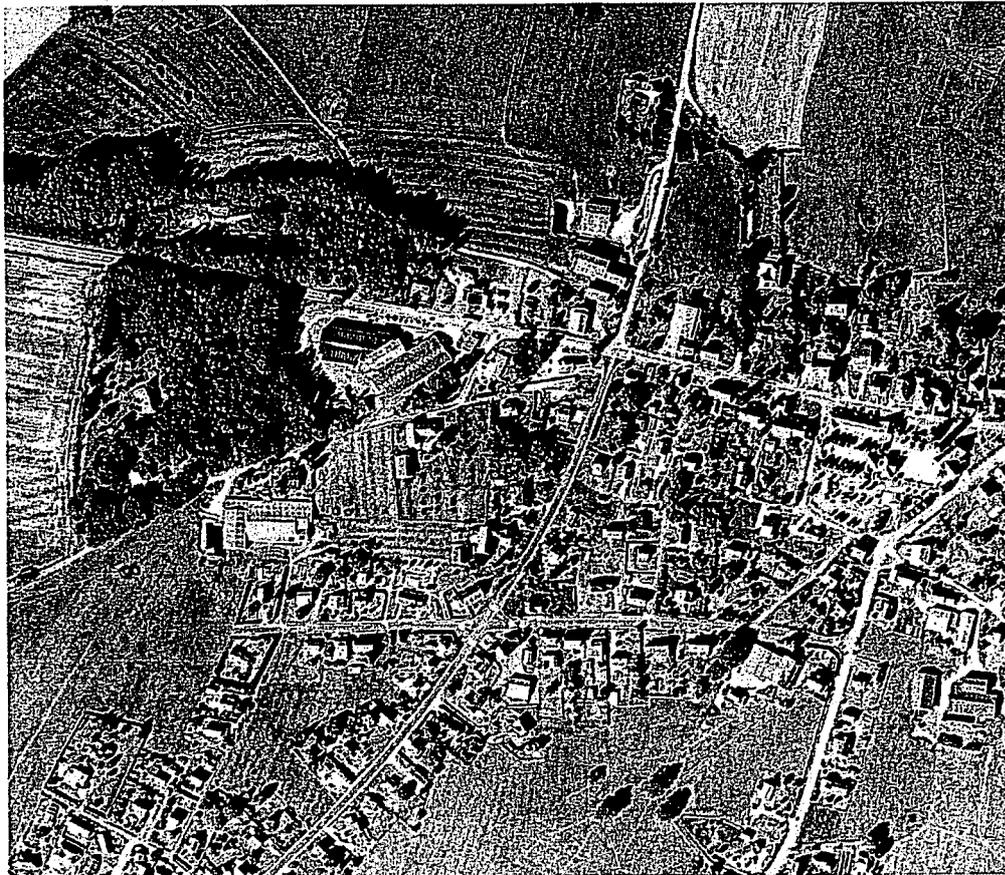
13.1 Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manoeuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

## ***SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

### ***UE 14 : Coefficient d'occupation du sol***

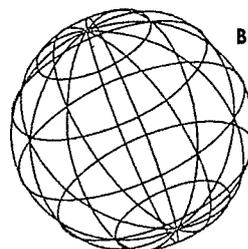
*Néant*





## NOTICE EXPLICATIVE

/ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU «extension de l'entreprise Robin»



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



**Aline TOUSSAINT**  
Urbaniste - Architecte  
8 Impasse des Hautes Feignes  
88 400 GERARDMER  
Tél : 06 70 21 20 19  
icietla.at@gmail.com

*30 et dernière  
BRF*