

Rochesson

Département des Vosges

notice explicative

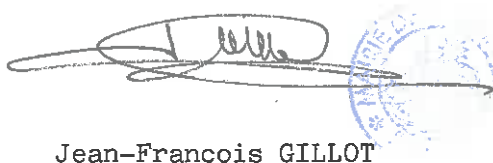
SEPTEMBRE 2013



Révision n°1 du PLU

Révision n°1 approuvée par délibération du conseil municipal du 31 janvier 2014

Rochesson le 10 février 2014
Le Maire



Jean-François GILLOT



Aménagement du territoire
Urbanisme
Cartographie SIG

115 rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges
03-29-56-07-59 eolis.todesco@orange.fr

sommaire

AVANT-PROPOS	5
<u>La révision simplifiée</u>	6
1.1- L'objet de la révision simplifiée du PLU	6
1.2- La révision simplifiée du PLU	6
1.3- L'adéquation de la procédure avec l'article L123-13 du code de l'urbanisme	13
<u>Le compte rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA)</u>	
<u>du 04 octobre 2013</u>	14
Annexes	17

avant propos

La loi du 13 décembre 2000 n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les plans locaux d'urbanisme en remplacement des plans d'occupation des sols. La procédure a ensuite été revue par la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

(...)

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance. » (article L123-13 du code de l'urbanisme)

La commune de ROCHESSON est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 02 juillet 2004, puis modifié par délibération du Conseil Municipal du 7 mars 2008 (1ère modification).

La commune engage aujourd'hui une révision simplifiée (n°1) de son Plan Local d'Urbanisme - au titre de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme - par délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2012.

la révision simplifiée

1.1. l'objet de la révision simplifiée du PLU

La révision simplifiée du PLU de ROCHESSON porte sur une extension en profondeur de la zone UB au lieu-dit « Sur les levées » pour permettre (sur un secteur NO) la bonne exécution d'une opération de lotissement menée par la commune sur 3 parcelles à lotir d'environ 900 m².

- Objectif principal : cette extension mesurée en profondeur de la zone UB existante le long de la voie communale dite « chemin de Revaude » sur la zone NO à pour but de permettre une continuité urbaine entre deux secteurs précédemment classés en zone UB le long de cette même voie communale (« Champs Petly » et « Sur les Levées »). Il s'agit ici de favoriser également la densification du tissu bâti.

- Objectif secondaire : conforter les réseaux publics existants sur ce secteur de la commune (réseau AEP, voirie, ERDF).

- Autre dispositif existant :

Un emplacement réservé (ER n°E) a été apposé – au travers de la modification n°1 du PLU en date du 07 mars 2008 - afin de conforter la voie communale tout en réalisant une aire de retournement pour garantir des conditions de circulation optimales à la fois pour les riverains, mais également pour faciliter les opérations d'enlèvement des ordures ménagères ou encore pour les services d'incendie et de secours sur ce secteur de la commune.

ER n°E : 250 ml sur 4 m de large / Chemin de la Revaude avec une aire de retournement de 25 mètres de diamètre.

- Surface impactée : 1187 m² de zone UB (vocation résidentielle) prise sur la zone NO (naturelle ouverte). Parcelle communale concernée : OA N° 1076 (extension menée depuis la parcelle cadastrée OA N°506).

1.2. la révision simplifiée du PLU

La révision simplifiée porte donc sur une reprise du document de zonage au lieu-dit « Sur les levées » pour permettre la bonne exécution d'une opération de lotissement menée par la commune de ROCHESSON.

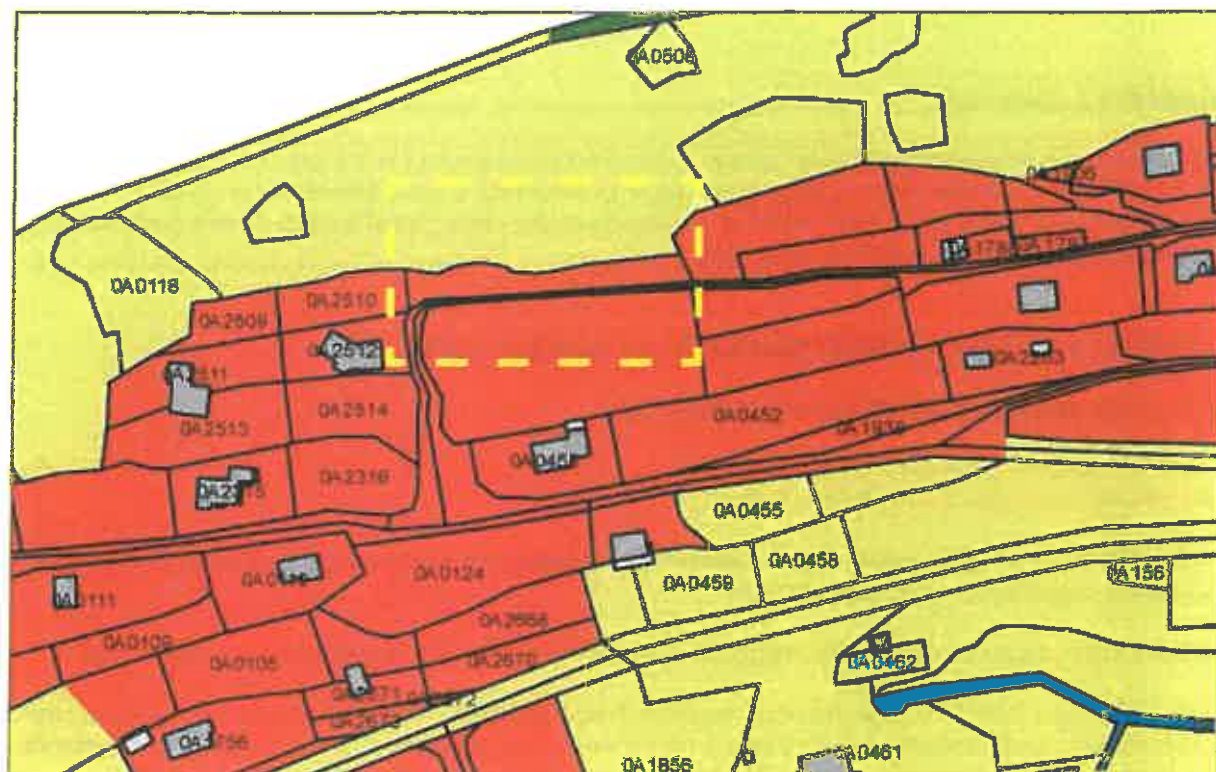
La révision simplifiée du PLU répond à l'intérêt général de la commune de ROCHESSON car :

- la réalisation d'une petite opération de lotissement par la commune va permettre de palier à la faiblesse de l'offre en terrain disponible (rétention foncière) ainsi qu'à la configuration topographique très contraignante de plusieurs de ces dents creuses identifiées.

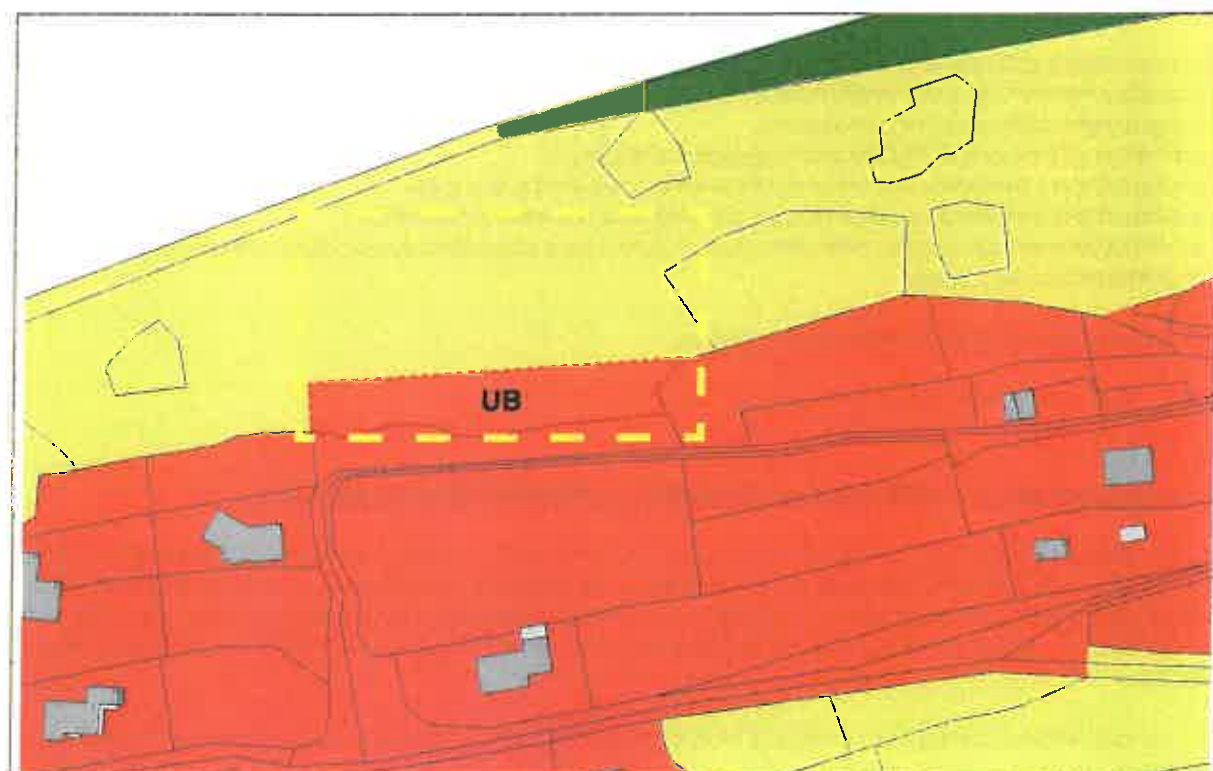
- à la municipalité de proposer un prix de vente au m² attractif afin de favoriser l'installation de jeunes ménages avec enfants, rendu possible par la mutualisation des réseaux publics existants sur un secteur d'extension situé à proximité immédiate du centre bourg et de ses équipements publics, commerciaux et de services.

La parcelle OA N° 1076 (extension menée depuis la parcelle cadastrée OA N°506) est concernée par la révision simplifiée. Cette parcelle est dorénavant classée en zone UB.

zonage du PLU avant la révision simplifiée



zonage du PLU après la révision simplifiée



Le règlement de la zone UB (objet de la modification n°2 du PLU de ROCHESSON) s'applique désormais sur ce site. En effet, cette zone autorise dans son article 2 :

CHAPITRE 2 - ZONE UB

Caractère de la zone : Produit de l'urbanisation vernaculaire, la zone UB est une zone à vocation essentiellement résidentielle, l'habitat de type pavillonnaire y est prédominant, dans un cadre paysager de qualité. La conservation et l'affirmation de cette qualité résidentielle constituent un objectif d'aménagement pour la zone UB.

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

UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

~~1.1 Toute construction nouvelle à usage d'habitation dont la Surface Hors Œuvre Nette surface de plancher excède 2000 mètres carrés.~~

1.2 Les installations classées nouvelles incompatibles avec le caractère de la zone, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.

1.3 Les installations classées d'élevage, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.

1.4 La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques.

1.5 Les établissements de commerce, d'artisanat, de dépôt ou de stockage d'une surface supérieure à 600 mètres carrés.

1.6 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- le stationnement de caravanes isolées ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
- les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

1.7 L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.8 La création et l'extension d'étangs.

UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles UB 3 à UB 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.

2.2 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.3 Sont soumises à autorisation :

- les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;

- les aires de jeu et de sport ouvertes au public

2.4 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable et doivent respecter les dispositions du paragraphe UB 11.4.

2.5 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public, y compris l'extension du cimetière.

~~2.6 Les annexes sous réserve que leur superficie soit inférieure à 35 m² et situées à moins de 50 mètres de l'habitation principale~~

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB 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.

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

3.1.3 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès à une voie publique sont limitées à un accès de 5 mètres de largeur maximum par tranche de 30 mètres de longueur de façade, sauf nécessités découlant de l'utilisation des lieux.

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 3,50 mètres.

UB 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.

4.2 Eaux usées : en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation nationale en vigueur.

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.

4.4 Electricité et télécommunications : les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain.

UB 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue.

UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 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 séparative qui en est la plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2 Des constructions annexes peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles au-delà d'une profondeur de 4 mètres à partir de l'alignement de la voie publique aux conditions suivantes : soit en limite séparatives de voisinage, soit à 3 mètres minimum de la limite séparative, sous réserve :

- que leur hauteur sur limite n'excède pas ~~2,20 mètres~~ 3 m en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. En cas de pente supérieure à 5%, la hauteur limite est portée à ~~3,2 mètres~~ 4 m au point le plus haut.
- que leur longueur sur limite n'excède pas 7 mètres mesurés d'un seul côté ou 12 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs.

7.3 D'autres implantations peuvent être autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune. ~~Dans ce cas, les règles de l'article UB-8 sont applicables.~~

UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

~~Sauf en cas de contiguïté, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :~~

~~8.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à 4 mètres.~~

~~8.2 Au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé 1 mètre au-dessus du plancher. Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prend jour sur cette façade.~~

Néant

UB 9 : Emprise au sol

9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain. L'emprise au sol est portée à 35 % de la superficie du terrain pour les logements collectifs (au moins deux logements).

~~9.2 L'emprise au sol des annexes est limitée à 35 m²~~

9.3 Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction après sinistre ; dans ce cas, l'emprise au sol initiale peut être maintenue, sauf celle afférente à des constructions légères ou précaires ne dépassant pas un niveau à l'égout du toit tels qu'appentis ou hangars,
- pour permettre la mise en conformité de la construction avec les normes d'habitabilité,
- pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.

UB 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. Cette hauteur est portée à 11 mètres pour

les immeubles d'habitat collectif (au moins deux logements).

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

10.2 La hauteur des exhaussements du sol autour des constructions ne devra pas dépasser 1 mètre, excepté pour compenser l'inclinaison naturelle du terrain. La maison de plein pied sans exhaussement étant préconisée.

UB 11 : 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 et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie 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 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades)

11.4 Toitures :

11.4.1 Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 25° et 35°. Les toitures deux pans sont préconisées.

Les couvertures seront faites de tuiles, de teinte rouge, rouge vieilli ou d'ardoise. Le zinc et d'autres matériaux couleur rouge vieilli ou ardoise sont autorisés.

11.4.2 Des toitures de forme et d'aspect différents peuvent néanmoins être admises dans les cas suivants sous réserve de préserver l'intégration au site :

- pour des constructions annexes contiguës à la construction principale
- si elles coiffent des constructions ou parties de construction non visibles du domaine public,
- pour des bâtiments publics.

11.5 Clôtures :

11.5.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une réelle unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes. Les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 2 mètres. L'utilisation de plantation caduque est préconisée.

11.5.2 Les clôtures doivent être constituées :

- clôture sur rue : composée d'un mur bahut ou non n'excédant pas 0.50 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie dont la hauteur totale n'excédera pas 1,50 mètre.

- Clôture en limite séparative de voisinage : la hauteur totale de la clôture sera inférieure à 2.00 mètres

UB 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 permettant l'accueil de deux véhicules (hors garage) par

maison individuelle et l'accueil d'un véhicule par logement compris dans un immeuble d'habitat collectif. Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doivent être non clos et directement accessibles depuis la voie publique.

12.3 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

UB 13 : Espaces libres et plantations

Les surfaces traitées en espaces verts doivent représenter au moins 50 % de la superficie du terrain. Pour raison de sécurité, la hauteur des arbres doit être limitée à celle des faîtages des constructions.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UB 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

1.3 L'adéquation de la procédure avec l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme

L'objet de la présente révision simplifiée concerne une opération d'intérêt public visant à la bonne exécution d'une opération de lotissement menée par la commune sur 3 parcelles à lotir d'environ 900 m². Ce projet entend répondre à l'intérêt général en palliant l'offre de terrain à bâtir disponible suivant un prix de vente adapté au public ciblé.

En outre, le projet « ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables » au titre de l'article L123-13 du code de l'urbanisme.

Rappelons ci-après les orientations du PADD de la commune de ROCHESSON :

1. **Conforter le dynamisme démographique pour assurer la vitalité de Rochesson.**
2. **Penser l'urbanisation future de Rochesson pour conserver l'inscription du village dans son site.**
3. **Concevoir le devenir du village pour préserver et valoriser le caractère de Rochesson.**
4. **Pérenniser le rôle de l'agriculture pour conforter le caractère rural de Rochesson et créer un site d'accueil pour l'artisanat et les PME.**

Ainsi, la modification ne comporte pas de graves risques de nuisances.

En outre, cette révision simplifiée du PLU de ROCHESSON a fait l'objet d'un examen approfondi de la part de la CDNPS (COMMISSION DEPARTEMENTALE NATURE, PAYSAGES ET SITES), dont les avis figurent au chapitre ci-après.

le compte rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) du 04 octobre 2013

- compte-rendu de la réunion des PPA - 04 octobre 2013

*Dossier de révision simplifiée / modification du PLU -
Commune de ROCHESSON*

Saint-Dié-des-Vosges, le 11 octobre 2013

Etaient présents :

Commune de ROCHESSON : François Gillot (Maire), Robert DIDIERLAURENT (adjoint au maire),
Communauté de Communes : Mathieu ZUANELLA

DDT88 : Dorothée BRYL

Chambre d'Agriculture 88 : Romuald BOGUENET

éolis-SARL : Alban RODRIGUEZ (Chef de projet),

CALENDRIER : enquête publique fixée du 24/10/2013 au 23/11/2013

Ordre du jour

1. Présentation du dossier de révision simplifiée / modification du PLU de Rochesson aux PPA
2. Remarques des PPA sur le dossier de PLU

1- Présentation du dossier de PLU aux PPA

La réunion des PPA a débuté par un tour de table de présentation des personnes en présence. Ensuite, un PDF de présentation du dossier de PLU a été projeté afin de servir de base de travail et de réflexion.

2- Remarques des PPA sur le dossier de PLU

- Le dossier de la révision simplifiée n°1 du PLU appelle aucune observation de la part des PPA
- Dossier de la modification n°2 du PLU, remarque des PPA :

DDT 88 / Chambre d'Agriculture des Vosges :

POINT A-3 / évolution réglementaire de l'article 2 en zone N

- Une zone NL figure déjà sur le document graphique du PLU de la commune de Rochesson (zone des Huttes), sans pour autant disposer d'un règlement écrit dans l'actuel PLU.

Aussi, la création de la zone NL relative au projet d'habitat ludique sur une parcelle communale devra également intégrer cette absence de règlement en adaptant un sous-secteur particulier (**NLs**) propre au site des « Huttes » à vocation ludique et sportive, puisque disposant d'infrastructures de remontées mécaniques.

A ce titre, les infrastructures de remontées mécaniques devront figurer sur les documents graphiques du PLU (article R.123-11 du code de l'urbanisme).

POINT A-4 / évolution réglementaire de l'article 6 en zones A et N

- L'article 6 en zones A et N sera réécrit comme suit :

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 4 mètres de l'alignement de toute autre voie publique ouverte à la circulation générale.

- 3 mètres de l'alignement de toute autre emprise publique. **non-carrossable.**

6.2 Cette règle ne s'applique pas :

- **Aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant qui peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.**
- **Aux reconstructions après sinistre qui peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.**
- **Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

POINT A-8 / évolution rédactionnelle de l'introduction de la zone N

- L'introduction de la zone N sera réécrite comme suit :

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 - ZONE N

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone naturelle au fondement de l'unité paysagère de Rochesson. La zone N comprend trois sous-secteurs : NF, NL, **NLs** et NO.

- Le secteur NF couvre les espaces boisés.
- Le secteur NL couvre un espace boisé destiné à la réalisation d'un secteur de loisirs et de découverte de la nature.
- Le secteur NO, quant à lui, comprend les espaces naturels ouverts garant de l'équilibre paysager de la vallée.

POINT A-10 / évolution règlementaire de l'article 13 en zones N

- L'article 13 en zone N sera réécrit comme suit :

Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés (correspondant à l'ensemble du secteur NF) ont vocation à être protégés.

~~Dispositions particulières applicables aux secteurs NL et NO :~~

~~Seules les plantations de grands sujets végétaux isolés sont autorisées. Les plantations de forêts sont interdites.~~

Concernant ces précédents dispositifs relatifs aux boisements, il est contraire au code de l'urbanisme d'interdire une forêt dans le cadre du PLU. Seule, la réglementation des boisements peut interdire et/ou gérer ces aspects forestiers.

Annexes



DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service Urbanisme et Habitat

Affaire suivie par : Julien MUNSCH
Chef du Bureau Application du droit des sols
Tél : 03 29 69 12 60
Fax : 03 29 69 13 12
Courriel : julien.munsch@vosges.gouv.fr

Epinal, le - 2 AOUT 2013

Le Préfet des Vosges
à
Monsieur le Maire de Rochesson

Objet : Dérogation à la règle de constructibilité limitée, révision simplifiée de votre Plan Local d'Urbanisme

Réf : votre courrier du 18 mai 2013 de demande de dérogations.

P.J. : avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites du 16 juin 2013

avis de la chambre d'agriculture du 2 juillet 2013

En application de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé, l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles est soumise à demande de dérogation auprès du Préfet.

Ces dérogations ne peuvent être accordées que si l'ouverture de ces zones ne présente pas d'inconvénients excessifs pour les communes voisines, l'environnement et l'activité agricole.

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune de est soumise à l'application de ces dispositions pour l'extension d'un lotissement communal sur une emprise de 1 200 m².

Le projet de la commune étant d'une emprise très limitée, il ne présente pas d'inconvénients excessifs et la dérogation peut être accordée.

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,
Vincent BERTON

DDT des Vosges - 22 à 26 avenue Dutac 88026 EPINAL CEDEX Tél : 03 29 69 12 12 Fax : 03 29 69 13 12
HORAIRES D'OUVERTURE AU PUBLIC : du lundi au vendredi de 09h00 à 11h30 et de 13h30 à 16h30 (16h00 le vendredi)

11 JUL. 2013

DEPARTEMENT DES VOSGES

DDT des Vosges
22 à 26 avenue DUTAC
88000 EPINAL

Nos réf
DG/RB/CV

Epinal, le 2 juillet 2013

Objet
AVIS - ROCHESSON
Art. L 122-2 du code de
l'urbanisme

Dossier suivi par
Romuald BOGUENET

Monsieur le Directeur,

La Chambre d'Agriculture des Vosges est saisie pour émettre un avis sur le projet de la commune de ROCHESSON dans le cadre de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme.

Ainsi, cet avis vise spécifiquement les parcelles reconnues dans les espaces agricoles et naturels par le document d'urbanisme en vigueur et proposées à l'urbanisation, dans le cadre du nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle de 1 187 m², classée en zone naturelle dans le Plan Local Urbanisme actuel et en continuité d'une zone urbaine.

La parcelle concernée par la révision est actuellement en friche et n'est pas exploitée par une activité agricole.

Compte tenu des éléments cités ci-dessus, la Chambre d'Agriculture des Vosges émet un **avis favorable** à cette demande de dérogation.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,
Daniel GREMILLET



Siège Social
17 rue André Vitu
88026 Epinal cedex
Tél : 03 29 29 23 23
Fax : 03 29 29 23 60
Email : contact@vosges.chambagri.fr
www.cda-vosges.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE - Etablissement public - loi du 31/01/1924 - Siret 188 522 035 00013 - APE 9411Z

Rochesson

Département des Vosges

notice explicative

SEPTEMBRE 2013



Modification n°2 du PLU

Modification n°2 du PLU approuvée par délibération
du conseil municipal du 31 janvier 2014

Rochesson le 10 février 2014

Le Maire



Jean-François GILLOT



Aménagement du territoire
Urbanisme
Cartographie 3D

115 rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges
03-29-56-07-59 eolis.todesco@orange.fr

sommaire

AVANT-PROPOS	5
La modification du PLU	7
La modification du règlement écrit	8
La modification des annexes au règlement écrit	29
La modification du plan de zonage	32
Les composantes de la modification	37
a- Les pièces du PLU devant être modifiées	37
b- Adéquation de la procédure de modification avec l'article L123-13 du code de l'urbanisme	38

avant propos

La loi du 13 décembre 2000 n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les plans locaux d'urbanisme en remplacement des plans d'occupation des sols. La procédure a ensuite été revue par la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.(...) » (article L123-13 du code de l'urbanisme)

La commune de ROCHESSON est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 02 juillet 2004, puis modifié par délibération du Conseil Municipal du 7 mars 2008 (1ère modification).

La commune engage aujourd'hui une modification (n°2) de son Plan Local d'Urbanisme - au titre de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme – par délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2012.

la modification du PLU

La modification n°2 du PLU de la commune de ROCHESSON porte sur les points suivants :

MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT :

- A-1. L'ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE DE L'ARTICLE 1 EN ZONE UB
- A-2. L'ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE DE L'ARTICLE 2 EN ZONES UA, UB ET AU
- A-3. L'ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE DE L'ARTICLE 2 EN ZONE N
- A-4. L'ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE DE L'ARTICLE 6 EN ZONES A ET N
- A-5. L'ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE DE L'ARTICLE 7 EN ZONES UA ET UB
- A-6. L'ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE DE L'ARTICLE 8 EN ZONES UA, UB ET AU
- A-7. L'ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE DE L'ARTICLE 9 EN ZONES UA, UB ET AU
- A-8. L'ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE DE L'ARTICLE 11 EN ZONE N
- A-9. L'ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE DE L'ARTICLE 13 EN ZONE N
- A-10. L'ÉVOLUTION RÉDACTIONNELLE DE L'INTRODUCTION DE LA ZONE N
- A-11. LES TERMES DE SHON ET DE SHOB SERONT SUPPRIMÉS ET REMPLACÉS PAR « SURFACE DE PLANCHER » EN ZONE A
- A-12. LA CRÉATION D'UNE ZONE NL DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE N

MODIFICATION DES ANNEXES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

- B-1. L'ÉVOLUTION RÉDACTIONNELLE DES ANNEXES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE :

- C-1. L'ÉVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE AVEC LA CRÉATION D'UNE ZONE NL

A-MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

A-1. l'évolution réglementaire de l'article 1 en zone UA² UB

L'application des prescriptions du PLU a mis en exergue des difficultés d'interprétation de l'écriture réglementaire concernant la rédaction de l'article 1 en zone UB.

C'est pourquoi, la commune de ROCHESSON souhaite procéder à une modification de l'article 1 du règlement du PLU en zone UB de manière à supprimer le 1^{er} alinéa de cet article qui apporte une confusion au règlement sans pour autant palier un éventuel risque en terme de construction nouvelle.

L'article 1 est dorénavant écrit comme suit dans la zone UB :

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

UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

~~1.1 Toute construction nouvelle à usage d'habitation dont la Surface Hors Œuvre Nette surface de plancher excède 2000 mètres carrés.~~

1.2 Les installations classées nouvelles incompatibles avec le caractère de la zone, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.

1.3 Les installations classées d'élevage, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.

1.4 La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques.

1.5 Les établissements de commerce, d'artisanat, de dépôt ou de stockage d'une surface supérieure à 600 mètres carrés.

1.6 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- le stationnement de caravanes isolées ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
- les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

1.7 L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.8 La création et l'extension d'étangs.

A-2. l'évolution réglementaire de l'article 2 en zones UA, UB, et AU

L'application des prescriptions du PLU a mis en exergue des difficultés d'interprétation de l'écriture réglementaire concernant la rédaction de l'article 2 en zones UA, UB et AU.

C'est pourquoi, la commune de ROCHESSON souhaite procéder à une modification de l'article 2 du règlement du PLU de ces zones concernées de manière à supprimer la superficie maximale ainsi que la distance maximale d'implantation des annexes autorisées en zones urbaines ou à urbaniser.

L'article 2 est dorénavant écrit comme suit dans la zone UA :

UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 L'extension mesurée des constructions existantes est autorisée sous réserve qu'elle n'ait pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.

2.2 La construction à usage de commerce, d'artisanat est autorisée sous réserve qu'elle n'ait pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.

2.3 Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existant sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

2.4 Sont soumis à autorisation :

- les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les aires de jeu et de sport ouvertes au public.

2.5 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

~~2.6 Les annexes sous réserve que leur superficie soit inférieure à 35 m² et situées à moins de 50 mètres de l'habitation principale.~~

L'article 2 est dorénavant écrit comme suit dans la zone UB :

UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions

des articles UB 3 à UB 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.

2.2 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.3 Sont soumises à autorisation :

- les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les aires de jeu et de sport ouvertes au public

2.4 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable et doivent respecter les dispositions du paragraphe UB 11.4.

2.5 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public, y compris l'extension du cimetière.

~~2.6 Les annexes sous réserve que leur superficie soit inférieure à 35 m² et situées à moins de 50 mètres de l'habitation principale~~

L'article 2 est dorénavant écrit comme suit dans la zone AU :

AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

2.1 Toute occupation et utilisation du sol à destination principale d'habitation est admise en zone AU (les constructions agricoles y sont interdites), dès lors que se trouvent réunies les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes.

Soit - que l'aménagement du secteur se réalise dans le cadre d'une opération d'ensemble, notamment sous la forme d'un lotissement, d'une A.F.U.

Et si l'opération est menée par étape, qu'aucune étape n'entrave la suivante et garantisse la possibilité de réalisation globale de l'aménagement de la zone.

- que les équipements de viabilité interne propres à chaque opération soient conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur prévue par le document d'orientations.

- et que le coût des équipements de viabilité nécessaires à l'opération soit à la charge des aménageurs ou des constructeurs ;

Soit - que l'aménagement du secteur se réalise dans le cadre d'une addition d'opération individuelle. Dans ce cas, aucune étape ne peut entraver le projet global.

- que les équipements de viabilité propres à chaque opération soient conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur prévue par le document d'orientations.

- et que le coût des équipements de viabilité nécessaires à l'opération soit à la charge des aménageurs ou des constructeurs ;

2.2 Les équipements collectifs et commerces de proximité

2.3 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

2.4 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe AU 11.4.

~~2.5 Les annexes sous réserve que leur superficie soit inférieure à 35 m² et situées à moins de 50 mètres de l'habitation principale.~~

A-3. l'évolution réglementaire de l'article 2 en zone N

La modification n°2 du PLU de Rochesson porte également sur la création d'une zone Naturelle de Loisirs – NL - (enclave en zone NF et NO) au lieu-dit « Droit de Cote – Argainpré » sur une parcelle communale de 12 118 m² / parcelle OA 0791.

Il s'agit ici pour la commune de permettre la réalisation maîtrisée d'un projet à valeur touristique, d'hébergement et de découverte du milieu naturel.

Une structure d'accueil construite en mode « passiv'haus » de 150 m² et abritant le logement du gardien. Les eaux de pluie seront récupérées pour être réemployées. L'assainissement autonome se fera sur la base d'une micro station.

Le projet va comprendre dans un premier temps la réalisation de 6 cabanes en hébergement insolite, équipée de toilettes sèches et de panneaux solaires. Un de ces hébergements sera adapté aux personnes à mobilité réduite

Les prescriptions du PLU nécessite une évolution rédactionnelle de l'article 2 de la zone N pour permettre la création d'une zone NL.

C'est pourquoi, la commune de ROCHESSON souhaite procéder à une modification rédactionnelle de l'article 2 de la zone N du règlement du PLU.

L'article 2 est dorénavant écrit comme suit dans la zone N :

N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

~~Tous secteurs :~~

En secteur NO uniquement :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général – tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.
- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. sous réserve d'en préserver le caractère traditionnel, patrimonial et architectural et sous réserve que les équipements le permettent et qu'il n'y ait pas d'atteinte au maintien et au développement d'activités agricoles existantes à proximité.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 50% à la date d'approbation du P.L.U. ainsi que l'adjonction de deux bâtiments annexes au maximum dont la surface n'excède pas plus de 30 m² chacune. Ces annexes ne doivent pas être contiguës entre elles et avec la maison.

- Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public (y compris une extension du cimetière et la création de voirie).
- Les abris à animaux non liés aux exploitations dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et à condition que ces constructions présentent au moins un côté ouvert et que le choix des matériaux et de tonalités garantissent une intégration paysagère conforme à la qualité des lieux.
- Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe N 11.4.
- Les équipements, installations et constructions nécessaires à la valorisation du potentiel hydroélectrique d'une taille inférieure à 200 m².

En secteur NL uniquement :

- Les constructions, les extensions et les installations ouvertes au public et liées à la vocation de loisirs de la zone, ainsi que les annexes nécessaires au bon fonctionnement de cette activité comme listées ci-dessous et sous réserve du respect des dispositions de l'article N 11 :
 - Une structure de type accueil et comprenant la fonction d'habitation à condition qu'elle soit strictement liée et nécessaire à l'activité de la zone et destinée au logement en tant qu'habitation de gardiennage, dont la présence permanente est indispensable au fonctionnement de l'activité,
 - Des constructions de type HLL (Habitation Légère de Loisirs) pouvant être édifiées dans les arbres,
 - Toute annexe nécessaire au bon fonctionnement de cette activité de loisirs.
- Les reconstructions à l'identique des constructions démolies suite à un sinistre.
- Les exhaussements et affouillements, en lien direct avec la vocation du secteur, à condition d'être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie.
- Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public (y compris la création de voirie).
- Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe N 11.4.

En secteur NF uniquement :

- Les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière.
- Les aires de stockage de bois sont admises sous réserve d'être liées à une activité forestière.

A-4. l'évolution réglementaire de l'article 6 en zones A et N

L'application des prescriptions du PLU a mis en exergue des difficultés d'interprétation de l'écriture réglementaire concernant la rédaction de l'article 6 en zones A et N.

C'est pourquoi, la commune de ROCHESSON souhaite procéder à une modification de l'article 6 du règlement du PLU de ces zones concernées de manière à faire évoluer et préciser les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

L'article 6 est dorénavant écrit comme suit dans la zone A :

A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 4 mètres de l'alignement de toute autre-voie publique ouverte à la circulation générale.
- 3 mètres de l'alignement de toute autre emprise publique non carrossable.

L'article 6 est dorénavant écrit comme suit dans la zone N :

N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 4 mètres de l'alignement de toute autre-voie publique ouverte à la circulation générale.
- 3 mètres de l'alignement de toute autre emprise publique non carrossable.

A-5. l'évolution réglementaire de l'article 7 en zones UA et UB

L'application des prescriptions du PLU a mis en exergue des difficultés d'interprétation de l'écriture réglementaire concernant la rédaction de l'article 7 en zones UA et UB.

C'est pourquoi, la commune de ROCHESSON souhaite procéder à une modification de l'article 7 du règlement du PLU de ces zones concernées pour faire évoluer de manière cohérente les préconisations complémentaires de hauteurs des annexes associées aux reculs imposés pour l'implantation de ces constructions par rapport aux limites séparatives.

L'article 7 est dorénavant écrit comme suit dans la zone UA :

UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent jouxter au moins une limite séparative.

7.2 Pour les annexes : elles pourront être implantées soit en limite séparative, soit à 3 mètres minimum de la limite séparative, sous réserve :

- que leur hauteur ne dépasse pas ~~2,20 m~~ / 3 m en terrain plat. En cas de pente supérieure à 5%, la hauteur est limitée à ~~3,20 m~~ / 4 m au point le plus haut.
- Que leur longueur sur limite n'excède pas 7 mètres mesurés d'un seul côté ou 12 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs.

L'article 7 est dorénavant écrit comme suit dans la zone UB :

UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 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 séparative qui en est la plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2 Des constructions annexes peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles au-delà d'une profondeur de 4 mètres à partir de l'alignement de la voie publique aux conditions suivantes : soit en limite séparatives de voisinage, soit à 3 mètres minimum de la limite séparative, sous réserve :

- que leur hauteur sur limite n'excède pas ~~2,20 mètres~~ 3 m en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. En cas de pente supérieure à 5%, la hauteur limite est portée à ~~3,2 mètres~~ 4 m au point le plus haut.

que leur longueur sur limite n'excède pas 7 mètres mesurés d'un seul côté ou 12 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs.

7.3 D'autres implantations peuvent être autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune. ~~Dans ce cas, les règles de l'article UB-8 sont applicables.~~

A-6. l'évolution réglementaire de l'article 8 en zones UA, UB et AU

Les prescriptions du PLU ont mis en exergue des difficultés d'application relative à l'écriture de l'article 8 en zones UA, UB et AU.

C'est pourquoi, la commune de ROCHESSON souhaite procéder à la suppression de la réglementation de l'article 8 du règlement du PLU dans ces zones concernées.

L'article 8 est dorénavant écrit comme suit dans la zone UA :

UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

~~Sauf en cas de contiguïté, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :~~

~~8.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à 3 mètres.~~

~~8.2. Cette règle peut être adaptée dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien.~~

article non réglementé.

L'article 8 est dorénavant écrit comme suit dans la zone UB :

UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

~~Sauf en cas de contiguïté, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :~~

~~8.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à 4 mètres.~~

~~8.2 Au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé 1 mètre au-dessus du plancher. Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prend jour sur cette façade.~~

article non réglementé.

L'article 8 est dorénavant écrit comme suit dans la zone AU :

AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

~~Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :~~

~~8.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à 6 mètres.~~

article non réglementé.

A-7. l'évolution réglementaire de l'article 9 en zones UA, UB et AU

Les prescriptions du PLU ont mis en exergue des difficultés d'application relatives à l'écriture de l'article 9 en zones UA, UB et AU.

C'est pourquoi, la commune de ROCHESSON souhaite procéder à la suppression de l'emprise au sol fixée pour les constructions annexes à l'article 9 du règlement du PLU dans les zones concernées. Il s'agit ici de zones urbaines ou à urbaniser.

L'article 9 est dorénavant écrit comme suit dans la zone UA :

UA 9 : Emprise au sol

9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60 % de la superficie de la parcelle. Ce seuil peut être dépassé pour les constructions liées aux activités commerciales, de services, d'artisanat ou agricoles, ainsi que pour l'ensemble des bâtiments existants en date d'approbation du P.L.U.

~~9.2 L'emprise au sol des annexes est limitée à 35 m².~~

L'article 9 est dorénavant écrit comme suit dans la zone UB :

UB 9 : Emprise au sol

9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain. L'emprise au sol est portée à 35 % de la superficie du terrain pour les logements collectifs (au moins deux logements).

~~9.2 L'emprise au sol des annexes est limitée à 35 m².~~

9.3 Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction après sinistre ; dans ce cas, l'emprise au sol initiale peut être maintenue, sauf celle afférente à des constructions légères ou précaires ne dépassant pas un niveau à l'égout du toit tels qu'appentis ou hangars,
- pour permettre la mise en conformité de la construction avec les normes d'habitabilité,
- pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.

L'article 9 est dorénavant écrit comme suit dans la zone AU :

AU 9 : Emprise au sol

9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain. L'emprise au sol est portée à 35 % de la superficie du terrain pour les logements collectifs (au moins deux logements).

9.2 Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé dans les cas suivants :
- pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.

~~9.3 L'emprise au sol des annexes est limitée à 35 m².~~

A-8. l'évolution rédactionnelle de l'introduction de la zone N

Les prescriptions du PLU nécessite une évolution rédactionnelle de l'introduction de la zone N suite à la création d'une zone NL.

C'est pourquoi, la commune de ROCHESSON souhaite procéder à une modification rédactionnelle de l'introduction de la zone N du règlement du PLU.

L'introduction du PLU en zone N est dorénavant écrite comme suit :

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 - ZONE N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle au fondement de l'unité paysagère de Rochesson. La zone N comprend trois sous-secteurs : NF, NL et NO.

- Le secteur NF couvre les espaces boisés.
- Le secteur NL couvre un espace boisé destiné à la réalisation d'un secteur de loisirs et de découverte de la nature.
- Le secteur NO, quant à lui, comprend les espaces naturels ouverts garant de l'équilibre paysager de la vallée.

A-9. l'évolution réglementaire de l'article 11 en zone N

Les prescriptions du PLU nécessite une évolution réglementaire de la zone N suite à la création d'une zone NL.

C'est pourquoi, la commune de ROCHESSON souhaite procéder à une modification rédactionnelle de l'article 11 de la zone N du règlement du PLU.

L'article 11 est dorénavant écrit comme suit dans la zone N :

N 11 : Aspect extérieur

11.1 Dispositions générales applicables aux secteurs NF et NO :

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 et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

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.

Toitures :

Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 25° et 35°. Les toitures deux pans sont préconisées.

Les couvertures seront faites de tuiles, de teinte rouge, rouge vieilli ou d'ardoise. Le zinc et d'autres matériaux couleur rouge vieilli ou ardoise sont autorisés.

Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

Clôtures :

Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une réelle unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes.

Les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 2 mètres. L'utilisation de plantation caduque est préconisée, les haies de thuyas et de conifères sont prosrites (sauf en usage limité dans une haie mixte).

les clôtures :

- clôtures sur rue : composées d'un mur bahut ou non n'excédant pas 0.,50 mètre, surmontées ou non d'un dispositif à claire-voie dont la hauteur totale n'excédera pas 1.,50 mètres.
- clôtures en limite séparative de voisinage : la hauteur totale de la clôture sera inférieure à 2 mètres.

L'utilisation du grillage est autorisée en limite séparative de voisinage. Côté rue l'emploi du grillage est autorisé mais doit être non visible depuis celle-ci.

Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.1 Dispositions particulières applicables au secteur NL :

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

Quel que soit le lieu d'implantation, toute construction doit témoigner du souci de s'intégrer dans son environnement. Cet environnement est constitué par le relief du terrain, les constructions avoisinantes, la végétation présente et l'harmonie globale dans le périmètre du projet.

Les constructions devront privilégier une conception, une implantation, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édicules techniques nécessaires (panneaux solaires, photovoltaïques ...) soient intégrés à la toiture et plus globalement à l'architecture générale du bâtiment.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux. Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager).

A-10. l'évolution réglementaire de l'article 13 en zone N

Les prescriptions du PLU nécessite une évolution réglementaire de la zone N suite à la création d'une zone NL.

C'est pourquoi, la commune de ROCHESSON souhaite procéder à une modification rédactionnelle de l'article 13 de la zone N du règlement du PLU.

L'article 13 est dorénavant écrit comme suit dans la zone N :

N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés (correspondant à l'ensemble du secteur NF) ont vocation à être protégés.

Dispositions particulières applicables aux secteurs NL et NO :

Seules les plantations de grands sujets végétaux isolés sont autorisées. Les plantations de forêts sont interdites.

A-11. Les termes de SHON et de SHOB remplacés par « surface de plancher » en zone A

Le terme de « surface de plancher » se substitue aux anciens termes SHOB – Surface Hors Œuvre Brute – et SHON – Surface Hors Œuvre Nette – depuis 2011.

Cette notion est destinée à simplifier le calcul des surfaces prises en compte dans les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.8 mètre ;

4° des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° des surfaces de plancher des combles aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. » (article R112-2 du code de l'urbanisme).

Il s'agit ici d'une modification du PLU liée à une évolution réglementaire du Code de l'urbanisme. Ainsi, le terme de « SHON » doit être remplacé par celui de « surface de plancher » dans le règlement du PLU. Le terme de « SHOB » ne figure pas dans le règlement du PLU

L'article 2 est dorénavant écrit comme suit dans la zone A

A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

2.1 Les constructions et installations (classées ou non) liées et nécessaires à une exploitation agricole.

2.2 L'aménagement et le changement de destination des volumes bâtis existants pour la création de gîtes ruraux et de ferme-auberges.

2.3 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.

2.4 L'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation existantes, dans la limite de 100% de la ~~S.H.O.N.~~ surface de plancher 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 60 mètres carrés et implanté à moins de 50 mètres de distance du bâtiment principal.

2.5 Les abris à animaux non liés aux exploitations dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et à condition que ces constructions présentent au moins un côté ouvert et que le choix des matériaux et de tonalités garantissent une intégration paysagère conforme à la qualité des lieux.

2.6 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

2.7 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe A 11.4.

2.8 Les aires de stockage de bois sont admises.

B-MODIFICATION DES ANNEXES AU REGLEMENT ECRIT

B-1. L'évolution rédactionnelle des annexes au règlement écrit

Le terme de « surface de plancher » se substitue aux anciens termes SHOB – Surface Hors Œuvre Brute – et SHON - Surface Hors Œuvre Nette – depuis 2011.

Cette notion est destinée à simplifier le calcul des surfaces prises en compte dans les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.8 mètre ;

4° des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° des surfaces de plancher des combles aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. » (article R112-2 du code de l'urbanisme).

Il s'agit ici d'une modification des annexes du PLU liée à une évolution réglementaire du Code de l'urbanisme. Ainsi, le terme de « SHON » doit être remplacé par celui de « surface de plancher » dans le règlement du PLU. Le terme de « SHOB » ne figure pas dans les annexes du règlement du PLU.

Les annexes du règlement du PLU sont dorénavant écrites comme suit :

ANNEXES

Normes minimales de stationnement

Immeubles à usage d'habitation ou assimilés :

- 1 emplacement par studio ou logement de 1 pièce,
- 1,2 emplacements par logement de 2 à 3 pièces,
- 1,4 emplacements par logement de 4 et 5 pièces,
- 1,6 emplacements par logement de 6 pièces et plus.

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales :

- 4 emplacements par 100 m2 de surface de plancher hors-œuvre nette (S.H.O.N.)

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférences, des lieux de cultes ou autres, tribunes sportives etc... :

- 1,5 emplacement pour 10 sièges

Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m2 de vente :

- 2 emplacements pour 50 m2 de vente

Etablissements industriels, ateliers et divers :

- 3 emplacements pour 100 m2 de surface de plancher hors-œuvre nette (S.H.O.N.)

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- 5 emplacements pour 10 lits

Etablissement d'enseignement :

- établissement du premier degré, par classe : 1 emplacement
- établissement du second degré, par classe : 2 emplacements

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

- 7 emplacements pour 10 chambres et 2 emplacements pour 10 m2 de surface de plancher de restaurant.

Remarques :

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme (concession obtenue dans un parc

C-MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

C-1. L'évolution du plan de zonage avec la création d'une zone NL

La présente modification n°2 du PLU de ROCHESSON porte également sur une reprise précise du document de zonage, par la création d'une zone Naturelle de Loisirs - NL - (enclave en zone NF et NO) au lieu-dit « Droit de Cote - Argainpré » sur une parcelle communale de 12 118 m² / parcelle OA 0791.

Il s'agit ici pour la commune de permettre la réalisation maîtrisée d'un projet à valeur touristique, d'hébergement et de découverte du milieu naturel.

Une structure d'accueil construite en mode « passiv'haus » de 150 m² et abritant le logement du gardien. Les eaux de pluie seront récupérées pour être réemployées. L'assainissement autonome se fera sur la base d'une micro station.

Le projet va comprendre dans un premier temps la réalisation de 6 cabanes en hébergement insolite, équipée de toilettes sèches et de panneaux solaires. Un de ces hébergements sera adapté aux personnes à mobilité réduite

zonage du PLU avant modification



zonage du PLU après modification



les composantes de la modification du PLU

a. La mise à jour des pièces du dossier

Le rapport de présentation

Pas de modification du document

Le PADD

Pas de modification du document

Les annexes du PLU

Pas de modification du document

Orientation Particulières d'Aménagement

Pas de modification du document

Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Non renseignées

Le document de zonage

Evolution des zones NF et NO au lieu-dit « Droit de Cote – Argainpré » avec la création d'une zone NL sur une parcelle communale de 12 118 m² / parcelle OA 0791, pour permettre la réalisation maîtrisée d'un projet à valeur touristique, d'hébergement et de découverte du milieu naturel.

Le règlement écrit

- L'évolution réglementaire de la zone UA (articles 2, 7, 8 et 9)
- L'évolution réglementaire de la zone UB (articles 1, 2, 7, 8 et 9)
- L'évolution réglementaire de la zone AU (articles 2, 8 et 9)
- L'évolution réglementaire de la zone A (articles 2 et 6)
- L'évolution réglementaire de la zone N (introduction et articles 2, 6, 11 et 13) avec la création d'une zone NL dans le règlement écrit
- L'évolution rédactionnelle des annexes au règlement écrit
- L'évolution du plan de zonage avec la création de la zone NL

b. Adéquation de la procédure de modification avec l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme

La modification N°2 du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au titre de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

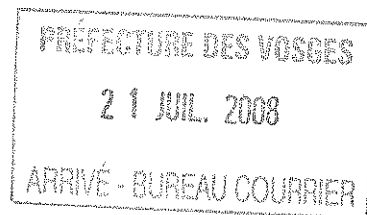
Rappelons ci-après les orientations du PADD de la commune de ROCHESSON :

- 1. Conforter le dynamisme démographique pour assurer la vitalité de Rochesson.**
- 2. Penser l'urbanisation future de Rochesson pour conserver l'inscription du village dans son site.**
- 3. Concevoir le devenir du village pour préserver et valoriser le caractère de Rochesson.**
- 4. Pérenniser le rôle de l'agriculture pour conforter le caractère rural de Rochesson et créer un site d'accueil pour l'artisanat et les PME.**

Ainsi, la modification ne comporte pas de graves risques de nuisances.



Commune de Rochesson



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION

Le Maire



Jean-François GILLOT

Le conseil municipal de Rochesson a approuvé le 2 juillet 2004 le Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

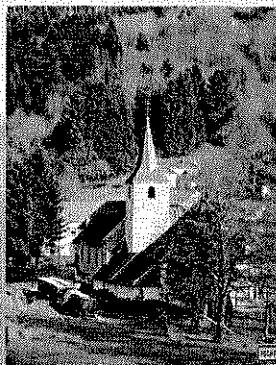
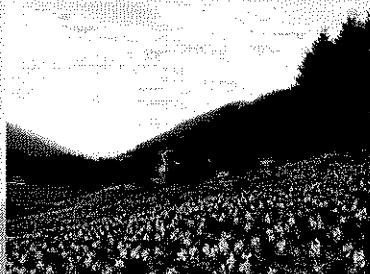
Il a décidé d'engager le 19 janvier 2007 une modification du Plan Local d'Urbanisme afin de :

- revoir le règlement d'urbanisme, notamment en ce qui concerne quelques règles trop restrictives pour l'implantation des constructions en limites séparatives, et pour revoir les règles de construction concernant les annexes.
- Préciser les emplacements réservés complémentaires,
- Modifier le zonage AUr de « La Fourrière du Moulin » en le portant en zonage AU et UB pour ce qui concerne la partie longeant la route départementale n°23 (Cf plan « modification n°1 – Orientation particulière »)

Le projet de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme et ne comporte pas de graves risques de nuisance et de dépenses supplémentaires à la commune.

Compte tenu des modifications de zonage, la superficie des zones est la suivante :

Superficie des zones		
Zonage	PLU INITIAL	PLU MODIFIE
ZONES URBAINES		
Zone UA	7,0 ha	7,00 ha
Zone UB	61 ha	61.21 ha
Zone UE	9.3 ha	9.30 ha
Zone UL	6.5 ha	6.50 ha
ZONES A URBANISER		
Zone AU	8.90 ha	10.74 ha
Zone AUr	4.00 ha	2.16 ha
ZONES AGRICOLES		
Zone A	12.70 ha	12.70 ha
ZONES NATURELLES		
Zone N	2038 ha dont NO : 532 ha Dont Nf : 1 506 ha	2038 ha dont NO : 532 ha Dont Nf : 1 506 ha



RÉPUBLIQUE FRANCAISE - DÉPARTEMENT DES VOSGES

Plan Local d'Urbanisme de Rochesson

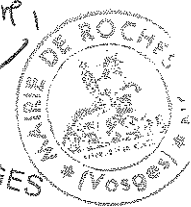
1 - Rapport de Présentation

*P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal le 2 juillet 2004*

Cogit Habilis

3 JUIL. 2004

Le Maire,



PREFECTURE DES
VOSGES

Reçu le 9 JUIL. 2004

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Rochesson



PREAMBULE



Le Conseil Municipal de Rochesson a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans un souci de maîtrise du développement de la commune, de l'aménagement de son espace et de la protection des espaces naturels.

Conformément à l'article R. 123.2 du Code de l'Urbanisme, le présent rapport de présentation :

- expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 (*«Les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.»*) ;
- analyse l'état initial de l'environnement ;
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121.1 et des dispositions mentionnées à l'article L. 111.1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ;
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

C o m m u n e d e R o c h e s s o n

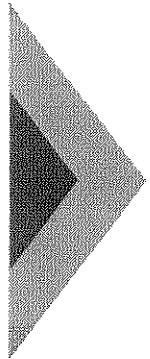
SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : Exposé du diagnostic, analyse de l'état existant et perspectives d'évolution.....	7
Localisation de la commune de Rochesson	9
1. Contexte socio-démographique de Rochesson	13
2. Contexte environnemental, paysager et organisation urbaine.....	31
DEUXIEME PARTIE : Parti d'aménagement et dispositions du P.L.U.	45
1. Les options d'aménagement	47
2. Le découpage du territoire communal en zones	53
2.1. Les zones urbaines	55
2.2. Les zones à urbaniser	67
2.3. La zone agricole.....	71
2.4. La zone naturelle	75
2.5. Superficie des zones et des espaces boisés classés	79
TROISIEME PARTIE : Justification par rapport aux contraintes supra-communales	81
1. Respect des servitudes d'utilité publique.....	83
2. Compatibilité avec les orientations de la Charte du PNRBV et de la Charte Départementale de l'Environnement	85
3. Prise en compte des autres prescriptions nationales.....	87

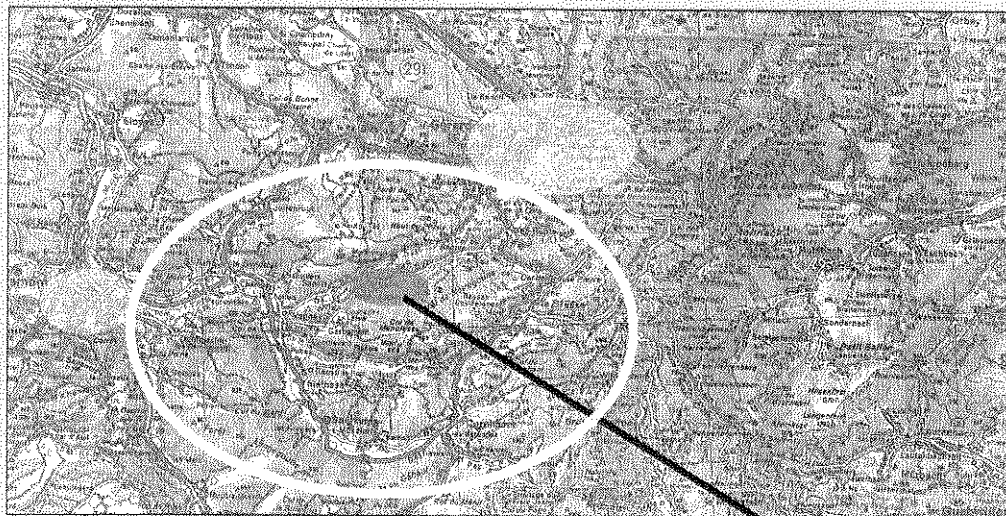
C o m m u n e d e R o c h e s s o n

P R E M I E R E P A R T I E

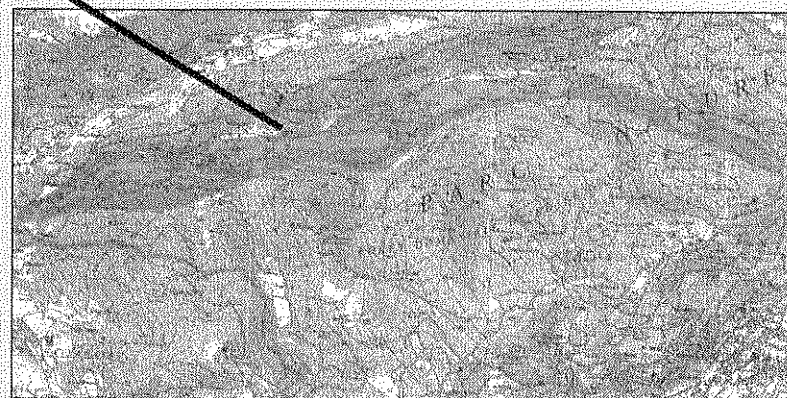
EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC, ANALYSE DE L'ÉTAT EXISTANT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



LOCALISATION DE LA COMMUNE DE ROCHESSON



Rochesson, une commune dans l'aire d'attractivité des grandes agglomérations vosgiennes





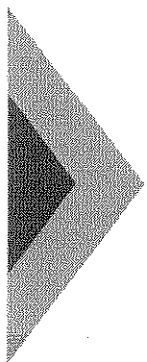
La Commune de Rochesson, au coeur du massif vosgien

Rochesson, une commune dans l'aire d'attractivité des grandes agglomérations vosgiennes

La commune de Rochesson est située dans une région où la dynamique démographique de redistribution de la population des communes de Remiremont et Gérardmer commence à se faire ressentir.

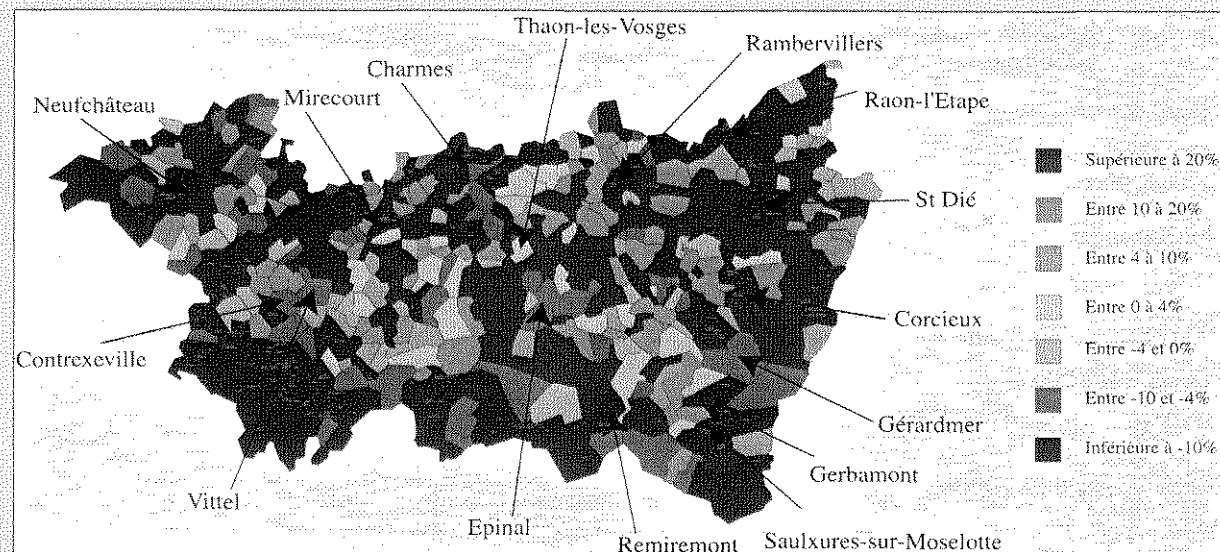
La situation géographique de la commune de Rochesson, au coeur du massif vosgien, lui permet également de dégager des qualités paysagères, environnementales et patrimoniales fortes qui sont le creuset de l'identité communale. Construire l'image d'une commune «où il fait bon vivre et venir» est un enjeu essentiel pour toucher au coeur de la vitalité du village.

La commune de Rochesson se situe à environ 19 km de Remiremont et 12 Km de Gérardmer, et à 40 kilomètres de l'agglomération d'Epinal.



CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DE ROCHESSON

Evolution de la population des communes vosgiennes entre 1975 et 1999



Evolution de la population dans les Vosges depuis 1975

Evolution démographique	en 1975	en 1982	en 1990	en 1999	population 1975-1982	population 1982-1990	population 1990-1999
Les trois grandes villes (*)	75 494	71 562	68 435	66 895	-5,21%	-4,37%	-2,25%
Villes de 4.000 à 10.000 habitants	95 755	90 035	85 067	82 900	-5,97%	-5,52%	-2,55%
Villes de 2.000 à 4.000 habitants	74 073	73 407	69 378	68 393	-0,90%	-5,49%	-1,42%
Communes de 500 à 2.000 habitants	83 973	88 664	89 283	88 461	5,59%	0,70%	-0,92%
Communes de moins de 500 habitants	68 129	72 101	74 095	74 285	5,83%	2,77%	0,26%
Département des Vosges	397 424	395 769	386 258	380 934	-0,42%	-2,40%	-1,38%



Une dynamique démographique favorable aux petites communes proches des grandes agglomérations vosgiennes

Dans le département des Vosges, une diminution constante de la population depuis 1975

Des quatre départements de la Lorraine, c'est le département des Vosges qui a enregistré l'une des plus fortes baisses de population entre 1975 et 1999 : soit une perte d'un peu plus de 4% de la population totale enregistrée au recensement de 1975.

Le département des Vosges a en effet perdu près de 16 500 personnes en vingt-cinq ans. Depuis 1975, les Vosges comptabilisent à chaque recensement une diminution nette de la population avec pour la période 1982-1990 un solde très négatif où il a été dénombré 9 500 habitants en moins.

Pour ce qui est de ces neuf dernières années, le solde naturel du département des Vosges ne contrebalance pas le solde migratoire, qui est le double du solde naturel.

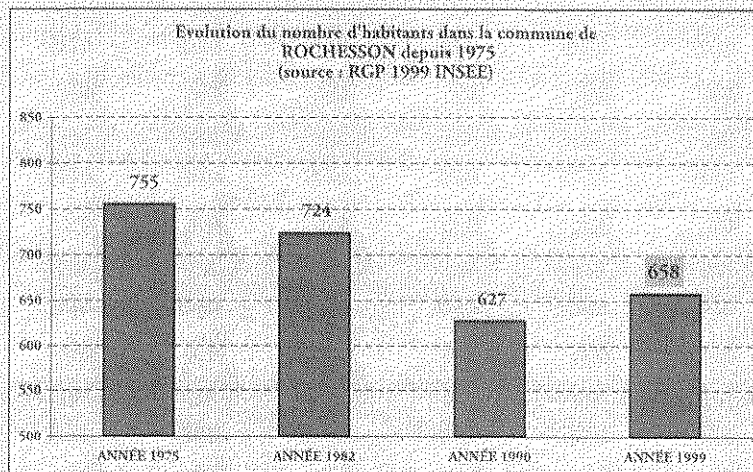
Des dynamiques de redistribution de population néanmoins favorables aux communes rurales proches des pôles d'emploi

Alors que les principales villes (Epinal, Saint-Dié, Remiremont) concentrent le plus d'individus entre 20 et 40 ans générateurs de croissance démographique, leur population a diminué de 11% depuis 1975. Leur poids relatif par rapport à la population départementale a également diminué puisqu'il est passé de 19 à 17,5% depuis 1975.

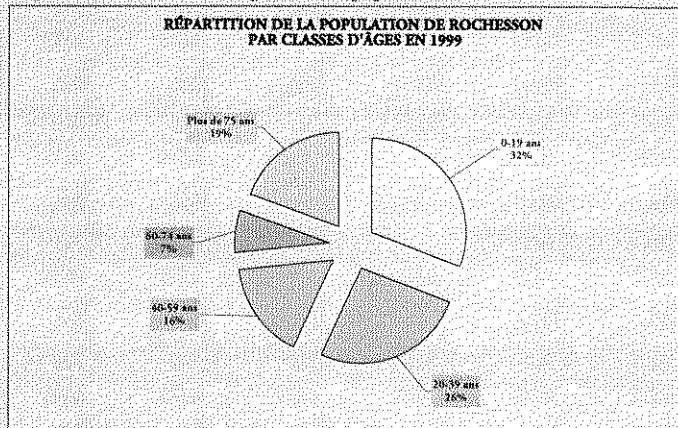
Ceci signifie qu'entre 1975 et 1999, 8 600 personnes ont quitté Epinal, Saint-Dié et Remiremont au profit des communes périphériques et des communes situées sur les axes de communication. Dans le même temps, le poids relatif des communes périphériques à ces trois villes est en effet passé de 10,2% à 11,7% de la population totale des Vosges.

Ceci a été rendu possible par le renforcement de l'accessibilité des territoires grâce à la généralisation de l'automobile et à l'amélioration des moyens de communication. Aujourd'hui, le «territoire social» (le territoire de la vie quotidienne) s'organise dans un périmètre de 30 minutes et, ainsi, de plus en plus de personnes préfèrent opter pour un cadre de vie de qualité et s'installer «à la campagne».

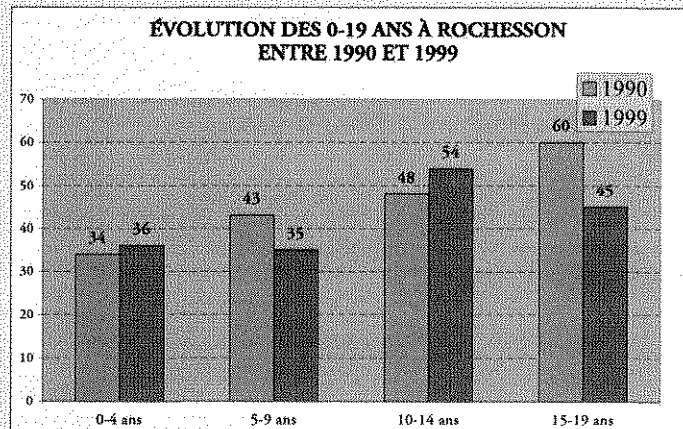
La population de la commune de Rochesson depuis 1975



Répartition des classes d'âges dans la population de Rochesson en 1999



Evolution de la classe d'âge des moins de 20 ans entre 1990 et 1999 sur la commune de Rochesson





La commune de Rochesson face à une dynamique démographique maîtrisée

Située entre Remiremont et Gérardmer, Rochesson a bénéficié de la dynamique générale de redistribution de la population

Alors que la population de la commune de Rochesson avait fortement diminué jusqu'aux années 1990 sous l'effet de l'attraction des villes en plein essor industriel (-19 % entre 1975 et 1990), elle bénéficie aujourd'hui de la dynamique démographique de redistribution de la population.

En effet, à partir de 1990, avec l'arrivée de nouveaux habitants originaires pour l'essentiel de Remiremont et de Gérardmer, Rochesson connaît une croissance démographique de 5 % entre 1990 et 1999. Le rythme de progression permet à la commune de Rochesson de retrouver une nouvelle dynamique.

Ceci peut s'expliquer par l'emplacement de la commune de Rochesson, située entre les bassins d'emplois que constituent les villes de Remiremont et de Gérardmer. Ceci peut également s'expliquer par les qualités paysagères et le cadre de vie offerts par Rochesson.

Un objectif d'une dynamique démographique maîtrisée pour assurer la «tonicité» de Rochesson

Bénéficiant de la dynamique générale de redistribution de la population, la commune de Rochesson doit s'interroger sur son devenir en terme de vitalité et de qualité du cadre de vie.

La réalisation d'un **objectif d'une dynamique démographique maîtrisée** renforcerait la vitalité du village. En effet, à population constante, la part des habitants âgés de moins de 20 ans diminue et la pyramide des âges se trouve déséquilibrée au détriment de sa vitalité. L'arrivée d'une nouvelle population favoriserait l'accroissement des classes d'âges les plus jeunes. Ce sont précisément les jeunes qui animent en permanence la vie du village, notamment par la vie scolaire.

En terme de cadre de vie, la réalisation de cet objectif pourrait ne pas altérer les qualités paysagères du village et préserver son identité.

Cependant, pour que ce potentiel d'attractivité de la commune puisse être utilisé à bon escient, une adaptation de la politique de l'habitat et de l'offre s'avère nécessaire.

Evolution du nombre de logements à Rochesson et dans son contexte cantonal et départemental entre 1990 et 1999

	Nombre de logements en 1990	Nombre de logements en 1999	Evolution 1990- 1999 en %
Rochesson	407	446	9,58
Gerbamont	144	159	10,42
Ventron	650	711	9,38
Cornimont	1 909	1 951	2,20
Bresse	3 208	3 449	7,51
Saulxures-sur-Moselotte	1 478	1 517	2,64
Thiefosse	297	311	4,71
Basse-sur-le-Rupt	421	488	15,91
Sapois	297	338	13,80
Vagney	1 561	1 697	8,71
TOTAL Canton de Saulxures	10 372	11 067	6,70
Epinal	16 470	17 560	6,62
Gérardmer	5 029	5 654	12,43
Département Vosges	174 091	182 991	5,11

Evolution du nombre de personnes par logement à Rochesson et dans son contexte cantonal et départemental

	Nombre de personnes par logement en 1990	Nombre de personnes par logement en 1999	Evolution 1990-1999 en %
Rochesson	1,54	1,48	-4,23
Gerbamont	2,06	1,95	-5,34
Ventron	1,38	1,38	0,00
Cornimont	2,11	1,98	-6,16
Bresse	1,62	1,43	-11,73
Saulxures-sur-Moselotte	2,17	2,03	-6,45
Thiefosse	2,16	1,94	-10,59
Basse-sur-le-Rupt	1,91	1,68	-12,12
Sapois	2,24	1,85	-17,42
Vagney	2,42	2,24	-7,50
TOTAL Canton de Saulxures	1,94	1,77	-8,90
Epinal	2,27	2,04	-10,04
Gérardmer	1,78	1,56	-12,11
Département Vosges	2,22	2,08	-6,17



Une dynamique de l'habitat au coeur de la vitalité des communes

Une dynamique de l'habitat indissolublement liée à la croissance démographique

La problématique de l'habitat constitue un élément moteur de la vitalité des communes rurales vosgiennes situées en périphérie urbaine ou sur les axes de communication. Cette problématique est indissolublement liée à celle de l'évolution démographique. C'est l'offre d'habitat qui détermine les possibilités de rester dans une commune ou de venir s'y installer.

La dynamique départementale de l'habitat est importante au regard de l'évolution démographique. Avec une progression de 5 %, le parc départemental de logements passe de 174 091 logements en 1990 à 182 991 en 1999. Cette dynamique est particulièrement soutenue par les communes rurales périphériques des grandes agglomérations vosgiennes. Ainsi, le parc de logements du canton de Saulxures est en hausse de 6,5 % sur la même période.

Il faut constater que la croissance des logements est accentuée par la diminution du nombre de personnes par logement liée à l'allongement de la vie. Ainsi, dans le département des Vosges, le nombre de personnes par logement est passé de 2,22 en 1990 à 2,08 en 1999.

L'enjeu du développement d'une offre d'habitat équilibré prenant en compte la problématique de l'itinéraire résidentiel des ménages.

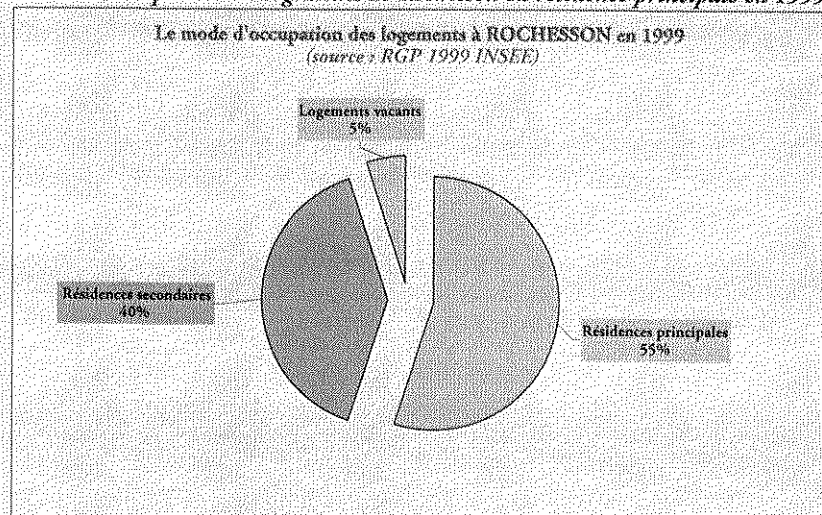
Outre la problématique foncière et paysagère, une politique de l'habitat fondant la croissance du parc de logements sur la base de sa structure actuelle serait lourde de conséquences pour l'équilibre sociologique du territoire.

En effet, une telle structure prend de moins en moins en compte la problématique de l'itinéraire résidentiel des ménages et des facteurs générant ces mêmes itinéraires.

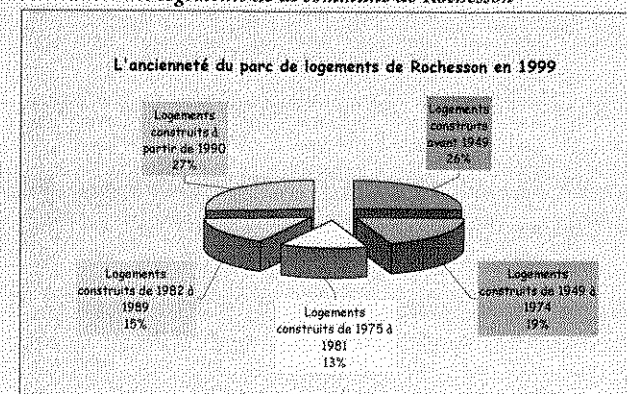
Ainsi, dans un contexte où l'âge moyen de l'accession à la propriété (situation qui prévaut pour l'essentiel des maisons individuelles) est supérieur à 35 ans, il importe de s'interroger sur la capacité future de l'offre d'habitation de Rochesson pour donner des solutions locales de logement aux moins de 35 ans et apporter de vitalité des jeunes ménages.

En outre, l'explosion actuelle et à venir des prix du foncier, pose non seulement la question d'une offre adaptée à la première étape de l'itinéraire résidentiel des ménages, mais aussi fondamentalement la question d'une offre adaptée à un contexte où l'acquisition d'une maison sera hors de portée de nombreuses personnes.

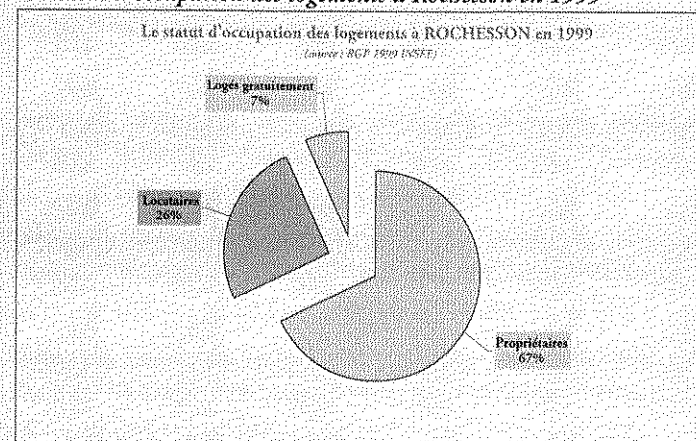
Statuts d'occupation des logements de Rochesson en résidence principale en 1999



Ancienneté des logements de la commune de Rochesson



Le statut d'occupation des logements à Rochesson en 1999





La commune de Rochesson face à la structuration d'une offre d'habitat diversifiée

Le parc de logements de Rochesson a augmenté de plus de 9 % depuis 10 ans, mais largement au profit des résidences secondaires

Parallèlement à l'accroissement démographique, le parc de logements est passé de 407 à 446 logements entre 1990 et 1999, soit une progression de plus de 9 % en dix ans (contre une croissance démographique de 5% sur la même période).

A Rochesson, la croissance de l'habitat est partiellement dissociée de la croissance démographique et plus rapide que celle-ci. Ce décalage s'explique par la multiplication des résidences secondaires dans le village.

A Rochesson, quatre maisons sur 10 sont aujourd'hui des résidences secondaires. Alors que la part des résidences secondaires représente 8% du parc immobilier de l'arrondissement d'Epinal, elle représente 40% du parc de logements à Rochesson, soit plus près du quadruple. La proximité des stations touristiques vosgiennes explique ce taux élevé de résidences secondaires dans la commune de Rochesson.

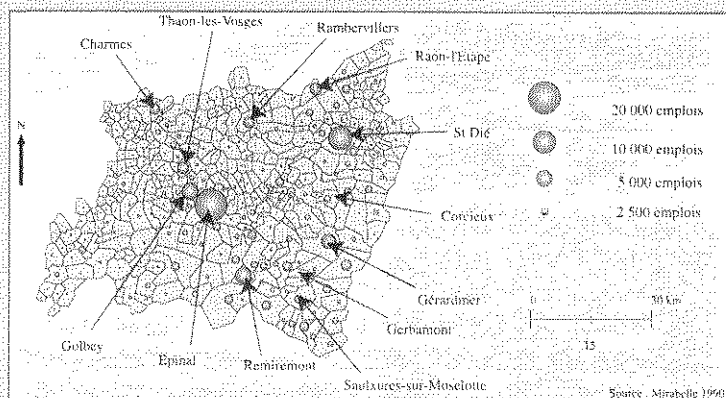
Un objectif d'une croissance qualitative du parc de logements pour proposer une solution aux jeunes couples

Afin de répondre aux objectifs fixés en terme démographique et de renforcer la vitalité de Rochesson tout en limitant le développement excessif des résidences secondaires, il est nécessaire de mettre en place une politique de l'habitat et une politique foncière adaptées.

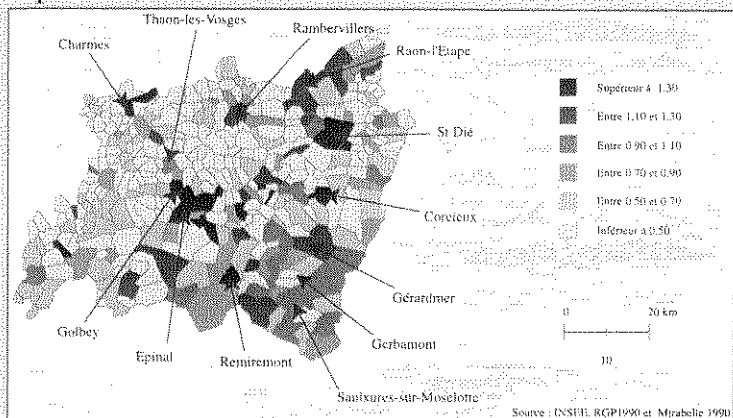
En terme quantitatif, l'accueil de nouvelles populations génératrices de vitalité pour le village implique de proposer **une offre de logements supplémentaires**. L'offre locative permet en effet l'installation de populations jeunes renouvelables génératrices de vitalité pour la commune. La commune de Rochesson se pose ainsi comme une solution alternative dans la première étape de l'itinéraire résidentiel des couples (notamment jeunes) qui passe tout d'abord par l'intégration dans un locatif avant de pouvoir accéder à la propriété.

En terme qualitatif, maintenir un équilibre entre résidences principales et résidences secondaires apparaît comme un enjeu fondamental du point de vue du caractère et de la vitalité du village.

Les principaux pôles d'emplois des arrondissements d'Epinal et de Saint-Dié en 1990

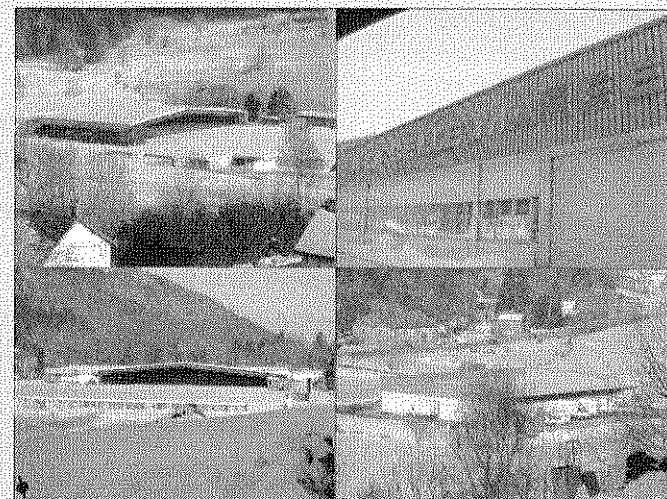


Rapport emplois/actifs en 1990 des communes des arrondissements d'Epinal et de Saint-Dié



Les chiffres de l'emploi sur Rochesson en 1999

	Population active en 1999	Nombre d'emplois en 1999	Nombre de chômeurs en 1999
Rochesson	302	213	24
Gerbamon	140	67	8
Ventron	445	297	42
Cornimont	1 702	1 308	158
Bresse	2 208	2 410	120
Saulxures-sur-Moselle	1 290	1 199	124
Thiefosse	278	245	24
Basse-sur-le-Rupt	388	90	29
Sapois	290	163	26
Vagney	1 776	1 415	141
TOTAL Canton de Saulxures	8 819	7 407	696





Une dynamique économique qui s'inscrit dans les aires d'influence des grandes agglomérations vosgiennes

Une dynamique économique qui induit une polarisation de l'emploi

Au niveau départemental, l'emploi se polarise essentiellement dans les grandes agglomérations.

Le rapport emplois/actifs, supérieur à 1,3 dans les agglomérations (Epinal, Remiremont, Saint-Dié, Gérardmer), donne la mesure de la polarisation de l'emploi.

Confrontée à la carte de l'évolution démographique, la répartition de l'emploi démontre que la relation domicile-travail s'établit dans un cercle de plus en plus large. Il y a déconnexion entre le lieu de travail et le lieu de résidence.

La capacité démographique d'une commune n'est donc plus directement liée à sa capacité de créer de l'emploi sur son territoire, mais elle est liée étroitement aux rapports avec le bassin d'emplois d'une grande agglomération.

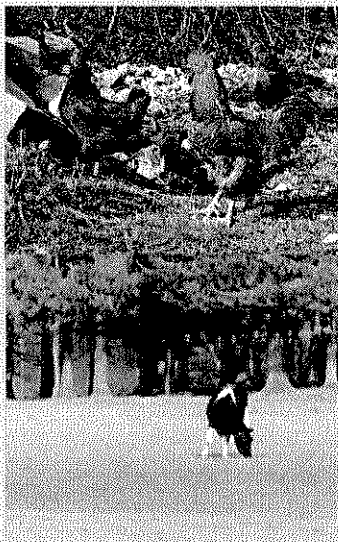
Un objectif de pérennisation d'une activité économique sur le territoire de la commune de Rochesson

La commune de Rochesson s'inscrit dans un «territoire social» structuré autour des pôles constitués par les grandes agglomérations. En effet, en 1999, 30% de la population active travaillait à l'extérieur de la commune : près de la moitié allait à Vagney, les autres se dirigeant vers les communes limitrophes ou proches. Ce territoire fédère donc une communauté d'habitants qui vit et habite dans un cercle de 30 minutes.

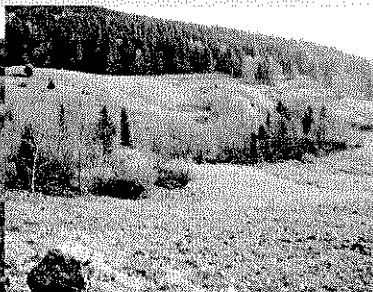
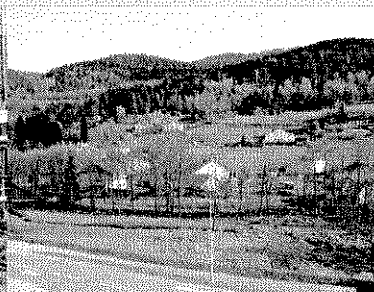
Ainsi, à l'échelle de Rochesson, le nombre d'emplois s'élève à 213 emplois en 1999, ce qui démontre le poids de la commune dans la dynamique locale. Ces chiffres du dernier recensement ne prennent pas en compte la fermeture de la dernière usine textile présente sur le territoire communale.

La perte de ces 120 salariés conduit la commune de Rochesson à être de plus en plus dépendante de la bonne santé économique des grands pôles d'emplois vosgiens.

	Exploitations		Evolution 1988-2000 en %	Surface Agricole Utilisée en Ha 2000
	1988	2000		
Rochesson	11	8	-27%	451
Département des Vosges	7 465	4 440	-41%	218 370
Région Lorraine	27 034	16 632	-39%	1 132 531



■ Une agriculture qui a toutes les caractéristiques d'une agriculture de montagne





La vitalité de Rochesson est fondée sur le dynamisme de son agriculture

L'agriculture, une activité économique au service de la gestion environnementale et paysagère de Rochesson

Le visage actuel de la commune de Rochesson résulte, pour l'essentiel, de la mise en valeur agricole du territoire. C'est l'activité agricole qui, au fil des siècles, a commandé l'implantation puis l'évolution du village, a structuré les paysages par la délimitation d'espaces ouverts, aménagés et entretenus de manière spécifique, a fixé les conditions d'évolution de la faune et de la flore sauvages sur le territoire ...

Cette histoire s'est poursuivie jusqu'à présent et le rôle primordial que joue l'activité agricole dans l'entretien de l'espace, l'animation de la commune et la création de paysage fait aujourd'hui l'objet d'une reconnaissance de plus en plus large.

Mais, celle-ci ne doit pas faire oublier que l'agriculture est, avant tout chose, une activité économique. Nonobstant tous les dispositifs d'aide financière dont elle peut faire l'objet au titre de ses multiples fonctions, sa pérennité repose fondamentalement sur la viabilité économique des exploitations. C'est celle-ci qui rend possible l'accomplissement des «missions d'intérêt public» de l'agriculture, non l'inverse. Or, les conditions économiques qui régissent l'activité agricole sont pour l'essentiel déterminées à l'échelon européen. Il n'en demeure pas moins que le P.L.U doit préserver la dimension agricole de son territoire.

Rochesson, un territoire de tradition agricole face à une pression foncière de plus en plus forte

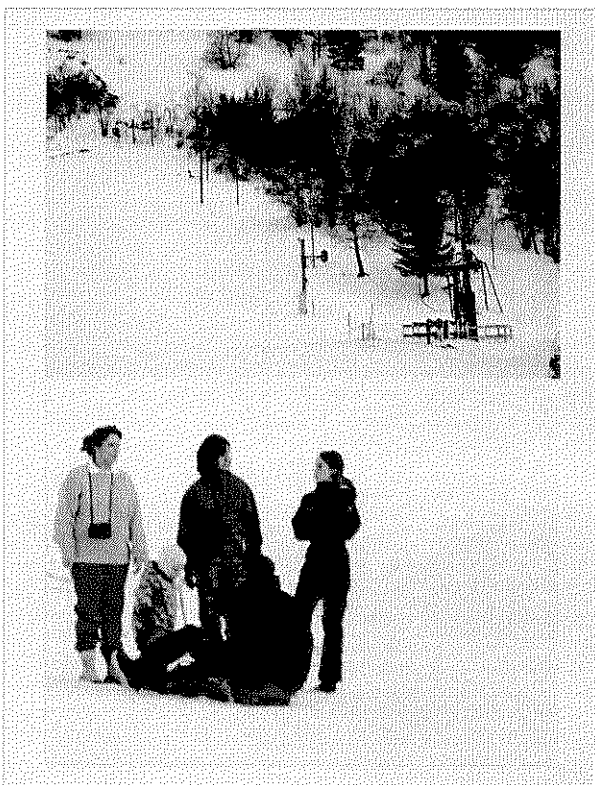
La commune de Rochesson est un territoire qui conserve une véritable vocation agricole. La place de l'agriculture dans l'identité villageoise doit être préservée par rapport aux risques de pressions urbaines et aux infrastructures qui les accompagnent. Celles-ci font perdre peu à peu du terrain aux terres réservées aux activités agricoles.

Face à la pression foncière, l'évolution de la superficie agricole utilisée entre 1950 et 2 000 démontre une diminution des terres exploitées avec une S.A.U de 451 Ha en 2000.

L'agriculture reste et demeure une force économique majeure avec 8 exploitations sur le territoire communal (dont 3 exploitations professionnelles source RGA 2000), soit une perte de 3 exploitations par rapport à 1988. Ces exploitations génèrent 13 emplois familiaux et 8 postes à temps plein. Cette agriculture n'est plus tournée principalement vers l'élevage avec 40 vaches dans le village.



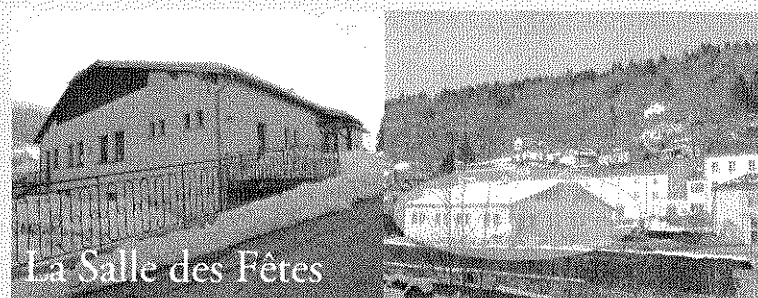
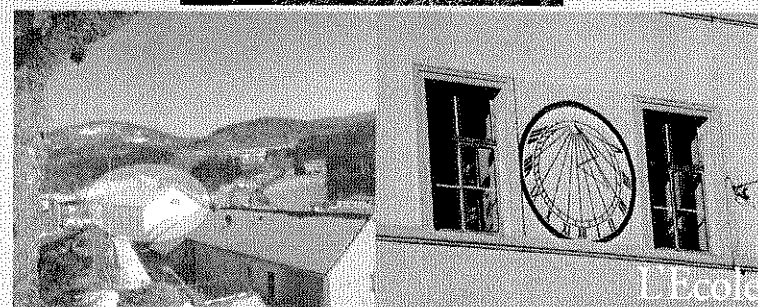
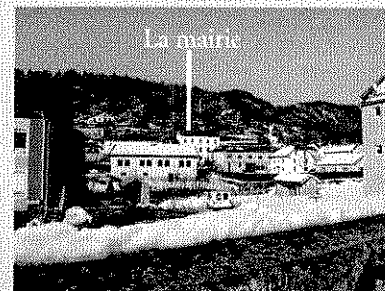
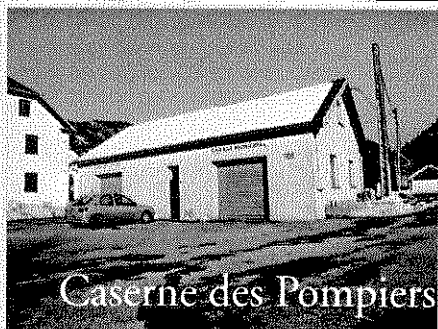
Un contexte favorable à la valorisation touristique de Rochesson



Rochesson, une commune qui possède un potentiel de valorisation du tourisme de proximité

Située entre La Bresse et Gérardmer, la commune de Rochesson n'est pas en soi une station touristique, mais elle offre un cadre favorable à la valorisation d'un tourisme de proximité tant du point de vue hivernal qu'estival.

■ L'enjeu du P.L.U. consiste à faire que la dimension touristique de Rochesson s'appuie moins sur une évolution des résidences que sur une croissance des chambres d'hôtes et des gîtes



Une centralité fondée sur des équipements et des commerces de qualité

Un commerce de proximité



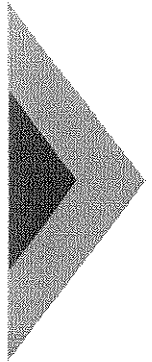
Rochesson, la qualité d'équipements au coeur de sa vitalité

La commune de Rochesson est devenue un véritable village-rue le long de plusieurs kilomètres. Malgré tout, elle a su préserver l'idée d'une centralité autour de l'Eglise.

Cette centralité regroupe : la Mairie, l'école, la Salle des fêtes, la caserne des pompiers, la boulangerie et un bar.

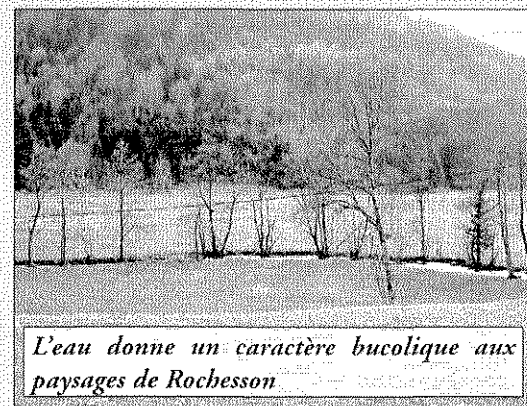
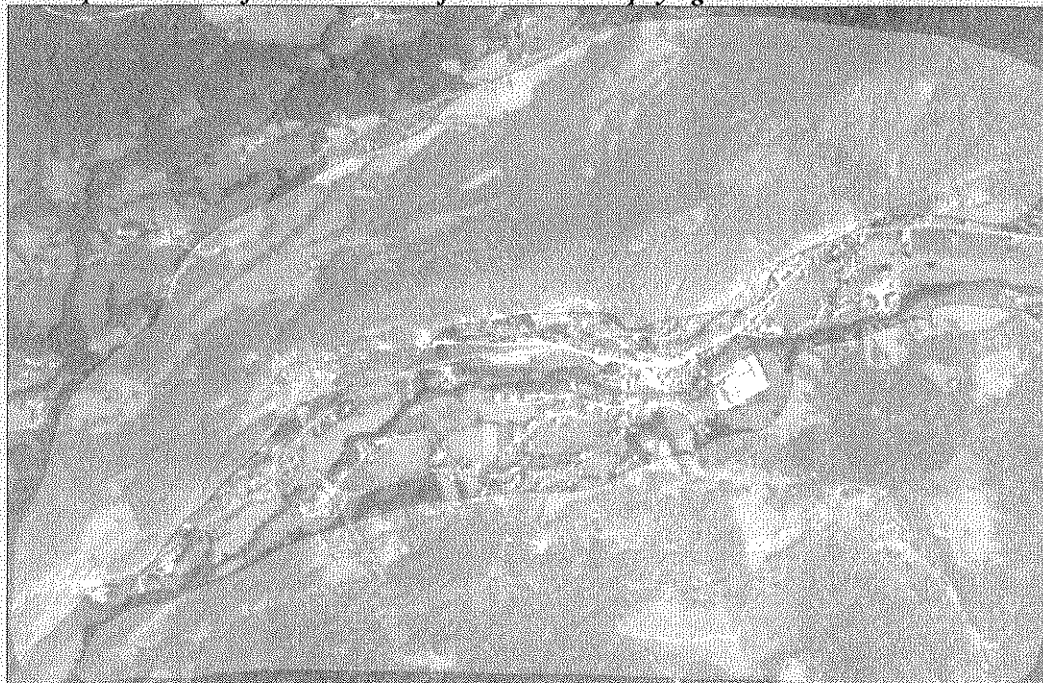
■ L'enjeu du P.L.U. est de préserver et renforcer la centralité du village de Rochesson.

Commune de Rochesson



CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET ORGANISATION URBAINE

L'omniprésence de la forêt, un élément fort de l'identité paysagère de Rochesson



L'eau donne un caractère bucolique aux paysages de Rochesson

Topographie et morphologie du site de Rochesson

La maîtrise du bâti en fond de vallée au coeur de l'harmonie paysagère de Rochesson



Le relief, l'eau, la forêt font de Rochesson un site riche car animé par des perspectives variées.

Géographiquement, le site de Rochesson se caractérise par un relief découpé alliant buttes et vallées avec des altitudes qui varient du Nord au Sud

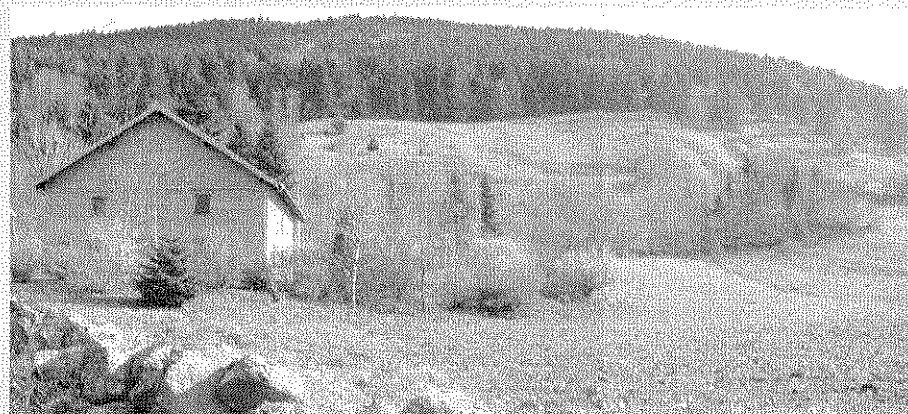
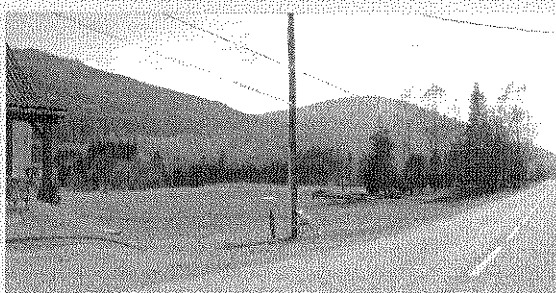
Inscrit dans une vallée escarpée, le ban communal offre des terrains plats et non forestiers uniquement en fond de vallée, le reste étant couvert de forêt.

■ *L'enjeu du P.L.U. est de préserver et renforcer l'harmonie paysagère de Rochesson.*



*Les espaces ouverts participent et assurent un rôle
majeur dans l'équilibre des éco-systèmes.*

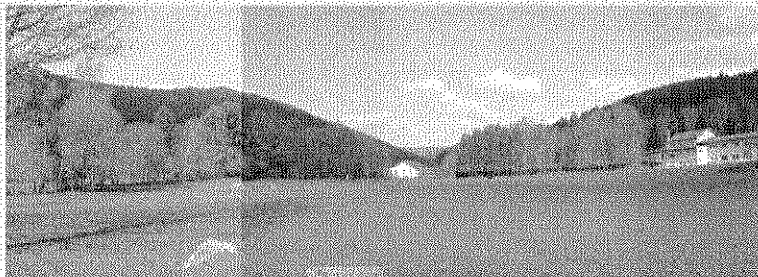
*Leur régression et fragilisation continue depuis des
décennies se doit d'être stoppée*



Rochesson, le rôle des espaces ouverts dans la biodiversité du lieu et des paysages

Rochesson, une biodiversité fragilisée en fond de vallée

Les espaces ouverts rythment la traversée de la vallée, ils structurent la perception du paysage et assurent un équilibre et un dialogue avec la forêt prédominante

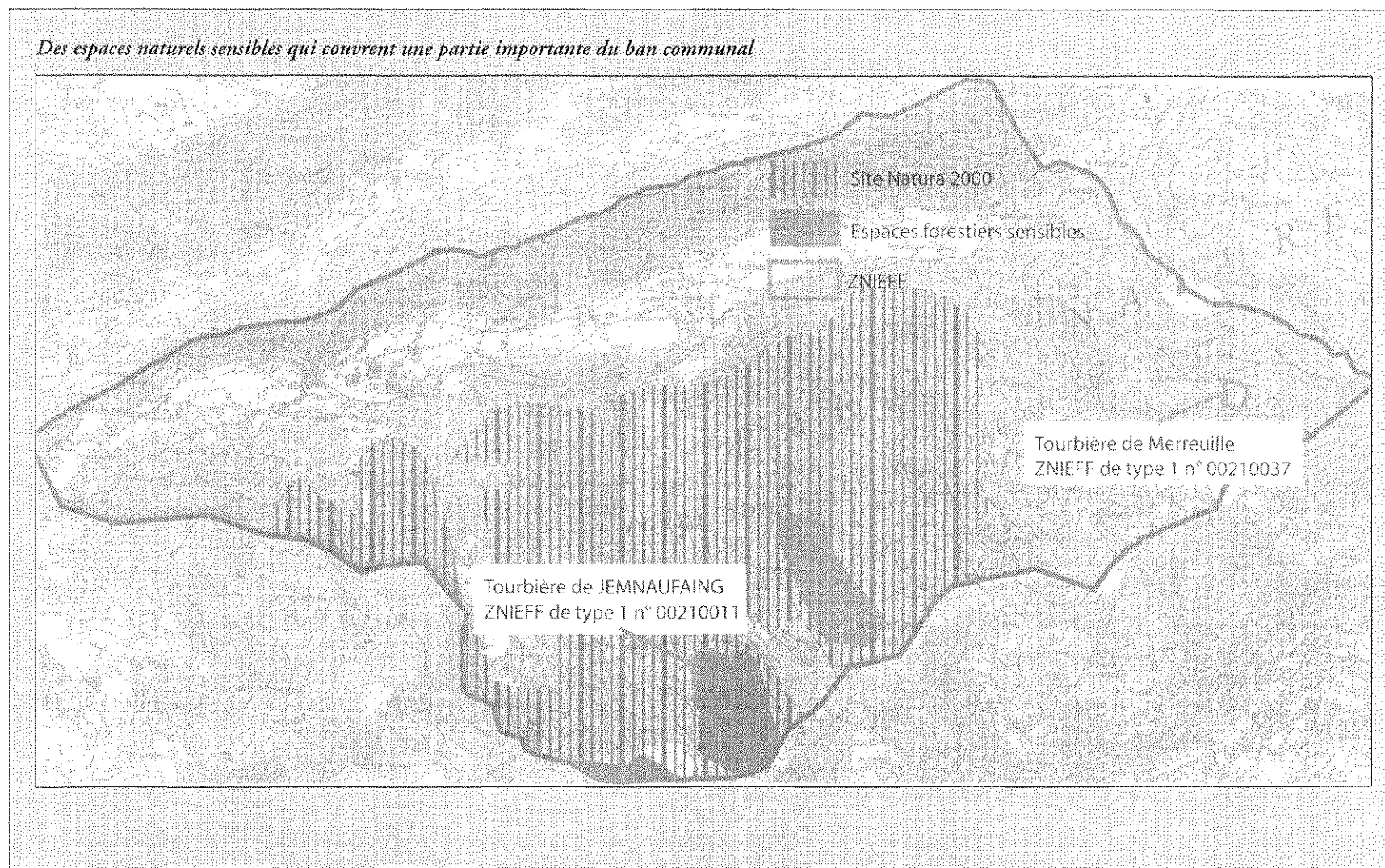


Les espaces naturels de Rochesson sont, tant du point de vue des paysages que de la faune et de la flore d'une grande richesse.

Aujourd'hui, un équilibre est cependant fragilisé en fond de vallée.

L'urbanisation linéaire et la plantation de nombreux espaces de prairie depuis plusieurs décennies ont réduit la place des espaces ouverts et leur rôle dans l'équilibre des éco-systèmes et dans le rythme du paysage.

■ *L'enjeu du PLU est de préserver et valoriser cet équilibre en affirmant et en déterminant en ce sens la vocation des espaces.*





Des espaces naturels sensibles à préserver

L'ensemble du territoire de Rochesson est un «milieu naturel»

L'ensemble du territoire communal est un «milieu naturel», dans le sens où il constitue en tout lieu le support d'une vie animale et végétale spontanée. Dans ce sens, il paraît absurde de réduire cette notion à un nombre restreint de sites dont les caractéristiques sont d'ailleurs bien souvent tout aussi liées à l'intervention humaine que celles des lieux les plus «artificialisés».

Naturellement, le «potentiel de biodiversité» - résultant des conditions du milieu physique en chaque point du territoire - s'exprime à des degrés divers, en fonction de l'affectation des sols et des modes de mise en valeur de l'espace.

Il s'exprime a priori davantage dans les espaces non bâtis qu'en milieu urbain, mais ce n'est pas non plus systématiquement le cas si l'on considère par exemple certains modes de production agricole.

En résumé, le fait qu'un site puisse être considéré aujourd'hui comme un «milieu naturel» ne résulte pas d'un quelconque déterminisme naturel, mais toujours d'un concours de circonstances ayant permis au potentiel de biodiversité du lieu de s'exprimer de manière plus complète et spontanée.

La préservation des espaces naturels sensibles constitue un élément important du cadre de vie de la commune

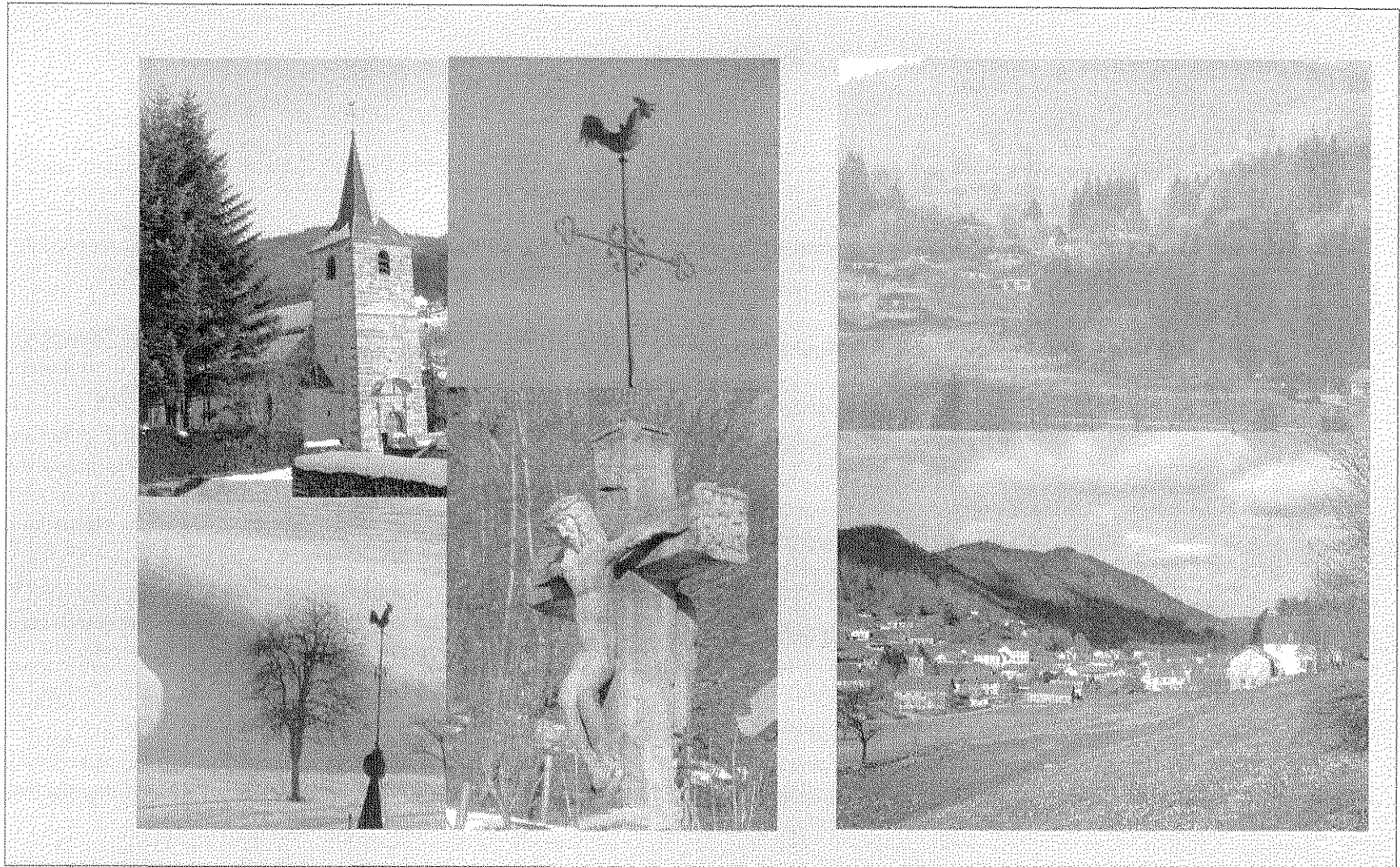
Il existe sur le ban communal de Rochesson deux ZNIEFF (*Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique*) de type 1, résultant d'un inventaire national des richesses du Département des Vosges.

Tout d'abord la tourbière de Jemnaufaing, cette ZNIEF regroupe sur une surface réduite la plupart des plantes caractéristiques des tourbières vosgiennes. La seconde, tourbière de Merreuille est située à une altitude de 1010 mètres et accueille plusieurs espèces de plantes caractéristiques des tourbières peu évoluées.

Préservées de toute urbanisation les ZNIEF peuvent être fragilisées par l'exploitation de la forêt. Il importe par conséquent que la mise en oeuvre de cette dernière soit encadrée de manière appropriée.

Le caractère fort de la biodiversité du milieu naturel de Rochesson est caractérisé par la présence d'un site Natura 2000.

■ *L'enjeu du PLU est conserver et renforcer la biodiversité de Rochesson en préservant de toute urbanisation des secteurs naturels sanctuarisés au titre de la ZNIEFF et de Natura 2000.*



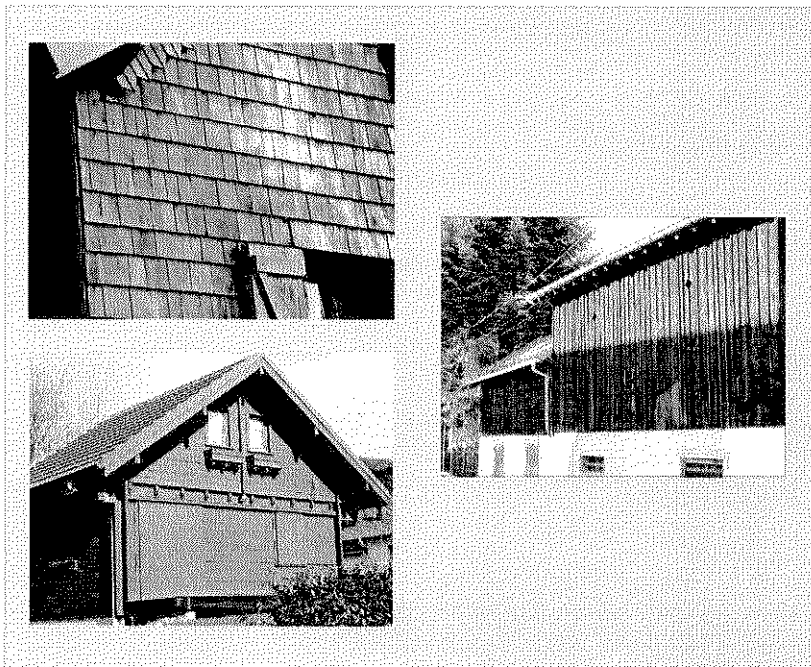
Rochesson, un village de montagne de caractère

Rochesson, une image forte de village de montagne à préserver

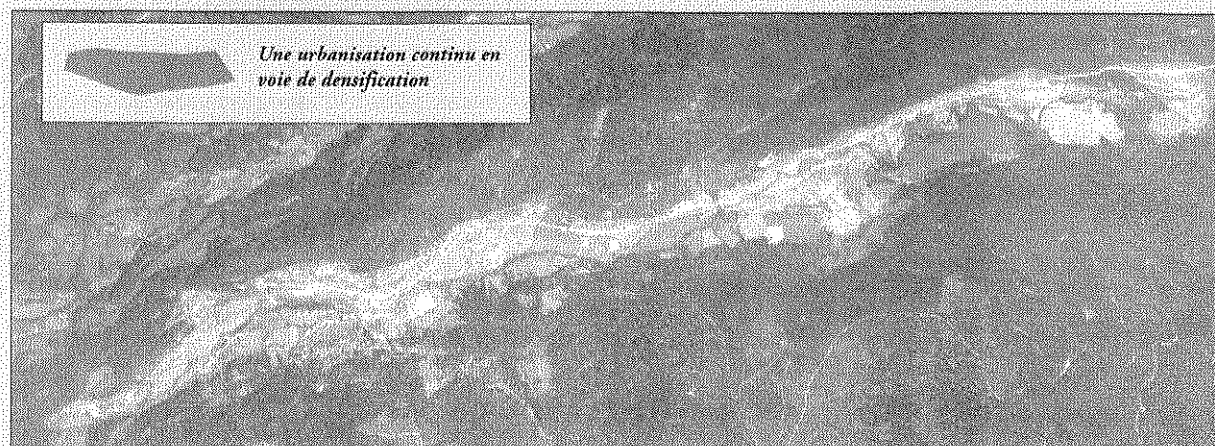
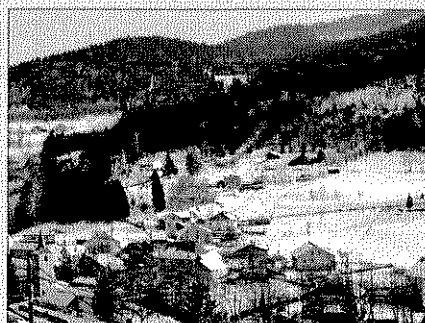
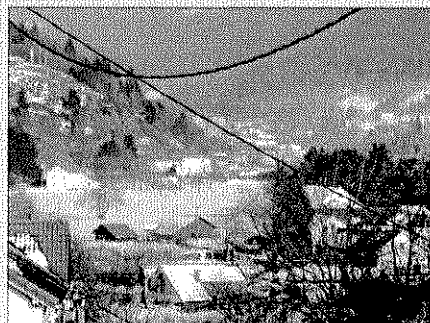
Inscrite dans une vallée étroite et escarpée, la commune de Rochesson présente les archétypes d'un village de montagne de qualité.

L'étalement des constructions de manière continue le long du fond de vallée altère le caractère rural et montagnard du village.

■ *Les potentialités de préservation et de reconquête de ce caractère restent importantes et constituent un enjeu majeur du P.L.U.*



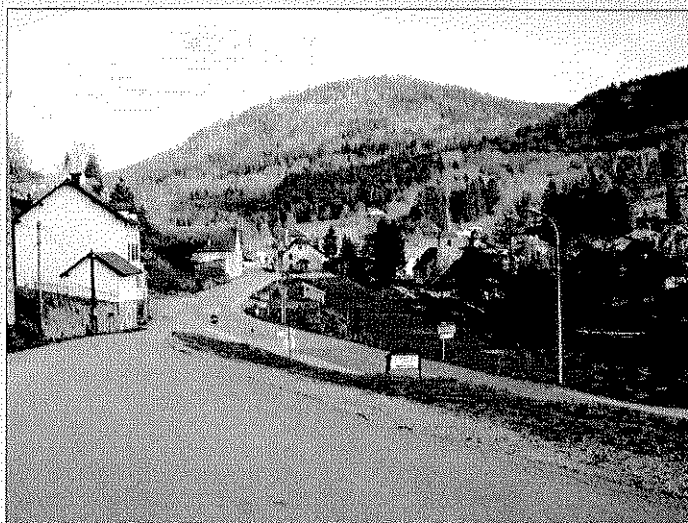
Les modes d'implantation du bâti à l'oeuvre depuis des décennies à Rochesson conduisent à une urbanisation continue sur les 7 kilomètres du fond de vallée.



*Une urbanisation continu en
voie de densification*

Une urbanisation linéaire sans limite

Une urbanisation vernaculaire en constante progression le long de la RD23



Rochesson, l'image d'un village-rue qui étire de plus en plus son urbanisation

L'histoire de l'urbanisation de la commune de Rochesson prend son origine dans l'époque agricole où le village était organisé à la fois autour d'un noyau central et d'un ensemble de fermes disposées le long du fond de vallée.

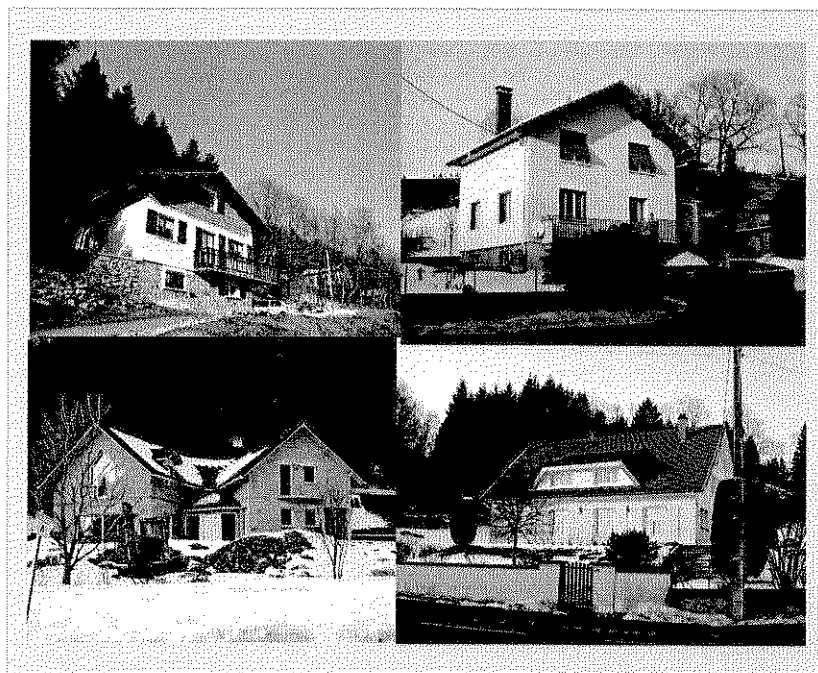
A cette étape a fait suite une densification progressive qui d'année en année a généré une véritable urbanisation linéaire sans limite.

Cette logique d'implantation du bâti altère fortement le dialogue entre l'espace bâti et l'espace naturel, fragilisant ainsi le caractère patrimonial et rural du village.

■ *L'enjeu du P.L.U. est de parvenir à rompre avec cette logique en privilégiant l'inscription du village dans le site.*



Une architecture typique et hétéroclite



Rochesson, une architecture qui est le fruit des modes et des époques

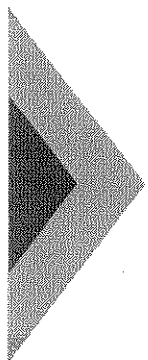
L'architecture de la commune de Rochesson est à la fois caractéristique d'une architecture de montagne et le produit d'une grande hétérogénéité de styles.

Cette hétérogénéité est à la fois le fruit des modes et des époques de construction ainsi que liée à la diversité des aspirations des propriétaires.

■ *L'enjeu du P.L.U. est, tout en respectant le choix des propriétaires, de faire prévaloir une unité de style sur une diversité fruit d'une grande hétérogénéité.*

DEUXIÈME PARTIE

PARTI D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS DU P.L.U.



II.1 LES OPTIONS D'AMÉNAGEMENT

Commune de Rochesson



*Un Plan Local d'Urbanisme au service d'un objectif
de croissance ambitieux et maîtrisé, garant de la vitalité de Rochesson.*

Une augmentation progressive du parc de logements, en favorisant le développement de l'offre de logements locatifs.

- L'option majeure du P.L.U. de Rochesson est de créer un contexte favorable à une croissance ambitieuse et maîtrisée du village. Cette ambition vise à donner à Rochesson une taille qui pérennise son appareil scolaire et la vitalité de la jeunesse qui l'accompagne.
- Le P.L.U. représente un outil permettant de répondre à un objectif de croissance démographique fixé d'une centaine d'habitants sur une quinzaine d'années, soit une population de 750 habitants. A cette fin le P.L.U. doit permettre la construction d'environ 35 nouvelles résidences dans les 15 à 20 années à venir, dont 15 logements locatifs.
- Afin de favoriser l'implantation de résidences principales, les possibilités d'extension devront être localisées dans le tissu bâti actuel ou à proximité immédiate.
- Dans l'objectif d'une augmentation progressive du parc de logements, le P.L.U. représente un outil permettant de mettre en place un phasage pour la réalisation des extensions.
- Le P.L.U. doit également prendre en compte l'objectif de développement de l'offre de logements locatifs et ainsi prévoir la possibilité de construction de logements collectifs dans le cadre de petites opérations bien intégrées au tissu bâti existant.



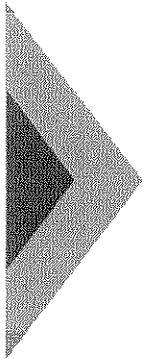
Un Plan Local d'Urbanisme au service d'un parti d'aménagement cohérent et respectueux du site villageois.

L'élaboration du P.L.U. : la maîtrise du développement du village.

- Le P.L.U. représente un outil de maîtrise du développement pour la commune.
L'objectif pour Rochesson, est permettre une croissance du village tout en conservant marquant une rupture radicale avec l'urbanisation vernaculaire des dernières décennies.
- La concrétisation de la croissance inhérente à la volonté de «tonicité démographique», pourra se concrétiser en préservant de manière ambitieuse le rôle et la place des espaces ouverts du fond de vallée.

Un choix stratégique de répartition et de localisation des possibilités de construction.

- Afin de conserver, de limiter les secteurs d'extension urbaine et de préserver fortement les espaces ouverts, il est nécessaire d'envisager des possibilités de constructions neuves dans le tissu bâti actuel.
- Dans ce même objectif, le P.L.U. propose des zones d'extension localisées dans des secteurs offrant une réelle qualité résidentielle tout en limitant la ponction d'espaces ouverts essentiels à l'équilibre paysager du fond de vallée.
- Sur le reste du ban communal, toute construction nouvelle est proscrite, excepté dans les secteurs destinés à l'activité économique et à l'hébergement touristique.



II.2 - LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Selon l'usage principal des sols et la nature des activités dominantes, le P.L.U. détermine quatre catégories de zones:

- les zones urbaines ou «zones U», dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions ;
- les zones à urbaniser ou «zones AU», destinées à être urbanisées dans le futur ;
- les zones agricoles ou «zones A», dans lesquelles les seules constructions nouvelles pouvant y être autorisées sont celles nécessaires à la mise en valeur agricole du territoire ;
- les zones naturelles ou «zones N», dans lesquelles les constructions sont soit interdites, soit soumises à des conditions spécifiques.



II.2.1 LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du Règlement de P.L.U., sont au nombre de quatre :

- la zone UA,
- la zone UB,
- la zone UE,
- la zone UL.

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Le P.L.U. instaure une zone UA, qui correspond au coeur historique de Rochesson. Il s'agit du secteur le plus dense de la commune, les constructions y sont généralement implantées en alignement de la voie et de limite séparative.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

Le règlement de la zone UA cherche à protéger et à valoriser la forme urbaine et le patrimoine bâti existants.

Afin d'assurer la pérennité de cette forme urbaine le P.L.U. prévoit des règles strictes tant au niveau des volumétries que des modes d'implantation des constructions.

Il est également souhaité, dans ce secteur, de favoriser la faible densité d'un secteur où s'affirme la dimension urbaine de Rochesson. Les dispositions concourant à cet objectif sont notamment une autorisation d'emprise au sol pouvant aller jusqu'à 60 % de la surface de la parcelle (§ UA 9.1 du règlement de P.L.U.).

L'homogénéité des volumes bâtis sera d'autant mieux assurée que les constructeurs tireront parti de leurs droits à bâtir, en approchant les hauteurs maximales autorisées.



La zone UA

A une échelle plus fine, la qualité urbaine d'un village repose aussi sur la qualité architecturale des constructions elles-mêmes, considérées individuellement. Promouvoir une architecture de caractère est certes un objectif complexe, mais le P.L.U. peut y apporter sa contribution. Dans le cas présent, celle-ci passe tout d'abord par la préservation d'immeubles à caractère patrimonial, non seulement en raison de leur valeur historique ou esthétique, mais parce que ceux-ci constituent une référence architecturale locale, susceptible d'inspirer les constructeurs d'aujourd'hui.

Dans le même esprit, la présence de tout un «petit patrimoine» souvent ignoré jusqu'à présent (calvaires, fontaines, éléments de murs anciens, ...) anime l'espace public et apporte aux lieux concernés une touche spécifique, une identité. La conservation de ces éléments apparaît donc vivement souhaitable ; cependant, elle ne prendra tout son sens que si l'aménagement de l'espace public et l'architecture des constructions environnantes prennent acte de leur présence et engagent avec eux un dialogue véritable.

Enfin, le règlement entend favoriser une certaine mixité de fonctions. Cet objectif apparaît cohérent avec celui d'une densification de l'habitat, dans la mesure où la réalisation de petits immeubles collectifs peut offrir l'occasion d'aménager des locaux à vocation d'activités (petit commerce de détail, activités de services, etc.).

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

Dans la durée, on peut s'attendre à ce que le bâti de la zone UA s'étoffe quelque peu au détriment des espaces encore libres. De même, la réaffectation et la restructuration du bâti ancien devraient se poursuivre.

Rappelons que la densification des agglomérations existantes concourt à une utilisation plus efficace des infrastructures, favorise les modes de déplacement non polluants et économes d'énergie dans les trajets quotidiens (marche à pieds, vélo ...) et contribue à réduire le recours aux extensions urbaines.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

Le règlement du P.L.U. pérennise la forme urbaine caractéristique du centre-ville de Rochesson. L'aspect général des toitures fait l'objet de prescriptions destinées à assurer une insertion correcte des volumes bâtis neufs dans la silhouette du tissu urbain ancien (§ UA 11.3).

Le règlement offre la possibilité de faire disparaître des constructions disgracieuses en zone UA, en subordonnant l'autorisation de construire à la démolition de tout ou partie de bâtiments existant sur le terrain où la construction est envisagée (§ UA 2.3).

Le P.L.U. interdit un certain nombre d'utilisations et d'occupations du sol, de manière à conserver et affirmer le caractère de mixité de cette zone urbaine (§ UA 1).

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone UB correspond à l'ensemble des secteurs d'urbanisation linéaire le long de la route départementale.

La délimitation de la zone UB a été défini pour permettre une densification du bâti dans les secteurs où l'urbanisation vernaculaire des dernières décennies a atteint une compacité importante.

Il s'agit d'une zone à vocation essentiellement résidentielle et où prédomine un habitat d'âge divers, dans un cadre paysager de qualité.

OBJECTIF GÉNÉRAUX :

L'objectif de l'aménagement pour la zone UB est d'en conforter le caractère et la qualité résidentielle en soulignant l'enjeu d'une architecture respectueuse de la typicité montagnarde.



La zone UB

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

La conservation et l'affirmation de la qualité résidentielle de la zone constituent un objectif d'aménagement.

Les limites de cette zone ont été établies très strictement en excluant les espaces bâtis de moindre densité et / ou présentant un enjeu de perspective paysagères.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

La densité faible souhaitée pour cette zone résidentielle est assurée par la limitation de l'emprise au sol des constructions à 20% - 35% pour les constructions de logements collectifs - (§ UB 9.1 du règlement de P.L.U.).

Afin de respecter le caractère aéré et verdoyant de la vallée, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement de la voie. (§ UB 6). Dans l'objectif de respecter la typologie et le mode d'implantation traditionnel du village, le règlement du P.L.U. met en évidence l'importance de l'espace de transition entre la rue et la maison, ces espaces devront donc être largement aménagés en espaces verts et clôs de manière à conserver l'unité paysagère de Rochesson. (§ UB 11.4)

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone UE est composée de quatre secteurs . Ces zones permettent d'assurer le développement économique de Rochesson.

OBJECTIF GÉNÉRAUX :

L'objectif de l'aménagement pour la zone UE est d'en conforter la vocation d'accueil d'activité économique tout en évitant les nuisances incompatibles avec la proximité urbaine.

L'objectif de règlement est d'offrir une réelle souplesse aux entreprises, tout en garantissant une implantation dans le site conforme à l'ambition de préservation de la qualité du cadre de vie de Rochesson posée comme objectif majeur du P.L.U.



La zone UE

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

L'affirmation de la vocation d'accueil d'activité économique de la zone constitue un objectif d'aménagement.

La nature des sites en question est ainsi confortée dans sa vocation et réalité actuelle. Le P.L.U. prévient toute implantation et gestion précaire des sites et accorde une attention particulière au traitement des limites séparatives et des interfaces avec l'espace public et l'espace naturel.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

La densité (emprise au sol de 70%) et les hauteurs de bâtis (10 mètres) autorisées par le règlement offrent une liberté nécessaire aux entreprises.

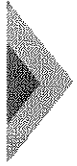
En son article 11, par contre, le règlement prévoit des clauses précises permettant de garantir l'insertion dans le site des constructions et des espaces extérieurs correspondants.

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone UL est composée de deux secteurs. L'un et l'autre accueillent des équipements de loisirs, et d'hébergements touristiques.

OBJECTIF GÉNÉRAUX :

L'objectif d'aménagement de la zone UL est de conforter sa vocation de site d'hébergement touristique afin de permettre à Rochesson de jouer pleinement son rôle de village de montagne situé à quasi équidistance des pôles touristiques de Gérardmer et de La Bresse.



La zone UL

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

L'affirmation de la vocation de site d'équipement touristique et de loisir de la zone constituent un objectif d'aménagement.

La nature des sites en question est ainsi confortée dans sa vocation et réalité actuelle.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

La densité (emprise au sol de 70%) et les hauteurs de bâtis (15 mètres) autorisées par le règlement offrent une liberté nécessaire aux projets.

En son article 11, par contre, le règlement prévoit des clauses précises permettant de garantir l'insertion dans le site des constructions et des espaces extérieurs correspondants.



II.2.2 - LA ZONE A URBANISER

La zone à urbaniser à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre III du Règlement de P.L.U., est :

- la zone AU, qui comprend un sous-secteur AUr.

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone AU correspond aux secteurs d'extension future de la commune de Rochesson.

Ces sites présentent de nombreuses caractéristiques favorables à l'urbanisation future, tant au niveau de la mise en valeur et de la préservation des paysages que pour la qualité de vie.

Le projet d'aménagement des zones AU s'inscrit dans une vision d'ensemble du village. Leurs localisations permettent de rompre radicalement avec l'urbanisation vernaculaire le long de la route départementale et de préserver les perspectives paysagères offertes par les espaces ouverts.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

L'introduction d'une zone AU dans le P.L.U. répond à un double impératif pour Rochesson:

- d'une part, se doter de zones d'extension urbaine satisfaisantes, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, afin de pouvoir répondre aux besoins de développement de la commune tout en offrant les meilleures garanties d'une croissance harmonieuse dans la durée,
- d'autre part, être en mesure d'exercer la meilleure maîtrise possible de l'urbanisation de ces zones d'extension, tant sur le plan des conditions de l'ouverture à l'urbanisation que sur celui de l'échelonnement des constructions dans le temps.

La commune pourra, au préalable, engager la réalisation des équipements de viabilité nécessaires en recourant à la procédure des Programmes d'Aménagement d'Ensemble.



La zone AU

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

L'urbanisation des zones AU se traduira par un prélèvement de sept hectares d'espaces naturels permettant de repenser la forme urbaine de Rochesson de manière opportune.

Dans tous les cas, l'idée forte du P.L.U. est de penser le village sur le long terme en prenant en compte la problématique du «mûrissement du foncier» et en concevant une forme urbaine future qui s'appuie et s'articule véritablement sur les lignes de force du paysage et l'inscription de Rochesson dans son site.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:

Dans le secteur AU, les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement sont les suivantes:

- l'emprise au sol des constructions, limitée à 20 % pour l'habitat individuel et à 35 % pour l'habitat collectif (§ AU 9.1) ;
- le recul obligatoire des constructions par rapport aux voies publiques, fixé à 4 mètres (§ AU 6), et une réglementation des clôtures soucieuse d'une harmonie d'ensemble (§ AU 11.4.1) ;
- la hauteur maximale des constructions, fixée à 9 mètres au faîtage pour les maisons individuelles et à 11 mètres pour les immeubles d'habitat collectif (§ AU 10) ; la pente des toits doit être comprise entre 25 et 35° et le deux pans est préconisé (§ AU 11.3.1);



II.2.3 LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement du PLU est la suivante :

- la zone A

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de sa vocation agricole, mais aussi de ses fonctions écologiques et paysagères.

Cet espace constitue le support indispensable de l'activité agricole dans la commune de Rochesson, ainsi qu'un élément essentiel de la qualité de son cadre de vie. De ce fait, la zone A se doit d'être préservée de toute forme d'urbanisation autre que celle liée à la mise en valeur agricole du territoire.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

Le règlement de la zone A protège rigoureusement les terrains agricoles.

La zone A est préservée de toute forme d'urbanisation autre que liée à l'agriculture.



La zone A

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

En raison de ses intérêts agricoles, paysagers et écologiques, les constructions autorisées sous conditions devront être liées et nécessaires à une exploitation agricole (§ A 2).

L'aspect extérieur et l'implantation des constructions envisageables devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages (§ A 11.1).

Le changement d'affectation des constructions existantes peut-être admis, dans la mesure où le caractère de la zone A ne s'en trouve pas altéré (§ A 2.3).

Pour le reste, le règlement de la zone A s'oppose, de fait, à toute transformation significative du site et de l'environnement.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:

La construction d'habitation sera limitée à un logement par exploitant, à condition que ce logement soit à proximité immédiate de l'exploitation. (§ A 2.1).



II.2.4 LA ZONE NATURELLE

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V du règlement du PLU est la suivante :

- la zone N, comprenant deux sous-secteurs NF et NO

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone N représente un ensemble cohérent d'espaces naturels, protégés en raison de leur valeur patrimoniale, de leur potentiel de diversité faunistique et floristique, mais également de leur contribution à l'offre communale en matière qualité de vie et d'environnement.

Cette zone est essentiellement composée d'espaces ouverts. Trois sous secteurs composent la zone N: Un secteur No se distingue par son caractère spécifique de paysage ouvert.

Un secteur Nf composé essentiellement de forêt.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

Le règlement de la zone N a pour objectif essentiel de préserver la valeur patrimoniale des espaces naturels. Il s'oppose donc, en principe, à toute construction nouvelle, hormis l'extension mesurée des bâtis existants (§ N 2.2).

Le secteur No est à préserver pour son caractère de paysage ouvert essentiel pour la qualité du site de Rochesson.



La zone N

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT :

Dans le secteur N, les occupations du sol autorisées correspondent purement et simplement à l'usage actuel des sites ; le règlement y autorise uniquement le développement d'équipements existants.

Pour le reste, le règlement de la zone N s'oppose, de fait, à toute transformation significative du site et de l'environnement, et notamment du secteur No, dont le caractère ouvert doit être préservé.

MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

Dans le secteur No, toute plantation de forêts est interdite, seules les plantations de grands sujets isolés sont autorisées.



II.3 - SUPERFICIE DES ZONES

ZONES URBAINES

Zone UA	7,0 ha
Zone UB	61 ha
Zone UE	9,3 ha
Zone UL	6,5 ha

ZONES A URBANISER

Zone AU	8,9 ha
Zone AUr	4,0 ha

ZONES AGRICOLES

Zone A	12,70 ha
--------	----------

ZONES NATURELLES

Zone N	2038 ha	dont NO = 532 ha dont Nf = 1506 ha
--------	---------	---------------------------------------

Surface totale du ban communal : 2148 hectares

T R O I S I E M E P A R T I E

JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Les contraintes supracommunales portées à la connaissance de la commune de Rochesson par le Préfet du Département des Vosges, en application de l'article R.121-1 du Code de l'Urbanisme se composent :

- des servitudes d'utilité publique,

Elles ne comportent aucun Projet d'Intérêt Général au sens de l'article L.121-9 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, certaines informations ont été communiquées dans le cadre de cette consultation.

Ces compléments d'informations apportés concernent :

- la prise en compte des objectifs de la Charte du P.N.R. du Ballon des Vosges
- la prise en compte des autres prescriptions nationales (5 lois thématiques)



III. 1 - RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont établies en application de législations spécifiques, indépendantes du Code de l'Urbanisme et du P.L.U. Ce dernier peut contenir des dispositions plus rigoureuses que celles imposées par les servitudes d'utilité publique mais ne saurait comporter des prescriptions contraires.

Deux types de servitudes répertoriées et cartographiées en annexe du présent dossier (cf. pièce n°5.4 du présent dossier) affectent l'occupation et l'utilisation des sols.

Il s'agit des servitudes relatives :

- à l'utilisation de certaines ressources et équipements (eau, gaz, électricité, télécommunications, voies ferrées, navigation intérieure)

Le P.L.U. de Rochesson a été élaboré dans le respect des servitudes d'utilité publique.

Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

La charte révisée 1998-2008 du Parc Régional des Ballons des Vosges a été approuvée le 5 juin 1998 par décret du Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'environnement.

Le P.L.U. de Rochesson prend en compte ses dispositions notamment par :

- la préservation du caractère compact du village en concentrant les possibilités de constructions d'une part à l'intérieur du tissu urbain existant et d'autre part dans une zone unique destinée à l'urbanisation future),
- la protection des espaces ouverts pour renforcer le dialogue entre milieu naturel, espaces boisés et espaces bâtis,
- la préservation de la qualité du bâti née de l'architecture de montagne,
- la protection des forêts et boisement par un classement en Espaces Boisés Classés.



III. 2 - COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DE LA CHARTE DU P.N.R. ET DE LA CHARTE DÉPARTEMENTALE D'ENVIRONNEMENT

Charte Départementale d'Environnement

La Charte Départementale d'Environnement, adoptée et signée le 4 octobre 1999 par le préfet des Vosges et le Président du Conseil Général, est un document contractuel initié dans le cadre de la prise en compte du développement durable.

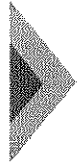
Ses objectifs sont les suivants :

- améliorer la qualité et la pérennité de la ressource en eau
- créer des synergies entre activités économiques et environnement
- promouvoir une agriculture de qualité respectueuse de l'environnement et des paysages
- assurer un développement équilibré des activités touristiques en valorisant l'environnement et le patrimoine
- maîtriser les conditions d'élimination des boues et des déchets industriels banals
- assurer la gestion des héritages par la valorisation des patrimoines naturel, bâti et paysager
- valoriser la forêt en confortant sa triple fonction écologique, économique et sociale
- suivi de la Charte

Démarche Paysage Vosges Vivantes

Paysages vosges Vivantes est une structure destinée à la mise en place de mesures agri-environnementales en faveur de l'activité agricole dans les zones défavorisées.

Le zonage doit être compatible avec la démarche Paysages Vosges Vivantes, notamment pour la délimitation des zones agricoles pour lesquelles un soutien financier est prévu.



III. 3 - PRISE EN COMPTE DES AUTRES PRESCRIPTIONS NATIONALES

1) Loi Paysage

La Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et la mise en valeur des paysages a introduit dans l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme les dispositions suivantes : «les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution». Ces nouvelles dispositions ont pour but une gestion qualitative des territoires.

Cette préoccupation a été considérée tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Rochesson, notamment par la délimitation stricte des zones urbaines ou à urbaniser de façon à assurer l'inscription du village dans son site en fondant la forme urbaine sur les lignes de force du paysage telles que le fond de vallée et les espaces boisés.

2) Loi d'orientation pour la Ville

La Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite «Loi d'orientation pour la Ville», modifiée par la Loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat, affirme la nécessité des politiques locales d'habitat.

La maîtrise foncière et le contrôle des évolutions de l'urbanisation à Rochesson et l'objectif de favoriser la création d'au moins 15 logements locatifs, sur 35 nouvelles habitations, sont un objectif majeur du PLU de Rochesson.

3) Loi sur l'habitat

En application de la Loi n°90-449 du 31/5/1990 il convient que soit pris en compte le Schéma départemental de l'accueil des Gens du voyage arrêté conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général.

Le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de Rochesson ne compromet par aucune de ses dispositions l'accueil des Gens du voyage.

4) Loi sur l'eau

La Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'eau» et son décret d'application n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées imposent aux communes de délimiter sur leur territoire quatre types de zones :

- les zones d'assainissement collectif
- les zones d'assainissement non-collectif
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols,
- les zones où il est nécessaire de collecter, stocker, et traiter les eaux pluviales.

Le zonage d'assainissement est en cours réalisation et il prendra en compte l'ensemble des extensions urbaines prévues dans le cadre du PLU.

5) Loi sur l'air

La Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a inscrit les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant de maîtriser les besoins de déplacements et de prévenir les pollutions de toute nature.

En favorisant une forme urbaine dense, centrée sur le cœur de ville et offrant des possibilités de liaison conviviale et sûre, le Plan Local d'Urbanisme de Rochesson a pour souci de limiter les déplacements et de favoriser les modes non mécanisés.

Commune de Rochesson