

# SCOT des VOSGES CENTRALES

## TOME 3

### Document d'orientations Générales

Document approuvé le 10/12/2007



**Ce document est à lire avec  
le « Plan d'Orientations Générales » joint.**

<b>I - <u>UNE STRATEGIE D'ACCUEIL DES ACTIVITES EN COHERENCE AVEC LES ATOUTS DU TERRITOIRE...</u></b>	<b>4</b>	<b>III - <u>ORGANISER LE TERRITOIRE AUTOUR DE POLES ET AMELIORER LEUR ACCESSIBILITE</u></b>	<b>19</b>
I.1 à I.3 - Récapitulatif de la politique d'accueil dans les sites.....	4	III.1 - Autour d'Epinal, mailler un réseau de bourgs centres et pôles de proximité dynamiques.....	19
I.4 - Développer les activités touristiques autour de 4 points forts du territoire.....	7	III.2 - Organiser le réseau routier et améliorer l'accessibilité d'Epinal.....	19
I.4.1 - L'eau.....	7	III.3 - Développer les transports collectifs et les modes alternatifs.....	19
I.4.2 - Les grands espaces verts de la Vôge.....	7	III.3.1 - Le transport ferroviaire.....	19
I.4.3 - La couronne verte d'Epinal.....	8	III.3.2 - Le transport urbain et interurbain.....	23
I.4.4 - L'offre culturelle.....	8	III.3.3 - Le transport fluvial.....	23
I.5 - Pérenniser l'agriculture et la forêt et soutenir leurs nouvelles perspectives.....	8	III.3.4 - Les liaisons douces.....	24
I.5.1 - Agriculture.....	8	<b>IV - <u>MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET S'INSCRIRE DANS UNE</u></b>	<b>24</b>
I.5.2 - Forêt et sylviculture.....	8	<u>DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE</u> .....	<b>24</b>
<b>II - <u>ADAPTER L'OFFRE D'HABITAT AUX BESOINS ET EXIGENCES A VENIR</u></b>	<b>9</b>	IV.1 - Protéger les milieux naturels remarquables et leurs fonctionnalités.....	24
II.1 - Assurer l'équilibre.....	9	IV.2 - La protection des sites et des paysages.....	26
II.1.1 - Equilibre territorial.....	9	IV.3 - Pérenniser l'agriculture et la forêt et soutenir leurs nouvelles perspectives.....	28
II.1.2 - Equilibre quantitatif.....	9	IV.3.1 - L'agriculture.....	28
II.2 Etoffer et diversifier la gamme de produits logements offerts.....	10	IV.3.2 - La forêt.....	28
II.2.1 - Equilibre entre renouvellement et constructions.....	10	IV.4 - Préserver les ressources et prévenir les risques.....	29
II.2.2 - Créer du logement locatif social.....	11	IV.4.1 - La ressource en eau.....	29
II.2.3 - Créer plus de petits et moyens logements, dans des types d'habitat plus regroupés.....	14	IV.4.2 - Prévenir les risques.....	30
II.3 - Offrir plus de qualité et durabilité.....	14	IV.4.3 - L'énergie.....	30
II.3.1 - Préserver les paysages.....	14	IV.4.4 - La gestion des déchets.....	31
II.3.2 - Maîtriser l'étalement urbain.....	14	ANNEXE.....	33
II.3.3 - Favoriser un urbanisme et une architecture de qualité.....	16		
II.3.4 - Inciter et soutenir les changements énergétiques dans l'habitat.....	17		
II.4 - Porter une politique dynamique à l'échelle du SCOT.....	18		

## I - UNE STRATEGIE D'ACCUEIL DES ACTIVITES EN COHERENCE AVEC LES ATOUTS DU TERRITOIRE

### I.1 à I.3– Récapitulatif de la politique d'accueil dans les sites

La stratégie d'accueil présentée au PADD est récapitulée dans le tableau ci-après. La carte du PADD est mise en vis-à-vis pour faciliter le repérage.

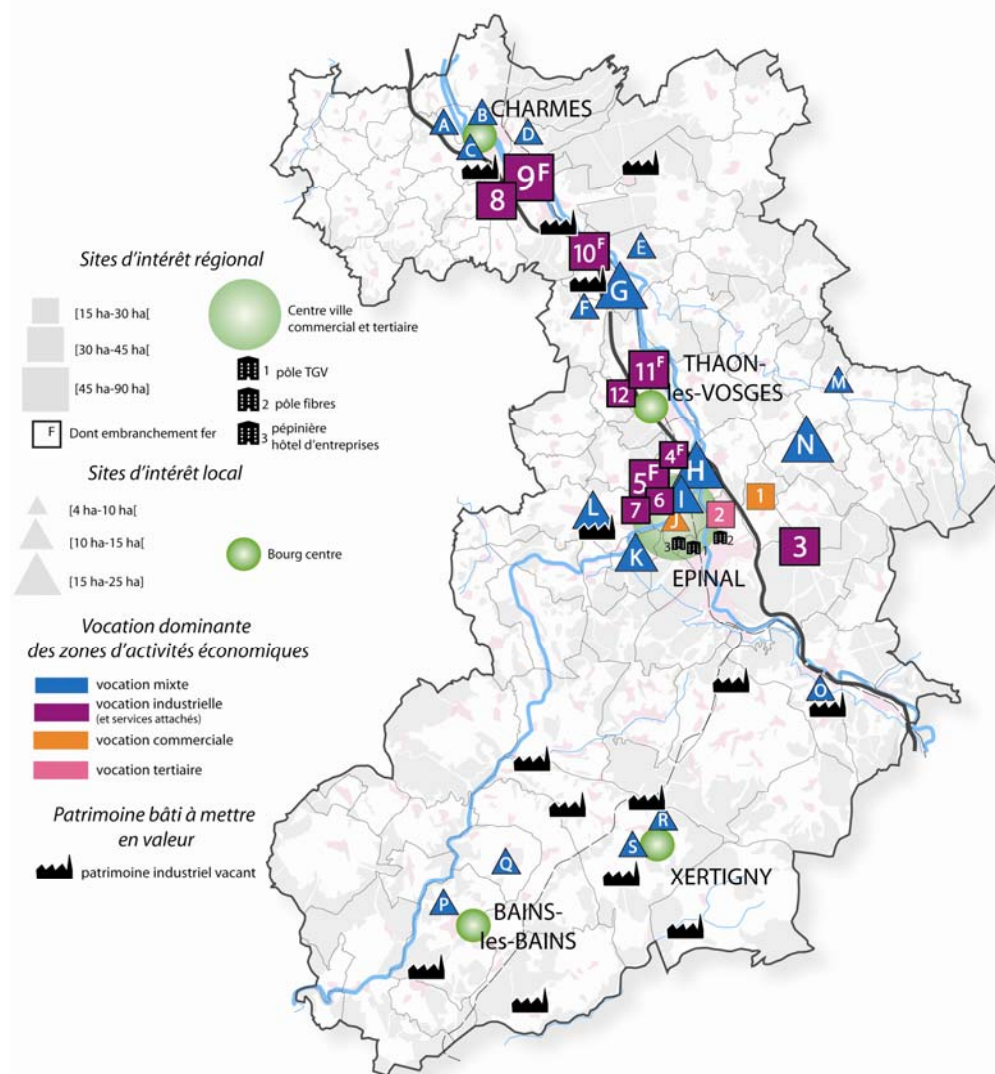
L'ensemble des sites est localisé sur le Plan d'Orientations Générales qui accompagne le DOG.

SITES D'INTERET REGIONAL					
Nom de zone	Surface disponible	Court terme	Moyen terme	Total	capacité d'extension
<b>AGGLOMERATION SPINALIENNE</b>					
Pôle TGV – Epinal		3		3	
Pôle fibres – Epinal					
Pépinière et hôtel d'entreprises- Epinal					
Centre-ville, commercial et tertiaire					
<u>Arc est, Pôle commercial, tertiaire = 32 ha</u>					
1) Jeuxey		17		17	oui
2) Parc du Saut le Cerf / zone de la Voivre	15			15	non
<b>Ecopôle</b>					
3) ZAC de RAZIMONT (ZA Malgré moi)		20	20	40	oui
<u>Arc nord, pôle industriel et services</u>					
4) Secteur « les neufs quartiers » - Chavelot			15	15	35
5) Zone nord RD 166A - Golbey					38
6) ZA des Hauts cailloux - Golbey		12		12	non
7) Zone nord Uxegney RD 166a			15	15	non
<b>SILLON LORRAIN – VALLEE MOSELLE</b>					
8) ZA Ubexy. (Ouest RN57 à Court terme)		12	34	46	non
9) ZA Vincey		90		90	non
10) ZAC Epinal-Nomexy	33			33	non
11) Inova 3000 – Thaon-les-Vosges	20	20		40	non
12) Thaon. Ouest RN 57			20	20	oui
<b>TOTAL</b>	<b>68</b>	<b>174</b>	<b>104</b>	<b>346</b>	

SITES D'INTERÊT LOCAL					
Nom de zone	Surface disponible	Court terme	Moyen terme	Total	capacité d'extension
A) Charmes ZI route de Chamagne (RD9)	4			4	non
B) Charmes ZI plaine de Socourt (RD 157)	7			7	non
C) Charmes - Hermitage		5		5	non
D) Essegney	3	4		7	oui
E) Châtel-sur-Moselle			3	3	oui
F) Frizon			7	7	oui
G) Nomexy			22	22	non
H) Secteur « Pré Droué » - Chavelot	10	10		20	non
I) Secteur de la CNIM	10			10	non
J) Zone commerciale Ouest Epinal	5	4		9	non
K) Les Forges Uxegney		5	5	10	oui
L) Uxegney – Darnieulles	13			13	non
M) Sercoeur			5	5	oui
N) Longchamp		10	5	15	oui
O) Arches	4		10	14	non
P) Bains-les-Bains, (La verrière)		4	4	8	oui
Q) Les Voivres (Les Bouleaux)	9			9	non
R) Xertigny (La Rochère et Xertipôle les Buissons)	5	5		10	non
S) Entrée Xertigny depuis Bains-les-Bains			5	5	oui
<b>TOTAL</b>	<b>70</b>	<b>47</b>	<b>66</b>	<b>183</b>	



## Les sites d'accueil à développer



Les surfaces indiquées ne doivent pas être interprétées à l'hectare près. Elles pourront évoluer légèrement dans le temps, avec des marges de quelques ha pour les sites d'intérêt local, une ou deux dizaine(s) d'ha pour les sites d'intérêt régional.

Le principe de localisation des sites sur le Plan d'Orientations Générales est à interpréter avec la marge de souplesse nécessaire (une à deux centaine(s) de mètres) pour passer de ce Plan établi sur un fond au 100 000ème, à une délimitation à la parcelle.

Précision : Les embranchements ferrés potentiels de Vincey-Ubexy, Inova 3000, Golbey-Chavelot et existant à Epinal-Nomexy, permettent d'envisager le développement du transport trimodal. Les accès vers les embranchements ferrés ou les bords à canal devront donc être préservés pour garantir cette évolution.

Les CC ADP et EED n'ont pas encore arrêté véritablement la localisation de leur site d'accueil d'intérêt local. Celles indiquées sur la carte schématique du PADD et sur le Plan d'Orientations Générales ne sont donc qu'indicatives et pourront évoluer, sans besoin de modification du SCOT, en respectant l'ordre de grandeur moyen des sites de ce type (une dizaine d'ha).

L'ensemble de ces sites ne sera sans doute pas commercialisé en totalité d'ici 10 ans. Mais il est nécessaire de dresser une vision d'ensemble pour, d'une part, assurer la cohérence territoriale, d'autre part, disposer d'une offre diversifiée et supérieure aux besoins à même de laisser le choix aux candidats. Le syndicat mixte du SCOT effectuera une évaluation de la situation de l'offre foncière à vocation économique cinq ans après l'approbation du SCOT.

Phasage : la réalisation de ces zones sera progressive, par tranche, en fonction des besoins. Ainsi, l'extension ou l'ouverture à urbanisation des terrains prévus à Moyen Terme s'effectuera par l'intermédiaire d'une procédure de modification du SCOT quand la majeure partie des terrains de la tranche précédente est commercialisée (et quelque soit le nombre d'années passées).

Equilibre capacités d'accueil prévues / estimation des besoins
L'offre foncière totale envisagée au SCOT est de l'ordre de 500 ha. 10 à 30 emplois pouvant être accueillis à l'ha, les capacités d'accueil sont de 5000 à 16 000 emplois.
Sachant qu'à peine un emploi sur deux s'installe en ZA, le territoire dispose d'une capacité d'accueil de l'ordre de 10 à 32 000 emplois.
La croissance de l'emploi a été estimée de deux façons, donnant des résultats assez théoriques, mais permettant d'estimer une fourchette :
- Avec un PIB progressant de 1,6 % ou 2,1 %, le nombre d'emplois sur place peut progresser de 5 800 à 8 500 en 25 ans.
- Selon les évolutions démographiques, la population active pourrait augmenter de 3 à 5 500 actifs, ce qui nécessiterait l'équivalent en nombre d'emplois.
L'objectif moyen retenu est d'atteindre entre + 5 à 8 000 emplois. Les capacités d'accueil sont alors du double au quadruple, ce qui paraît nécessaire, compte tenu des problèmes de rétention foncière qui peuvent bloquer des opérations, et du besoin d'offrir aux entrepreneurs une palette de choix supérieure aux besoins.

Si ces réserves n'étaient pas suffisantes pour faire face aux besoins d'ici la révision du SCOT (10 ans), le syndicat mixte examinera les projets et modifiera le SCOT en conséquence. Dans cette hypothèse, des extensions ou créations pourraient être envisagées dans les communes indiquées ci-dessous.

Sites Régionaux	Réserves pour le Long Terme
- Charmes route de Socourt	50
- Thaon, extension ouest RN 57	20
- Chavelot, extension Les neufs quartiers	50

- Golbey, zone nord RD166a (prolongation Neufs quartiers)	38
- Epinal, extension Razimont	43
TOTAL	201 ha

Les communes concernées peuvent donc garder ces zones inscrites en A Urbaniser (soit à long terme ou AU, NA « strict ») dans leur PLU ou POS et leur ouverture à urbanisation sera soumise aux procédures prévues par le code de l'urbanisme.

- Qualité urbaine des sites d'accueil

Pour développer les qualités urbaines, paysagères et énergétiques des nouvelles zones d'activités d'intérêt régional créées (extension ou création), les maîtres d'ouvrage compétents réaliseront pour chacune un Plan directeur d'aménagement qui comprendra :

- l'insertion du projet dans son site et son environnement et le traitement des limites et des façades urbaines créées, (en particulier le traitement des façades affichées en vitrine des axes routiers) ;
- la trame viaire, la trame des espaces verts, paysagers, et des espaces publics ;
- les règles d'implantation du bâti, des recommandations architecturales et paysagères ;
- la gestion technique de la zone : intégration de système de retenue des eaux pluviales et de ruissellement ; réseaux d'assainissement ; ...
- les conditions et l'organisation de leur accessibilité, notamment pour les déplacements doux ;
- le rythme de développement et de commercialisation de la zone ;
- le cadre juridique de la réalisation du projet : maîtrise d'ouvrage, procédure d'urbanisme, financements, partenariats.

Pour contribuer et compléter le Plan d'aménagement directeur, une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU ou toute autre méthode équivalente) sera réalisée pour prendre toutes les mesures qui s'imposent dès l'amont des opérations pour produire un urbanisme durable : choix énergétiques et techniques de production de chaleur, conception et traitement des espaces extérieurs et du bâti pour être économes en énergie, réponses aux besoins de mobilités et de déplacements des hommes et des marchandises, organisation et gestion des déchets... Dans la phase de réalisation, un accompagnement spécifique pourrait être réalisé par une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage spécialisée en Haute Qualité Environnementale (HQE).

Ce plan devra être traduit dans une Orientation d'Aménagement (à intégrer dans le PLU), ou un dossier de création de ZAC, ou tout autre cadre adapté aidant à sa prise en compte.

Les sites d'intérêt local devront au minimum faire l'objet d'Orientations d'Aménagement reprenant les thèmes des Plans directeurs d'aménagement, à intégrer dans le PLU de la commune concernée.

#### **I.4 - Développer les activités touristiques autour de 4 points forts du territoire**

Le territoire ayant un fort potentiel de développement de tourisme de loisirs de proximité, les orientations suivantes devront permettre d'atteindre les objectifs de renforcement de l'attractivité du SCOT.

##### *I.4.1 L'eau*

Le canal des Vosges et la Moselle font figure d'atout touristique majeur du territoire du SCOT car ils permettent de relier tous les aspects du patrimoine par la thématique de l'eau. De ce fait, la poursuite du plan d'aménagement de la véloroute Charles-le-Téméraire (axe européen Nantes-Budapest) constituera une des priorités en matière de développement de l'offre touristique.

Il s'agira en outre de ramifier les sentiers pédestres, équestres et cyclistes à partir du canal et de mener une réflexion sur l'opportunité d'utiliser certaines maisons éclésiastiques dans le cadre d'un projet d'animation de cet équipement.

De la même façon, la poursuite des voies vertes le long de la Moselle entre Epinal et Remiremont sera entreprise. En outre, la création d'une halte nautique à Thaon-les-Vosges et un travail d'embellissement des ports et haltes fluviales existantes seront effectués.

Le lac de Bouzey en lien avec de nombreux espaces d'intérêt touristique (canal, rigole d'alimentation, forêts et couronne d'Epinal) doit être développé. Le site sera mis en valeur par une structuration des usages et par une protection de la faune et de la flore.

Par ailleurs, afin de satisfaire les demandes enregistrées pour le développement des activités de loisirs et sportives (pêche), certains étangs et plans d'eau de la Vôge seront ouverts au public et certaines rivières rendues plus accessibles avec des points aménagés.

##### *I.4.2 Les grands espaces verts de la Vôge*

Le bouclage des réseaux de randonnées équestres, pédestres et cyclistes entre les différents secteurs du territoire et le canal de l'Est devra être entrepris.

L'aménagement et l'entretien des nombreux petits sites naturels ou bâtis d'intérêt seront réalisés, après avoir été répertoriés par les EPCI, afin de les inscrire dans les réseaux de randonnées.

Les capacités et les qualités d'hébergement touristique devront également être accrues, dans le cadre d'un programme d'appui qui pourraient porter les collectivités.

### ***1.4.3 La couronne verte d'Epinal***

La couronne verte spinalienne est dotée de sentiers dont le maillage avec le canal des Vosges, la Moselle et le centre des communes devra être réalisé (la liaison Lac de Bouzey-Epinal est réalisée). Ce maillage devra également permettre d'accéder à la forêt de Tanières et aux sites touristiques situés sur l'axe Epinal-Gérardmer.

La constitution d'un « circuit des forts » autour de l'agglomération, passant aussi par le lac de Bouzey et la Rotonde de Thaon viendrait utilement compléter cette offre.

Un plan général devrait être dessiné, avec tous les acteurs concernés (forestiers, propriétaires, usagers, naturalistes...) pour tenir compte aussi de leurs impératifs et ne pas perturber les équilibres naturels en place. Une charte de bonne conduite, liée aux différents usages des sentiers, circuits touristiques et activités touristiques en forêt, devra être réalisée dans le cadre des actions du Pays et du PDIPR.

### ***1.4.4 L'offre culturelle***

Le développement du rayonnement culturel du territoire passe par le renouvellement régulier de l'animation culturelle autour des équipements majeurs d'« appel » : cité de l'Image, bibliothèque, théâtre municipal, musée d'art à Epinal, la Rotonde à Thaon-les-Vosges, la forteresse de Châtel-sur-Moselle, le Château des Brasseurs de Xertigny, le Château de Fontenoy et le patrimoine militaire, comme le fort d'Uxegney. La coopération Thaon-Epinal pour mettre en réseau leurs offres permettra la constitution d'un pôle culturel rayonnant largement au-delà des limites du territoire.

Cette offre sera accompagnée par la mise en valeur des différents villages et bâtis remarquables. Cette valorisation passera notamment par la réhabilitation de certains patrimoines industriels de caractère à des fins culturelles ou touristiques : ancienne usine Boussac à Portieux, forges et usines de la vallée de la Semouse ...pour lesquels il faudrait définir un contenu de projet concomitamment à une étude architecturale de leurs potentialités.

## **1.5 - Pérenniser l'agriculture et la forêt et soutenir leurs nouvelles perspectives**

### ***1.5.1 - Agriculture***

Les principales orientations pour répondre à l'objectif de pérennisation de l'agriculture sont relatées dans le chapitre IV.3.1.

### ***1.5.2 - Forêt et sylviculture***

#### ***Objectif : Soutenir le développement de la filière bois***

Afin de soutenir le développement de la filière bois, le SCOT permettra l'implantation d'entreprises des filières de première et deuxième transformation dans les zones d'activités d'intérêt régional, local ou communal.

Par ailleurs, des sites spécifiques pourront être aménagés, si besoin, à proximité des gares de la Vôge ou des ports de commerce et autres infrastructures portuaires (notamment les quais) inutilisés le long du canal des Vosges pour le chargement du bois. Des plateformes de production de plaquettes bois (ou granulés) sont à créer au plus près des lieux de production et d'utilisation, et seront localisées en fonction des besoins.



## II - ADAPTER L'OFFRE D'HABITAT AUX BESOINS ET EXIGENCES À VENIR

### II.1 – Assurer l'équilibre

#### II.1.1 Equilibre territorial

Les taux d'objectifs de population fixés par secteur sont à prendre en compte pour évaluer les besoins en logements dans les documents d'urbanisme élaborés par les communes.

Secteurs	Pop 99	Objectif 2025 %	Nbre hab suppl	Pop 2025
Agglo Epinal/Golbey	43 723	+ 6	2 623	46 346
Couronne	25 349	+ 10	2 535	27 884
Vôge	14 647	+ 7	1 025	15 672
Secteur nord	31 097	+ 10	3110	34 207
<b>TOTAL</b>	<b>114 816</b>	<b>+ 8</b>	<b>9 293</b>	<b>124 109</b>

Ils seront à appliquer à la population connue à la date de l'élaboration (ou révision) du document d'urbanisme et pour les 20 ans suivants.

L'intérêt n'est pas de planifier le nombre d'habitants (inapplicable, inefficace et inintéressant) mais de pouvoir estimer les besoins en logements et les besoins fonciers à venir, selon la méthode commune fixée par les points abordés dans ce chapitre. Son application dans chaque commune permettra de tenir les grands équilibres territoriaux, la politique de l'habitat et le souci d'un urbanisme durable définis en commun.

Le syndicat mixte effectuera une évaluation des objectifs démographiques cinq ans après l'approbation du SCOT.

Les écarts au taux fixé seront envisageables, dans la mesure où :

- ils sont justifiés par des circonstances ou volontés particulières (à expliciter dans le rapport de présentation du document d'urbanisme communal).
- ils ne remettent pas en cause d'autres préconisations du DOG.
- à l'échelle du secteur les évolutions démographiques en cours sont inférieures ou correspondent aux objectifs fixés.
- il s'agit de bourgs-centres ou pôles de proximité définis au III.1 ci-après. Un objectif de 4 à 5 points supérieurs à l'objectif du secteur est envisageable, s'il apparaît réaliste.

Les communes ne disposant pas de documents d'urbanisme veilleront, par le suivi de leur population communale et les permis de construire accordés, à respecter les objectifs partagés.

#### II.1.2 Equilibre quantitatif

Les besoins en logements et les objectifs de création de logements définis dans le PADD ont été déclinés par secteur pour les dix ans de mise en œuvre du présent SCOT à :

	Besoin logements sur 20 ans	Augment° des Rés. Princp. 2006-2025	Logement à créer sur 10 ans	Création de logement par an
<b>Agglo Epi-Gol</b>	<b>3 794</b>	<b>+19,5 %</b>	<b>1 900</b>	<b>190</b>
<b>Couronne</b>	<b>2 778</b>	<b>+ 28 %</b>	<b>1 400</b>	<b>140</b>
<b>Vôge</b>	<b>1 471</b>	<b>+25%</b>	<b>730</b>	<b>73</b>
<b>Secteur nord</b>	<b>3 591</b>	<b>+29%</b>	<b>1 800</b>	<b>180</b>
<b>TOTAL</b>	<b>11 633</b>	<b>+24,5%</b>	<b>5 830 arrondi à 6 000</b>	<b>583 arrondi à 600</b>

La méthode ayant servi à leur évaluation sera reprise et appliquée pour l'estimation des besoins de chaque commune (voir fiche « Estimation des besoins et objectifs en matière d'habitat dans les documents d'urbanisme communaux » (p 32). Elle comprend l'estimation des besoins liés :

- à l'augmentation de population souhaitée (compatible aux orientations par secteur fixées au II.1.1 ci-avant) ;
- au desserrement des ménages : 2,12 personnes par ménage à Epinal-Golbey en 2005 et 1,98 estimé en 25 ; 2,57 personnes par ménage estimé en 2005 hors agglomération et 2,30 en 25 ; ratio moyen SCOT : 2,38 en 2002 et 2,17 en 2025 ;
- au renouvellement du parc fixé à 0,3 % par an soit 6 % sur 20 ans (ce qui correspond à une durée de vie moyenne de 333 ans pour un bâtiment).

Sauf exception motivée, les critères de desserrement et renouvellement indiqués s'appliquent à toutes les communes du secteur.

## II.2 Etoffer et diversifier la gamme de produits logements offerts

### II.2.1 Equilibre entre renouvellement et constructions

- La réhabilitation et le renouvellement

L'objectif de créer 13 % des logements nécessaires d'ici 10 ans dans le patrimoine existant, par réhabilitation ou renouvellement, est modulé par secteur selon le tableau ci-dessous :

	Besoin logt sur 10 ans	Objectif logt à créer par renouvellet sur 10 ans	
		Nombre	en % des besoins
Agglo Epinal/Golbey	1 900	380*	20
Couronne	1 400	70	5
Vôge	730	146	20
Nord	1 800	180	10
<b>TOTAL</b>	<b>5 830</b>	<b>776</b>	<b>13</b>

\*Hors PRU

Pour atteindre ces objectifs, et dans la perspective de lutter contre l'habitat indigne, les communes et leurs groupements compétents pourront engager les nombreux dispositifs à leur disposition, soit pour réaliser elles-mêmes des opérations, soit pour inciter les tiers à le faire :

- OPAH : en cours dans le centre d'Epinal, prévue en 2007-2008 dans la communauté de communes Deux rives de Moselle, à faire dans le secteur Nord et la Vôge en priorité.
- Projet d'Intérêt Général (PIG) thématique à l'échelle du SCOT (ou du Pays) pour réoccuper du patrimoine bâti de caractère (voir II.3 ci-après).
- réhabiliter les friches et bâtiments vacants d'intérêt, en particulier dans les centres urbains. Des initiatives publiques pour conduire des opérations d'acquisition-amélioration -aidées par l'Etat- paraissent nécessaires pour créer la dynamique ou se substituer à l'initiative privée peu intéressée par ce type d'opération. Un complément d'aide, à l'ingénierie –nécessaire pour ces opérations complexes- et aux opérations pourrait être demandé dans le cadre du Pays (voir II.4 ci-après).

En sus, la commune d'Epinal a engagé un vaste Projet de Rénovation Urbaine (PRU, signé avec l'ANRU et s'étalant jusqu'en 2010) sur les quartiers d'habitat social de la Justice et de la Vierge, qui prévoit au total leur renouvellement par 800 démolitions et 700 reconstructions (voir aussi II.2.1).

#### ▪ La construction neuve

Par déduction, les objectifs de constructions neuves à créer sont fixés comme ci-dessous.

	Besoin logements	Construction neuve 2006-2025	Construct° neuve à 10 ans	Construct° neuve par an
Agglo Epinal/Golbey	3 794	3 035 soit 152/an	1517	152
Couronne	2 778	2 639 soit 132/an	1319	132
Vôge	1 471	1 177 soit 59/an	588	59
Nord	3 591	3 232 soit 162/an	1616	162
<b>TOTAL</b>	<b>11 633</b>	<b>10 082 soit 504/an</b>	<b>5041</b>	<b>504</b>

#### ▪ Engagement et suivi

Les taux de renouvellement et construction seront repris et traduits dans les documents d'urbanisme communaux durant leur révision ou élaboration pour estimer leurs besoins et objectifs en matière d'habitat (voir fiche méthode p32). Des écarts aux taux de référence fixés par secteurs pourront s'avérer nécessaires, mais devront être justifiés.

Les objectifs sont fixés pour 10 ans. Les communes veilleront à en maîtriser l'étalement dans le temps en adaptant l'ouverture à urbanisation de leur territoire. Pour ce faire, les communes dotées d'un PLU pourront utiliser l'article L. 123-1<sup>1</sup> qui permet d'établir, dans le rapport de présentation du PLU, "un échéancier prévisionnel de l'ouverture à urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des logements correspondants".

Le Syndicat mixte du SCOT suivra l'évolution annuelle des logements commencés (sur la base des données SITADEL de la DRE) pour évaluer si les objectifs sont tenus (voir II.4 ci-après).

Le Syndicat Mixte tiendra le compte des opérations ou programmes de renouvellement et réhabilitation dans son observatoire Habitat et prendra (directement ou avec le relais du syndicat de Pays d'Epinal Cœur des Vosges) des mesures incitatives, si besoin, pour pousser les communes et leurs groupements à en engager (voir II.4).

#### II.2.2 Créer du logement locatif social

Les objectifs de création de logement social fixés au PADD se traduisent par le besoin de créer d'ici 10 ans le nombre de logements conventionnés suivants (estimés sur la base des ratios d'augmentation de population et de création de logements fixés au II.1.1 et 11.1.2). Les objectifs de logements sociaux devront être déclinés dans les PLU.

#### ▪ Communes rurales

Il faudra créer 130 logements conventionnés en 10 ans pour atteindre l'objectif de 10 % de logements locatifs conventionnés dans les logements créés dans les 77 communes rurales de moins de 1 000 habitants.

<sup>1</sup> Article 4 de la loi ENL n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (dite loi Borloo)

### ▪ Communes de plus de 1 000 habitants

Les 24 communes de plus de 1000 habitants sont précisées ci-dessous et leur objectif de logements conventionnés à créer fixé comme indiqué, conformément à l'objectif fixé au PADD.

NOM	Popu 99	Rés. Princ. 99	logts soc. 2006	% logt soc 06 /Res Prin. 99	Créat° logt à 10 ans	20 % logt créés
	<i>Données pour information</i>					
<b>COURONNE</b>		6668	594	8,9	915	184
Arches	1679	667	128	19,2	88	18
Archettes	1026	400	0	0	54	11
Aydoilles	1065	359	12	3,3	56	11
Chantraine	3052	1385	248	17,9	160	32
Darnieulles	1112	412	8	1,9	58	12
Deyvillers	1452	516	44	8,5	76	15
Dogneville	1464	546	3	0,5	77	15
Les Forges	1806	637	11	1,7	95	19
Pouxieux	1857	724	96	13,3	98	20
Raon-aux-Bois	1010	357	2	0,5	53	11
Uxegney	1905	665	42	6,3	100	20
<b>VOGE</b>		3330	328	9,8	412	82
Bains-Les-Bains	1415	603	95	15,7	67	13
Hadol	2071	723	6	0,8	98	20
Uriménil	1397	543	60	11	66	13

Uzemain	1043	367	2	0,5	49	10
Xertigny	2810	1094	165	15,1	132	26
<b>Secteur Nord</b>		8946	2198	24,6	1297	260
Charmes	4665	1900	420	22,1	269	54
Châtel-sur-Moselle	1659	630	144	22,9	96	19
Chavelot	1480	543	33	6,1	85	17
Igney	1090	406	4	1	63	13
Nomexy	2283	875	245	28	131	26
Portieux	1411	507	271	53,4	81	16
Thaon-les-Vosges	7785	3243	884	27,3	448	90
Vincey	2159	842	197	23,4	124	25
<b>TOTAL</b>	48696	18944	3093	8,2	2624	526

Les communes ayant déjà plus de 20 % de logements HLM dans leur parc (en bleu dans le tableau) pourront assouplir si besoin le taux de 20 % fixé, l'important étant à terme de garder 20 % du parc des résidences principales en logements conventionnés.

### ▪ Epinal et Golbey

La part des logements locatifs conventionnés à créer d'ici 10 ans dans l'agglomération spinalienne est fixée ci-dessous.

NOM	Popu 99	Rés. Princ. 99	log soc. en 2006	% logt soc 06 /Res Prin. 99	Nb nvx logt 10 ans	15 % nvx logts 10 ans
Epinal	35 794	15 636	5 597	35,8	1 535	230
Golbey	7 929	3 212	1 347	42	365	55
<b>TOTAL</b>		18 848	6 944	36,8	1 900	285

Il faut y rajouter les 700 logements conventionnés qui seront reconstruits dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine à Epinal.

#### ▪ Engagement et suivi

	Total logt à créer 10 ans	Logt locatif conventionné créé sur 10 ans	Nb par an
Communes rurales	1 306	130	13
Communes >1 000 hab	2 626	525	53
Agglo Epinal-Golbey	1 898	285	30
<b>TOTAL</b>	<b>5 830</b>	<b>940</b>	<b>94</b>

La tenue de cet objectif nécessitera la mobilisation des financements publics (PLUS, PLAI, PLS ou tout autre de même type dans les années à venir) concordant d'une part et l'engagement de programmes ou dispositifs d'autre part. A ce titre, il est prévu :

- le PRU sur le plateau de la Justice et de la Vierge à Epinal. La convention ANRU est signée, les opérations en cours. Durée : d'ici 2010.
- la réalisation d'études préalables pour déterminer les projets, programmes et financements nécessaires à la requalification des quartiers d'habitat social des communes de Portieux, Charmes, (en priorité) et Vincey, Châtel-sur-Moselle, Nomexy, Thaon-les-Vosges. Les projets définis devront se concrétiser dans la décennie.
- d'imposer la réalisation de l'ordre de 10 à 20 % (selon les secteurs) de création de logement locatif social dans les opérations d'urbanisme créant plus de 10 logements (lotissements, collectifs, ZAC, opération

de plus de 5000 m<sup>2</sup> de SHON). Cette règle sera assouplie sous réserve que la commune justifie dans son PLU la réalisation de logements sociaux par ailleurs.

Les communes et leurs groupements compétents pourront aussi (recommandations, selon leurs moyens) :

- localiser dans les zones U ou AU des PLU des «emplacements réservés « en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit » ou de « délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale »<sup>2</sup> ...fixés au SCOT .
- inciter les propriétaires bailleurs privés à conventionner leur logement, dans le cadre d'OPAH ou au coup par coup, en abondant les aides de l'ANAH (+ 5 % de subvention).
- acquérir les tènements fonciers pour faire conduire des opérations de constructions mixtes, intégrant du logement social. Les prix du foncier étant encore modérés, il y a intérêt à constituer des réserves foncières.
- Faire conduire des opérations d'acquisition-amélioration dans le tissu urbain.

Le Syndicat mixte du SCOT suivra l'évolution annuelle des logements commencés (sur la base des données SITADEL de la DRE).

Le Syndicat mixte du SCOT suivra l'évolution annuelle des créations de logements locatifs conventionnés (sur la base des données Géokit de la DRE et ANAH) pour évaluer si les objectifs sont tenus (voir II.4 ci-après).

Le syndicat mixte du SCOT effectuera une évaluation à mi-parcours des objectifs assignés dans le domaine de l'habitat.

<sup>2</sup> Article L 123-2 b) et d) du Code de l'Urbanisme depuis la loi ENL (dite loi Borloo)



### II.2.3 Créer plus de petits et moyens logements, dans des types d'habitat plus regroupés

#### ▪ Taille des logements

Il est recommandé d'augmenter le nombre de petits et moyens logements (T2 à T4), notamment à proximité des commerces, des services, des arrêts de transports en commun ou des gares. Chaque commune évaluera et fixera les besoins en la matière, selon sa situation.

#### ▪ Formes urbaines

Pour atteindre les objectifs d'habitat groupé fixés dans le PADD, à savoir :

- 30 % de logements groupés dans les constructions neuves dans les villages de moins de 1000 habitants,
- 40 % dans les communes de plus de 1.000 habitants et les bourgs centres de la Vôge,
- 50 % dans les bourgs centres (hors Vôge) et l'agglomération spinalienne ;

les communes :

- estimeront leurs besoins fonciers dans leur document d'urbanisme en tenant compte de cet objectif (voir fiche méthode p 32),
- adapteront leur PLU pour que les opérations d'aménagement aient une densité de 12 à 25 logements à l'hectare : objectif du PADD, règlement et zonage adaptés (par exemple COS assez élevés dans les centres et à proximité de 0,7 ou plus –ou pas de COS-, règles d'alignement, recul et hauteur adéquates...), orientations d'aménagement si besoin.

#### ▪ Logements adaptés

Les communes prévoient les besoins en logements adaptés au handicap et aux personnes très âgées. Les bourgs centre, les communes de plus de 1000 habitants et Epinal et Golbey réserveront, si besoin, les emplacements nécessaires à la réalisation d'opération spécifiques en ce sens.

## II.3 - Offrir plus de qualité et durabilité

### II.3.1 – Préserver les paysages

L'ensemble des mesures concernant le "grand paysage" est présenté dans le chapitre IV.

Le regroupement de l'urbanisation autour des noyaux urbains existants se fera en privilégiant une urbanisation "en épaisseur" ou de façon radioconcentrique quand cela est possible, par exemple : en créant des bouclages de rue en arrière d'une rue principale, en construisant dans les poches vides enclavées à l'intérieur du tissu urbain ... La création d'habitat plus groupé, comme indiqué ci-avant (II.2.2) permettra aussi un urbanisme plus villageois que pavillonnaire.

Les parcelles le long des "axes verts" portés au Plan d'orientations générales seront inconstructibles pour bien dégager les vues de part et d'autre et maintenir des coupures vertes entre certains villages actuellement menacés par l'urbanisation. Les documents d'urbanisme préciseront la profondeur des secteurs inconstructibles, qui ne pourra être inférieure à 100 mètres, de chaque côté en partant de l'axe, la profondeur des vues devant être maintenue.

Dans certains cas, pour éviter l'étirement urbain le long des axes, des "limites de fin d'urbanisation" ont été portées au Plan. Elles seront reportées dans les documents d'urbanisme concernés.

### II.3.2 – Maîtriser l'étalement urbain

L'application des objectifs retenus ci-avant concernant les besoins en logements (II.1.2), la ventilation renouvellement/construction (II.2.1) et les formes urbaines (II.2.3) permet l'évaluation globale des besoins fonciers à l'échelle du SCOT.

La **consommation foncière** nécessaire pour créer 6 000 logements sur 10 ans, en respectant les objectifs ci-avant est estimée à **328 ha**.

Elle serait de **390 ha** en suivant les tendances des dernières années. L'économie de foncier est donc de l'ordre de **16 %**.

Dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, les communes évalueront de même les besoins fonciers nécessaires à la création de logements en appliquant les ratios de références définis par secteurs, avec, si besoin, les modulations justifiées -déjà indiquées (II.1.1, II.1.2, II.2.1) pour s'adapter aux situations locales.

La méthode est donnée dans la fiche ci-contre. Les documents d'urbanisme communaux pourront réserver à l'urbanisation 2 fois les surfaces nécessaires<sup>3</sup>, pour faire face aux rétentions foncières ou blocage divers.

Le Syndicat Mixte tiendra un récapitulatif des prévisions foncières inscrites dans les documents d'urbanisme et réalisera des évaluations régulières des consommations foncières (voir II.4).

<sup>3</sup> Zones U vierges de construction et zones AU dans les PLU, secteurs où les constructions sont autorisées dans les cartes communales.

### Fiche méthodologique

Cette méthode est théorique. Elle permet aux collectivités du territoire d'avoir une démarche commune pour estimer les logements et les surfaces urbanisables nécessaires afin d'accueillir la population envisagée dans le SCoT, dans les 20 ans à venir.

---

#### Méthode

**Objectifs de population en 2025**  
Des évolutions de population différentes ont été envisagées selon les secteurs géographiques :

Secteurs	Evolution souhaitée d'ici 2025
Epinal-Golbey	6 %
Communes de la couronne	10 %
Communes de la Vôge	7 %
Communes du secteur Nord	10 %

**Besoins en nouveaux logements d'ici 2025**  
Le calcul tient compte de trois paramètres :

- 1) **le desserrement des ménages** (réduction de la taille des ménages liée aux séparations, au vieillissement de la population...). Cela permet de calculer le nombre de logements nécessaires à créer pour maintenir le même nombre d'habitants.

Secteurs	Taille moyenne des ménages	Desserrement 1999-2005	Taille moy. des ménages 2005	Desserrement 2005-2025	Taille moy. des ménages 2025
Epinal Golbey	X	-0.2	X1 = X-0.2	- 0.14	X2 = X1-0.14
Pour les autres communes	X	-0.05	X1 = X-0.05	- 0.27	X2 = X1-0.27

- 2) **l'arrivée d'habitants supplémentaires entre 2005 et 2025**
- 3) **le renouvellement du parc urbain existant**, estimé à 6% sur les 20 ans, prend en compte la destruction, la vétusté des logements, les changements d'usage

Les besoins en logements nouveaux = 1 + 2 + 3

**Besoins en constructions**  
Il est calculé en estimant le nombre de logements pouvant être réhabilités dans le tissu urbain existant (réhabilitation de logements vacants, densification, ...)

Secteurs	% de logts absorbés dans l'existant
Epinal	20 %
Golbey - Couronne	5 %
Communes de la Vôge	20 %
Communes du secteur Nord	10 %

**Le nombre de constructions neuves = besoins en logements total – logements absorbés dans le tissu existant.**

**Estimation des capacités urbaines à prévoir**  
Il faut prévoir de l'habitat individuel et de l'habitat groupé pour répondre aux différents types de besoins selon la ventilation ci-dessous puis estimer les besoins fonciers à partir d'un nombre moyen de logements à l'hectare :

	Part Habitat individuel	Part Habitat Groupé
Epinal Golbey	50 %	50 %
Bourgs centre	50 %	50 %
Commune + 1000 hab	60 %	40 %
Commune -1000 hab	70 %	30 %
Nbr moyen de logements à l'hectare	12 log/ha	25 log/ha

**Cohérence entre les objectifs et le zonage**  
Le calcul des capacités urbaines théoriques sert à calibrer les documents d'urbanisme (zones U encore disponibles et zones AU). Le **taux de rétention** est estimé à **2,5** pour les communes de - de 500 habitants et à **2** sur le reste du territoire du SCOT, ce qui autorise les communes à prévoir jusqu'au double de la surface théorique

#### Exemple

Une commune de la couronne, qui compte **2000** habitants en 2005

verrait sa population atteindre **2200** habitants en 2025

- 1) **le desserrement des ménages**  

	Taille des ménages	Nbr de ménages (= Nbr de logements)
en 2005	2.45 (= 2.50-0.05)	816 (= 2000 / 2.45)
en 2025	2.18 (= 2.45-0.27)	917 (= 2000 / 2.18)

Cette commune doit prévoir **101 logements** pour le desserrement de la population

( = 816 - 917) uniquement pour pallier le desserrement et conserver sa population de 2000 habitants.
- 2) **l'arrivée d'habitants supplémentaires entre 2005 et 2025**  
 La commune souhaite 200 habitants supplémentaires d'ici 2025. On applique un taux de 2.18 personnes par ménage ( = 200/2.18), ce qui représente 92 nouveaux ménages donc **92 nouveaux logements**.  

92 logements pour les nouveaux habitants
- 3) **le renouvellement du parc urbain existant**  
 6% des logements devront être renouvelés ( = 816 \* 6/100)  
 La commune doit donc prévoir **49 logements** pour renouveler le parc urbain existant.  

49 logements pour renouveler le parc

**Besoins en logements nouveaux = 101+92+49**  
 Soit **242 logements** à créer entre 2005 et 2025

Pour cette commune, le pourcentage de logements pouvant être absorbés dans le tissu urbain existant est estimé à 5 %, ce qui représente **12 logements**

12 logements absorbés dans le tissu existant

**La commune doit donc prévoir 230 constructions neuves**

(= 242 logements à créer – 12 logements absorbés dans le tissu existant)

	Part habitat individuel	Part habitat Groupé
<b>Nombre de logements</b>	230* 60% = <b>138</b> logements	230*40 % = <b>92</b> logements
<b>Surface en hectare</b>	138/12 = <b>11,5</b> hectares	92/25 = <b>3,7</b> hectares

**Surface totale des besoins fonciers théoriques :**  
**11,5+3,7 = 15,2 ha**

Dans son document d'urbanisme, cette commune a prévu **18 ha de zones AU et U disponibles, ce qui est cohérent** avec la simulation statistique et les objectifs du SCoT.

**Les zones U disponibles et AU ne devraient pas excéder 30,4 ha (15,2 x 2 de coefficient de rétention)**

15

### II.3.3 – Favoriser un urbanisme et une architecture de qualité

#### ▪ Formes urbaines

Pour favoriser la création de formes urbaines intermédiaires alternatives, les communes et leurs groupements compétents pourront mener des opérations exemplaires en tant que maître d'ouvrage :

- en formulant dans leurs commandes (définition du programme) aux opérateurs et aménageurs des directives en ce sens ;
- en faisant réaliser des bâtiments communaux ou intercommunaux de qualité (bien inscrits dans leur site, d'architecture contemporaine et adaptés aux morphologies locales...)

Pour mieux maîtriser les opérations d'urbanisme réalisées par des tiers, il est recommandé que les communes fixent les principes et règles d'aménagement et programmes qu'elles souhaitent voir respecter, en amont de la procédure d'urbanisation opérationnelle : par exemple avant ouverture à urbanisation d'une zone AU ou avant d'engager une procédure de lotissement. Pour ce faire, elles peuvent élaborer des **études préalables simples**, qui fixent les **orientations d'aménagement**. Ces orientations d'aménagement peuvent être intégrées dans le PLU de la commune s'il existe, et s'imposent alors aux aménageurs ou opérateurs futurs. Elles peuvent constituer la base de discussion entre la commune et le pétitionnaire ou aménageur futur. Ces orientations d'aménagement peuvent comprendre :

- le programme, par exemple : mixité activités/logements/équipements, nombre de logements et types (taille, locatif/accession), formes urbaines (groupés, collectifs, individuels)...
- le parti d'aménagement : insertion dans le site, trame viaire (en prenant en compte le souci de liaison avec les autres voies et secteurs de la commune, les différents modes de déplacements), trame bâtie (principes de composition : alignements ou non, volumétries, silhouette générale...), espaces publics, trame verte (continuités avec

les espaces environnants, espaces verts, principes de traitements des rues et espaces publics, interfaces espace privé/espace public, ...)

- les mesures techniques pour un urbanisme économe : implantations et orientations des bâtiments, traitement des eaux pluviales, alimentation énergétique, équipements et services communs divers (déchets, garages, bornes...).

#### ▪ Patrimoine bâti remarquable

Les cités industrielles repérées (voir carte Habitat du PADD p17) feront l'objet d'un Projet d'Intérêt Général mené sur l'ensemble du SCOT (ou à l'échelle du Pays d'Epinal Cœur des Vosges).

Dans le cadre de leur PLU, les communes pourront par ailleurs prendre les mesures de protection nécessaires à la préservation des patrimoines bâtis d'intérêt, conformément à l'article L.123-1 7° (voir fiche jointe sur « la préservation du patrimoine bâti et paysager dans les PLU »).

#### ▪ L'assistance architecturale

L'assistance architecturale exercée par le CAUE des Vosges auprès des particuliers mais aussi des communes, peut être mobilisée en tant que de besoin sur tous les points évoqués ci-avant.

## La préservation du patrimoine bâti et paysager dans les PLU

### Fiche méthodologique

► Les PLU peuvent : " **Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection " (art. L 123-1 - 7°). Il faut alors les identifier dans le rapport de présentation (partie Diagnostic) puis **indiquer les orientations** concernant les éléments ou sites repérés **dans le PADD** : volonté de préservation, maintien en l'état, ...

**On peut ensuite faire apparaître sur le(s) document(s) graphique(s) lesdits éléments** : " les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir " (art. R.123 -11 h). Le graphisme peut être sous forme de pictogramme, hachures, périmètres ; la légende du document graphique explicite les éléments et peut donner des prescriptions directement : " élément à protéger " ou " à mettre en valeur "

**Des prescriptions particulières** peuvent aussi être élaborées pour ces éléments dans **l'article 11 du règlement** de la zone concernée. Cet article comprend des règles concernant " l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.123-11 ".

► Les PLU peuvent aussi comprendre des **orientations particulières d'aménagement** (facultative) pour la mise en valeur de secteurs existants comme le prévoit l'article L.123.1 (3ème alinéa) : "(les PLU) peuvent en outre comporter des **orientations particulières d'Aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager**. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. "   
 Là encore, il faut repérer ces sites ou éléments au diagnostic (dans le rapport de présentation) et motiver au PADD les orientations en la matière. L'intérêt des orientations particulières d'aménagement, qui s'imposent aux tiers, est de pouvoir traduire par des schémas des intentions d'aménagement et de préciser les actions ou opérations à mettre en œuvre, ce que ne permet pas le zonage et le règlement.

► **L'article 11 des règlements des PLU** permet aussi, plus classiquement, de prévoir de nombreuses mesures différentes et adaptées à chaque zonage choisi, concernant " l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords " : insertion dans le site, volumétrie, toitures et couvertures, traitement des façades et couleurs, ouvertures, enseignes, espaces privatifs, abris de jardins, clôtures, plantations, etc...Mais il est à manier avec prudence et expérience, car rigide.

► Une autre solution consiste à annexer au règlement (sans force de loi) un " **cahier de recommandations** " : une forme plus pédagogique, avec des exemples illustrés, permet de revenir sur tous les points souhaités et peut être mieux vécu... à condition d'être connu à temps, et pas quand la maison est déjà achetée sur catalogue par exemple.

► Enfin, il existe d'autres mesures, plus techniques, pour préserver des bâtiments ou secteurs précis : soumettre à autorisation de démolir, subordonner la délivrance de permis de construire à la démolition préalable de bâtiments sur le même terrain (art. L 123-1 10°), imposer dans des zones la reconstruction ou l'aménagement avec une densité égale à la préexistante et " fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter " (art. L 123-1 5°) ; " localiser dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent " (art. L 123-1 9°)...

### II.3.4 Inciter et soutenir les changements énergétiques dans l'habitat

Pour favoriser l'utilisation d'énergies alternatives et les économies d'énergies, les communes et leurs groupements compétents engageront des opérations groupées (OPAH ou PIG ou autre) incitant les propriétaires à des travaux d'économie d'énergies, à l'implantation de mode de chauffage à base d'énergie bois ou énergies renouvelables.

L'ensemble du territoire fera l'objet d'un programme de ce type d'ici la fin du SCOT selon des périmètres et une programmation à définir.

L'agglomération spinalienne pourrait engager un Plan climat territorial. Le périmètre le plus pertinent devrait s'élargir aux communes périphériques, au minimum à celles situées en continuité urbaine.



## II.4 - Porter une politique dynamique à l'échelle du SCOT

Pour conduire la mise en œuvre du SCOT et tenir les objectifs proposés en matière d'habitat, le Syndicat mixte mettra en place :

- **Un dispositif de suivi**
- Un groupe de suivi des objectifs Habitat et Urbanisme : pérennité d'une commission de travail, conférence intercommunale du logement...
- Un observatoire de l'habitat, léger, pour suivre l'évolution des permis de construire, des documents d'urbanisme, des capacités foncières prévues et de la consommation du foncier, de l'évolution du parc, dont le parc de logements sociaux, avec un certain nombre d'indicateurs.
- **Des actions d'animation, sensibilisation, vulgarisation**
- Actions de sensibilisation des publics : diffusion des « bonnes pratiques » et opérations exemplaires (site internet, expositions, articles, forums ou réunions publiques...), diffusion d'études et inventaires sous forme grand public, journées d'échanges (portes ouvertes à thèmes, visites d'expériences, voyages...).
- Actions d'échanges et formations pour élus et professionnels sur les outils et « bonnes pratiques », par exemple : coordination SCOT/PLU, utilisation « pointue » du PLU, conduite d'opération d'aménagement, urbanisme durable, ... sous forme d'ateliers-rencontres, voyages, etc.

- **Un soutien technique aux communes et EPCI**

- Une assistance sera apportée aux communes lors de la révision de leur PLU (définition du cahier des charges, AMO durant le processus, avis sur le projet avant l'arrêt).
- Une mission de conseil sera exercée, à la demande des collectivités, sur la conduite d'opérations d'aménagement et l'ingénierie d'opérations publiques : réserves foncières et portage d'opérations (acquisition-amélioration, ZAC, ZAD, DPU).

- **Des actions d'intérêt général**

- Montage, avec des organismes spécialisés, de programmes de formation professionnelle des acteurs du bâtiment : économie d'énergie, bioclimatisme, techniques de constructions traditionnelles et contemporaines auprès des artisans et ouvriers ...
- Programme expérimental d'urbanisme et architecture durable : appel à projet, concours, mobilisation d'aides financières et techniques...

Le syndicat mixte précisera les programmes, et participera à la recherche de partenariat (Etat, Région, Département) pour les mettre en œuvre.

Le syndicat accompagnera par un soutien technique la mise en place de :

- Un ou des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), pour décliner les objectifs ci-dessus : être plus précis sur la programmation des logements et sur les types d'habitat à favoriser, en particulier la diversité des logements sociaux à prévoir.
- L'engagement de programmes ou actions collectifs: PIG de mise en valeur des cités industrielles, nouvelles études,...



### III - ORGANISER LE TERRITOIRE AUTOUR DE POLES ET AMELIORER LEUR ACCESSIBILITE

#### III.1 - Autour d'Epinal, mailler un réseau de bourgs centres et pôles de proximité dynamiques

Pour renforcer les services et équipements sur la base de l'organisation urbaine établie au PADD, et en prenant en compte les orientations du Schéma de Développement Commercial des Vosges, il est repéré les projets ou les besoins suivants qu'il faudrait réaliser ou examiner.

##### ▪ Epinal-Golbey

- Créer un 5ème Collège, un lycée des métiers, le campus Pôle fibres... ;
- Transférer l'hôpital ;
- Développer le secteur culturel autour des équipements majeurs : la bibliothèque multimédia intercommunale (BMI), le théâtre municipal, l'auditorium et la Rotonde avec Thaon-les-Vosges dans le cadre d'une scène conventionnée.

##### ▪ Bourgs centres

- Engager des opérations collectives (types ORAC) pour favoriser la modernisation et le maintien du commerce et de l'artisanat, les animations collectives (Unions commerciales, fêtes et foires, manifestations).
- Soutenir les opérations d'aménagements urbains.
- Créer des maisons de retraite ou habitat adapté, et développer les services aux personnes.
- Développer les équipements et services socio-culturels, garantissant notamment aux personnes handicapées d'avoir des conditions de vie normales,
- Organiser, tester des systèmes de déplacements souples, à la demande.

#### III.2 - Organiser le réseau routier et améliorer l'accessibilité d'Epinal

##### *Objectif 1 : protéger les tracés des nouvelles infrastructures*

Les différents projets d'infrastructures recensés sur le territoire ont fait ou feront l'objet d'études de définition conduites par l'Etat ou le Département.

Le tableau présenté page suivante indique les différents stades d'avancement de ces projets.

Les communes concernées par ces différents projets devront les prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme afin d'en réserver les emprises. Si le tracé est connu, l'emprise pourra faire l'objet d'un emplacement réservé en accord avec la collectivité maître d'ouvrage.

##### *Objectif 2 : Organiser les déplacements à l'échelle de l'agglomération spinalienne*

Afin d'organiser les déplacements, tous modes confondus, à l'échelle de l'agglomération et de la vallée de la Moselle, la réalisation d'un plan de déplacements urbains (PDU) est à promouvoir. Il permettra de rééquilibrer les parts modales de déplacements en faveur du transport en commun.

#### III.3 - Développer les transports collectifs et les modes alternatifs

##### *III.3.1 - Le transport ferroviaire*

##### *Objectif : développer l'utilisation du transport ferroviaire*

Le Syndicat Mixte du SCOT des Vosges Centrales se rapprochera des services de la Région et de R.F.F. (Réseau Ferré de France) afin d'étudier les possibilités d'électrification de la ligne Epinal/Belfort et de création d'une halte ferroviaire à Dounoux.

Une étude sera réalisée sur l'ensemble du territoire du SCOT afin d'organiser le rabattement des usagers vers les pôles gares des différentes communes desservies par une gare ferroviaire. Cette étude prendra notamment en compte les possibilités de mise en place de navettes ainsi que l'organisation de l'accessibilité et du stationnement (véhicules et deux-roues) à proximité de ces gares.

Pour les communes disposant d'une gare, les documents d'urbanisme devront prendre en compte, en fonction des contraintes rencontrées localement (contraintes liées aux inondations notamment), la possibilité d'organiser une densification urbaine dans un rayon d'environ 500 mètres autour de la gare afin de renforcer l'accessibilité piétonne.

Des Orientations d'Aménagement (à intégrer dans les PLU -article L.123-1) seront élaborées sur ces sites stratégiques pour poser les principes de leur organisation générale.

Pour les nouvelles zones d'activités économiques de grande superficie, les possibilités d'embranchement ferroviaire seront étudiées et les espaces nécessaires à ces raccordements seront réservés.

Projet	Etat d'avancement (septembre 2006)	Problèmes à résoudre	Prescriptions particulières	Maître d'ouvrage
Rééquilibrage des trois diffuseurs de la RN57 sur la façade est de l'agglomération	Etudes réalisées			DDE, Conseil Général, ville d'Epinal, ville de Jeuxy
Déviations de la RD 46 depuis la RN 57 jusqu'à Rambervillers	Etude réalisée - DUP prévue prochainement Réalisation prévue en 2012			Conseil Général
Axe parallèle à la RD 66a entre la RD 166 et le diffuseur de Chavelot	Phase avant-projet sommaire Réalisation prévue en 2011		Aucun accès direct autorisé sur ce nouvel axe pour préserver sa fonction de transit Conservation d'une lisière forestière de part et d'autre de cet axe Un tracé évitant un effet d'emprise et un effet de coupure importants sur la forêt de souche de Thaon sera privilégié, autant que possible.	Conseil Général
Liaison entre la RD 166 et la RD 36	Etude en cours - DUP prévue en novembre 2006. Emplacement réservé dans le PLU d'Uxegney	Emprise sur l'ancienne voie ferrée		Conseil Général
Désenclavement de la Vôge	Etudes préliminaires en cours - études de plusieurs variantes à court et long terme.			Conseil Général
Déviations de Charmes	Etude de faisabilité à lancer	Franchissement de la Moselle ?	Prise en compte des milieux naturels remarquables Intégration d'un emplacement réservé dans le document d'urbanisme	Conseil Général

Projet	Etat d'avancement (septembre 2006)	Problèmes à résoudre	Prescriptions particulières	Maître d'ouvrage
Déviation de Thaon-les-Vosges	Etude de faisabilité à lancer	Recherche d'un tracé neuf ou mise en place d'un plan de circulation à partir des voiries existantes		Commune ?
Complément de l'échangeur de la RN57 sur la commune de Thaon-les-Vosges				
Raccordement de la RD36 au contournement de Darnieulles				
Amélioration, élargissement et sécurisation de la RD51				

### **III.3.2 - Le transport urbain et interurbain**

#### **Objectif 1 : Renforcer l'offre en transports en commun pour une meilleure attractivité**

Les différentes actions concernant les déplacements qui seront engagées au droit de l'agglomération spinalienne porteront préférentiellement sur une amélioration de la qualité des transports en commun existants (confort, capacité, fréquence, cadencement, interconnexion entre les lignes, avec les lignes départementales et avec le réseau ferroviaire, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,...) et sur le renforcement du réseau en cohérence avec le développement de l'urbanisation.

Afin de renforcer l'offre en transports en commun des communes situées à proximité de l'agglomération spinalienne, différentes solutions seront analysées et testées entre les communes, le Département et le SITAS et pourront éventuellement aboutir à la mise en place d'un système de transport à la demande en complément des lignes régulières. L'éventuelle extension du périmètre des transports urbains sera également discutée.

Une étude concernant la mise en place d'un système de transport à la demande pour les territoires ruraux sera réalisée à l'échelle du territoire du SCOT. Elle prendra notamment en compte l'accès des personnes handicapées à ce transport.

#### **Objectif 2 : Articuler l'urbanisation avec la desserte par les transports en commun**

Dans les pôles urbains desservis par les transports en commun, les documents d'urbanisme devront prendre en compte, la possibilité d'organiser une densification urbaine pour permettre une optimisation de la fréquentation de la ligne existante.

Les études préalables à l'aménagement de nouvelles zones urbaines intégreront une réflexion et des propositions pour l'organisation d'une desserte en transports en commun.

La création d'activités visera à être accompagnée d'une valorisation des modes de déplacements autres que la voiture individuelle : connexion avec les lignes de transports en commun existantes, mise en place de plan déplacement entreprise, incitation au co-voiturage, facilitation des accès et mise en place de parkings sécurisés pour les deux roues,....

### **III.3.3 – Le transport fluvial**

#### **Objectif : développer l'utilisation du transport fluvial**

Afin de développer l'utilisation du transport fluvial, les différentes possibilités de transport de marchandises (bois, granulats, déchets,...) par le canal seront étudiées et ce mode de transport sera prioritairement utilisé aux dépens du transport routier.

Pour les zones d'activités de grande superficie situées à proximité d'une voie d'eau, une utilisation de cette dernière par les entreprises venant s'implanter sera recherchée et les espaces nécessaires à son utilisation seront recherchés, tels que les anciens ports de commerce. Si les espaces nécessaires à cette utilisation sont repérés, ils seront réservés dans les documents d'urbanisme.



### III.3.4 - Les liaisons douces

#### **Objectif : renforcer la circulation des piétons et des cycles**

Toute nouvelle zone à aménager (habitat, activités, zone commerciale, équipement public,...) devra être accessible par un réseau de cheminements doux et devra comporter des espaces de stationnement adaptés pour les deux roues (local, arceaux).

De même, une réflexion devra être engagée dans chaque commune (au niveau PADD), afin d'assurer le maillage entre les différents équipements publics, notamment en direction des plus jeunes (accès aux établissements scolaires et aux principaux équipements publics).

En outre, une réflexion concernant la création d'un réseau cyclable entre les différentes communes de la vallée de la Moselle devra également être engagée afin de relier ces communes par un mode de déplacement alternatif à la voiture.

Les communes concernées par le tracé de la véloroute le long du canal des Vosges devront préserver cet espace dans leurs documents d'urbanisme.

## **IV - MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **IV.1 - Protéger les milieux naturels remarquables et leurs fonctionnalités**

#### *Objectif 1 : préserver les espaces à enjeux environnementaux*

L'axe de la vallée de la Moselle, à enjeux environnementaux multiples, (délimité par le périmètre de la zone inondable de la Moselle, les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable et le site Natura 2000) ainsi que les espaces naturels remarquables recensés sur le territoire (site Natura 2000, ZNIEFF de type I, espace naturel sensible) seront strictement protégés.

Conformément au schéma départemental des carrières, l'extension ou l'ouverture de nouvelles gravières dans la vallée de la Moselle seront fortement limitées ; l'exploitation en roche massive devant être favorisée.

En zones naturelles du périmètre inondable de la Moselle, le principe est celui de l'interdiction de construire pour préserver les périmètres d'extension des crues. Les constructions autorisées seront :

- les infrastructures de transport,
- les ouvrages de protection contre les inondations ou de régulation des crues
- les projets découlant d'une obligation réglementaire,
- les équipements publics dont la localisation hors zone inondable s'avérerait techniquement ou économiquement déraisonnable,
- les aménagements liés aux activités de loisirs en plein air, sous réserve qu'ils ne perturbent pas l'écoulement et le volume d'expansion des crues,
- les installations visant à assurer un transfert modal vers la voie d'eau
- les installations d'activités qui recourent à la voie d'eau

Ces aménagements ou ces constructions devront répondre aux conditions suivantes :

- le choix du site en zone inondable devra être justifié,
- le projet devra assurer la sécurité des personnes et limiter la vulnérabilité des biens et activités,
- le projet devra prévoir des mesures compensatoires et/ou correctrices.

Dans les zones inondables déjà urbanisées, les dispositions sont celles du PSS et/ou du PPRI en vigueur, dans l'attente du futur SDAGE en cours d'élaboration.

*Recommandations :*

Une réflexion devrait être engagée sur la délégation par le Département au profit des collectivités ou leur groupement compétent, de la compétence en matière d'espaces naturels remarquables (Znieff et sites Natura 2000) comme il est prévu dans le cadre de la loi de développement des territoires ruraux.

***Objectif 2 : préserver les continuités écologiques***

Les grands corridors écologiques ont été identifiés dans le cadre de l'élaboration du SCOT, mais un véritable réseau écologique est indispensable à mettre en place afin de connaître l'organisation et la structuration des échanges biologiques sur le territoire et de mettre ainsi en œuvre les actions pour les préserver.

Une étude permettant de définir ces différents corridors écologiques devra donc être engagée à l'échelle du territoire et des territoires riverains en collaboration avec la DIREN et le Conseil Général.

Les corridors identifiés (et ceux qui le seront ultérieurement) devront être préservés notamment vis-à-vis des aménagements susceptibles de créer un obstacle à la libre circulation de la faune. En outre, les corridors pour lesquels des dysfonctionnements sont constatés (franchissement de la RN57 en particulier) devront être restaurés afin de retrouver la transparence des échanges pour la faune.

Les corridors aquatiques sont déterminés dans leur périmètre par la zone d'extension maximale des crues et des milieux naturels liés aux zones humides. Les corridors terrestres devront être traduits dans les plans locaux d'urbanisme sous la forme d'espaces à vocation naturelle ou agricole stricte (ou par des prescriptions graphiques plus précises comme la mise en place d'espaces boisés classés) d'une largeur qui pourra être adaptée (au minimum 20 mètres en milieu agricole et 10 mètres en milieu urbain).

Les documents d'urbanisme des communes de l'agglomération spinalienne et des communes traversées par le cours de la Moselle, devront maintenir une vocation naturelle au cours de la rivière et à ses espaces riverains la plus large possible afin de préserver les continuités biologiques lorsqu'il n'existe pas de milieux naturels identifiés.

*Recommandations :*

Des actions de gestion du couloir de la Moselle et de renaturation des berges seront recherchées afin de maintenir ou retrouver les caractéristiques alluviales de la vallée dans la traversée des zones urbaines. En outre, en appui sur la couronne forestière et sur la vallée de la Moselle, l'agglomération pourra définir et structurer une trame verte servant également de support pour des cheminements piétonniers.

***Objectif 3 : créer un ensemble alluvial à vocation écologique, paysager et touristique entre Socourt et le lac de Bouzey.***

Dans cet objectif, un plan de gestion de l'ensemble de la vallée de la Moselle et du canal entre Socourt et le lac de Bouzey sera réalisé afin d'organiser et de programmer cet ensemble écologique, paysager et touristique. Cette étude comportera notamment un plan d'aménagement, une programmation des différents aménagements et les éléments de maîtrise foncière.

Toujours dans le cadre de ce projet, les gravières dont l'exploitation est terminée, feront l'objet d'une réhabilitation écologique (talutage des berges en pente douce, renaturation par des actions de génie écologique,...) par le biais de conventionnements avec la profession des carriers.

Par ailleurs, conformément au schéma départemental des carrières, l'extension ou l'ouverture de nouvelles gravières dans la vallée de la Moselle seront fortement limitées ; l'exploitation en roche massive devant être favorisée.

## **IV.2 - La protection des sites et des paysages**

### ***Objectif 1 : Limiter les effets de conurbation dans la vallée de la Moselle***

Les plans locaux d'urbanisme devront prendre en compte graphiquement les coupures vertes d'agglomération qui seront constituées d'espaces non constructibles à vocation agricole et/ou naturelle et qui pourront avoir une largeur variable telle que dessinée sur le plan d'orientations générales.

Afin de transposer ces coupures vertes d'agglomération dans les plans locaux d'urbanisme, la marge d'interprétation du trait est de l'ordre d'une quinzaine de mètres.

Toute nouvelle construction sera donc interdite ; les infrastructures pourront exceptionnellement être autorisées dans la mesure où aucune autre possibilité ne pourra être envisagée et sous réserve d'une utilité publique et d'une intégration paysagère optimale.

### ***Objectif 2 : Préserver la couronne forestière de l'agglomération spinalienne***

Les ceintures vertes situées en périphérie de cette couronne forestière ont pour vocation de préserver ces franges boisées d'une urbanisation éventuelle.

Cette mesure de préservation se traduira par la mise en place d'un espace libre de construction d'une largeur minimale de 30 mètres entre la lisière forestière extérieure et la frange urbaine telles que représentées au Plan d'Orientations Générales. Pour les lisières forestières internes, les préconisations sont identiques pour l'ensemble des lisières forestières du territoire. Les lisières forestières seront définies selon le calage des propriétés forestières sur le parcellaire (assiette foncière du domaine forestier) quelque soit le statut de la forêt.

Les espaces boisés présentant un enjeu important pour l'accueil du public ou pour la qualité paysagère devront être définis lors de l'élaboration des PLU et classés préférentiellement en Espace Boisé Classé.

***Objectif 3 : Maintenir les grandes continuités vertes sur le plateau de la Vôge***

Les grandes continuités vertes définies sur le plateau de la Vôge ont vocation à structurer le paysage et à limiter le développement de l'urbanisation le long des infrastructures.

Aucune prescription particulière n'est assujettie à ces continuités vertes, mais ces grands principes se traduiront plus précisément par le respect, dans les documents d'urbanisme, des « limites d'urbanisation » délimitées sur le plan d'orientations générales.

***Objectif 4 : Valoriser l'ensemble alluvial de la Moselle et du canal de l'Est***

La valorisation de cet axe structurant que forment le canal des Vosges et la vallée de la Moselle passera tout d'abord par la préservation des espaces riverains de toute urbanisation sans rapport avec la voie d'eau (respect de la zone inondable pour la Moselle et bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre du canal).

La création de cheminements cyclables (véloroute et voie verte) et la réhabilitation ou la création d'équipements liés au tourisme fluvial (halte fluviale, aire d'accueil, aire de pique-nique, aire de stationnement de surface limitée,...) seront autorisées.

***Objectif 5 : Préserver les lisières forestières***

Afin de préserver les lisières forestières vis-à-vis de l'urbanisation, un espace tampon inconstructible de 30 mètres minimum sera à maintenir entre la lisière forestière et la frange bâtie, ce qui reviendra à étendre les zones à vocation naturelle (zone N du PLU) au-delà de la surface boisée. Les lisières forestières seront définies selon le calage des propriétés forestières sur le parcellaire (assiette foncière du domaine forestier) quelque soit le statut de la forêt.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou le cas échéant, à leur ouverture au public. Les aménagements envisagés en lisières des espaces boisés devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté afin d'assurer l'insertion paysagère des nouveaux équipements.

Les espaces boisés présentant un enjeu important pour l'accueil du public ou pour la qualité paysagère devront être définis lors de l'élaboration des PLU et classés préférentiellement en Espace Boisé Classé.

***Objectif 6 : Maintenir les continuités paysagères naturelles le long de la RN 57***

Afin de maintenir la RN 57 comme un axe de découverte du territoire, l'urbanisation en bordure Ouest de la RN 57 sera strictement limitée hormis les projets de zones d'activités prévus page 4 du DOG. L'ouverture à l'urbanisation le long de cet axe devra être justifiée et les éventuels aménagements devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté.

Les recommandations édictées dans l'atlas des paysages vosgiens pourront être suivies dans le cadre des différents aménagements envisagés sur le territoire.

## IV.3 - Pérenniser l'agriculture et la forêt et soutenir leurs nouvelles perspectives

### IV.3.1 - L'agriculture

#### *Objectif 1 : Assurer une préservation plus rigoureuse des espaces agricoles*

L'exigence de cohésion territoriale impliquera nécessairement la mise en œuvre en terme de fortes recommandations d'une meilleure protection des espaces agricoles cohérents et fonctionnels, par leur classement préférentiel en zone A ou N des PLU. Lorsqu'une zone sera ouverte à l'urbanisation, dans certains secteurs agricoles, elle devra être accompagnée de mesures compensatoires dès lors qu'il sera démontré (en lien avec la profession agricole) que la réalisation de l'opération aura une incidence notable sur la viabilité économique de l'exploitation ou sur son système de fonctionnement.

La Chambre d'Agriculture veillera au respect de ces espaces agricoles lors de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme. Il conviendra de l'associer aux travaux d'élaboration dès le commencement des études.

Dans la vallée de la Moselle, une étude agricole sera nécessaire afin d'analyser le foncier au regard de mutations à venir (constitution de réserves foncières) et d'organiser les espaces agricoles interstitiels en fonction de la localisation des exploitations (agriculture périurbaine).

Afin d'anticiper les besoins fonciers en terme de développement urbain, d'aménagement de nouvelles infrastructures et de grands équipements, des réserves foncières (pouvant être gérées par la SAFER) pourront être créées pour proposer des terres en remplacement aux agriculteurs en cas d'emprises foncières significatives.

#### *Objectif 2 : Assurer la pérennité des exploitations agricoles*

Lors de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme, une attention particulière sera portée lors de la définition des zones à urbaniser pour ne pas enclaver les sièges d'exploitation dans le tissu urbain et gérer les espaces de transition entre les exploitations et les espaces urbanisés.

La viabilité économique des exploitations sera prise en compte dans le cadre de la création de nouvelles zones à urbaniser.

Les nouveaux sites agricoles ne devront pas s'installer à moins de 200 mètres des habitations ou des futures zones à urbaniser, et réciproquement ; la définition des nouvelles zones à urbaniser devra éviter l'enclavement de ces nouveaux sites agricoles dans le tissu urbain.

Enfin, une charte de bonnes pratiques agricoles, co-signée entre la Chambre d'Agriculture et le syndicat mixte du SCOT, sera réalisée afin d'édicter les recommandations à suivre dans le domaine de la préservation des équilibres en matière d'utilisation de l'espace. Cette charte comprendra un diagnostic de l'agriculture sur le territoire ainsi que des recommandations dans le domaine du foncier et du bâti sous forme de fiches méthodologiques qui seront mises à disposition des collectivités.

### IV.3.2 - La forêt

#### *Objectif : assurer le maintien des surfaces forestières*

Les espaces forestiers seront strictement protégés dans leurs limites géographiques actuelles. Ces limites seront précisées dans le cadre des PLU. Les PLU devront prendre en compte la présence de desserte forestière ou les projets de desserte forestière en fonction du schéma de voirie et de desserte forestière.

Si toutefois des aménagements devaient exercer un effet d'emprise sur ces boisements, une compensation foncière sera recherchée dans la mesure où l'impact écologique, paysager ou social sur ces boisements aura été avéré (en lien avec la profession forestière). Dans ce cas, un reboisement devra être réalisé sur d'autres terrains situés à proximité de préférence sur une surface correspondant à la surface défrichée et pouvant être augmentée en fonction du rôle écologique, paysager ou social des boisements concernés par le défrichement, sous réserve de ne pas amplifier les emprises sur l'agriculture.

Toutefois, la déforestation sera autorisée (sous le contrôle de la DDAF et de l'ONF) dans les vallées de la Semouse et du Coney pour des raisons paysagères (fermeture des paysages liée à l'enrésinement). Cette déforestation devrait donner lieu à une concertation préalable avec les organismes et les propriétaires de la forêt privée, lorsque des forêts privées sont concernées.

#### **IV.4 - Préserver les ressources et prévenir les risques**

##### *IV.4.1 - La ressource en eau*

##### **Objectif 1 : Assurer l'approvisionnement en eau potable**

Chaque captage d'alimentation en eau potable fera l'objet d'une procédure réglementaire de protection (définition de périmètres de protection) et des mesures agro-environnementales seront prises dans les périmètres de protection définis.

L'ensemble des opérations et prévisions d'urbanisations devront intégrer les contraintes en matière d'alimentation en eau.

##### **Objectif 2 : Préserver la qualité de l'eau**

Dans le cadre de la protection des différents cours d'eau, une bande inconstructible de 10 mètres de large de chaque côté des limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et des rivières (berges) – dans le cas où aucune zone inondable n'a été définie - sera instaurée dans les zones urbaines (hormis dans les zones urbaines denses) et traduite dans les documents d'urbanisme des communes par la mise en place de zones non constructibles.

La plantation de résineux sera évitée à proximité des captages d'alimentation en eau potable et en tête des bassins versants.

Toute nouvelle zone d'urbanisation (habitat ou activité) ne pourra être réalisée que lorsqu'un dispositif d'assainissement adapté (ayant le plus faible impact sur le milieu naturel) sera mis en place ou projeté. Cet aspect devra être analysé lors des études préalables à l'aménagement de ces espaces.

##### *Recommandations :*

Le SCOT incite la récupération des eaux pluviales dans le cadre des projets d'équipements communaux, de logements collectifs et de constructions publiques ou privées (installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales pour une réutilisation pour l'arrosage notamment).

Le SCOT incite également à privilégier l'utilisation de dispositifs à macrophytes pour les dispositifs d'assainissement des eaux usées.

#### IV.4.2 – Prévenir les risques

##### **Objectif 1 : Prévenir les risques d'inondations**

Le Plan de Prévention des Risques d'inondations du cours de la Moselle et les zones inondables des autres cours d'eau du territoire devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme des communes.

Pour mieux connaître les risques liés au ruissellement des eaux pluviales issues des différents bassins versants, des études devront être engagées au niveau de ces bassins versants afin de définir des mesures à mettre en œuvre (aménagement de bassins de rétention, dimensionnement des ouvrages situés en aval hydraulique,...) préalablement à l'urbanisation de certains secteurs sensibles. Ces études devront également prendre en compte la RN57 dont les dispositifs d'assainissement et la transparence hydraulique devront être réévalués.

Les élus, à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme intégreront dans leur réflexion le risque éventuel de rupture de barrage de Bouzey. Pour cela, les collectivités territoriales et leurs groupements pourront entreprendre des études et travaux nécessaires en considération du risque identifié par le gestionnaire de l'ouvrage, et notamment par les études de Voies Navigables de France.

##### **Objectif 2 : Prévenir le risque sismique**

Les communes concernées par les risques sismiques devront tenir compte des règles de construction parasismique selon les normes en vigueur dans le règlement du PLU.

#### IV.4.3 - L'énergie

##### **Objectif 1 : L'intégration des préoccupations liées au développement durable en amont des opérations d'aménagement.**

Les opérations importantes telles que les parcs d'activités d'intérêt régional, les opérations créant plus de 5000 m<sup>2</sup> de SHON, les ZAC ou autre opération d'ensemble portant sur plus de 5 ha, intégreront les contraintes environnementales pour permettre de proposer des choix en terme d'énergie, de technique de production de chaleur, de conception et de traitement des espaces extérieurs et du bâti pour limiter les déperditions énergétiques, de répondre aux besoins de mobilité et de déplacements, de gestion des déchets. Pour cela, une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) pourra être préconisée.

Les nouveaux bâtiments publics seront amenés à respecter les performances énergétiques de la réglementation en vigueur en adoptant une démarche de qualité environnementale qui privilégiera des techniques d'isolation efficaces, des principes d'efficacité énergétique et l'utilisation d'énergies renouvelables.

##### **Objectif 2 : Le développement des énergies renouvelables.**

D'après la loi d'orientation sur l'énergie du 13 juillet 2005, les plans locaux d'urbanisme peuvent recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les documents d'urbanisme intégreront les possibilités de développement des énergies renouvelables dans les constructions publiques et privées (possibilité d'installer des panneaux solaires, des panneaux photovoltaïques et des éoliennes individuelles notamment).



Le SCOT affirme la volonté de développer l'utilisation des énergies renouvelables et se fixe comme objectif que 30% des nouvelles constructions municipales et des logements sociaux soient équipés de dispositifs utilisant des énergies renouvelables.

A l'initiative du Syndicat Mixte du SCOT des Vosges centrales, une étude approfondie sera réalisée dans la partie du territoire définie comme favorable à l'implantation d'éoliennes afin de définir précisément les futurs sites d'implantation et les conditions de leur réalisation.

*Recommandations :*

L'installation de dispositifs utilisant les énergies renouvelables (solaire, géothermie) est fortement recommandée afin de respecter les orientations de la réglementation thermique 2005.

#### ***IV.4.4 - La gestion des déchets***

Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers devront être prévus dans la conception de tous les bâtiments collectifs et opérations d'aménagement.



**- ANNEXE -**





## Fiche méthodologique

Cette méthode est théorique. Elle permet aux collectivités du territoire d'avoir une démarche commune pour estimer les logements et les surfaces urbanisables nécessaires afin d'accueillir la population envisagée dans le SCoT, dans les 20 ans à venir.

### Méthode

#### Objectifs de population en 2025

Des évolutions de population différentes ont été envisagées selon les secteurs géographiques :

Secteurs	Evolution souhaitée d'ici 2025
Epinal-Golbey	6 %
Communes de la couronne	10 %
Communes de la Vôge	7 %
Communes du secteur Nord	10 %

#### Besoins en nouveaux logements d'ici 2025

Le calcul tient compte de trois paramètres :

1) **le desserrement des ménages** (réduction de la taille des ménages liée aux séparations, au vieillissement de la population...). Cela permet de calculer le nombre de logements nécessaires à créer pour maintenir le même nombre d'habitants.

Secteurs	Taille moyenne des ménages	Desserrement 1999-2005	Taille moy. des ménages 2005	Desserrement 2005-2025	Taille moy. des ménages 2025
Epinal-Golbey	X	-0.2	X1 = X-0.2	-0.14	X2 = X1-0.14
Pour les autres communes	X	-0.05	X1 = X-0.05	-0.27	X2 = X1-0.27

2) **l'arrivée d'habitants supplémentaires entre 2005 et 2025**

3) **le renouvellement du parc urbain existant**, estimé à 6% sur les 20 ans, prend en compte la destruction, la vétusté des logements, les changements d'usage

Les besoins en logements nouveaux = 1 + 2 + 3

#### Besoins en constructions

Il est calculé en estimant le nombre de logements pouvant être réhabilités dans le tissu urbain existant (réhabilitation de logements vacants, densification, ...)

Secteurs	% de logts absorbés dans l'existant
Epinal	20 %
Golbey - Couronne	5 %
Communes de la Vôge	20 %
Communes du secteur Nord	10 %

Le nombre de constructions neuves = besoins en logements total – logements absorbés dans le tissu existant.

#### Estimation des capacités urbaines à prévoir

Il faut prévoir de l'habitat individuel et de l'habitat groupé pour répondre aux différents types de besoins selon la ventilation ci-dessous puis estimer les besoins fonciers à partir d'un nombre moyen de logements à l'hectare :

	Part Habitat individuel	Part Habitat Groupé
Epinal-Golbey	50 %	50 %
Bourgs centre	50 %	50 %
Commune + 1000 hab	60 %	40 %
Commune - 1000 hab	70 %	30 %
Nbr moyen de logements à l'hectare	12 log/ha	25 log/ha

#### Cohérence entre les objectifs et le zonage

Le calcul des capacités urbaines théoriques sert à calibrer les documents d'urbanisme (zones U encore disponibles et zones AU). Le **taux de rétention** est estimé à 2,5 pour les communes de - de 500 habitants et à 2 sur le reste du territoire du SCOT, ce qui autorise les communes à prévoir jusqu'au double de la surface théorique

### Exemple

Une commune de la couronne, qui compte 2000 habitants en 2005

verrait sa population atteindre 2200 habitants en 2025

#### 1) le desserrement des ménages

Taille des ménages  
Nbr de ménages  
(= Nbr de logements)  
en 2005 2.45 (= 2.50-0.05) 816 (= 2000 / 2.45)  
en 2025 2.18 (= 2.45-0.27) 917 (= 2000 / 2.18)

Cette commune doit prévoir 101 logements pour le desserrement de la population

( = 816 - 917) uniquement pour pallier le desserrement et conserver sa population de 2000 habitants.

#### 2) l'arrivée d'habitants supplémentaires entre 2005 et 2025

La commune souhaite 200 habitants supplémentaires d'ici 2025. On applique un taux de 2.18 personnes par ménage (= 200/2.18), ce qui représente 92 nouveaux ménages donc 92 nouveaux logements.

92 logements pour les nouveaux habitants

#### 3) le renouvellement du parc urbain existant

6% des logements devront être renouvelés (= 816 \* 6/100)

La commune doit donc prévoir 49 logements pour renouveler le parc urbain existant.

49 logements pour renouveler le parc

Besoins en logements nouveaux = 101+92+49  
Soit 242 logements à créer entre 2005 et 2025

Pour cette commune, le pourcentage de logements pouvant être absorbés dans le tissu urbain existant est estimé à 5 %, ce qui représente 12 logements

12 logements absorbés dans le tissu existant

La commune doit donc prévoir 230 constructions neuves

(= 242 logements à créer – 12 logements absorbés dans le tissu existant)

	Part habitat individuel	Part habitat Groupé
Nombre de logements	230* 60% = 138 logements	230*40 % = 92 logements
Surface en hectare	138/12 = 11,5 hectares	92/25 = 3,7 hectares

Surface totale des besoins fonciers théoriques :  
11,5+3,7 = 15,2 ha

Dans son document d'urbanisme, cette commune a prévu 18 ha de zones AU et U disponibles, ce qui est cohérent avec la simulation statistique et les objectifs du SCoT.

Les zones U disponibles et AU ne devraient pas excéder 30,4 ha (15,2 x 2 de coefficient de rétention)

*Crédit Photos :  
Conseil Général des Vosges,  
CAUE 88,  
URBICAND.*