



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

■ Commune d'UBEXY

P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 27 avril 2012
Le Maire



SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA COMMUNE	p.1
HISTORIQUE	p.2
A. ANALYSE	p.4
<hr/>	
<u>I. ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT</u>	
I.1. Le site	p.4
a. Accès	p.4
b. Le relief	p.5
c. Hydrographie	p.6
I.2. Le paysage	p.7
a. L'approche structurelle	p.7
b. L'approche visuelle	p.11
I.3. L'environnement naturel	p.13
I.4. L'environnement bâti	p.15
I.5. Le projet de zone d'activités économiques	p.18
I.6. Les réseaux	p.20
a. Assainissement	p.20
b. Eau potable	p.20
c. Défense incendie	p.20
d. Réseau routier	p.20
<u>II. LA DEMOGRAPHIE</u>	p.21
II.1. Population	p.21
II.2. Ménages	p.22
II.3. Structure par âge de la population	p.23
II.4. Population active	p.24
<u>III. LE LOGEMENT</u>	p.25
III.1. Les stocks	p.25
III.2. Les flux	p.27
<u>IV. LES ACTIVITES</u>	p.28
IV.1. L'activité agricole	p.28
IV.2. Autres activités	p.30
<u>V. LES EQUIPEMENTS</u>	p.31

CHAPITRE II – CHOIX POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	p. 32
II.1. Les besoins	p. 32
II.2. Les objectifs	p. 34
II.3. Compatibilité du P.A.D.D. avec les principes du développement durable	p. 38
II.4. Les perspectives d'évolution	p. 40
CHAPITRE III - DISPOSITIONS DU P.L.U.	p. 43
III.1. Caractères généraux des zones	p. 43
III.2. Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme	p. 55
III.3. Le programme d'équipement	p. 55
CHAPITRE IV – PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme	p. 56
IV.1. La sécurité	p. 56
IV.2. Les nuisances	p. 56
IV.3. La qualité de l'urbanisme, des paysages et de l'environnement	p. 58
CHAPITRE V - COMPATIBILITE DU P.L.U.	p. 62
V.1. Compatibilité avec les lois d'aménagement	p. 62
V.2. Respect des servitudes d'utilité publique	p. 63
V.3. Autres informations	p. 64
CHAPITRE VI - LES INCIDENCES DU P.L.U.	p. 68
VI.1. Incidences sur le site et l'environnement	p. 68
a. Les surfaces	p. 68
b. L'environnement naturel	p. 68
c. L'environnement bâti	p. 72
VI.2. Mesures compensatoires et recommandations	p. 74
CHAPITRE VII - TABLEAUX DES SUPERFICIES	p. 75

Présentation de la commune

La commune d'Ubexy est localisée au Nord du département des Vosges. Plus précisément, elle est située à dix kilomètres, au Sud-Ouest de Charmes et à vingt trois kilomètres, au Nord-Est de Mirecourt.

La superficie de son territoire est de 501 hectares. La forêt communale s'étend sur une superficie de 39 hectares, soit presque 8% de la surface totale du ban communal.

Une opération de remembrement partiel portant sur 352 hectares a été réalisée en 1992.

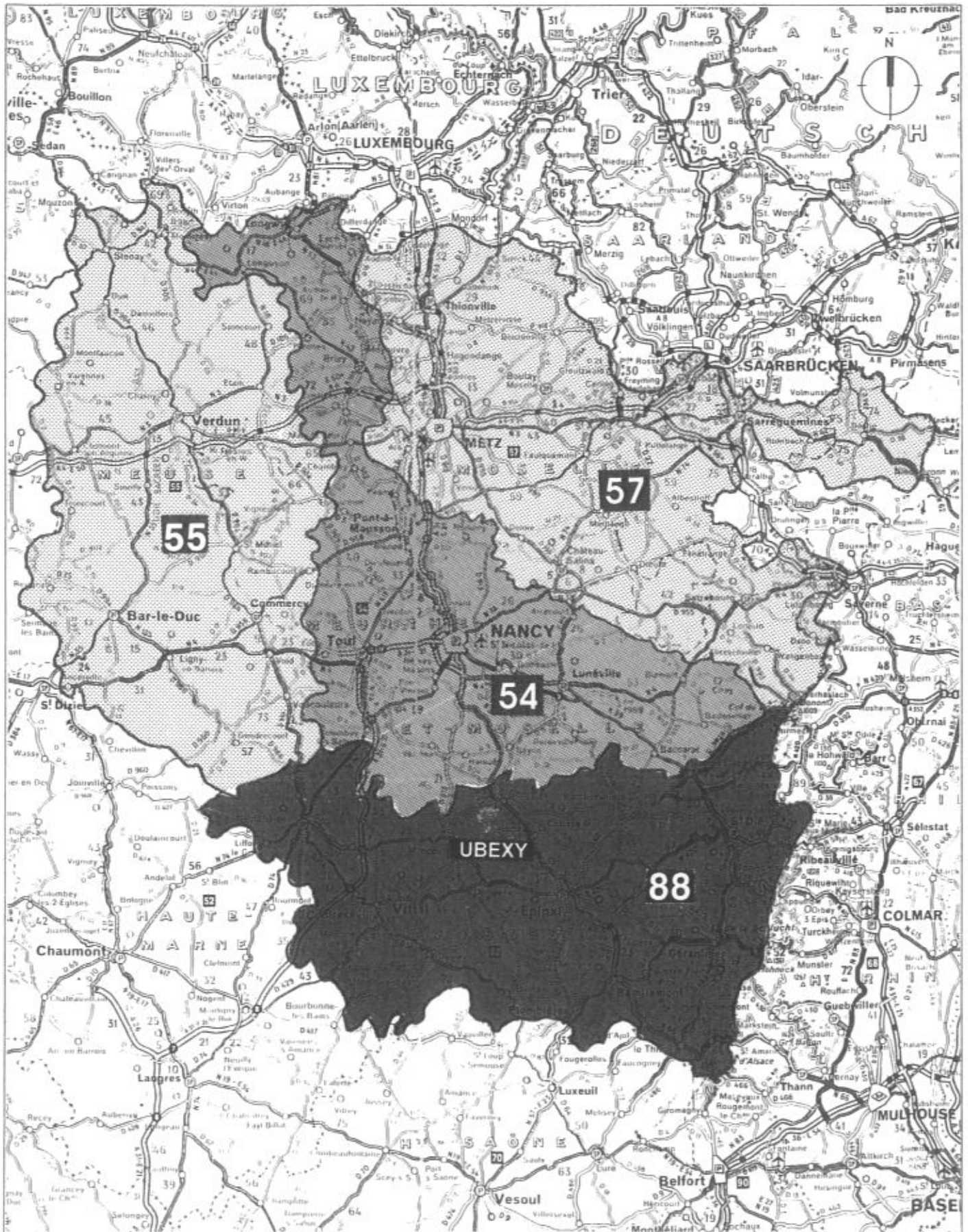
La commune d'Ubexy dépend du canton de Charmes. Il appartient à l'arrondissement d'Epinal.

Les structures intercommunales auxquelles adhère la commune d'Ubexy sont : Communauté de Communes Moyenne Moselle, SCOT des Vosges Centrales, Syndicat Intercommunal d'Etude de Zonage d'Assainissement de la Vallée du Colon, Syndicat des Deux Vallées, Syndicat Intercommunal Regroupement Pédagogique, SMIC des Vosges, SGIS, SDANC, SIVU et SDIS des Vosges.

Le territoire communal jouxte les communes suivantes :

- Brantigny et Charmes au Nord ;
- Vincey et Evaux-et-Ménil à l'Est ;
- Varmonzey et Rapey au Sud ;
- Rugney à l'Ouest.

PLAN DE SITUATION



0 10 50 km

Historique

Au XIII^{ème} siècle, la seigneurie d'Ubexy est partagée entre le duc de Lorraine et l'abbé de Moyeu-moutier. En 1290, elle appartient à la famille du Châtelet. Puis, le château est devenu successivement la propriété de la famille d'Haraucourt au XV^{ème} siècle, puis des ducs de Lorraine de 1597 à 1669.

En 1605, le Florentin Juliano réalise une plantation de mûriers blancs dans le parc d'Ubexy, par ordre de François de Vaudémont, qui prenait autant d'intérêt que son père à l'introduction de l'industrie séricicole en Lorraine.

En février 1636, Richelieu fait démolir le château. Seule, la partie basse du château subsista, ainsi que les tours du mur d'enceinte et la porte dite « Sarrazine » du XIII^{ème} siècle. Reconstitué vers 1698, il fut acquis par la famille de Tilly, puis par Renaud d'Ubexy.

En 1734, l'aile des dépendances est édifiée entre la cour d'honneur et l'église du village. Le 2 novembre 1779, François Dumast en devint propriétaire, jusqu'à ce que les revers de fortune causés par la Révolution l'obligent à le revendre en 1799. Le château a appartenu à plusieurs propriétaires, dont le dernier fut le Comte de Pardieu.

Notons qu'en 1788, Ubexy devient une paroisse. En 1839, Ubexy a une mairie et une école de garçons.

En 1841, la famille Tallotte, originaire de Bult, près de Rambervillers, l'acquiert avec l'intention de le céder aux demoiselles Marie et Rosalie Tallotte, devenues Trappistines au monastère Sainte Catherine de Laval, pour qu'elles fondent un nouveau monastère, vivement désiré par l'évêque de Saint Dié.

Les débuts furent marqués par une extrême pauvreté. Les sœurs, qui avaient placé leur communauté sous le patronage de Saint Joseph, travaillèrent durement pour achever d'acquitter le prix de la propriété et gagner leur subsistance.

En 1852, une église fut construite et l'hôtellerie en 1874. L'année suivante, un nouveau bâtiment abrite une fromagerie. A la même époque, le monastère fut érigé en Abbaye par décret du Saint Siège.

Un événement important marque l'année 1898 : répondant à l'appel des Trappistines déjà établies au Japon, transmis par les Supérieurs de l'Ordre, la communauté d'Ubexy envoie 8 religieuses fonder un nouveau monastère au Nord du Japon, dans le Hokkaido.

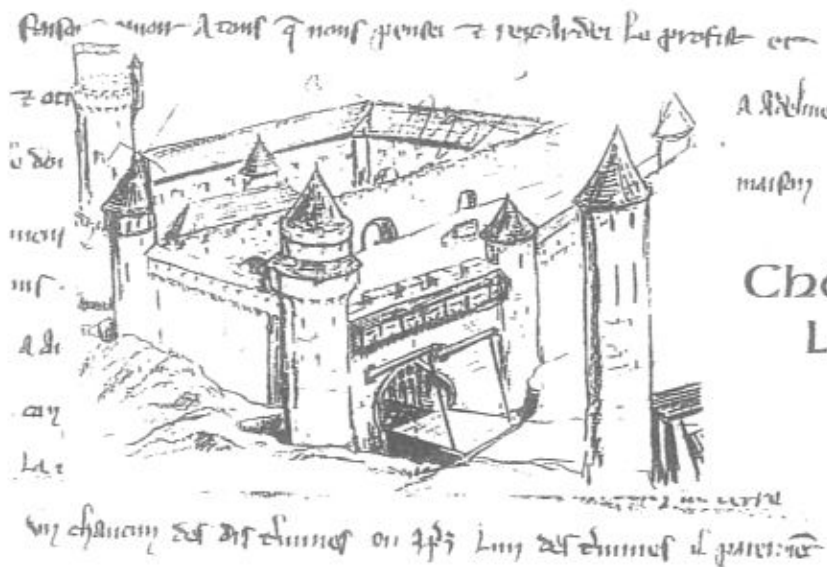
A travers les vicissitudes des époques successives, les moniales ont pu poursuivre leur vie de prière et de travail. En 1921, les ressources étant insuffisantes, on inaugure la fabrication des « pains d'autel » devenus la principale ressource de la communauté. La guerre de 1939-1945 a épargné l'Abbaye, alors que la ville de Charmes était détruite par le feu.

En 1971, la communauté d'Ubexy a essaimé une nouvelle fois au Mexique. Elle vient d'être érigée en Abbaye le 2 février 1995.

Durant la période 1991-1993, au regard de la vétusté des installations, d'importants travaux de rénovation ont été accomplis. En 1996, il a été créé un atelier fonctionnel pour abriter la fabrication des pains d'autel.

A ce jour, l'Abbaye cistercienne Notre-Dame de Saint-Joseph accueille 18 moniales.

Ubexy



A l'Abbaye
maison

Château de
Lorraine
1290

A. ANALYSE

I. ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

I.1. Le site

a. Accès

La commune d'Ubexy est traversée par un axe routier structurant, la RN57, axe Nord-Sud reliant Nancy à Epinal. Son tracé se dessine dans la partie Nord-Est du ban communal.

Elle offre un échangeur en direction de Charmes et de Mirecourt. La RN57 présente le trafic routier suivant : 20470 véhicules par jour dont 17,2% de poids lourds.

Après avoir emprunté l'échangeur, l'automobiliste rejoint la RD55 en direction de Mirecourt. Cette route supporte un trafic de 4705 véhicules par jour.

Puis, à hauteur de Florémont, la RD33 permet de rejoindre le hameau de Dommartin se situant dans la partie Nord-Est du ban communal.

Au Nord de Brantigny, la RD33 rejoint la RD28 qui dessert le centre du village d'Ubexy. Cette dernière se dirigeant vers le Sud permet de relier la RD10, axe routier Est-Ouest reliant Châtel-sur-Moselle à Mirecourt.

Deux autres axes secondaires traversent le territoire ubcéen. Il s'agit d'une part, de la RD38, dont le tracé se dessine entre les villages de Brantigny et d'Ubexy et permet de rejoindre vers le Sud, les communes de Varmonzey et Gugney-aux-Aulx. Quant à la RD36, elle offre un axe Nord-Sud, à partir de la RD33, à hauteur d'une intersection localisée à l'Est de Dommartin. Cette dernière permet de desservir Evaux-et-Ménil et Bettegney Saint Brice.

On constate une bonne accessibilité au village d'Ubexy.

ACCES

▲ CHARMES ▲ NANCY

▲ Florémont

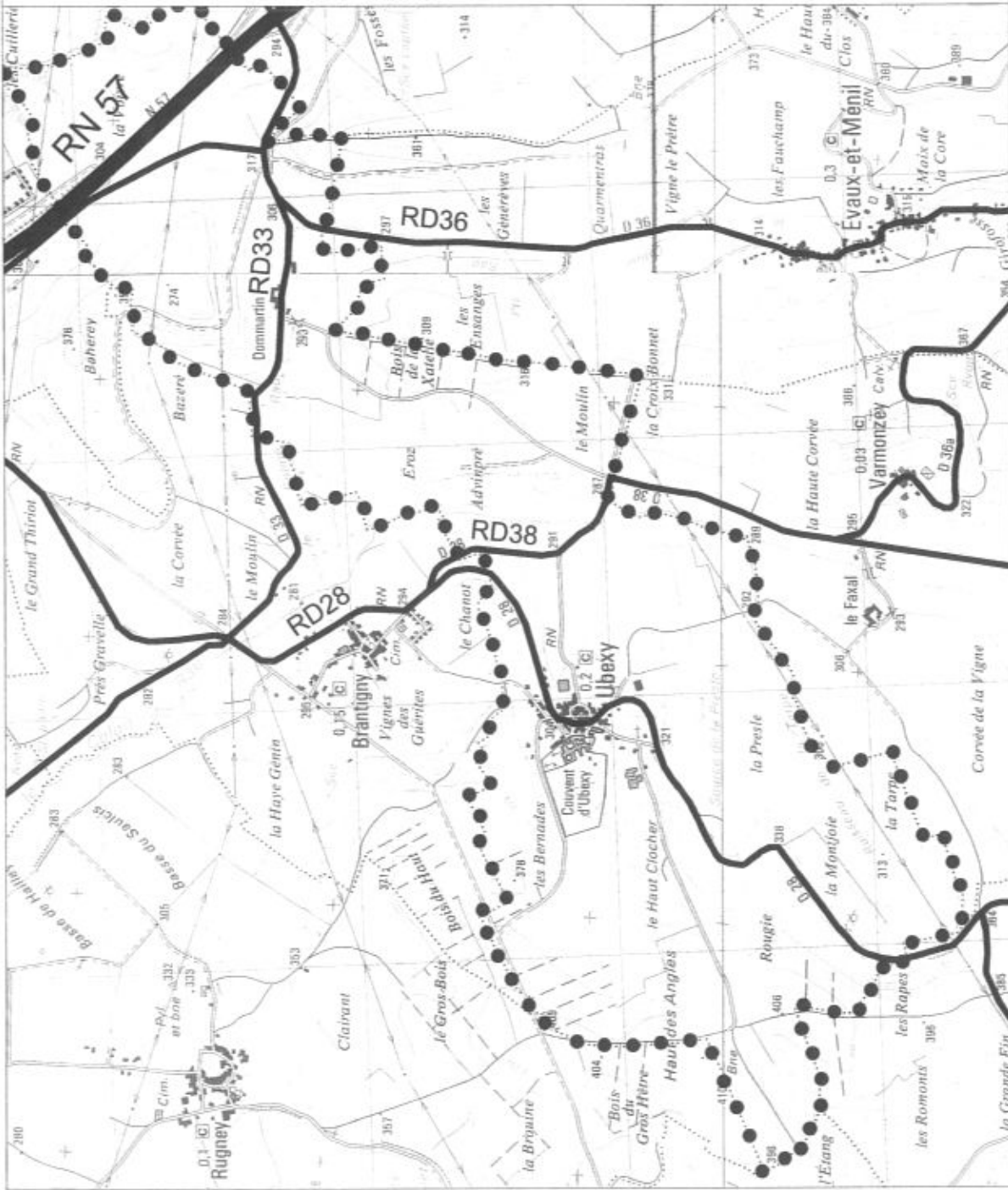
▲ EPINAL

▼ Gugney-aux-Aux

▼ Vaubexy

● ● ● ● ● LIMITE COMMUNALE

0 500 1000



b. Le relief

Le territoire communal d'Ubexy s'étend sur les plateaux sédimentaires de la partie Ouest du département des Vosges.

Ce plateau présente une inclinaison générale vers l'Est, avec un relief assez doux, comprenant une succession de collines et de petites vallées.

Les altitudes varient de 425 mètres N.G.F., point culminant d'Ubexy, localisé au Sud-Ouest du village et correspondant au Haut des Angles à 287 mètres N.G.F., point le plus bas de la commune, situé à hauteur du franchissement du Colon par la RD38.

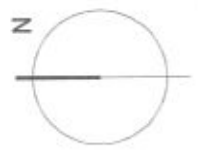
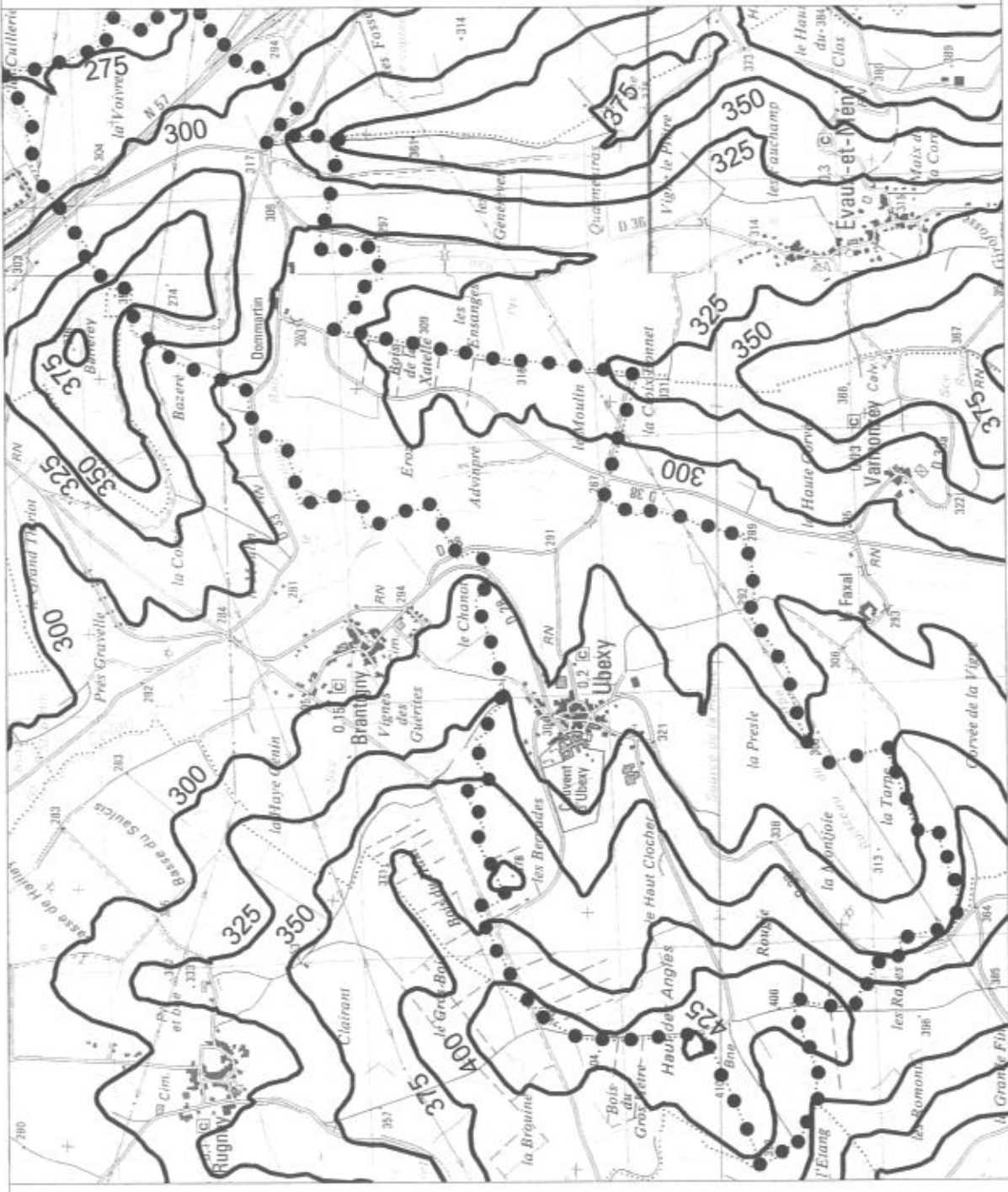
La topographie du site est caractérisée par un coteau à moyenne dénivellation s'ouvrant sur la vallée du Colon occupant la partie Sud d'Ubexy et par un second versant se développant sur la partie Nord du ban communal, au pied duquel s'est implanté le hameau de la Corvée de Dommartin.

La partie agglomérée s'étire entre les cotes 304 mètres N.G.F., cote située à l'entrée Nord du village en venant de Brantigny et 321 mètres N.G.F., cote localisée à l'entrée Sud du village, à hauteur de la RD28. La dénivelée est donc d'environ 20 mètres.

Le secteur bâti s'est lové dans le creux d'un vallon dont les versants sont orientés Nord et Sud.

Le bourg présente donc une topographie relativement marquée.

RELIEF



• • • • • LIMITE COMMUNALE

c. Hydrographie

Le réseau hydrographique d'Ubexy structure fortement le paysage. Précisément, il est composé :

- du cours d'eau Le Colon se dessinant dans la partie médiane du ban communal, selon un axe Nord-Sud.

Le Colon est un affluent du Madon. S'étendant sur une longueur de 95 kilomètres, le Madon prend sa source près d'Epinal pour se jeter dans la Moselle, à hauteur de Pont-Saint-Vincent, en Meurthe et Moselle.

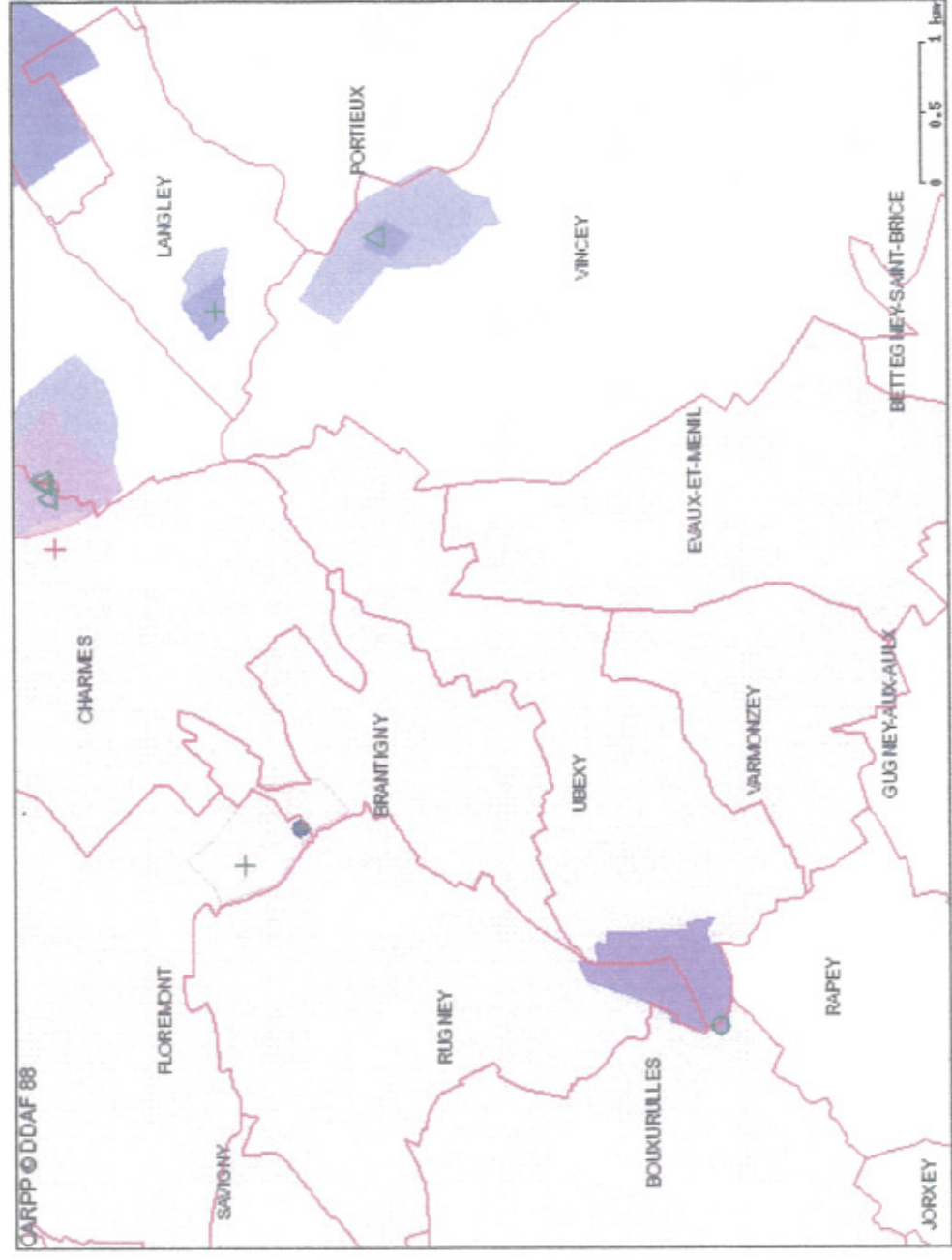
- le ruisseau du Colmé se dessinant dans la partie Nord du territoire communal et se jetant dans le Colon à l'Est du village de Brantigny. Le tracé de ce dernier se dessine au Sud du hameau de la Corvée de Dommartin.

- le ruisseau de la Presle prenant sa source au Sud du village d'Ubexy et se jetant dans le Colon dans la partie médiane du ban communal.

- le ruisseau de la Tarpe constituant une partie de la limite avec Varmonzey et se jetant dans le Colon.

Sur le territoire d'Ubexy il existe une zone inondable liée aux débordements du Colon. Elle se localise selon un axe Nord-Sud entre les limites communales de Brantigny et de Varmonzey. On recense également une zone humide le long du Colmé, au Sud du hameau de la Corvée de Dommartin.

Ces dernières ont été identifiées par la commune, n'affectent pas les parties agglomérées du bourg et sont prises en compte dans le périmètre constructible.

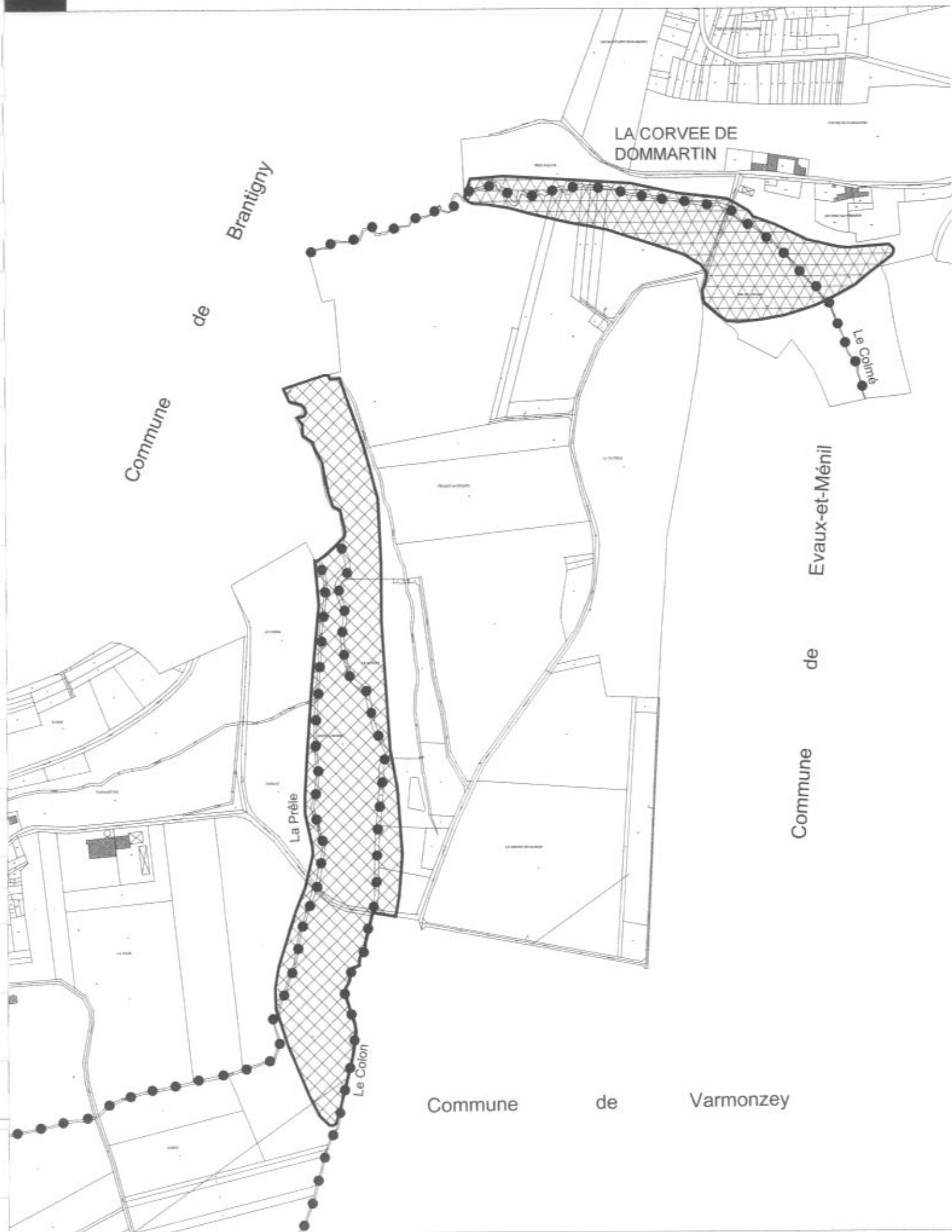


Etat des périmètres saisis à la date du 07/05/2007

[Imprimer](#)

[Fermer la fenêtre](#)

LOCALISATION DES ZONES HUMIDE ET INONDABLE



Zone inondable



Zone humide



Cours d'eau

I.2. Le paysage

a. L'approche structurelle

L'analyse des trois cartes (1907, 1950 et 2009) de la commune d'Ubexy offre une approche de l'évolution de son paysage et de l'utilisation du sol au cours du XXème siècle.

Elle permet également de définir les lignes permanentes du paysage et de dégager l'identité et la spécificité de ce territoire.

En 1907, le ban communal d'Ubexy est occupé de la façon suivante:

- Les terres labourables dominant. Elles occupent les secteurs les plus plats.

- Les prairies se développent dans le fond des vallons du Colon, du Colmé et du ruisseau de la Presle. Elles occupent les terres les plus humides.

- La vigne occupe les côteaux les mieux exposés. Il s'agit du coteau des Grandes Vignes, localisé sur le versant au Nord de l'Abbaye et du coteau situé au Sud de village, se logeant entre la voie communale menant au Haut des Angles et la RD28.

- La forêt est présente sur le ban communal. On recense trois parties boisées ; une au Nord, en limite avec Rugney et Brantigny correspondant au bois d'Ubexy ; une seconde au Sud se développant au-delà du coteau en vignoble et une troisième s'étendant dans la partie médiane du ban communal, en limite avec Eavux-et-Ménil, correspondant au bois de la Xatelle.

En 1907, les infrastructures routières sont déjà présentes sur le territoire. On retrouve bien la RD28, la RD33, la RD36 et la RD38.

Le territoire est sillonné par quelques sentiers et de chemins ruraux qui indiquent sa vocation agricole.

Le réseau hydrographique est composé :

- du Colon coupant en deux le territoire communal dans sa partie médiane ;

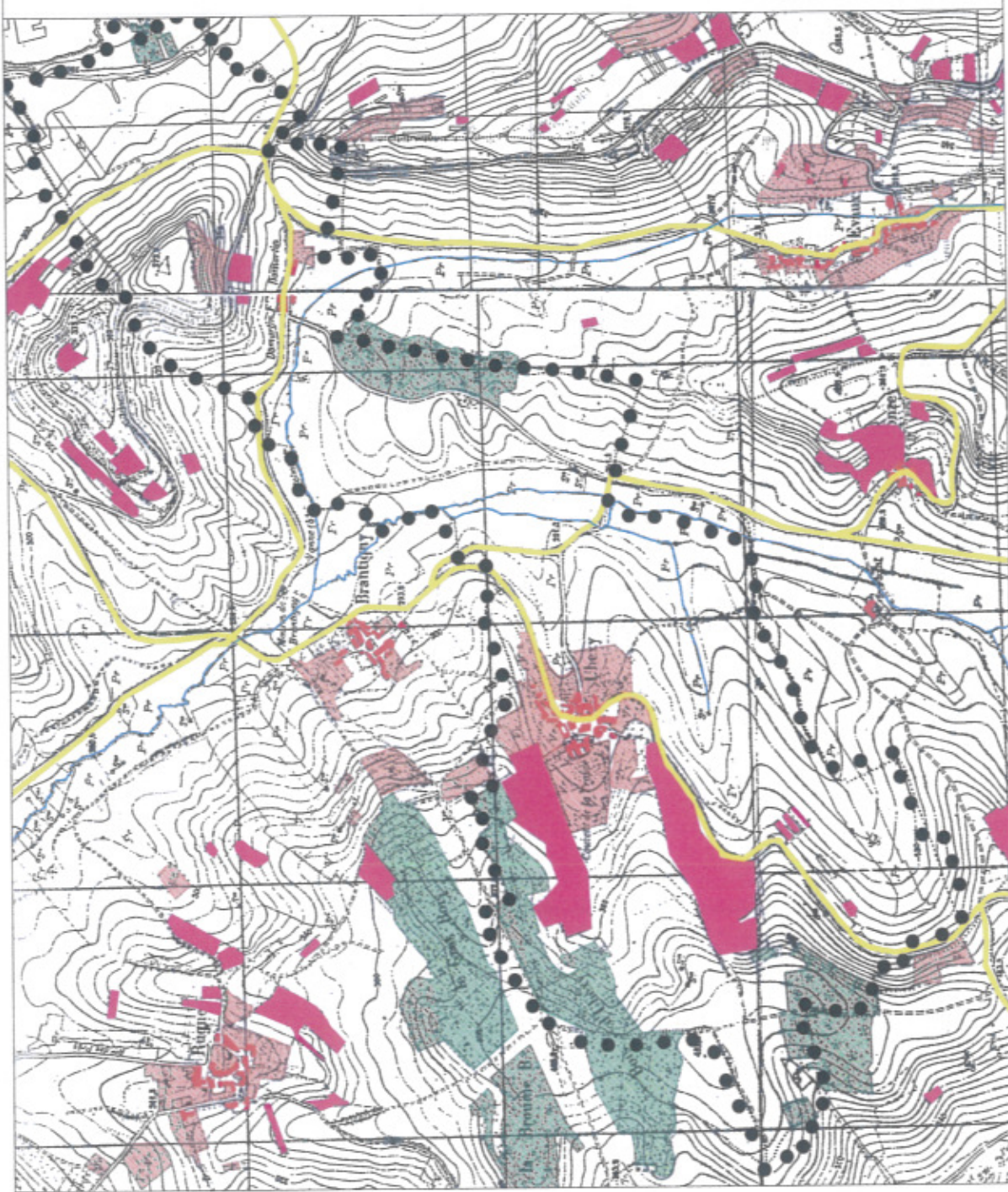
- du Colmé dessinant un tracé au Sud du hameau de la Corvée de Dommartin ;

- du ruisseau de la Presle et sa source localisée au Sud du bourg d'Ubexy ;

- du ruisseau de la Tarpe constituant une partie de la limite avec Varmonzey.

Le tissu bâti fait apparaître un unique noyau groupé et ramassé, organisé selon un bouclage viaire.

OCCUPATION DU SOL 1907



Bâti

Vergers

Forêt

Vignes

Cours d'eau

Terres agricoles

Voies principales



••••• LIMITE COMMUNALE



Ces rues sont constituées par un alignement de maisons mitoyennes qui s'implantent selon la typologie traditionnelle lorraine du village-tas. Cette structure bâtie est parfaitement identifiable et forme la trame originelle du village actuel.

Le Couvent de la Trappe occupe un grand secteur localisé à l'Ouest du village. Un grand espace de vergers se développe à l'arrière des constructions.

De larges et grands espaces de vergers se sont développés à l'arrière des constructions et permettent d'assurer des espaces de transition entre les zones urbanisées et les terres agricoles.

Notons la présence du hameau de la Corvée de Dommartin, desservi par la RD33. Une masse de vergers est perceptible au Sud-Est de cet ensemble de constructions. La butte du Chauffour offre un versant orienté au Sud et occupé par des parcelles de vigne et de vergers.

En 1950, le paysage s'est modifié. En effet, on observe les évolutions suivantes :

- La vigne a fortement régressé au profit des vergers.

- Le coteau situé au Nord du hameau de la Corvée de Dommartin offre une nouvelle occupation : quelques parcelles de vigne persistent, les vergers se développent et la forêt s'étend à présent sur la butte du Chauffour.

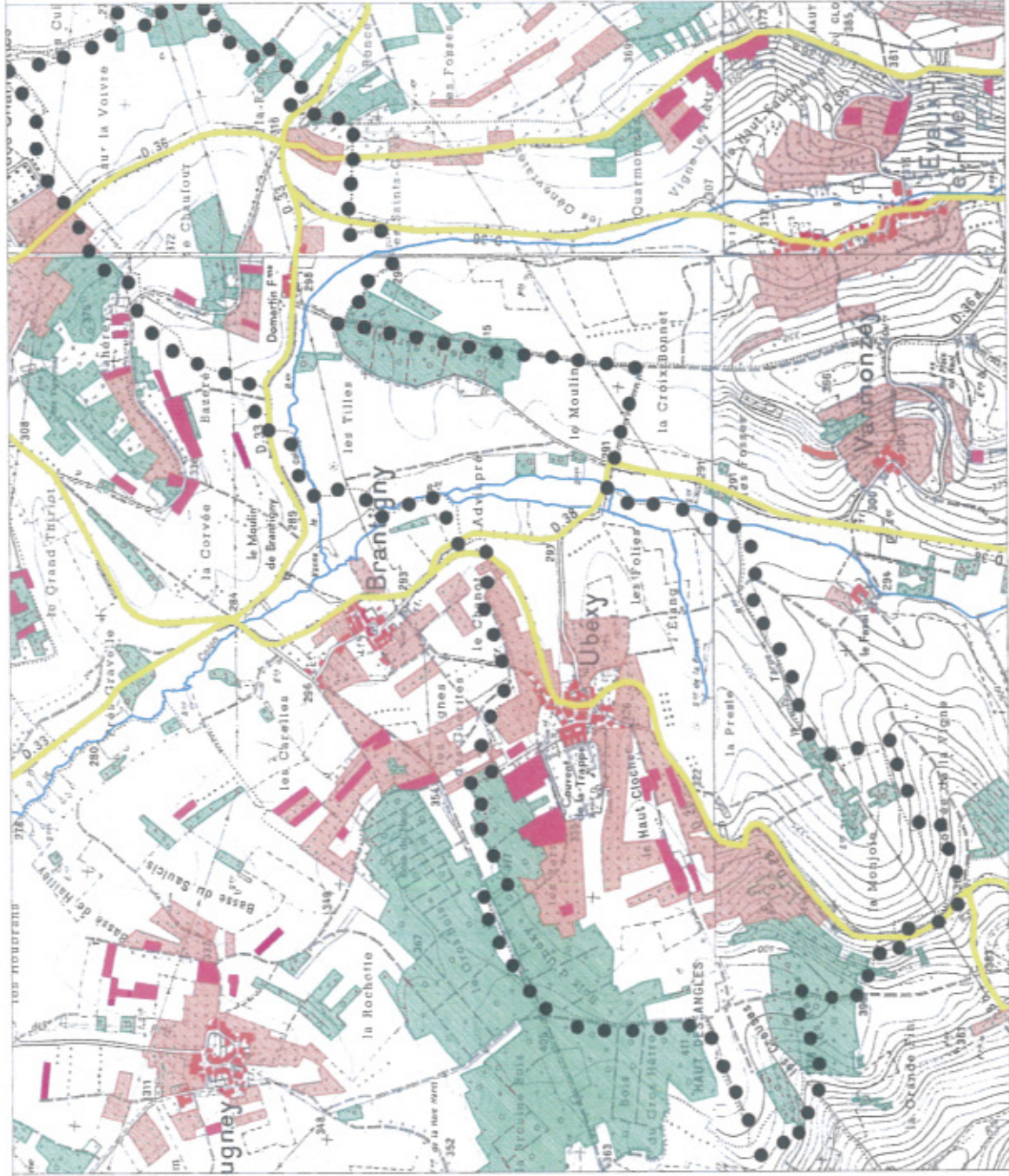
- Le village d'Ubexy ne présente aucune évolution.








La ceinture de vergers autour du village a été maintenue et s'est étendue le long de la RD28, en direction de Brantigny.

Les massifs boisés restent intacts et les prairies et terres labourables pérennes. Des micro-boisements apparaissent notamment, dans la vallée du Colon et au Sud du ban communal, au lieu-dit « La Monjoie ».

Les réseaux hydrographique et routier n'ont pas évolué.

OCCUPATION DU SOL 1950



-  Bâti
-  Vergers
-  Forêt
-  Vignes
-  Cours d'eau
-  Terres agricoles
-  Voies principales



••••• LIMITE COMMUNALE



La carte actuelle fait apparaître de grandes évolutions du paysage. Il s'agit :

- de l'inscription du nouveau tracé de la RN57, axe routier reliant Nancy à Epinal ;

- de l'extension du bâti identifiable au Nord, à l'Est et au Sud du noyau originel.

La limite avec le creux du vallon a été transgressée. L'ensemble de ces extensions urbaines correspond à des constructions de type pavillonnaire. Elles se sont établies de façon diffuse.

Concernant l'urbanisation à vocation d'habitat, la tendance a plutôt été à l'extension de la surface urbanisée, à l'étirement urbain qu'à la densification du bâti.

- de l'apparition de nouveaux sièges agricoles qui se sont délocalisés. Il s'agit notamment de celui implanté à l'Est du village, à Farmant Pré ; d'un second site, à l'entrée Sud d'Ubexy en venant de Vaubexy et un troisième site au Sud-Ouest du bourg, en se dirigeant vers le Haut Clocher.

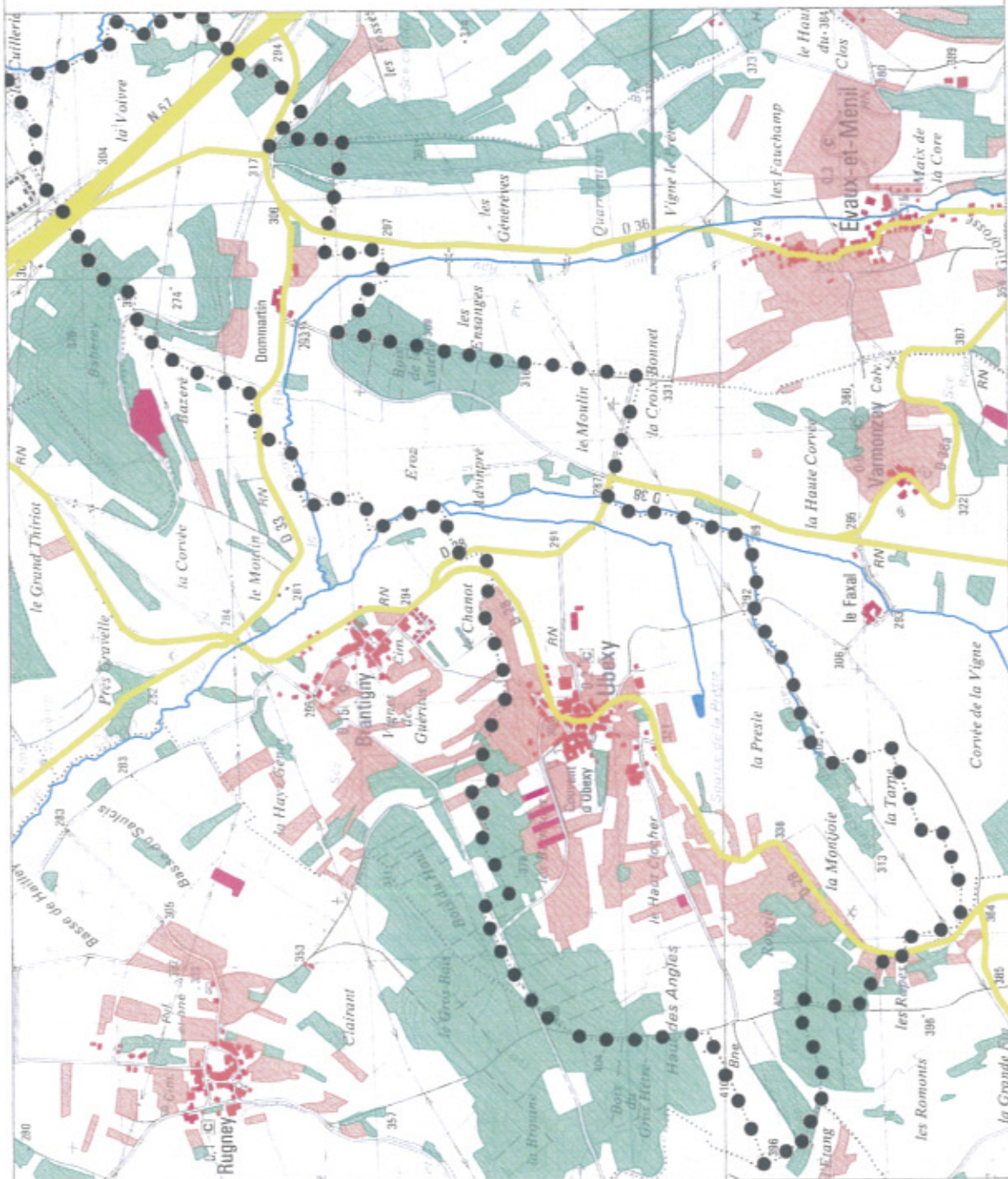
- de l'apparition de micro-boisements sur l'ensemble du ban communal.

Quelques parcelles de vigne subsistent sur le coteau au Nord de l'abbaye ainsi qu'à Dommartin.

Les vergers sont toujours présents sur le territoire communal.

Quant aux boisements, leurs lisières ont légèrement évolué.

OCCUPATION DU SOL 2009



Bâti

Vergers

Forêt

Vignes

Cours d'eau

Terres agricoles

Voies principales



● ● ● ● ● LIMITE COMMUNALE



b. L'approche visuelle

Le paysage et les entrées d'Ubexy se perçoivent de façons différentes selon les accès que l'on emprunte.

Le village d'Ubexy offre deux principales entrées liées à la traverse du bourg par la RD28.

Entrée Nord depuis Brantigny

Depuis le Nord, en arrivant par la RD28 depuis Brantigny, la vue s'ouvre sur un large panorama ouvert sur des espaces agricoles.

La large courbure de la RD28 ne permet pas de percevoir le village. Seuls sont visibles deux sites agricoles dont l'un a un fort impact visuel par son implantation sommitale et sa couleur blanche. Au loin, une construction récente apparaît, implanté sur une ligne de crête.

Petit à petit, la vue se dégage sur les premiers éléments constitutifs de cette entrée : à gauche, les installations d'une exploitation agricole situées en léger contrebas de la voie routière et à droite, se développent une vaste zone de vergers conférant une forte image environnementale à l'entrée du bourg.

Puis, la ligne droite dessinée par la RD28 permet de découvrir le village lové dans un repli de terrain. A gauche, la ligne d'horizon est marquée par l'implantation d'une construction récente qui a dépassé les limites d'appartenance du village. Le long de la voie, à gauche, on distingue l'édification de constructions de type pavillonnaire alors qu'à droite, l'automobiliste est guidé par des plantations d'arbres fruitiers. Au loin, le clocher de l'église fait signal.

Entrée Sud depuis Vaubexy

A l'échelle du grand paysage, cette approche est sensiblement identique à celle décrite précédemment.

En effet, depuis le Sud, en empruntant la RD28, le village d'Ubexy n'est pas perceptible. Après avoir dépassé des coteaux occupés par des vergers, un large panorama s'ouvre à l'automobiliste qui découvre la vallée du Colon occupée par des terres agricoles et des prairies. Le paysage est fermé par le versant sur lequel s'est implanté le village de Varmonzey.

Au loin, on distingue la masse boisée du bois de la Xatelle bordant la voie menant à la Corvée de Dommartin.

Puis, la séquence suivante ne permet toujours pas de vue sur le village d'Ubexy. Un alignement d'arbres fruitiers ponctue cette entrée. Les premières constructions apparaissent. Il s'agit de constructions récentes implantées à l'extrémité de la rue de l'Ecole.

Puis, très rapidement, une courbe s'amorce et une ambiance fortement paysagère se dégage liée d'une part, à une haie de charmille bien entretenue, limitant le côté gauche de la voie routière et d'autre part, à la présence d'un verger derrière lequel s'est implanté un bâtiment agricole.

On recense également deux autres entrées, plus secondaires que les deux précédentes.

Entrée depuis le Haut de la Côte

On peut également accéder à Ubexy depuis une voie communale venant de Brantigny. La vue largement ouverte sur des terres agricoles est marquée par une ligne d'horizon sur laquelle émergent les volumes de constructions de type pavillonnaire. Il s'agit de maisons récentes implantées sur le territoire ubcéen et desservies par la rue du Haut de la Côte.

En poursuivant son cheminement, l'automobiliste atteint la zone d'urbanisation récente et découvre une vue panoramique sur le village ancien. Ce dernier apparaît groupé avec ses maisons traditionnelles lorraines recouvertes de toitures en tuiles rouges.

Entrée depuis Farmant Pré

Depuis l'Est, en venant par la RD38, l'automobiliste emprunte une voie s'inscrivant dans le vallon où s'est installé le village et traverse des zones agricoles.

Petit à petit, on s'approche du village. Un site agricole s'est développé à gauche. Puis, la séquence suivante est marquée par l'implantation de constructions nouvelles. Cette entrée est marquée par son caractère rural et agricole.

Notons que la vue la plus emblématique du village ne se situe pas à hauteur des entrées de la commune, précédemment décrites.

Vue offerte depuis la voie menant à la Corvée de Dommartin, elle présente de façon géométrale la typologie du village-tas lorrain traditionnel lové dans le creux d'un vallon. Une homogénéité est assurée par l'aspect groupé et les toitures rouges des couvertures des constructions. Au centre, le clocher de l'église fait signal.

Des éléments bâtis ont été édifiés en dehors des limites du village. A gauche, il s'agit d'un pavillon ; au centre et surplombant le village, il s'agit du site agricole localisé aux « Devant Grands Champs » et à droite, l'extension urbaine du Haut de la Côte.

L'ensemble des caractéristiques morphologiques du paysage ainsi que la structuration du tissu urbain font d'Ubexy un ensemble territorial très caractéristique d'un finage comprenant des masses boisées, des vergers et des terres agricoles.

Le relatif isolement en fait un village et un espace rural préservé. Il s'agit d'un atout majeur qui ne doit pas être galvaudé.



En venant de Brantigny, la large courbe de la RD28 ne permet pas de percevoir le village. Seuls sont visibles 2 sites agricoles dont l'un a un fort impact visuel par son implantation sommitale et sa couleur blanche et 2 constructions récentes.

ENTREE NORD RD 28



Les premiers vergers apparaissent. La vue s'ouvre sur de larges espaces agricoles.



L'implantation d'une construction récente a dépassé les limites d'appartenance du village.



La ligne droite permet de découvrir le village lové dans un repli de terrain. A gauche, édification de constructions de type pavillonnaire et à droite, plantation d'arbres fruitiers. La perspective se ferme sur l'allée de l'abbaye. Le clocher de l'église fait signal.



En venant de Vaubexy, le village d'Ubexy n'est pas perceptible. En contrebas, la vallée du Colon et ses terres agricoles.



Un alignement d'arbres fruitiers ponctue cette entrée.



Intersection avec la rue de l'Ecole dont l'extrémité est ponctuée par 2 constructions récentes.



Ambiance fortement paysagère avec une haie de charmille bien entretenue.



La courbure routière est structurée par un verger derrière lequel s'est implanté un bâtiment agricole.



ENTREE SUD RD 28



En venant de Brantigny, l'extrémité de la rue du Haut de la Côte offre des constructions de type pavillonnaire implantées en ligne de crête.

ENTREE HAUT DE LA COTE



La rue du Haut de la Côte offre une vue panoramique sur le village ancien, apparaissant groupé avec ses toits recouverts de tuiles rouges.



En empruntant la route de Varmonzey, cette entrée a un caractère agricole. Présence de constructions nouvelles.

ENTREE FARMANT PRE





Vue panoramique depuis la voie menant à Dommartin. Le village s'inscrit dans le creux d'un vallon. Des éléments bâtis ont été édifiés en dehors des limites du village. A gauche, un bâtiment agricole et un pavillon, au centre le site agricole localisé aux "Devant Grands Champs" et à droite, l'extension urbaine du Haut de la Côte.



Depuis la RD38, 2 des éléments cités précédemment sont à nouveau . visibles.



Vue depuis le terrain de sports de la Conrotte vers le versant du Haut de la Côte occupé par des constructions nouvelles.



Vue depuis le Haut de la Côte vers le versant opposé. Une construction est située en ligne de crête.



Vue depuis les Grandes Vignes vers la vallée du Colon.



Vue depuis la rue de Vignes : à gauche, présence de vignobles, au centre l'abbaye et son parc derrière laquelle s'est développé le village. A droite, présence de vergers et d'un site agricole.



Une maison en bois implantée rue des Vignes.



Le clocher de l'église émerge de la msse bâtie et fait signal.



Fort impact visuel du bardage blanc d'un bâtiment agricole.

I.3. L'environnement naturel

Le territoire naturel d'Ubexy est composé d'espaces correspondant aux unités paysagères présentes sur la commune. On recense quatre entités naturelles : les massifs forestiers, les terres agricoles, les prairies et les vergers.

Les masses boisées de taille moyenne à petite sont composées d'essences variées avec un mélange futaie-taillis. Elles constituent un milieu de vie privilégié assurant le maintien de la diversité biologique. Elle représente une source de nourriture, des sites de nidification, ainsi que des abris et des caches pour la petite, moyenne et grande faune.

Sur la commune d'Ubexy, un plan de réglementation des boisements portant sur 474 hectares a été prescrit par arrêté préfectoral du 11.08.1993.

Les terres agricoles couvrent la majeure partie du ban communal. Elles s'étendent sur de vastes étendues. On peut repérer quelques haies et bosquets dispersés au sein de ces dernières. Ce sont généralement de vastes espaces ouverts.

Les prairies sont présentes dans le vallon où sillonnent les cours d'eau. Ce linéaire de prairies humides offre une grande diversité de micro-paysages, constituant autant de niches écologiques pour l'implantation d'une flore et d'une faune riches et souvent rares.

Les vergers composés de pruniers, pommiers, poiriers, mirabelliers et cerisiers concourent à accroître la qualité et l'intérêt paysager et environnemental de la commune.

Ils doivent être maintenus et préservés. Ils constituent des zones tampons entre les zones agricoles et la partie agglomérée. Par ailleurs, ils assurent un habitat pour les petits passereaux : mésanges, merles, grives, verdiers, bergeronnettes, pinsons.

Les Vergers de Brantigny sont classés en Espace Naturel Sensible par le Conseil Général des Vosges (ENS n° 88V38).

Le Sud du plateau lorrain et le Xaintois vosgien abritent la plupart des vergers traditionnels du département. Ils ont souvent remplacé les vignes au début du siècle. Ils appartiennent au paysage du plateau lorrain, en personnalisant les coteaux bien exposés et en faisant la transition entre les villages et l'espace agricole.

Les vieux vergers sur prairie de fauche alternent avec les prés-vergers pâturés et les haies. Les vergers de haute tige comportent des arbres creux propices à la nidification des oiseaux. Quelques variétés fruitières anciennes sont encore présentes.



La vallée du Colon occupée par des terres agricoles. Une ripisylve peu abondante souligne le tracé du cours d'eau.



Les terres agricoles occupent des zones de versant peu prononcées.



Un verger récemment planté et composé de mirabelliers et cerisiers.



Un remarquable noyer ponctue l'entrée Nord d'Ubexy.



La voie menant à Dommartin traverse la bois de la Xatelle.



Vergers animant le versant incurvée de la Rougie.



Vignoble aux Bernades occupant un coteau bien exposé.

Les nombreux bosquets, haies et boisements des coteaux s'associent pour former un paysage diversifié. Riches en insectes et rongeurs, ils constituent des terrains de chasse appréciés des oiseaux.

L'abandon progressif ou le remplacement des vieux arbres par des vergers intensifs de basse tige sont des menaces qui pèsent sur tous les anciens vergers de ce type.

Le pic vert et plusieurs petits passereaux sont facilement observés dans le verger : chardonneret, mésange bleue et charbonnière. La présence de la chouette chevêche est remarquable. Ce petit rapace est le symbole du verger traditionnel, qui constitue une grande part de son habitat. Victime de la raréfaction des vieux arbres creux où elle niche, de la suppression des herbages et de la disparition des haies, la chouette chevêche, espèce protégée en France, est en régression sur le territoire national.

Le maintien de l'intérêt biologique des vergers par le renouvellement progressif des vieux arbres et un entretien régulier, serait à rechercher avec les acteurs locaux (exploitants, collectivités, associations locales).

Natura 2000

Site internet : Natura2000.environnement.gouv.fr

La commune de Ubexy est concernée par un site désigné au réseau Natura 2000 par arrêté ministériel du 27 mai 2009. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de la vallée de la Moselle référencée FR4100227. Elle se situe sur le département des Vosges (88) à hauteur de 42% et sur le département de Meurthe-et-Moselle à hauteur de 58% et suit le tracé du cours d'eau (voir carte jointe).

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il doit assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992.

La zone cartographiée de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de la vallée de la Moselle représente 2335 hectares (surface de base déterminée par le laboratoire de phyoécologie de Metz).

Il s'agit d'une vallée alluviale ayant gardé en grande partie son caractère naturel : ensemble de forêts alluviales, vastes prairies naturelles souvent humides, bras morts, dépressions inondées, rivière à dynamique hydraulique forte. C'est le plus grand ensemble à caractère naturel de la Moselle où sont conservés des milieux très diversifiés qui offrent une multitude d'habitats pour la faune et la flore.

Le site suit le tracé de la vallée alluviale de la Moselle. Au Sud du site, la vallée est large avec des pentes douces. C'est une cuesta appartenant au bassin parisien, composée de marnes et de quelques couches de calcaires et grès. Plus en amont, les côtes bordant la vallée à l'Ouest sont plus abruptes.

La composition du site est la suivante :

Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	21 %
Forêts caducifoliées	21 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	21 %
Autres terres arables	12 %
Prairies améliorées	11 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	8 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	2 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	2 %

De façon synthétique, les habitats naturels présents sont les suivants :

<u>Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)</u>	24 %
<u>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</u>	12 %
<u>Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion</u>	8 %
<u>Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.</u>	3 %

Les espèces végétales et animales recensées sont les suivantes :

Amphibiens et reptiles	
<u>Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata)</u>	
<u>Triton crêté (Triturus cristatus)</u>	
Invertébrés	
<u>Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)</u>	
<u>Cuivré des marais (Lycaena dispar)</u>	
<u>Damier de la Succise (Euphydryas aurinia)</u>	
Mammifères	
<u>Castor d'Europe (Castor fiber)</u>	
<u>Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)</u>	Reproduction.
<u>Vespertilion à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)</u>	Etape migratoire.
Poissons	
<u>Chabot (Cottus gobio)</u>	

I.4. L'environnement bâti

S'inscrivant dans la vallée du Colon, le paysage communal d'Ubexy est caractérisé par son relief de coteau.

L'ensemble du bâti est caractérisé par deux types d'habitat : un bâti ancien et des constructions récentes.

La structure de la commune est de type village-tas. Le village présente une urbanisation relativement compacte. Le bâti ancien se développe principalement autour de six rues : la Grande Rue, la rue du Pâquis, la rue du Pressoir, la rue de l'Abbaye, la rue de l'Ecole et la rue du Haut de la Côte.

Le centre ancien adopte une structure dense et ordonnée, composée principalement de maisons lorraines traditionnelles, maisons à travées se prolongeant sur l'espace public par des usoirs. La mitoyenneté des constructions est systématique le long des voies.

Les constructions offrant deux niveaux présentent sur leur façade avant un espace, l'usoir, auparavant destiné à recevoir charrues, tas de fumier et bois de chauffage et aujourd'hui affecté à de l'espace public.

Les toitures dont les faitages sont alignés sont recouvertes de tuiles rouges. On remarque la présence de portes charretières dans la composition des façades. Cet élément architectural marque la vocation agricole du bâti.

Les éléments architecturaux caractéristiques sont les tuiles rouges et la toiture débordant peu des murs, des murs crépis et non peints, des ouvertures, fenêtres, portes d'entrées et de garages à linteaux plats et incurvés.

L'état du bâti ancien est relativement satisfaisant. Un certain nombre de réhabilitations (légères et lourdes) ont été recensés depuis une quinzaine d'années. On constate donc une reconquête du tissu ancien en favorisant la rénovation.

Des jardins et des vergers occupent les arrières des constructions. Ils constituent des atouts environnementaux pour le village.

Le bourg ancien abrite différents services tels que la mairie, l'école, l'église, le cimetière, la salle polyvalente pouvant accueillir 80 personnes et un foyer rural occupant un ancien lavoir.

L'urbanisation récente d'Ubexy se présente sous la forme de constructions de type pavillonnaire qui se sont implantées au Nord, au Sud et à l'Est du village, sans structuration urbaine et sans réflexion préalable concernant l'insertion paysagère. En effet, certaines de ces constructions occupant des situations en ligne de crête ou implantées à flanc de coteau, impactent fortement le paysage.

Les constructions récentes sont de type pavillonnaire, implantée sur une parcelle, avec des volumes sur un ou deux niveaux.

Aucune opération de lotissement n'a été réalisée sur le territoire communal d'Ubexy.

Sur la commune d'Ubexy, il existe des éléments naturels et bâtis remarquables qui animent la partie agglomérée. Il s'agit notamment de fontaine, calvaire, de noyers, de tilleuls et de l'allée menant à l'abbaye ponctuée d'un alignement de marronniers, tilleuls et érables.

Des sentiers permettent d'assurer des liaisons piétonnes à l'intérieur du cœur de village. Malheureusement, certains d'entre eux ne sont pas entretenus ou ont été appropriés par les riverains, notamment le sentier du Tour de l'Abbaye.

Notons également qu'un ensemble de sentiers et chemins ruraux ceinturent le village d'Ubexy et permettent de rejoindre facilement la campagne environnante.

Le tissu bâti d'Ubexy comporte des bâtiments et installations agricoles. On recense quatre sites agricoles dont un est implanté au cœur du village, route de Varmonzey.

Un second site agricole est localisé à l'entrée Est du village en venant de Varmonzey par la RD38, au lieu-dit « Farmant Pré » ; les installations de la troisième se sont développées au Sud-Ouest de la partie agglomérée, au lieu-dit « Devant les Grands Champs ». Enfin, un bâtiment agricole ponctue l'entrée Sud du village en venant de Vaubexy.

On distingue également le hameau de la Corvée de Dommartin situé dans la partie Nord-Est du ban communal. Il présente deux constructions anciennes, dont une ancienne ferme, desservies par la RD33.

Le paysage dans lequel Ubexy s'inscrit, doit résister dans les années à venir à une certaine pression urbaine. En effet, la commune d'Ubexy étant très attractive, notamment en raison de sa situation privilégiée, de sa bonne accessibilité et de sa richesse paysagère, les nouvelles constructions devront s'insérer dans le tissu actuel sans mettre en péril son paysage et son patrimoine.

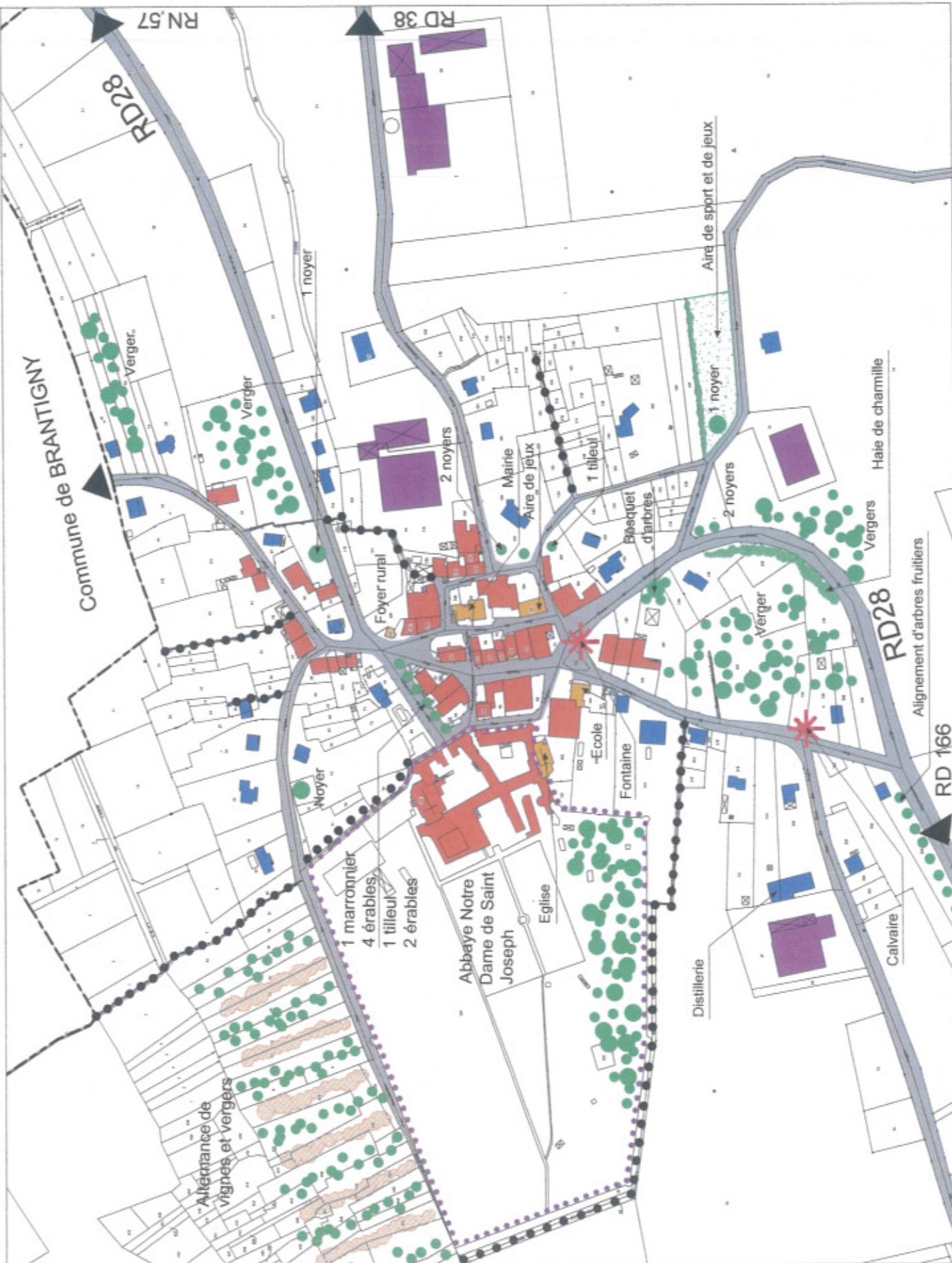
Il est impératif de maintenir les lignes permanentes du paysage et de composer l'aménagement de la commune avec les éléments du patrimoine qui soulignent la trame paysagère et qui lui confèrent son identité.













Dans cette perspective, il apparaît important de :

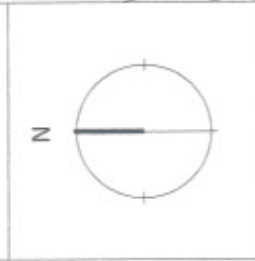
- maîtriser l'implantation des constructions nouvelles par la densification des secteurs récents urbanisés ;
- tenir compte de la typologie existante pour les constructions nouvelles ;
- préserver le cadre de vie rural du village ;
- organiser qualitativement le développement de la future urbanisation.

L'ensemble de ces éléments exprime la volonté de maintenir une image de qualité du patrimoine paysager et urbain pour le village d'Ubexy.

ETAT DES LIEUX LE BOURG



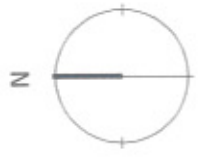
-  Voie routière
-  Petit patrimoine
-  Sentiers
-  Mur d'enceinte de l'abbaye
-  Bati ancien
-  Constructions récentes
-  Exploitations agricoles
-  Equipements publics
-  Arbres remarquables
-  Vergers
-  Vignes
-  Limite communale



ETAT DES LIEUX DOMMARTIN



- Voie routière
- Patrimoine local
- Sentiers
- Cours d'eau
- Bati ancien - Equipements
- Bois - Vergers
- Limite communale







Large carrefour Grande Rue-rue de l'Abbaye- rue du Pâquis à recalibrer avec hiérarchisation des voies existantes. Au premier plan, à gauche, le foyer rural à mettre en valeur. Puis, au second plan, emplacement libre devant la mairie et la salle polyvalente à aménager (espace issu de la démolition d'une construction ancienne).



Une seconde intersection à requalifier (RD28-rue du Haut de la Côte- rue des Vignes). Un secteur du village composé de constructions anciennes et de maisons récentes.



La rue de l'Abbaye offrant un fort caractère patrimonial lié à la perspective sur l'entrée de l'Abbaye.



Etroitesse de la rue du Pressoir, coeur du village ancien.



Caractère rural de la rue de Conrotte desservant un habitat très aéré.



Réhabilitation d'une construction ancienne avec maintien et respect de la typologie du bâti (porte charretière et volets battants).



Construction récente, rue des Vignes.



Bâti ancien appartenant au hameau de Dommartin.



Construction ancienne présentant un état général très moyen.



Construction de type chalet bois.



Sentier du Grand Colombier, engazonné, reliant la rue de l'Abbaye à la rue des Vignes.



Poirier palissé sur façade ancienne sur rue, témoin de la maison traditionnelle lorraine.



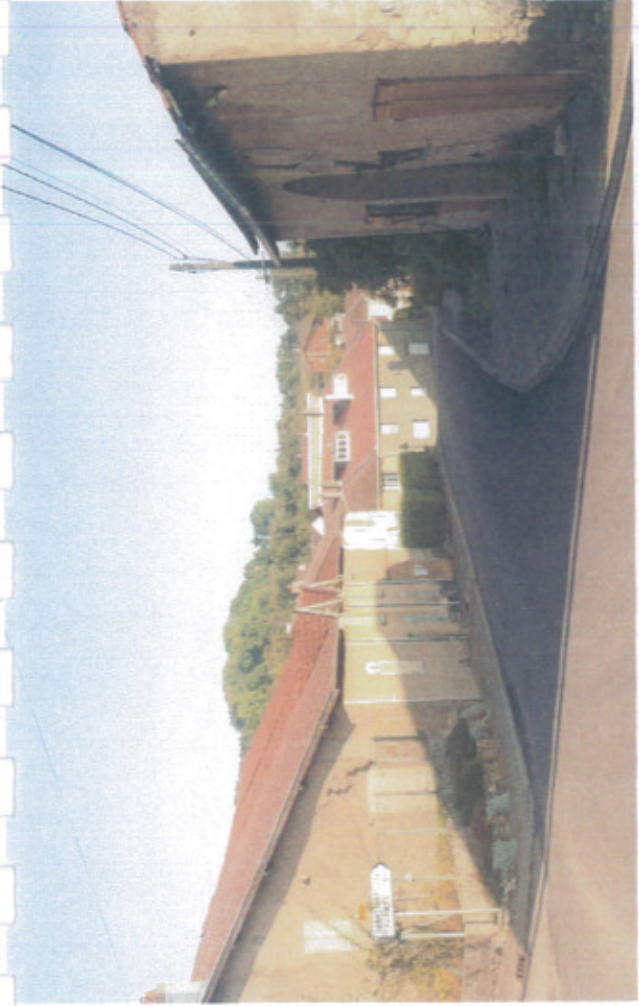
Nouvelle construction offrant un gros volume.



Sentier du Tour de l'Abbaye non praticable, approprié par les riverains.



AVANT - Perspective sur la Grande-Rue en venant de Vaubexy.



APRES - Mis à part un projet de modification de façade et de toiture (maison en fond de scène), le profil de la rue n'a pas évolué. Le coteau fermant la perspective s'est urbanisé.



AVANT - Perspective vers l'école et l'église.



APRES - Les volumes des constructions n'ont subi aucune évolution. En revanche, l'intersection de la Grande Rue, de la rue de l'Ecole et la rue de l'Eglise offre un caractère routier au sein du village.



AVANT - Entrée de l'abbaye.



APRES - Mis à part un projet de surélévation et la disparition de la statue, la porte dite "Sarrazine" du XIIIème siècle est restée intacte.



Vue aérienne sur l'abbaye et sur le village-tas d'Ubexy apparaissant groupé.



Vue aérienne sur l'abbaye et sur le coteau sur lequel des lanières de vergers et de vignes s'alternent.

I.5. Le projet de zone d'activités économiques

Extrait : Etude de faisabilité relative à la construction d'une zone d'activités économiques - ZAD d'Ubexy- Communauté de Communes de Moyenne Moselle.

La ZAD d'Ubexy a été créée par arrêté préfectoral en date du 9 septembre 2003, la Communauté de Communes de Moyenne Moselle étant désignée comme titulaire du droit de préemption dans la zone délimitée.

Elle est située sur l'axe Nancy-Epinal, au Sud de l'agglomération de Charmes, à proximité de l'échangeur de la RD33.

Elle occupe une superficie de 46 hectares et s'étend sur la pointe Nord-Est du ban communal d'Ubexy. Elle est traversée par la RN57 selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est. Cette traversée induit à la réalisation de deux ensembles distincts dont l'unique liaison directe est un boviduc situé à l'angle Nord-Ouest de la ZAD.

Limitée à l'Ouest par la RD36, au Sud et à l'Est par la RD33 et la limite avec la commune de Vincey, l'occupation des sols est très différenciée entre les plateaux occupés par des zones de prairie mécanisée et les secteurs accidentés occupés par des boisements et des friches. Les plateaux apparaissent comme une continuité du coteau occupé par des champs cultivés. Ils sont clairement délimités par les masses boisées situées au Sud et à l'Est.

Concernant l'analyse urbaine, la zone d'activités économiques est située au Sud de la zone agglomérée de Charmes. Au Nord est limitrophe d'un petit secteur destiné à l'habitation, le quartier des Charmottes qui est lui-même séparé du centre de l'agglomération par la zone d'activités de Charmes. A l'Est et au Sud, sur le territoire de la commune voisine, un secteur naturel à vocation agricole ou d'activités naturelles liées à l'eau, la sépare de la zone d'activités ou de l'agglomération de Vincey.

Voies et accès : traversée par la RN57, la zone d'activités économiques est située à proximité de l'échangeur de Vincey sur la RD33. La desserte longue distance est donc garantie depuis cet axe principal sans générer de circulations nouvelles dans les agglomérations voisines.

Le boviduc ne pouvant être utilisé, ni modifié, le raccordement des terrains aux voies publiques est différent selon les secteurs considérés.

Pour le secteur Sud, les raccordements sont possibles sur les RD33 ou RD36 sous réserve de réalisation d'un aménagement spécifique permettant de garantir la sécurité des usagers. A ce titre, un raccordement sur la RD33 entre le carrefour RD33/RD36 et l'échangeur RN57/RD33 n'est pas souhaité par le service gestionnaire de la voie. La solution préférentielle de desserte, semble être de réaliser un carrefour giratoire permettant d'organiser l'ensemble des dessertes au droit du carrefour RD33/RD36.

d'UBEXY

ZAD

économiques

d'activités

zone



Z.A.

habitat



Nord

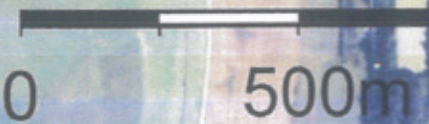
Moselle

canal de l'Est

Z.A.

200 m
100 m
35 m

- Recul des constructions - Protection contre le bruit
- Recul des constructions - Amendement
- Dupont
- Recul des constructions / voie rapide RN 57



0 500m

Extrait : Etude de faisabilité relative à la construction d'une zone d'activités économiques
ZAD d'Ubexy - Communauté de Communes de Moyenne Moselle

Quant au secteur Nord, il existe une voie d'accès par un chemin de défrèvement dont l'origine est située au Sud de la RD33 et au Nord sur la petite route qui longe le secteur des Charmottes. Ces raccordements ne sont pas utilisables pour une desserte de zone d'activités (nuisances trop importantes pour les riverains, et/ou géométrie inadaptée au trafic escompté).

De nouveaux raccordements sont donc, nécessaires au Sud sur la RD33, ou à l'Est sur la RD157. Dans les deux cas, ils seront tributaires de l'acquisition de terrains situés entre la future zone d'activités économiques et les voies considérées.

La solution de conjonction du raccordement ayant été écartée en raison des difficultés induites par la coordination de logiques très différentes, la solution préférentielles de desserte semble être de réaliser un accès sur la RD33 en s'écartant suffisamment de l'échangeur RD33/RN57 pour éviter les remontées de file sur la RN.

Servitudes et contraintes : les terrains de la future zone d'activités économiques sont soumis à des servitudes générées par la proximité de la RN57, à savoir :

- interdiction de construire à moins de 35 mètres de l'axe de la voie la plus proche ;
- construction soumise aux études préalables permettant de juger de la qualité de l'urbanisation projetée, dans une bande de 100 mètres par rapport à la voie la plus proche, en application de l'article L.111.1.4 du Code d'Urbanisme, Amendement Dupont.
- respect des contraintes d'isolation acoustique dans une bande de 200 mètres par rapport à la voie la plus proche.
- libre passage des écoulements d'eaux pluviales en provenance de la RN57.

A ces contraintes s'ajoutent celles du surplomb de quatre lignes haute tension, deux lignes à 63000 V et deux lignes à 20000 V.

Depuis la RN57, une réelle mise en scène du site peut être envisagée, grâce à une ouverture dans le paysage. Une grande partie de la zone sera visible. Cet enjeu de vitrine s'accompagnera d'une réflexion poussée sur l'aspect architectural des bâtiments, leurs volumes et leur insertion paysagère.

La zone d'activités économiques sera aménagée dans un souci de concilier les besoins des entreprises et la qualité paysagère et environnementale avec comme objectifs :

- le principe de création d'une zone tampon paysagée entre la RN et la future zone d'activités économiques ;
- la création de bassin de rétention d'eaux pluviales, de noues ;
- le maintien de la zone tampon, espace de réserve entre la zone et le ruisseau ;
- l'équipement de la zone avec l'ensemble des réseaux (électricité, gaz, eau, haut débit, ...) ;
- une large part d'aménagement paysager de qualité (voirie, merlon, ...).

Notons que ce projet s'inscrit dans le cadre du SCOT des Vosges Centrales ; elle est classée d'intérêt régional.

I.6. Les réseaux

a. Assainissement

Actuellement, la commune d'Ubexy dispose d'un système d'assainissement unitaire réalisé dans les années 1960 regroupant les immeubles de la partie ancienne du bourg.

Le village possède comme exutoire naturel, le Colmé, qui se jette dans le Colon.

Une étude concernant le zonage d'assainissement collectif a été réalisée en 2005-2007. Le plan de zonage d'assainissement collectif n'a pas été mené jusqu'à la phase enquête publique.

N'approuvant pas le plan de zonage d'assainissement collectif, la nouvelle équipe municipale a délibéré en date du 5 décembre 2008 afin de réouvrir le dossier assainissement.

Le souhait des élus est de maintenir le réseau unitaire existant avec la réalisation d'une unité de traitement dont la localisation est envisagée à l'extrémité du fossé de Farmant Pré, à hauteur de la RD38.

b. Eau potable

La commune d'Ubexy appartient au Syndicat des Eaux du Haut du Mont regroupant 17 communes. Elle est alimentée en eau potable par ce syndicat dont les deux forages sont situés sur le territoire de Florémont.

Un périmètre de protection de captage est en cours d'institution sur le territoire de la commune d'Ubexy.

En 2008, la consommation globale annuelle s'élève à 13900 m³ pour l'ensemble des abonnés de la commune.

La zone 1AUX est desservie par le réseau d'eau potable de la ville de Charmes et la production d'eau est suffisante pour satisfaire les futurs besoins de la zone d'activités.

c. Défense incendie

La défense incendie de la commune d'Ubexy repose sur neuf poteaux incendie. Mis à part celui localisé à l'extrémité Sud de la rue de l'Ecole, ces derniers présentent un débit suffisant (débit supérieur à 60 m³/heure) et assurent une défense incendie satisfaisante sur la partie agglomérée de la commune.

Le dernier assure la défense incendie du hameau de la Corvée de Dommartin.

d. Réseau routier

La commune d'Ubexy est desservie par la RN57, la RD28, la RD33, la RD36 et la RD38.

II. LA DEMOGRAPHIE

II.1. Population

	1975	1982	1990	1999	2009
Population	112	152	162	164	152
Population Abbaye	62	55	50	35	18
Total	174	207	212	199	170

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 2009 et données communales

Au cours de ces 34 dernières années, plus précisément entre 1975 et 2009, la population d'Ubexy baisse de 4 habitants.

Concernant la population hors abbaye, durant les périodes 1975-1982 1982-1990 et 1990-1999, la courbe démographique est croissante. En effet, la commune d'Ubexy connaît un emballement démographique avec un apport de 40 habitants pour la période 1975-1982, soit une augmentation de 36%. Puis, elle enregistre une hausse démographique moins prononcée de 7%, soit l'apport de 10 nouveaux habitants entre 1982 et 1990. La population est stable entre 1990 et 1999 ; on recense environ 163 habitants.

Lors du recensement de 1999, la population ubcéenne rassemblait 1,6% de la population cantonale.

Entre 1999 et 2009, on observe une chute démographique, égale à 8%, soit la perte de 12 habitants.

En 2009, sur les 170 personnes recensées, 18 appartiennent à la population cistercienne, soit 10,6% de la population communale. Notons que le nombre de moniales a fortement diminué en 34 ans, passant de 62 cisterciennes en 1975 à 18 en 2009, soit un peu plus d'un quart de la population cistercienne de 1975.

Evolution annuelle en %	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Population totale	+2,50	+0,30	-0,70
Solde naturel	-0,61	+0,18	-0,27
Solde migratoire	+3,11	+0,12	-0,43

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

De 1975 à 1990, la commune d'Ubexy a enregistré un taux de croissance positif. Le plus élevé, égal à +2,5% est observé pour la période 1975-1982.

L'emballement démographique observé entre 1975 et 1990 est lié à des soldes migratoires largement excédentaires.

Par conséquent, l'augmentation de la population est essentiellement liée à un excédent des entrées sur les sorties de population.

La légère hausse démographique observée pour la période 1982-1990 est liée à un solde naturel qui devient positif, conjugué à un solde migratoire légèrement excédentaire.

La chute démographique observée pour la période 1990-1999 résulte de la variation du solde naturel et du solde migratoire qui redeviennent déficitaires. La commune est moins attractive que les années précédentes et le nombre de décès est supérieur au nombre de naissances.

II.2. Ménages

	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre de ménages	34	48	54	56	60
Taille des ménages	5,1	4,3	3,9	3,5	2,8

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

Entre 1975 et 2009, on recense 26 nouveaux ménages sur la commune d'Ubexy. En 34 ans, le nombre de ménages offre une croissance de 76%.

Plus précisément, la progression des ménages est forte puisque l'on enregistre 14 nouveaux ménages entre 1975 et 1982, puis 6 ménages entre 1982 et 1990.

Au cours de la dernière période intercensitaire, l'augmentation du nombre de ménages se poursuit de façon beaucoup plus modérée avec l'apparition de 2 nouveaux ménages.

En 2009, la commune d'Ubexy compte 4 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 7%.

Cet accroissement ne s'explique pas seulement par l'arrivée de nouvelles familles mais plutôt par le mouvement de décohabitation : un certain nombre de jeunes ont quitté la cellule familiale pour s'installer de manière indépendante au sein du territoire communal.

Entre 1975 et 1999, le nombre moyen de personnes par ménage ne cesse de diminuer. On passe de 5,1 en 1975 à 3,5 en 1999. Ce chiffre est supérieur à la moyenne cantonale (2,6) et supérieur à la moyenne départementale (2,49).

En 2009, le nombre moyen de personnes par ménage est égal à 2,8.

II.3. Structure par âge de la population

En 1982, la population est relativement vieillissante. En effet, la part des plus de 60 ans représente 28% et constitue la part la plus importante de la structure de la population. Puis ce sont la part des 0-19 ans avec 26%. Celles des 20-39 ans et 40-59 ans enregistrent chacune une proportion égale à 23%. La part des retraités atteint 15%.

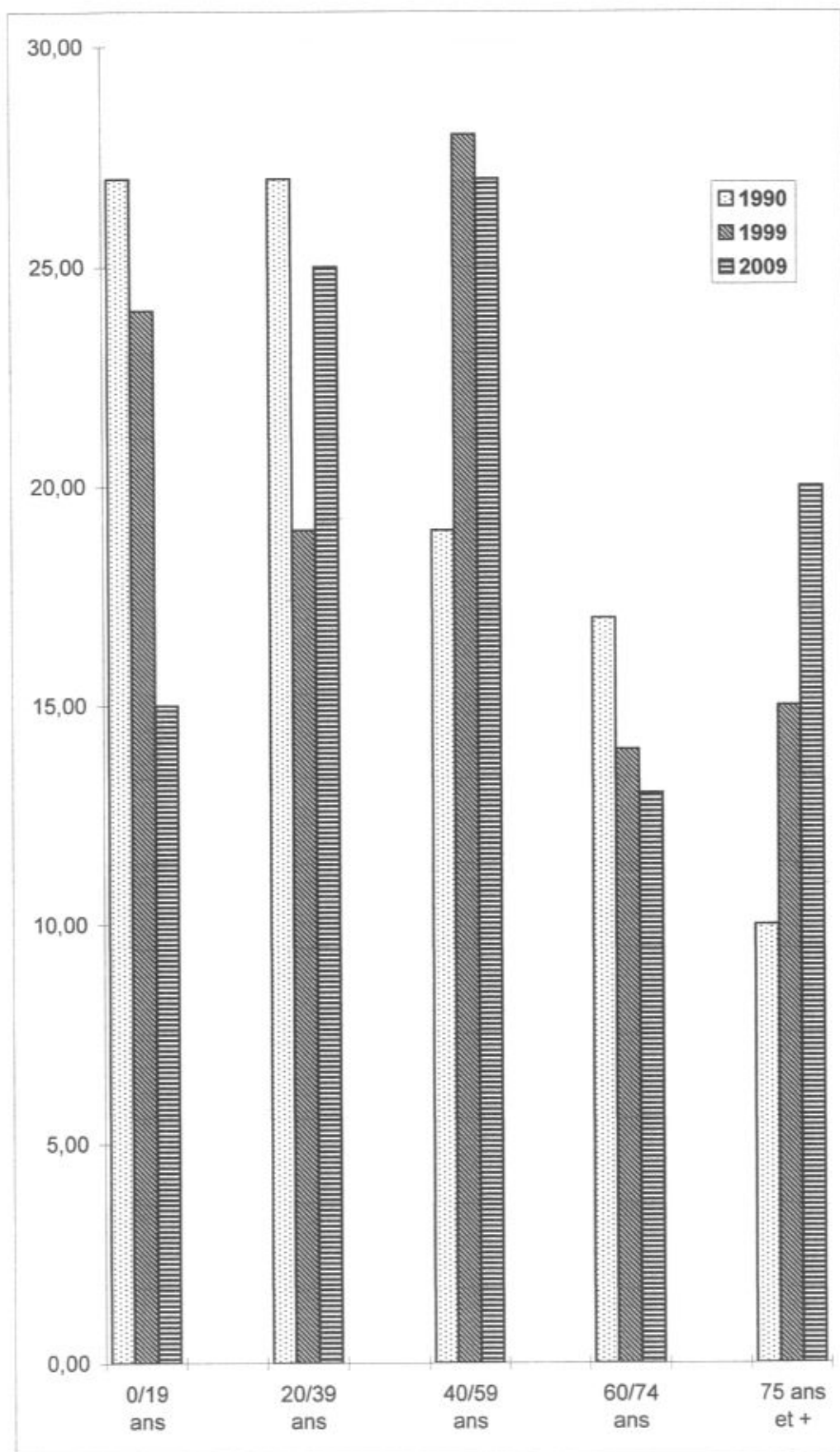
En 1990, les effectifs de la classe d'âge la plus jeune sont en progression de 1 point et représentent 27% de la population. Ils deviennent les plus nombreux avec les plus de 60 ans. Ceux de la classe des 20-39 ans augmentent de 4 points alors que ceux de la classe des 40-59 ans baissent de 4 points.

En 1999, la proportion de jeunes chute pour atteindre 24%. Les plus nombreux restent les plus de 60 ans avec 29%. Cette proportion est différentes des moyennes des référents. En effet, 24% de la population communale a moins de 20 ans alors que dans le département des Vosges et dans le canton de Charmes, cette moyenne se situe à 25%.

La part des plus de 60 ans représente 29% de la population communale alors que les moyennes cantonale et départementale sont respectivement de 24% et de 23%.

En 2009, la population ubcéenne vieillit puisque la part des 0-19 ans représente 15% de la population en perdant 9 points et la part des plus de 60 ans atteint 33%, soit une hausse de 4 points.

STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



II.4. Population active

	1982	1990	1999	2004
Population active	118	70	94	83
Taux d'activité (%)	57	33	47	49
Chômeurs	2	5	7	8
Taux de chômage (%)	1,7	7,1	7,4	9,6

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

En 22 ans, la commune d'Ubexy a perdu 35 actifs, soit une chute de 42%.

Plus précisément, entre 1982 et 1990, on observe une forte baisse de la population active avec la disparition de 48 actifs. Cette forte diminution est liée à l'arrêt de l'activité des moines et moniales cisterciennes.

L'évolution devient positive entre 1990 et 1999 avec l'apport de 24 actifs supplémentaires. Cette progression ne se poursuit pas puisque l'on recense 83 actifs en 2004, soit une baisse de 13%.

Le taux d'activité communal le plus élevé est observé pour l'année 1982 où il est égal à 57 %. Depuis 1975, il ne cesse de chuter.

Lors du dernier recensement, il est supérieur à la situation cantonale (42%) et à la situation départementale (44,4%).

Le taux de chômage le plus faible d'Ubexy a été observé en 1982 ; il était égal à 1,7%.

Lors du recensement de 1999, il atteint 7,4%, taux inférieur à celui observé à l'échelle du canton de Charmes (16,6%) et supérieur à celui enregistré au niveau départemental (12,3%).

En 2009, on enregistre 9 personnes à la recherche d'un emploi.

Sur les 88 personnes ayant un emploi en 1999, 12 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 76 autres sont salariées.

Un tiers des actifs (30 personnes, soit 34%) exerce dans la commune ; 58 personnes travaillent en dehors.

III. LE LOGEMENT

III.1. Les stocks

PARC DE LOGEMENT	1975		1982		1990		1999		2009	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	34	80	48	87	54	91	56	95	60	88
Résidences secondaires	4	10	2	4	3	5	2	3	4	6
Logements vacants	4	10	5	9	2	4	1	2	4	6
TOTAL	42		55		59		59		68	

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

Le nombre total de logements de la commune d'Ubexy a fortement progressé entre 1975 et 2009. En effet, en 34 ans, il offre 26 logements supplémentaires, soit une augmentation de 62%.

Entre 1975 et 1982, le parc de logements s'est élargi avec 13 logements nouveaux. Puis le nombre total de logements s'accroît de façon plus modérée (hausse de 4 logements). Lors du dernier recensement, on n'enregistre aucun nouveau logement.

Selon le recensement de 2009, on enregistre 68 logements, soit l'apparition de 9 nouveaux logements.

Les logements correspondent majoritairement à des résidences principales. L'évolution de ces résidences a suivi celle du parc de logements.

En 34 ans, 26 nouvelles résidences principales ont ainsi été dénombrées sur Ubexy, soit une hausse de 76%. Cette évolution des résidences principales ne reflète pas les variations démographiques de la commune.

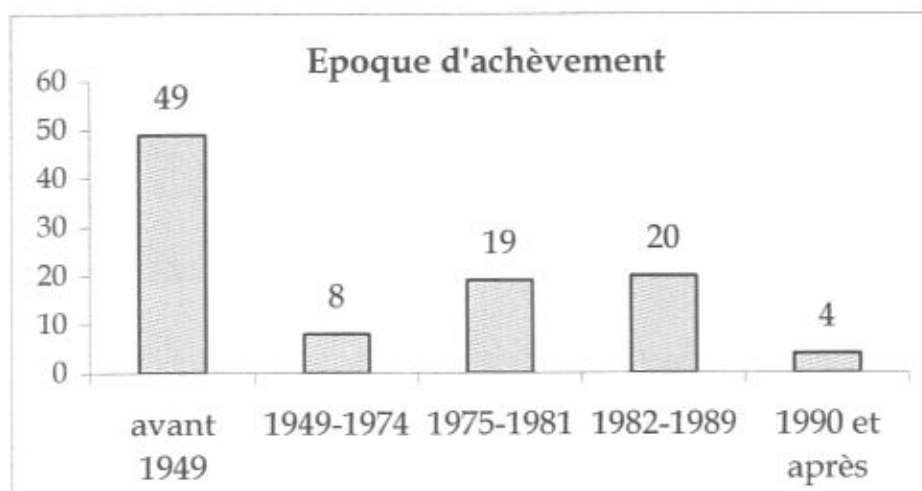
Depuis 1982, le nombre de résidences secondaires est relativement stable. En moyenne, elles représentent 4,5% du parc total de la commune. Après avoir atteint une pointe en 1975 avec 10% du parc total de logements, ce taux est égal 3% en 1999, soit 2 résidences secondaires. En 2009, il existe 4 résidences secondaires.

Entre 1975 et 1982, le nombre de logements vacants augmente. En effet, on recense 5 logements vacants représentant 9% du parc total de logement. Ce chiffre chute pour l'année 1990 pour atteindre 4%. Lors du dernier recensement, il existe un unique logement vacant (soit 2% du parc total de logements). En 2009, la vacance augmente pour atteindre 6% du parc total de logements.

En 1999, 98% des résidences principales sont constituées de maisons individuelles.

En 2004, sur les 53 résidences principales, 84,9% des occupants sont propriétaires et 13,2% des locataires contre 82,1% propriétaires et 10,7% locataires en 1999.

En 2009, on recense 2 logements communaux (un situé dans le bâtiment de la mairie et le second dans le bâtiment accueillant l'école) et 5 logements locatifs privés, soit 11,7% des résidences principales recensées en 2009.



Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

Le parc de logement d'Ubexy présente des constructions anciennes. En effet, en 1999, 49% des habitations ont été construites avant 1949. Depuis cette date, on constate une progression de la construction. Sur les 59 logements recensés en 1999, 16 logements, soit 27% du parc de logement ont été construits entre 1949 et 1981 et 14 logements, soit 24% du parc de logement ont été construits depuis 1982. Notons une forte chute de la construction depuis 1990.

Compte tenu de la forte proportion de maisons individuelles, les logements de grande taille sont majoritaires, 54% ont plus de 5 pièces. Seulement 1,8% des logements sont de petite taille (1 logement de 2 pièces et aucun de 1 pièce).

III.2. Les flux

L'observation du rythme de construction de logement au cours des dix dernières années nous renseigne sur la dynamique réelle de la construction.

Dans la commune d'Ubexy, on dénombre 8 logements commencés au cours de cette période. La moyenne annuelle est donc de 1 logement nouveau commencé sur le territoire d'Ubexy.

Les 8 logements nouveaux recensés sur la commune d'Ubexy de 1998 à 2007, représentent un peu moins de 2% des logements commencés sur l'ensemble du canton de Charmes.

LE LOGEMENT

Les flux

LOGEMENTS COMMENCES	1998	1999	2000	2001	2002
Commune UBEXY	0	0	0	0	0
Canton CHARMES	16	47	32	32	29

LOGEMENTS COMMENCES	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL 1998/2007
Commune UBEXY	3	1	1	2	1	8
Canton CHARMES	54	65	52	44	55	426

Source : D.R.E. Siclone

IV. LES ACTIVITES

IV.1. L'activité agricole

La commune d'Ubexy appartient à la région agricole du Plateau Lorrain Sud. Pour étudier l'activité agricole, nous nous référons aux Recensements Généraux Agricoles de 1979, 1988 et 2000.

	Commune d' UBEXY			Canton de CHARMES		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Nombre exploitations selon la S.A.U.	9	6	7	147	117	75

Source : I.N.S.E.E. R.G.A.

UTILISATION DU SOL	Superficie en hectare			Superficie en hectare		
	Commune d' UBEXY			Canton de CHARMES		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Céréales	70	65	93	1427	1097	1288
Fourrages en culture principale	332	323	340	7261	6749	6487
Superficie toujours en herbe	300	281	286	6630	5966	5496
SUPERFICIE AGRICOLE UTILISEE	406	392	459	8788	7984	8104
Terres labourables	104	110	171	2123	1987	2565

Source : I.N.S.E.E. R.G.A.

Sur la commune d'Ubexy, le nombre d'exploitations chute légèrement entre 1979 et 2000. Plus précisément, on passe de 9 exploitations à 6 entre 1979 et 1988. Puis, ce nombre augmente pour atteindre 7 exploitations agricoles en 2000. Ce nombre a fortement chuté puisque l'on recense 2 exploitations agricoles en 2009.

En 20 ans, la Surface Agricole Utilisée recensée sur la commune d'Ubexy augmente légèrement de 13% et représente 5,7% de la Surface Agricole Utilisée cantonale en 2000.

En 2000, la Surface Agricole Utilisée moyenne est de 66 hectares. Elle est légèrement supérieure à celle observée à l'échelle du canton de Charmes (52 hectares). On constate une progression de la Surface Agricole Utilisée moyenne puisqu'en 20 ans, elle augmente presque de 47% sur le territoire d'Ubexy.

En 2000, la population active travaillant sur les exploitations perd des UTA⁽¹⁾ par rapport à celles recensées en 1979. En effet, on passe de 26 UTA à 10 UTA. Cette baisse est encore plus prononcée à l'échelle du canton de Charmes. On passe de 447 à 185 UTA.

Les terres labourables représentent presque 37% de la Surface Agricole Utilisée de la commune d'Ubexy en 2000. On observe une proportion légèrement plus faible à l'échelle du canton de Charmes (32%).

En 2000, les fourrages représentent la principale utilisation du sol. Cette dominance se retrouve à l'échelle du canton de Charmes.

La surface toujours en herbe chute légèrement entre 1979 et 1988. En 2000, elle atteint 286 hectares.

Sur la commune d'Ubexy, l'élevage bovin est présent. Il est en progression puisqu'on dénombre 466 têtes en 1979 et 634 en 2000, soit une augmentation de 36%. La production communale de bovins représente environ 6,7% de la production cantonale.

En 2009, on recense deux exploitations agricoles qui sont soumises à la législation sur les installations classées (ICPE). La première est située à l'Est du village, en retrait de la partie agglomérée au lieu-dit Farmant Pré et la seconde, au Sud de la Conrotte, au lieu-dit La Patenote.

La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole modifiée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction des tiers à divers usages et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre (article L.111-3 du Code Rural).

Pour les bâtiments soumis à la législation sur les installations classées, la distance d'éloignement est de 100 mètres.

En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50 mètres.

Par réciprocité, l'article L 111-3 du code rural stipule que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit respecter ces exigences d'éloignement.

Notons également la présence d'un apiculteur implanté rue du Haut des Angles.

⁽¹⁾ Une Unité de Travail Annuel est la quantité de travail agricole d'une personne à temps complet pendant une année.

Par ailleurs, notons que la commune d'Ubexy fait partie de la zone d'appellation d'origine : A.O.C. Munster, A.O.R. Mirabelle et A.O.C. Miel de Sapin.

Rythme de construction des locaux agricoles

Sur la commune d'Ubexy, l'analyse des surfaces des locaux commencés du secteur primaire constitue un indicateur de l'évolution de l'activité agricole sur une période de 10 ans.

Compte tenu de la superficie de la commune, le rythme de construction des locaux agricoles (bâtiments et stockage agricoles) est élevé (en moyenne, 500 m² sont construits chaque année sur une période de 10 ans).

IV.2. Autres activités

Aucun commerce alimentaire n'anime le village d'Ubexy.

Des commerçants ambulants assurent une présence (boulangier, marchand de pizza et BOF).

Les grandes surfaces sont disponibles à Charmes, Mirecourt et Epinal.

Deux artisans sont installés sur la commune d'Ubexy. Il s'agit d'un peintre employant 3 salariés et d'un plombier-chauffagiste-distilleur avec un salarié.

Le couvent fabrique des pains d'autel et emploie 8 salariés.

Rythme de construction des locaux autres qu'habitation

Les statistiques concernant la surface des locaux autres qu'habitation commencés sur une période de 10 ans permettent de connaître le rythme moyen de construction et l'évolution des locaux dans le territoire.

Sur cette période, la commune d'Ubexy n'a connu aucune construction de bâtiments commerciaux, ni de construction à vocation de bureaux. Une construction offrant 434m² a été édifiée en 2002 ; il s'agit de la distillerie. Une construction à vocation industrielle d'une superficie de 44m² s'est implantée sur le territoire communal en 2006.

LES ACTIVITES - Les Flux

Commune d'UBEXY

LOCAUX AUTRES QU'HABITATION COMMENCES en m2	1998	1999	2000	2001	2002
Bureaux	0	0	0	0	0
Commerces	0	0	0	0	0
Industriels	0	0	0	0	0
Agricoles	0	0	0	0	384
Autres	0	0	0	0	434

LOCAUX AUTRES QU'HABITATION COMMENCES en m2	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL 1998/2007
Bureaux	0	0	0	0	0	0
Commerces	0	0	0	0	0	0
Industriels	0	0	0	44	0	44
Agricoles	748	0	2585	508	650	4875
Autres	0	44	0	0	0	478

V. LES EQUIPEMENTS

Les équipements présents sur la commune d'Ubexy sont les suivants : mairie, école, église, cimetière, salle polyvalente pouvant accueillir 80 personnes et un foyer rural occupant un ancien lavoir.

L'école comportant une unique classe ponctue l'intersection de la rue de l'Eglise et de la rue du Haut des Angles.

Les équipements sportifs et de loisirs sont les suivants : un terrain de sports situé au Sud de « La Conrotte » et desservi par le chemin d'Ubexy à Faxal et une aire de jeux pour enfants implantée à l'extrémité Sud de la rue du Pâquis, à l'emplacement d'une ancienne construction.

Les autres équipements (sportifs et socio-culturels) sont disponibles à Charmes, Mirecourt et Epinal.

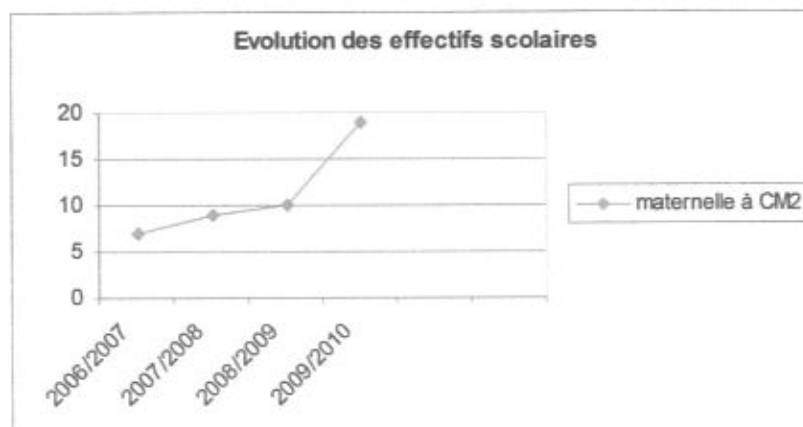
L'école communale accueille actuellement une vingtaine d'enfants, âgés de 3 à 11 ans. Elle fonctionne sous forme de Regroupement Pédagogique Intercommunal (SIRP d'Evaux-et-Ménil) regroupant les communes de Brantigny, Evaux-et-Ménil, Ubexy et Varmonzey. Un bus assure le ramassage des enfants.

A la rentrée 2009-2010, 4 collégiens fréquentent le collège Maurice Barrès à Charmes et 3 lycéens se rendent au lycée Louis Lapicque à Epinal.

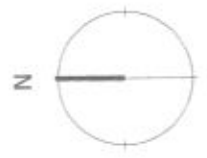
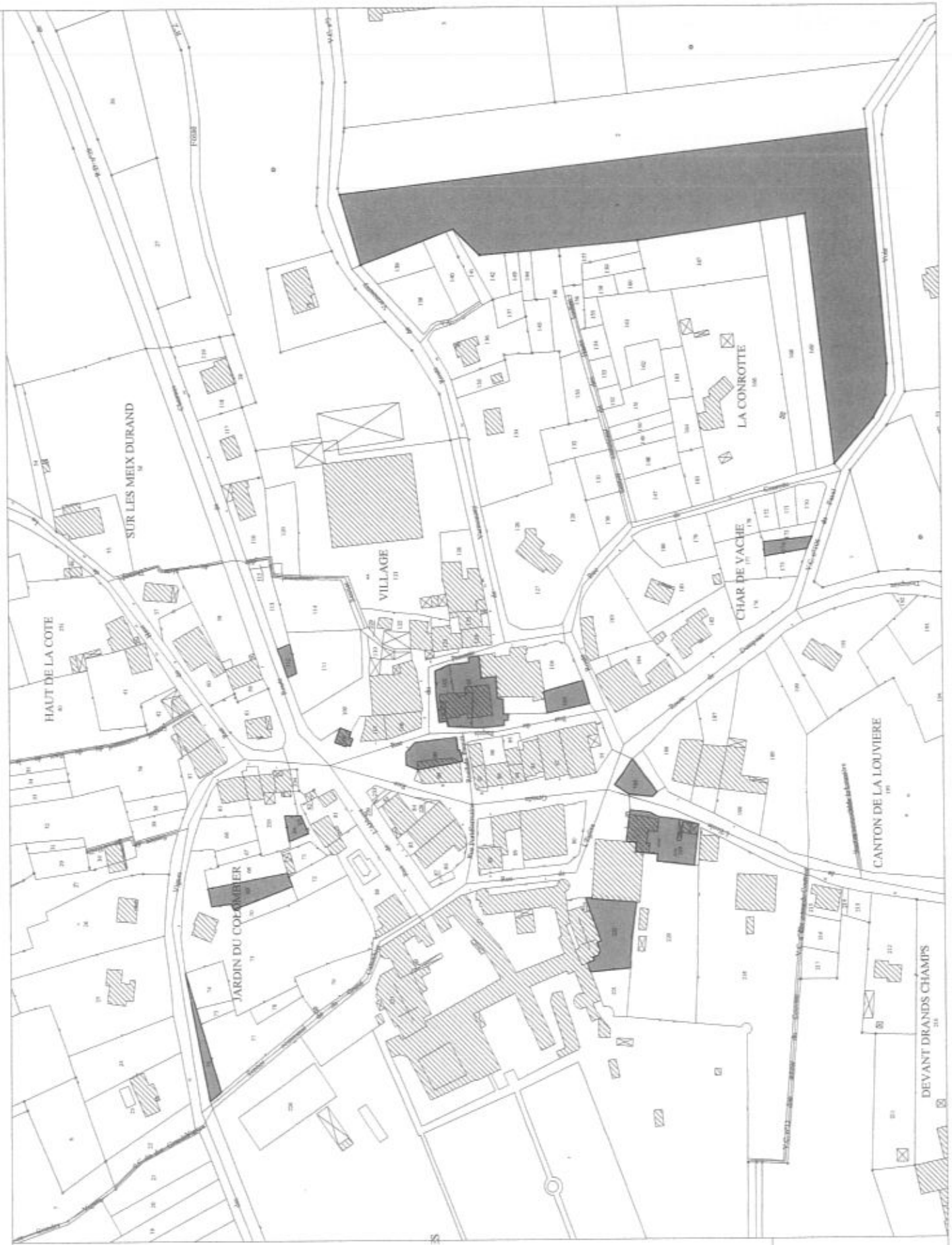
La commune ne compte qu'une seule association, celle qui gère le foyer rural.

La collecte des ordures ménagères est réalisée une fois par semaine par la société Edivosges. Les déchets collectés par le prestataire de service de la Communauté de Communes Moyenne Moselle, sont traités à l'usine d'incinération de Rambervillers.

Il existe une déchetterie intercommunale à Charmes.



LOCALISATION DES PROPRIETES COMMUNALES



II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

II.1. Les besoins

Equilibre social de l'habitat

Au cours de la dernière décennie (1998-2007), le rythme moyen de construction s'élève à 1 logement par an. Ces nouvelles constructions correspondent principalement à des pavillons individuels.

Les besoins découlant des objectifs fixés par les élus sont d'environ 1 à 2 logements par an. Ils correspondent à 10-20 logements pour les 10 années à venir.

Dans le domaine de l'habitat ancien, la dynamique de renouvellement de l'habitat dont témoignent les projets de réhabilitation déjà réalisés doit se poursuivre.

Développement économique

La commune d'Ubexy souhaite maintenir les activités artisanales existantes.

L'activité agricole marque le paysage et témoigne de la tradition rurale du village, malgré le fait que l'agriculture représente un poids modeste en termes d'emplois. Les exploitations agricoles existantes devront pouvoir s'étendre sans être concurrencées par le développement de l'habitat.

En outre, la ZAD d'Ubexy a été créée par arrêté préfectoral en date du 9 septembre 2003, la Communauté de Communes de Moyenne Moselle étant désignée comme titulaire du droit de préemption dans la zone délimitée.

De part sa situation géographique, le projet de ZAD d'Ubexy s'inscrivant dans le sillon mosellan, il permettra d'accueillir de nouvelles entreprises.

Notons que ce projet s'inscrit dans le cadre du SCOT des Vosges Centrales ; elle est classée d'intérêt régional.

Equipements

La commune dispose d'équipements suffisants pour accueillir un accroissement de la population à moyen-long terme.

Cependant, elle souhaite programmer à long terme, l'extension du cimetière.

Dans le cadre des futures zones d'extension, de nouvelles liaisons inter-quartiers devront être créées.

Les autres équipements d'infrastructures devront être réalisés au fur et à mesure du développement de l'urbanisation.

Actuellement, la commune d'Ubexy dispose d'un système d'assainissement unitaire réalisé dans les années 1960 regroupant les immeubles de la partie ancienne du bourg.

Le souhait des élus est de maintenir le réseau unitaire existant avec la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux usées.

Aucun autre besoin n'a été recensé dans le cadre de cette élaboration.

Protection de l'environnement

Les besoins de protection sont clairement identifiés. Il s'agit :

- de respecter les zones inondables,
- de protéger les vergers existants et les massifs forestiers,
- d'identifier des éléments remarquables bâtis,
- de mettre en valeur les espaces naturels remarquables,
- de limiter l'espace agricole constructible.

Aucun autre besoin n'a été recensé dans le cadre de cette élaboration.

II.2. Les objectifs de la commune

Les objectifs doivent refléter les volontés municipales exprimées par la collectivité locale et les priorités fixées pour son développement.

Ces choix constituent une option fondamentale des élus sur le devenir de leur commune. Evidemment, cette liberté de choix est limitée par les contraintes socio-économiques de la commune, par les caractères du territoire et les capacités financières locales.

La mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme va permettre à la commune de choisir les secteurs géographiques de développement de l'urbanisation en respectant les caractères fondamentaux du bourg.

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'articulent autour de grands thèmes :

La structuration du bourg et le renforcement de son identité

La commune d'Ubexy offre un cadre de vie agréable et les élus souhaitent conserver le caractère rural du village et maintenir la cohérence et l'échelle du village. Il s'agit de valoriser la dimension patrimoniale du village.

Il s'agit notamment d'aménager le cœur du bourg et de gommer l'aspect routier de l'intersection de la RD28 avec les rues du village. L'objectif est de développer la notion de centralité et d'offrir des espaces « dignes » d'un cœur de bourg.

La municipalité souhaite respecter les caractéristiques et le niveau d'équipement du bourg.

L'objectif est de permettre la création et l'extension d'équipements et d'améliorer le cadre de vie.

Il s'agit également d'améliorer le cadre de vie en encourageant la mise en valeur du patrimoine architectural, de mettre en valeur les sentiers existants et de créer de nouvelles liaisons piétonnes.

L'objectif est de pérenniser les activités artisanales au sein du bourg et de maintenir la zone de loisirs existante.

Enfin, afin de renforcer son identité, la municipalité souhaite favoriser la densification et la reconquête du tissu bâti ancien.

La programmation de l'extension de l'espace urbanisé

La municipalité souhaite développer l'habitat dans le cadre d'une évolution maîtrisée et donner une nouvelle impulsion à l'avenir du bourg.

L'objectif est de libérer des terrains constructibles de façon à attirer une nouvelle population par du locatif ou par une ouverture à la construction, tout en préservant la cohérence, l'identité et le côté rural de la commune.

Ainsi, il s'agit de rechercher des secteurs d'urbanisation future en tenant compte de la structure paysagère du site et en reliant les différents quartiers entre eux. Il s'agit également de veiller à une bonne harmonie avec le bourg et une bonne intégration dans le paysage.

L'objectif premier est de dégager des secteurs d'extension en liaison avec le bâti existant, sous forme groupée autour du noyau existant et non sous forme d'étirement urbain.

La localisation des futurs quartiers a pris en compte le tracé et la capacité des réseaux actuels (notamment eau potable et assainissement).

Afin de maîtriser le développement du tissu urbain, la taille des futures zones urbaines ou à urbaniser respecte l'échelle du village d'Ubexy.

Trois sites ont été retenus. Il s'agit du secteur Ub situé au Nord du Canton de la Louvière pour lequel des orientations d'aménagement ont été définies afin de densifier ce futur quartier, de proposer un schéma d'organisation cohérent et de développer l'urbanisation du village en conservant son image patrimoniale.

Le lieu-dit « Sur les Meix Durand », situé au Nord du bourg, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation permettra de recevoir 3 logements minimum.

Au Sud, le lieu-dit « Canton de la Louvière », a été classé en zone 2AU, urbanisable à long terme.

Ils permettent de conserver un aspect groupé au village et ne dépassent pas l'enveloppe bâtie d'Ubexy.

Le maintien et le développement des activités

L'objectif comporte trois orientations. Il s'agit de :

- maintenir les activités artisanales et les services existants sur la commune et permettre leur développement ;
- mettre en place une offre attractive en direction d'entreprises artisanales, commerciales, industrielles et de bureaux. Il s'agit de la ZAD d'Ubexy, classée d'intérêt régional dans le cadre du SCOT des Vosges Centrales ;
- pérenniser la dimension agricole du territoire.

La protection de l'environnement et du paysage

La municipalité a pour objectif de concilier développement urbain, prise en compte de la préservation du site ainsi que des richesses écologiques et paysagères.

Il s'agira de respecter les zones inondables en cantonnant l'urbanisation en dehors de ce périmètre.

Tous les secteurs sensibles du point de vue écologique et paysager présents sur le ban communal ont été protégés.

Le périmètre désigné « les vergers de Brantigny » et classé en Espaces Naturels Sensibles par le Conseil Général 88 est préservé de toute forme d'urbanisation.

Il s'agira également de garantir la gestion des espaces ouverts au travers la vitalité du monde agricole et son rôle dans l'entretien des paysages.

Il s'agira de protéger les massifs forestiers, prendre en compte la sensibilité paysagère des espaces ouverts, préserver le cadre environnemental et paysager, mettre en valeur le petit patrimoine rural et limiter l'espace agricole constructible.

Les besoins et objectifs développés ci-dessus expliquent les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement et ce, dans le respect des principes du développement durable édictés dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf chap. III).

Avant de poursuivre la lecture du rapport de présentation, il convient de prendre connaissance du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme.

II.3. Compatibilité du P.A.D.D. avec les principes du développement durable

Les objectifs et les orientations de la présente révision exposés ci-dessus, répondent aux principes du développement durable.

Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect des prescriptions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui fixent trois grands objectifs que tout projet d'urbanisme et de développement doit intégrer.

Il s'agit d'objectifs d'EQUILIBRE, de DIVERSITE et MIXITE et de PROTECTION.

Objectif d'EQUILIBRE

- entre renouvellement urbain, développement urbain et maîtrisé et développement de l'espace rural : l'accueil de populations nouvelles se fera d'une part, par la création de nouveaux logements à l'intérieur du périmètre urbain existant, et d'autre part, par la création de nouvelles zones d'extension.

Il s'agit bien d'une part, de permettre au bourg d'évoluer, de se renouveler à l'intérieur de son enceinte. Et d'autre part, de programmer de nouvelles zones constructibles, ce qui signifie investir sur le site de nouveaux territoires tout en préservant les qualités paysagères et les caractéristiques patrimoniales du bourg lui-même.

La localisation de ces nouveaux quartiers s'est faite en tenant compte de différents critères (impact paysager, insertion urbaine, desserte et accès, servitudes, ...).

- et la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et paysagers : les espaces réservés à l'agriculture feront l'objet d'une protection accrue : les secteurs destinés à l'implantation d'exploitations agricoles seront limités dans l'espace afin de respecter (comme pour le choix de localisation des futurs quartiers résidentiels) l'insertion dans le paysage.

Les massifs forestiers et les espaces de vergers seront individualisés sur le plan de zonage et accompagnés d'une réglementation spécifique garantissant leur préservation.

La protection des autres espaces naturels et paysagers sera également assurée par le biais des documents graphiques et réglementaires.

Objectif de DIVERSITE et de MIXITE SOCIALE

A Ubexy, commune de milieu rural, la mixité sociale est présente au travers de la propriété familiale qui permet à des personnes disposant de faibles ressources (personnes âgées disposant d'une retraite réduite, famille modeste, petits agriculteurs, ...) de se loger.

Néanmoins, la question de la diversité de l'habitat se pose et doit être prise en compte.

Les programmes de création de logements veilleront à proposer un habitat diversifié : initiatives publiques et privées, logements individuels, en bande et/ou aidés, financement libre ou locatif aidé.

Les objectifs de création de logement social fixés au P.A.D.D. du SCOT des Vosges Centrales se traduisent par le besoin de réaliser 10% de logements locatifs conventionnés dans les logements créés dans les 77 communes rurales de moins de 1000 habitants.

Le niveau d'équipement sera amélioré dans le cadre de cette présente élaboration.

Objectif de PROTECTION

La localisation des zones d'extension future à vocation d'habitat répond au souci de recentrer le développement du bourg autour de l'espace bâti existant, pour faire de cet îlot un lieu de centralité. Elle permet «d'étoffer» la structure urbaine existante et d'éviter toute extension linéaire.

L'objectif est également de limiter l'extension de l'urbanisation le long des voies d'accès à la commune et de la stopper à hauteur des entrées du bourg. La limite de constructibilité est fixée aux dernières constructions existantes.

Les activités agricoles et économiques seront maintenues à une certaine distance de l'habitat afin d'éviter toute concurrence et toute nuisance entre ces deux modes d'occupation du sol.

Le zonage et le règlement viseront à assurer la prévention des risques naturels. Classement en zone indicée « i » pour les zones inondables.

La sauvegarde des milieux sensibles et remarquables, naturels ou urbains sera garantie à travers le zonage et/ou le règlement : réglementation de l'aspect extérieur des constructions, délimitation et réglementation stricte du droit des sols des milieux naturels,

II.4. Les perspectives d'évolution

HABITAT

Réceptivité des espaces dans le tissu urbain existant

Dans le périmètre de l'urbanisation existante correspondant à la zone U, on peut estimer à 18 le nombre de logements potentiels, par création de bâtiments nouveaux (lots potentiels à bâtir, sans tenir compte de l'occupation du sol, ni de la volonté d'urbanisation des propriétaires).

Plus précisément, on recense une parcelle potentiellement constructible rue des Vignes, deux lots au lieu-dit Jardin du Colombier, trois parcelles à l'entrée Nord-Est d'Ubexy le long de la RD28, une parcelle rue de l'Ecole et une parcelle desservie par la rue de l'Ecole, au lieu-dit Canton de la Louvière. Quant au secteur Ub situé au Sud du centre ancien classé en Ua, pour lequel des orientations d'aménagement ont été définies, il peut accueillir 7 logements potentiels. Le site « Sur les Meix Durand » permettra d'accueillir au minimum 3 logements.

Réceptivité des espaces dans les zones d'extension

La zone 2AU (Canton de la Louvière) représente une surface de 90 ares.

Sur la base de 8 logements par hectare, les zones d'extension représentent un potentiel d'environ 7 lots à long terme.

Offre potentielle totale

Le potentiel de nouveaux logements dégagé ci-dessus en zones U et 2AU s'élève autour de 25 logements, en tenant compte de la programmation de 10 logements à long terme.

POPULATION

Selon le recensement de 2009, la commune d'UBEXY compte 170 habitants.

Durant les périodes 1975-1982 et 1982-1990, la courbe démographique est croissante. En effet, la commune d'Ubexy connaît un emballement démographique avec un apport de 33 habitants pour la période 1975-1982. Puis, elle enregistre une baisse démographique avec la perte de 13 habitants entre 1990 et 1999, puis de 29 entre 1999 et 2009.

Notons que cette évolution démographique décroissante est essentiellement liée à la baisse des résidentes cisterciennes.

Par ailleurs, on enregistre une demande de terrains constructibles, témoignant de l'attractivité d'Ubexy.

La création de zones d'extension laisse penser que la dynamique démographique devrait se poursuivre dès la révision du P.L.U..

La conjonction de ces éléments laisse penser que la population communale devrait connaître une évolution positive dans les prochaines années.

Les élus se sont fixés un objectif à long terme (2020) de 200 habitants, soit une croissance de 30 habitants. Pour permettre d'accueillir un apport de population d'environ 30 à 40 habitants et sur une base moyenne de 2,8 personnes par ménage, un potentiel de 10 à 15 parcelles doit être offert aux nouveaux arrivants.

Il s'agit bien d'une augmentation progressive des habitants en rapport avec les possibilités d'accueil et les structures de la commune d'Ubexy.

Il ne s'agit toutefois que d'une hypothèse qui ne peut prévoir des événements qui pourraient fortement influencer les arrivées et départs de la population.

ACTIVITES

La dynamique économique de la commune d'Ubexy repose sur l'activité artisanale et sur l'agriculture.

Le périmètre affecté à un zonage A, couvrant 4% du ban communal permettra l'extension des exploitations agricoles existantes et permettra aux exploitants implantés dans les parties agglomérées de se délocaliser, sans être concurrencés par l'habitat.

Quant aux activités artisanales, elles pourront se développer dans le tissu bâti actuel.

Le secteur localisé au Nord du ban communal d'Ubexy, s'étirant le long de la RN57, classé en 1AUX et couvrant une superficie de 10 hectares 20 pourra accueillir de nouveaux artisans ou entreprises commerciales ou industrielles. Il correspond à la ZAD d'Ubexy, classée d'intérêt régional dans le cadre du SCOT des Vosges Centrales

CADRE DE VIE ET EQUIPEMENTS

La commune d'Ubexy a retenu un certain nombre d'aménagements qui concourront à l'amélioration du cadre de vie et du niveau d'équipement.

La création de nouvelles liaisons inter-quartiers sera réalisée dans le cadre des programmes d'extension de l'urbanisation.

Le niveau d'équipements de la commune sera amélioré à plus ou moins long terme.

Les emplacements réservés (E.R.) permettent de localiser et de délimiter les terrains nécessaires à la réalisation d'ouvrages ou d'aménagements d'intérêt général. Ils figurent sur le plan de zonage en hachurés et sont récapitulés sur une liste spécifique faisant partie du dossier P.L.U..

Ils permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle ils sont affectés.

Des emplacements réservés ont été imposés au plan de zonage afin de garantir la création d'une liaison piétonne entre la route de Dompaigne et la future zone d'extension 2AU au lieu-dit « Canton de la Louvière », l'extension du cimetière et la création d'un dispositif de traitement des eaux usées à l'extrémité du fossé de Farmant Pré.

Les réseaux suivront le développement de l'urbanisation afin de raccorder l'ensemble des constructions nouvelles.

Le cadre de vie sera préservé à travers la protection du patrimoine bâti et naturel.

La zone loisirs existante sera maintenue et englobée dans un zonage spécifique NI.

Il n'est pas prévu de création d'équipements de superstructure dans le cadre de cette élaboration.

ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le patrimoine agricole et naturel fera l'objet d'une délimitation et réglementation précises.

Les zones inondables seront clairement délimitées par un classement en zone indicée « i ».

Afin de respecter le site et éviter tout mitage paysager, l'espace réservé à l'implantation des bâtiments agricoles sera limité en termes de superficie.

La protection des forêts est assurée par un classement en secteur Nf.

La protection des vergers est assurée par un classement en secteur Nv.

Notons également que les zones d'extension future à long terme ont été localisées autour de l'enveloppe urbaine existante ou en continuité urbaine.

III. DISPOSITIONS DU P.L.U.

III.1. Caractères généraux des zones

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ubexy comporte quatre grandes catégories de zones : les zones naturelles (zones N), les zones agricoles (zones A), les zones urbaines (zones U) et les zones à urbaniser (zones 1AUX et 2AU).

• 1 Les zones naturelles et forestières N

Elle porte sur des milieux qu'il convient de protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

Les **zones N** sont des zones non équipées constituant des espaces naturels qui doivent être préservés de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Dans la zone N proprement dite (à l'exclusion des secteurs Nf, Nh, NI, Ni et Nv), aucune occupation et utilisation du sol n'est admise dans cette zone à l'exception des abris d'animaux, de celles à vocation d'infrastructure.

L'emprise au sol des abris pour animaux ne devra pas dépasser 50 m² et les tons dominants des toitures seront le rouge ou le vert foncé afin d'assurer la meilleure intégration dans les paysages.

La superficie de la zone N atteint 181 hectares 20, soit 36,2% de l'ensemble du territoire communal.

La zone N comporte six secteurs présentant une spécificité particulière.

Secteur Na : il s'agit d'un secteur naturel non équipé qu'il convient de protéger en raison d'un environnement paysager de qualité. Toute construction y sera interdite.

Situé à l'Est de la RN57, en limite avec la commune de Charmes, ce vaste espace ouvert actuellement occupé par des terres agricoles,

appartient à la plaine de la Moselle. Des couloirs sensibles apparaissent en direction du cours d'eau. Ils constituent de véritables corridors écologiques.

Il s'agit bien d'un paysage naturel, représentatif de la vallée de la Moselle, perceptible depuis la RN57. Sur cette séquence, le linéaire routier est plutôt plat, sans grandes variations de relief. Ce qui génère de nombreuses perspectives visuelles vers la vallée de la Moselle.

Afin de préserver le fort caractère environnemental de ce secteur, aucune occupation et utilisation du sol n'est admise dans le secteur Na.

Sa superficie représente 4,8% de la superficie totale du ban communal, soit 24 hectares.

Secteur Nf : la zone IND au P.O.S. a été transférée en secteur Nf au P.L.U.. Il s'agit d'un secteur naturel correspondant aux espaces boisés s'étendant sur le territoire de d'Ubexy.

Sa réglementation correspond strictement aux besoins liés à la forêt. Seuls sont autorisés les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt ainsi que les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements de sol. Les abris de chasse y sont autorisés.

La superficie des secteurs Nf atteint 83 hectares 60, ce qui représente 16,67% du ban communal contre 57 hectares 40 dans le P.O.S., soit une hausse de 26 hectares 20. Cette augmentation s'explique par l'analyse réelle de l'occupation des sols.

Secteur Nh : Ce secteur a été défini afin d'identifier deux secteurs particuliers.

Ce zonage englobe l'ensemble des constructions implantées à hauteur du hameau de Dommartin. Afin de conserver son caractère patrimonial, aucune nouvelle construction ne sera autorisée. Il couvre une superficie de 1 hectare 20.

Le second secteur, moins étendu que le précédent (45 ares), englobe une construction et ses annexes, à l'Est du bourg, au lieu-dit « La Conrotte », dans lequel il n'est pas prévu de renforcer les réseaux existants.

Il s'agit de secteurs construits dans lesquels seront uniquement autorisés les agrandissements, les modifications et les extensions limitées des constructions existantes, dans la limite de 50% de la surface hors œuvre nette existante, à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U. à condition que le projet soit compatible avec la capacité des réseaux existants, ainsi que les changements de destinations.

Les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 60m² sont autorisées. En revanche, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Sa superficie représente 0,33% de la superficie totale du ban communal, soit 1 hectare 65.

Secteur Ni : Auparavant classé en zone NC au P.O.S., ce secteur a été défini afin d'identifier la zone de loisirs existante, se développant au Sud-Est du bourg.

Seules sont autorisées les aires de jeux, les constructions et installations liées aux activités de sports et de loisirs.

Sa superficie représente 0,12% de la superficie totale du ban communal, soit 60 ares.

Secteur Ni : ce secteur a été créé afin de prendre en compte les zones humides et zones inondables sur l'ensemble du territoire. Il s'agit donc d'une zone naturelle à protéger en raison des risques d'inondations.

Deux secteurs ont été identifiés : la première correspond à une zone inondable liée aux débordements du Colon. Elle se localise selon un axe Nord-Sud entre les limites communales de Brantigny et de Varmonzey. La seconde englobe la zone humide le long du Colmé, au Sud du hameau de la Corvée de Dommartin.

Compte tenu des risques identifiés dans ces secteurs, toutes occupations et utilisations du sol y sont interdites.

La superficie des secteurs Ni atteint 25 hectares 80, ce qui représente 5,14% du ban communal.

Secteur Nv : la zone IIND au P.O.S. a été transférée en secteur Nv au P.L.U.. Il s'agit d'un secteur non équipé constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la présence de vergers et de vignes.

Ces secteurs se développent majoritairement sur le versant en limite communale avec Brantigny et le long de la RD28 en direction de Vaubexy. Une ceinture de vergers a également été identifiée au Sud-Est du bourg ainsi que quelques parcelles occupant le versant de Dommartin.

Seuls, les abris de jardin sont autorisés. Deux règles ont été définies : leur emprise au sol ne devra pas dépasser 20 m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faitage.

Les tons dominants des toitures seront le rouge ou le vert foncé et le revêtement en bois des façades ou partie de façade est vivement recommandé afin d'assurer la meilleure intégration dans les paysages.

La superficie des secteurs Nv atteint 62 hectares 80, ce qui représente 12,44% du ban communal contre 12 hectares dans le P.O.S., soit une hausse de 50 hectares 80. Cette augmentation s'explique par l'analyse réelle de l'occupation des sols.

La superficie totale de la zone N et des secteurs Na, Nf, Nh, Ni, NI et Nv s'élève à 379 hectares 65 soit 75,70% de l'ensemble du territoire communal, contre 69 hectares 40 dans le P.O.S. soit une hausse de 310 hectares 25. Cette augmentation s'explique par le report d'une partie des terres agricoles vers la zone N.

• 2 La zone agricole A

La zone NC au P.O.S. a été supprimée et transférée en zone A au P.L.U..

Les zones A sont des zones naturelles, englobant l'ensemble des sites des exploitations agricoles et leur potentiel de développement.

Suite à l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.), la délimitation et la réglementation de cette zone ont été précisées : seules, les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole y seront admises.

Dans ce présent plan, les zones A englobent les exploitations agricoles existantes sur le ban communal, les projets d'extension ainsi que les projets de délocalisation.

Trois zones A ont été définies :

- la première couvrant une surface de 11 hectares 50 englobe les bâtiments et installations du GAEC de Framanprés ainsi que les maisons d'habitation des exploitants agricoles.

Précisément, ce périmètre englobe les bâtiments situés au cœur du village, à l'arrière de constructions anciennes et récentes ainsi que le nouveau site, implanté au lieu-dit Farmant Pré, le long de la route de Varmonzey. Ce dernier constitue le pôle d'activités principal du GAEC. Son extension s'orientera vers l'Est, en direction de la RD38.

Un périmètre de zone A est défini, englobant une bande constructible le long de la voie, vers le Nord, ménageant une marge de recul de 35 mètres par rapport au fossé existant.

Afin d'assurer un espace tampon entre la zone urbaine et le site agricole, une zone naturelle N est définie entre la dernière construction desservie par la route de Varmonzey et la zone A.

- une seconde zone d'une superficie de 7 hectares 30, située au Sud-Ouest du village d'Ubexy, au lieu-dit « Devant Grands Champs », englobe les bâtiments et installations de l'EARL du Haut Clocher ainsi que des parcelles permettant l'installation à titre principal de Monsieur Régis AUBRY avec une activité apicole et la création d'une miellerie (atelier de transformation et de conditionnement du miel) nécessaire à cette activité.

La limite Nord de cette zone A se cale sur une courbe de niveau, en retrait du mur d'enceinte de l'abbaye. Ce coteau sera protégé. Il s'agit d'une part, de prendre en compte la topographie du site et d'autre part, d'assurer un espace tampon entre le jardin-parc de l'abbaye et le site agricole.

Quant à la limite Sud, elle est bornée par le tracé de la RD28.

- un troisième site occupant l'entrée Sud d'Ubexy s'étend sur une superficie de 1 hectare 20. Un zonage A englobe le bâtiment agricole ainsi la maison d'habitation de l'exploitant.

Un zonage N permettra de protéger la zone de vergers environnante au site A.

Ces périmètres ont été dessinés en respectant la règle des 200 mètres prescrites par le SCOT. En effet, la commune d'Ubexy est inscrite dans le périmètre du SCOT des Vosges Centrales. Par conséquent, Les bâtiments de nouveaux sites agricoles ne devront pas s'installer à moins de 200 mètres des habitations ou des futures zones à urbaniser et réciproquement, la définition des nouvelles zones à urbaniser devra éviter l'enclavement des nouveaux sites dans le tissu urbain.

Pour éviter tout mitage paysager tout en répondant au besoin, les nouveaux bâtiments agricoles ne pourront s'implanter que dans les zones A.

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les installations agricoles classées).

Afin de répondre aux besoins des bâtiments agricoles actuels, leur hauteur est limitée à 12 mètres au faîtage et la hauteur des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage. Pour les annexes des constructions à vocation d'habitat, la hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage.

Les toitures permettant l'intégration de l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...) seront autorisées.

Afin de garantir un environnement de qualité, les haies et plantations nouvelles devront être réalisées avec des essences locales.

L'ensemble des zones agricoles couvre une superficie de 20 hectares, ce qui représente 4% du ban communal.

Secteurs Aa : Les secteurs Aa ont été créés afin de préserver les terres agricoles.

Deux périmètres ont été définis. Le premier s'étendant sur une superficie de 35 hectares se développe au Sud du bourg d'Ubexy et le second offrant une surface de 42 hectares s'étire entre les communes de Brantigny et d'Evau-et-Ménil.

Dans ces secteurs, seuls les abris d'animaux sont autorisés. Ils devront présenter au moins un côté ouvert, une emprise au sol ne dépassant pas 50 m² et les tons dominants des toitures seront le rouge ou le vert foncé.

Ils représentent 15,35% du ban communal, soit 77 hectares.

L'ensemble des zones agricoles couvre une superficie de 97 hectares, ce qui représente un peu plus de 19% du ban communal, contre 414 hectares 90 dans le P.O.S., soit une baisse de 317 hectares 90. Cette diminution s'explique par le report d'une partie des terres agricoles vers la zone N.

• 3 La zone urbaine U

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseau d'eau, d'assainissement, ...) existent ou sont en voie de réalisation. Dans ces zones, les terrains sont constructibles immédiatement.

La **zone U** correspond à une partie du tissu urbain ancien d'Ubexy, caractérisé par un habitat traditionnel dense. Elle présente toutes les caractéristiques des villages lorrains : alignement des façades, constructions jointives, faitage parallèle aux voies. Elle englobe également les extensions récentes.

Concernant le site « Sur les Meix Durand », des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies. Le potentiel d'accueil de nouvelles constructions devra être densifié. 40 ares permettront d'aménager au minimum 3 logements. Correspondant à un secteur très sensible, il constitue l'entrée Nord-Est d'Ubexy en venant de Brantigny, avec un très fort caractère paysager, lié à la présence de vergers composés de mirabelliers et cerisiers bien entretenus.

Par conséquent, il s'agira de soigner cette entrée et de veiller à la meilleure implantation et intégration paysagère des futures constructions.

Afin de conserver le caractère patrimonial du vieux village, le permis de démolir est nécessaire.

Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services ainsi que les constructions à usage d'artisanat, à condition d'être compatible avec le voisinage de l'habitat.

Le règlement vise à préserver le caractère particulier de cette zone en introduisant des prescriptions particulières de nature à limiter la hauteur des constructions, à conserver l'alignement des façades et à définir l'aspect extérieur des constructions. Ces règles se calquent sur le bâti existant afin de limiter la possibilité de mutation des implantations et des formes bâties.

Afin de maîtriser les annexes, deux règles ont été définies : leur emprise au sol ne devra pas dépasser 50 m², surfaces cumulées et par unité foncière et leur hauteur est limitée à 5 mètres au faitage.

Afin de garantir un bon fonctionnement urbain, des normes de stationnement ont été définies. Il est exigé deux places de stationnement minimum par logement.

Afin de limiter l'impact sur l'environnement, tant d'un point de vue écologique que paysager, des recommandations pour les essences d'arbres à planter ont été définies.

Les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers correspondent aux variétés fruitières les plus représentées sur le territoire communal. Pour les haies, il s'agit du prunellier, du noisetier, du rosier, de l'aubépine ou pour les haies arborescentes, on pourra planter du frêne commun, du chêne sessile ou du charme.

Quant aux autres arbres à haute tige, ils seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Sa superficie est de 10 hectares 80.

Secteur Ua : Le secteur Ua permet d'identifier le centre ancien d'Ubexy. Elle présente toutes les caractéristiques des villages lorrains : alignement des façades, constructions jointives, faitage parallèle aux voies.

Sa réglementation répond bien aux objectifs d'urbanisme retenus.

Afin de conserver le caractère patrimonial du vieux village, le permis de démolir est nécessaire.

Les règles d'implantation tiennent compte de la situation existante : ainsi, pour garantir un effet de continuité visuelle dans le village ancien, l'implantation à l'alignement devra être conservé sur les différents linéaires repérés graphiquement. Les autres constructions de la zone U peuvent être édifiées en respectant un recul maximum de 5 mètres, à compter de la limite d'emprise de la voie ouverte à la circulation.

Dans un souci d'intégration et de confortement de l'identité urbaine, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faitage et, pour les linéaires repérés graphiquement, la référence est celle des constructions voisines.

Dans le respect de l'identité du village, le Plan Local d'Urbanisme a réglementé l'article 11. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues repérés graphiquement, les ouvertures seront plus hautes que larges, les parties voûtées et les encadrements en pierre de taille seront conservés ainsi que les volets battants. Les saillies en toiture, les saillies de balcons et les caissons extérieurs de volets roulants sont interdits.

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Il représente 0,47% du ban communal, soit 2 hectares 35.

Secteur Ub : De superficie réduite, ce secteur s'inscrit entre la zone Ua du centre ancien d'Ubexy et la zone 2AU au Canton de la Louvière.

Située au Sud du noyau villageois, actuellement occupée par une prairie et quelques arbres fruitiers, jouxtant à l'Est la RD28 et à l'Ouest la rue de l'Ecole, cette zone s'inscrit dans la continuité des zones urbaines.

S'étendant sur une surface d'environ 50 ares, elle constitue le prolongement de la séquence bâtie en ordre continu, desservie par la rue de l'Ecole.

Le diagnostic a révélé une urbanisation récente proche du noyau ancien. Ses extensions urbaines ont peu consommé de grandes surfaces de terres agricoles. En outre, la forme de lotissement, souvent en rupture avec les formes urbaines des villages anciens, n'a pas eu sa place à Ubexy, ce qui a permis à la commune de conserver sa silhouette urbaine dans son ensemble.

A Ubexy, le bâti traditionnel accolé, quelques nouvelles maisons isolées et les bâtiments agricoles se côtoient dans un ensemble resserré et harmonieux.

L'enjeu de l'urbanisation du secteur Ub est de conserver l'aspect « village tas » et de maintenir l'équilibre précédemment décrit. Par conséquent, des orientations d'aménagement ont été définies. Il s'agit précisément :

- Démolition partielle et réhabilitation de la ferme sur la parcelle 188.
- Projet de densification des parcelles 188 et 189.
- Intégrer les futures constructions en tenant compte de la topographie du site.
- Maintien du muret en pierre et du talus.
- Créer une cour permettant de desservir l'ensemble des futures constructions.
- Aménager un unique accès depuis la rue de l'Ecole pour les différents logements.
- Tout accès aux futures parcelles est interdit depuis la RD28.

Afin de garantir l'organisation spatiale décrite précédemment et le modelage du terrain, ce projet devra se faire sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Cette future opération ne doit pas se limiter à un simple découpage foncier, mais constituer un véritable projet architectural et paysager, participant à la création d'un nouveau quartier.

La localisation de cette extension urbaine à vocation d'habitat prévue au Plan Local d'Urbanisme offre une insertion dans le site opportune à la fois pour une intégration dans l'enveloppe bâtie et pour la qualité résidentielle des futures habitations.

Tout projet de construction doit respecter les principes énoncés ci-dessus afin de garantir un développement résidentiel cohérent pour le secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat retenu.

Ces orientations d'aménagement répondent à différents objectifs communaux :

- poursuivre une urbanisation du village de façon mesurée ;
- développer l'urbanisation du village en conservant l'image patrimoniale d'Ubexy ;
- tisser des liens entre le tissu ancien et le nouveau quartier ;
- proposer un schéma d'organisation cohérent.

Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services ainsi que les constructions à usage d'artisanat, à condition d'être compatible avec le voisinage de l'habitat.

Afin de favoriser une diversité de l'habitat (pavillons individuels, maisons accolées, petits collectifs, ...), l'implantation de la façade principale des nouvelles constructions devra être implantée en respectant l'alignement au domaine public ou privé ouvert à la circulation ou un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Afin de maîtriser les annexes, deux règles ont été définies : leur emprise au sol ne devra pas dépasser 50 m², surfaces cumulées et par unité foncière et leur hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage.

L'aspect extérieur des constructions ainsi que leur hauteur maximale ont été déterminés en référence avec le bâti existant. Par conséquent, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres au faîtage et le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable qui les compose.

Les clôtures sur le domaine public sont réglementées : la hauteur maximale des clôtures ne devra pas dépasser 1 mètre 50. Les clôtures pourront être constituées de haies vives, d'essences locales.

Les prescriptions concernant les couleurs et l'aspect extérieur des matériaux doivent favoriser la continuité entre le bâti existant et les extensions futures. Les couleurs des façades sont réglementées : les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Une norme de stationnement est appliquée afin d'éviter l'encombrement de l'espace public par l'automobile. Il est exigé deux places de stationnement minimum par logement.

Il représente 0,11% du ban communal, soit 50 ares.

La superficie totale de la zone U et des secteurs Ua et Ub s'élève à 13 hectares 65, soit 2,73% de l'ensemble du territoire communal, contre 12 hectares 40 au P.O.S., soit une hausse de 1 ha 25.

• 4 Les zones à urbaniser AU

Les zones AU sont des zones "en mutation". Elles sont au moment de leur classement encore naturelles, peu ou insuffisamment équipées (voirie, assainissement, ...), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit d'un classement provisoire; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Leurs programmes et leurs formes urbaines sont définis ; le règlement a fixé les conditions de leur urbanisation. Leur aménagement pourra être réalisé en totalité ou par phase et à condition que chaque phase soit compatible avec celui de la totalité de la zone.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

La zone 1AUX à urbaniser à court-moyen terme

La zone 1AUX est une zone d'urbanisation future à court ou moyen terme, destinée aux activités économiques.

Elle correspond à la ZAD d'Ubexy, classée d'intérêt régional dans le cadre du SCOT des Vosges Centrales. La zone 1AUX n'englobe pas la totalité du périmètre de la ZAD.

Cette zone est localisée au Nord du ban communal d'Ubexy, s'étirant le long de la RN57 et est soumise à l'application de l'Amendement Dupont. Elle fait l'objet d'une étude de projet urbain (voir Chapitre 4 : Prise en compte de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Actuellement occupée par des terres labourables et des prairies, la zone 1AUX pourra accueillir de nouveaux artisans ou entreprises commerciales ou industrielles sur une superficie de 10 hectares 20.

Le droit des sols de cette zone répond à sa vocation très spécifique c'est-à-dire réservée aux activités industrielles, commerciales, d'artisanat, de bureaux et de services. Les constructions seront autorisées à condition que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : la voirie, le réseau d'eau, le réseau d'électricité, l'assainissement et la protection incendie.

Les caractéristiques des accès et des voies futurs seront dimensionnées afin d'assurer une certaine sécurité et un bon fonctionnement de la zone. Afin d'assurer une circulation routière satisfaisante, une largeur minimale de chaussée a été définie. Elle a été fixée à 3 mètres 50.

Le principe de conception des façades sera défini en fonction de leurs orientations spécifiques. Les systèmes à « double peau », brise soleil, avancées de toiture exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires sont vivement conseillés.

Il s'agira également d'inscrire une volumétrie dans des formes géométriques identifiables. Il sera tenu compte de l'effet de silhouette, le volume bâti devra s'insérer dans son contexte, sans effet agressif. Les volumes des constructions doivent être d'une manière générale des éléments simples dérivés du parallélépipède, d'aspect lisse, sans éléments courbes et sans ressauts dans la composition de la façade (Implantation Soleil Sud).

La hauteur des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

En dehors des couleurs propres aux matières (bois, métal, verre, béton...), les teintes issues des laquages industriels et d'application in situ seront choisis dans la gamme de gris (ral 7010, 7022, 7024), de préférence foncée, tandis que les couleurs claires et vives seront à proscrire. Dans tous les cas c'est la qualité du projet architectural qui déterminera la bonne tonalité.

En toiture, quand elles ne sont pas végétalisées, les masses et surfaces devront présenter des couleurs homogènes (pas d'alternance de plaques claires- plaques sombres). L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts est proscrit.

Dans un objectif de qualité paysagère, les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement devront être plantées ou aménagées en espaces verts à raison d'un arbre pour 200 m².

La superficie de la zone 1AUX atteint 10 hectares 20, soit 2,03% de l'ensemble du territoire communal.

La zone 2 AU à urbaniser à long terme

La **zone 2AU** correspond à une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat. C'est une zone non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à long terme. Elle constitue une sorte de « réserve foncière ».

Les zones NA au P.O.S. ont été supprimées et transférées en zone 2AU au P.L.U.. La zone NA localisée au lieu-dit « La Conrotte » est à présent classée en secteurs Nh et Nv. Celle du « Canton de la Louvière » est maintenue en zone d'extension future à long terme.

Le secteur « Canton de la Louvière » a été classé en zone 2AU. Actuellement, il est occupé par des prairies et quelques vergers et offre une superficie de 90 ares. Il permettra de densifier l'urbanisation en ne dépassant pas les limites d'appartenance du bourg d'Ubexy.

Il s'agira de protéger et conserver la haie de charmille se développant le long de la RD28 et assurant une belle ambiance paysagère à l'entrée Sud d'Ubexy en venant de Vaubexy.

Offrant un potentiel d'accueil d'environ 12 nouvelles constructions, l'aménagement de ce site devra être orienté vers le cœur du bourg. Par conséquent, aucun accès ne devrait être autorisé depuis la RD28. Une voirie pourra être créée depuis la rue de l'Ecole.

Afin de développer l'urbanisation du village en valorisant sa dimension patrimoniale, il serait opportun de programmer une opération de type « habitat en bande », le long de la rue de l'Ecole.

Aucune urbanisation n'y sera admise dans le cadre du présent P.L.U.. Elles ne peuvent être urbanisées que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du présent plan.

Seules, quelques occupations et utilisations du sol (relatives aux infrastructures) y sont admises dans l'immédiat.

La superficie de la zone 2AU atteint 90 ares, soit 0,19% de l'ensemble du territoire communal, contre 4 hectares 70 au P.O.S., soit une baisse de 3 hectares 80.

Cette diminution s'explique par le report de la zone à urbaniser NA du P.O.S. au lieu-dit « La Conrotte » vers des zones naturelles Nh et Nv.

La superficie totale des zones AU s'élève à 11 hectares 10 soit 2,22% de l'ensemble du territoire communal, contre 4 hectares 70 au P.O.S., soit une hausse de 6 hectares 40.

Cette augmentation s'explique par la création de la zone 1AUX liée à la ZAD d'Ubexy.

III.2. Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme

Le zonage correspond à la prise en compte des spécificités du tissu communal telles qu'elles ont été analysées en première partie, et des objectifs de la commune.

Les zones urbaines couvrent 2,73% du ban communal.

Les espaces agricoles représentent un peu moins de 20% de la superficie totale.

Les espaces naturels atteignent un peu plus de 75% de la superficie totale dont plus de 12% sont affectés à la prise en compte des Espaces Naturels Sensibles correspondant aux vergers de Brantigny.

La localisation des zones d'extension à vocation d'habitat et d'activités est programmée sur les espaces les plus favorables décrits dans l'analyse. Les zones à urbaniser couvrent 2,22% du ban communal dont 2% sont affectés au projet de zone d'activités économiques.

III.3. Le programme d'équipement

Afin d'améliorer le niveau d'équipement du bourg, un emplacement réservé a été défini. Il s'agit de l'emplacement réservé n°1 pour la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux usées, à l'extrémité du fossé de Farmant Pré.

En outre, afin d'assurer une liaison piétonne entre la route de Dompaire et la future zone d'urbanisation au Canton de la Louvière, l'emplacement réservé n°2 permettra la création d'un sentier.

La présente révision inscrit l'emplacement réservé n°3 localisé au cœur du bourg, destiné à l'extension du cimetière.

IV. PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Source : ZAC d'Ubexy – Article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme – Communauté de Communes de la Moyenne Moselle – Urbam Conseil- Janvier 2011

Le projet de la ZAD d'Ubexy intègre les critères de sécurité, de nuisance et de qualité de l'urbanisme et de paysage, conformément aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

IV.1. La sécurité

L'objectif de sécurité repose en grande partie sur la question des conditions de circulation et d'accès des différents secteurs.

Les dispositions retenues par le projet seront un élément indispensable de sécurité et un gage de fluidité du trafic.

En effet, différents éléments vont venir sécuriser la RD 33 donc la RN 57 pour permettre une desserte de qualité des futures installations :

- La mise en place d'un tourne à gauche avec voie de pré-sélection en direction de la ZAD. Cet aménagement a pour but d'assurer l'isolement des véhicules s'orientant vers la ZAD.
- Cet aménagement de sécurité vient aussi assurer une fluidité pour les véhicules qui poursuivent leur trajet en direction de Vincey. La solution d'un giratoire aurait perturbé la fluidité du trafic.

Aucun merlon paysager n'est aménagé pour assurer la sécurité entre le site projeté et les véhicules circulant sur la RN 57. Cela serait contraire au projet paysage. L'intensité lumineuse des espaces publics du site projeté sera réalisée de manière à ne pas perturber les automobilistes de la RN 57. Le projet lumière de la ZAD respectera les normes de la DIR Est en matière d'implantation et d'intensité lumineuse.

IV.2. Les nuisances

La notion de nuisance liée à la présence des infrastructures routières revêt ici un aspect particulier en raison du caractère « artisanal » du futur équipement. Cette ZAD est une ZAD de petites activités artisanales et tertiaires.

Dans le cas présent, ce n'est pas tant le traitement des nuisances émanant des voies qui importe que d'apporter des solutions aux risques de nuisance occasionnée par les futures activités.

L'implantation de nouvelles constructions engendrera en effet des nuisances sonores supplémentaires occasionnées par une augmentation du trafic routier à leurs abords.

Avec un flux moyen d'environ 20 600 véhicules/jour entre Nancy et Remiremont, dont 3500 poids lourds (15% du trafic), la RN 57 supporte donc un trafic d'importance autoroutière et constitue l'épine dorsale du département des Vosges.

Perpendiculairement à la RN 57 et à la RD 157, la RD 33 sert d'entrée/sortie à la voie express. Elle permet également des échanges vers l'Ouest en direction d'Ubexy et Mirecourt. Cette Route Départementale a un trafic moyen de 1580 véhicules/j dans chaque sens et un trafic moyen pour les jours ouvrables de 1760 véhicules/j dont 11% de poids lourds.

Le trafic induit par le projet (de 50 à 100 PL environ, de 100 à 200 VL), reste faible par rapport au trafic actuel. Pour la RN 57, l'augmentation du trafic sera à peine de 3% pour les PL et de moins de 1% pour les VL. Pour la RD 33, l'augmentation du trafic sera de 56% pour les PL et de 14% pour les VL, sur la seule portion entre l'échangeur de Vincey et la RD 157.

Pour faire face à cette problématique, les bâtiments les plus proches du lotissement des Charmottes seront orientés de façon à protéger les riverains des nuisances acoustiques. De plus, une zone tampon s'organise entre la ZAD et le même lotissement. Elle correspond à la poursuite d'une ripisylve doublée d'un recul de 65 mètres. Une haie stratifiée sera plantée, doublée d'arbres et d'arbustes locaux.

De plus, les bâtiments sont implantés perpendiculairement à la RN 57. De cette façon, la façade principale est orientée face au sud pour un maximum d'apport gratuit. De cette façon encore, les bâtiments sont dans le sens des vents dominants (sud, sud-ouest), et c'est le plus petit pignon aveugle qui n'offrira que peu de prise et de surface aux agressions thermiques. De cette façon enfin, cette implantation, protège, en partie, les bâtiments des contraintes acoustiques de la RN 57. En effet, seul le plus petit pignon est parallèle à la RN 57.

Les constructeurs de bâtiments auront l'obligation de réaliser une protection phonique des constructions nouvelles en fonction de leur exposition sonore. Ils peuvent prévoir la valeur d'isolement acoustique de la façade, comprise entre 30 et 45 décibels, de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas 35 décibels de jour et 30 décibels de nuit. Les bâtiments industriels, les ateliers bruyants ne sont pas concernés par cet isolement acoustique.

IV.3. La qualité de l'urbanisme, des paysages et de l'environnement

Les mesures soutenant la qualité urbaine et paysagère

Enjeux par rapport à la RN57 :

La RN 57 constitue une des limites du site. Ainsi, des mesures devront être prises par le maître d'ouvrage pour :

- Ne pas perturber la lecture paysagère du plateau,
- Conserver la perception des corridors écologiques (noues, fossés plantés),
- Conserver la ripisylve au Nord de la ZAD pour créer une séparation entre la ZAC et le lotissement des Charmottes,
- Prévoir une limite entre la ZAD d'Ubexy et la RN 57 qui ne soit pas de type urbain, qui mette en scène le paysage et l'ordonnement des bâtiments. Cette limite sera douce, basse, sous la forme d'une prairie fleurie,
- Eviter toute modification importante de la topographie des terrains, en conservant les niveaux de référence de sol naturel et en respectant la morphologie du sol. Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais et déblais. Les bâtiments seront implantés en utilisant la topographie du site pour minimiser la présence du bâti,
- Favoriser l'installation des bâtiments de la ZAD sans vouloir les masquer, pour en faire un des éléments fédérateurs sublimant et identifiant le paysage en place. Cela doit passer par une maîtrise de la qualité architecturale et paysagère. La ZAD sera perceptible depuis la RN 57, aussi les bâtiments devront être en harmonie avec le paysage et les vues à respecter. Pour cela, ils seront orientés perpendiculairement à la RN, laissant passer les vues en direction de la Vallée de la Moselle et en confortant les corridors écologiques. L'organisation des bâtiments sera bioclimatique. Ils seront orientés face au soleil, en lien avec les trames végétales des noues paysagères. Le motif architectural devra s'insérer dans le paysage tout en le valorisant.
- Donner une véritable identité, que ce soit un lieu à la fois fonctionnel, repérable et respectueux du site et de l'environnement dans lequel il s'insère.



Les mesures soutenant la qualité urbaine et paysagère du site

Il s'agit de donner une cohérence à l'ensemble de la ZAD, d'insérer les bâtiments d'activités dans le paysage.

Enjeux par rapport à la RN 57 :

- Intégrer les locaux techniques ou installations techniques, les dépôts et autres stockages de matériaux au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe.

- Présenter une architecture particulièrement soignée. Les toitures seront réalisées sous forme de toiture végétalisée ou de faible pente (maximum 15%). La volumétrie des bâtiments sera simple. Toutes les façades seront traitées avec la même attention. La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme et la couleur de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

- Concevoir des façades en fonction de leurs orientations spécifiques. Les systèmes à « double peau », brise soleil, avancées de toiture exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires sont vivement conseillés.

- Inscrire une volumétrie dans des formes géométriques identifiables. Il sera tenu compte de l'effet de silhouette, le volume bâti devra s'insérer dans son contexte, sans effet agressif. Les volumes des constructions de la ZAD doivent être d'une manière générale des éléments simples dérivés du parallélépipède, d'aspect lisse, sans éléments courbes et sans ressauts dans la composition de la façade (Implantation Soleil Sud).

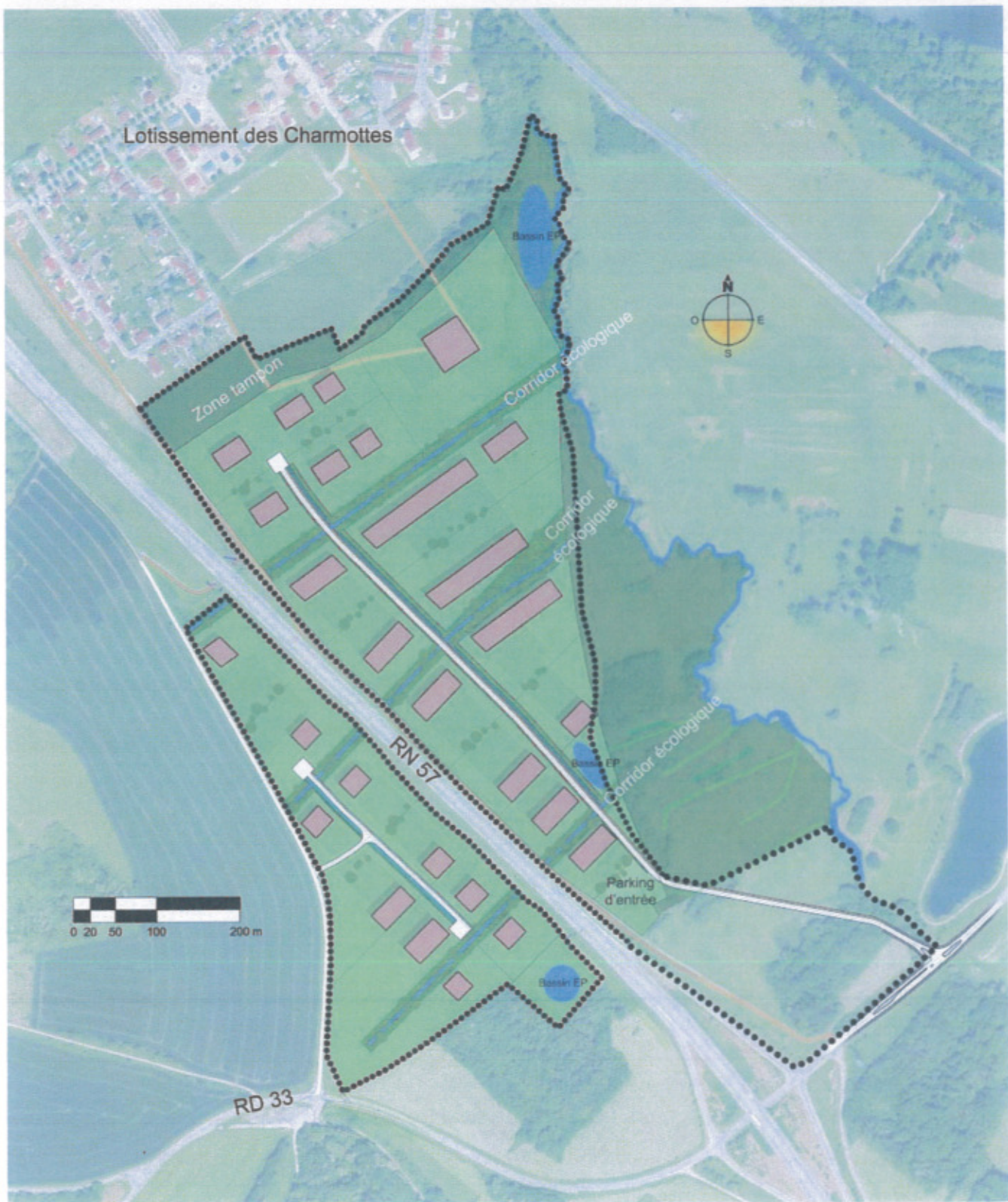
- Que la structure des bâtiments soit contenue dans leur enveloppe.

Les éléments courbes, les ressauts, les galeries, les porte-à-faux et autres encorbellements, ainsi que les escaliers apparents sont interdits sur rue.

- Pour garantir une cohérence et une harmonie de traitement des bâtiments ordonnancés aux premiers plans visibles depuis la RN 57.

En dehors des couleurs propres aux matières (bois, métal, verre, béton...) les teintes issues des laquages industriels et d'application in situ seront choisis dans la gamme de gris (ral 7010, 7022, 7024), de préférence foncée, tandis que les couleurs claires et vives seront à prohiber. Dans tous les cas c'est la qualité du projet architectural qui déterminera la bonne tonalité. En toiture, quand elles ne sont pas végétalisées, les masses et surfaces devront présenter des couleurs homogènes (pas d'alternance de plaques claires- plaques sombres). L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts est proscrit.

Le long de la RN57, les constructions devront respecter un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe de la RN57.



La surface globale de la ZAC est de 40,2 hectares

PARTI D'AMENAGEMENT

Source : ZAC d'Ubexy – Article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme –
Communauté de Communes de la Moyenne Moselle – Urbam Conseil-
Janvier 2011

V. COMPATIBILITE DU P.L.U.

V.1. Compatibilité avec les lois d'aménagement

Prescriptions générales de l'article L.121-1

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme stipule que "les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat".

■ **Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement**

La loi n°95-101 du 2 février 1995 précise, dans son article 52, repris par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) :

en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, au sens du Code de la Voirie Routière, et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole,*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension » de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme », ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La RN 57, qui traverse la commune d'Ubexy, sont concernées par cet article.

Les marges de recul de 100 mètres sont donc applicables pour les zones concernées de part et d'autre de la RN 57 et les marges de recul de 75 mètres sont applicables pour les zones concernées de part et d'autre de la RN 66 et la RD 417.

Le secteur de la future zone d'activités économiques situé le long de la RN 57 est concerné par cet article. Il fait l'objet d'une étude de projet

urbain (voir Chapitre 4 : Prise en compte de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

■ Loi paysage

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages et l'article L 123-1, modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 *précisent « les plans locaux d'urbanisme fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1 qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones....naturelles ou agricoles et forestières à protéger... ».*

L'article R 123-3 6°, relatif au projet d'aménagement et de développement durable peut préciser *« les mesures de nature à assurer la préservation des paysages. »*

Le zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Ubexy ci-dessus évoqués sont compatibles avec ses dispositions.

V.2. Respect des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui viennent limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs, ...),
- de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, monuments historiques, ...).

Les servitudes affectant l'utilisation du sol annexées au présent plan local d'urbanisme sont de plusieurs natures :

- servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier **(A1)**: *classement en Nf des périmètres concernant les forêts soumises au régime forestier.*

- servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux **(A4)**: *la servitude concerne le Colon et le ruisseau de Colmé, affluents du Madon ainsi que le ruisseau de Vincey ou de la Prairie, affluent de la Moselle.*

- servitudes de protection des eaux potables et minérales **(AS1)**: *le Haut des Angles à Bouxurulles.*

- servitudes relatives au transport d'énergie électrique **(I4a)** : *Ligne 225 kv VINCEY-VITTEL1 et ligne 63 kv VINCEY-VITTEL 2. Ligne 63 kv VINCEY-QUEVILLONCOURT. Ligne 63 kv MIRECOURT VINCEY.*

- servitudes relatives à la distribution d'énergie électrique (**I4b**) : *distribution sur le territoire communal.*
- servitudes relatives aux installations sportives (**JS1**) : *terrain de sport (basket, tennis de table, pétanque) au lieu-dit « La Folie ».*
- servitudes relatives aux transmissions radio-électriques (**PT2**) : *faisceau hertzien centre d'Avrainville (88 22 024) vers centre de Chantraine (88 22 003).*
- servitudes attachées aux réseaux de télécommunications (**PT3b**) : *distribution sur le territoire communal.*
- servitudes aéronautiques de dégagement (**T5**) : *dégagement de l'aérodrome d'EPINAL-MIRECOURT - arrêté ministériel du 1er août 1986.*

V.3. Autres informations

Schéma de Cohérence Territoriale

La commune d'Ubexy est comprise dans le périmètre du SCOT des Vosges Centrales.

Les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales peuvent se résumer à travers les thématiques suivantes :

1- Développer une stratégie d'accueil des activités

. Il est envisagé un Site d'Intérêt Régional couvrant une superficie de plus de 20 hectares.

. La ZAC couvrant une superficie d'environ 10 hectares à court terme, a été créée par arrêté préfectoral en date du 9 septembre 2003, la Communauté de Communes de Moyenne Moselle étant désignée comme titulaire du droit de préemption dans la zone délimitée.

2- Adapter l'offre d'habitat aux besoins et exigences à venir

. Respect de la fiche de calcul du DOG : 3 hectares pour la commune d'Ubexy.

. Privilégier des formes urbaines plutôt groupées : 30% des nouvelles constructions.

. Privilégier un urbanisme en « épaisseur » et non en « étirement urbain ».

3- Organiser le territoire autour de pôle et améliorer leur accessibilité

. Renforcer la circulation des piétons et des cycles.

. Assurer le maillage entre les différents équipements publics.

. Valoriser le territoire par le développement de sentiers pédestres, équestres et cyclistes.

4- Maintenir un cadre de vie de qualité et s'inscrire dans une démarche de développement durable

. Préserver les espaces à enjeux environnementaux (vergers classés en Espaces Naturels Sensibles).

- . Recenser les zones humides.
- . Maintenir les surfaces forestières.
- . Classement en Espace Boisé Classé.
- . Préserver les lisières forestières avec une marge de recul d'inconstructibilité de 30 mètres.
- . Assurer la pérennité des exploitations agricoles. Les périmètres des zones A ont été dessinés en respectant la règle des 200 mètres prescrites par le SCOT. Par conséquent, Les bâtiments de nouveaux sites agricoles ne devront pas s'installer à moins de 200 mètres des habitations ou des futures zones à urbaniser et réciproquement, la définition des nouvelles zones à urbaniser devra éviter l'enclavement des nouveaux sites dans le tissu urbain.
- . Développer les énergies renouvelables.

Les objectifs et les orientations retenus pour le Plan Local d'Urbanisme d'Ubexy sont compatibles avec le Document d'Orientations Générales (DOG) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.

Projets d'Intérêt Général

La commune d'Ubexy n'est concernée par aucun projet d'intérêt général, ni aucune opération d'intérêt national.

S.D.A.G.E.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhin-Meuse qui a été adopté par le Comité de Bassin le 2 juillet 1996 a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 27 novembre 2009.

En application de l'article 3 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les décisions administratives hors du domaine de l'eau "doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE".

Il détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont au nombre de 10 :

- Poursuivre la collaboration avec tous les pays du bassin du Rhin jusqu'à la mer du Nord ;
- Protéger les eaux souterraines ;
- Réduire la contamination par les substances toxiques ;
- Restaurer les cours d'eau ;
- Distribuer une eau potable à tout moment ;
- Améliorer la dépollution ;
- Réduire les dommages des inondations ;
- Contrôler les extractions de granulats ;
- Sauvegarder les zones humides ;
- Intégrer la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ubexy tient compte des dispositions du SDAGE.

En effet, le P.L.U. de la commune d'Ubexy n'entraîne pas de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau car les

zones d'urbanisation sont mesurées. D'autre part, pour améliorer le déséquilibre important en eau relevé sur le canton de Charmes, la commune a prévu des solutions alternatives par infiltration, fosse, noue, ... mentionnées dans le règlement de chaque zone.

Concernant l'assainissement, une étude concernant le zonage d'assainissement collectif a été réalisée en 2005-2007. Le plan de zonage d'assainissement collectif n'a pas été mené jusqu'à la phase enquête publique.

N'approuvant pas le plan de zonage d'assainissement collectif, la nouvelle équipe municipale a délibéré en date du 5 décembre 2008 afin de réouvrir le dossier assainissement.

Le souhait des élus est de maintenir le réseau unitaire existant avec la réalisation d'une unité de traitement dont la localisation est envisagée à l'extrémité du fossé de Farmant Pré, à hauteur de la RD38. La réalisation de ce futur dispositif de traitement des eaux usées fait l'objet de l'emplacement réservé n°1.

Enfin, les zones humides et inondables ont été prises en compte conformément aux objectifs du SDAGE et sont traduites dans le règlement par un indice « i » apposé principalement à la zone N, zone naturelle protégée.

Infrastructures de transports terrestres bruyantes

Par arrêté préfectoral n°493/2010/DDT du 24 décembre 2010, portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département des Vosges (arrêtés préfectoraux de 1998 et 2004), la RN 57 a été classée en catégorie 3.

En conséquence, un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs est imposé, dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord de la chaussée pour la catégorie 2 (article 2 de l'A.P. du 23/12/98).

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 (article 3 de l'A.P. du 23/12/1998).

Inondations

Le territoire de la commune d'Ubexy est sujet à des risques d'inondation liés à la présence du Colon.

En effet, la commune a fait l'objet d'arrêtés interministériels, reconnaissant l'état de catastrophe naturelle :

- 4 février 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, ruissellement et coulées de boue survenues du 8 au 31 décembre 1982.

- 18 mai 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, ruissellement et coulées de boue survenues du 9 au 10 avril 1983.

- 29 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, ruissellement et coulées de boue survenues du 25 au 29 décembre 1999.

Mouvements de terrains

Le territoire de la commune d'Ubexy est sujet à des risques de mouvements de terrain.

En effet, la commune a fait l'objet d'un arrêté interministériel, reconnaissant l'état de catastrophe naturelle (arrêté du 29 décembre 1999) pour les dommages survenus du 25 décembre au 29 décembre 1999.

Risques sismiques

Selon le nouvel arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et ses décrets d'application n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010. Ces nouvelles dispositions sont applicables à compter du 1^{er} mai 2011.

La commune d'Ubexy est située dans une zone soumise à risque sismique d'aléa faible. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

VI. LES INCIDENCES DU P.L.U.

VI.1. Les incidences sur le site et sur l'environnement

a• Les surfaces

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de 501 hectares 40 :

- zones urbanisées (U, Ua et Ub) :
13 hectares 65.
- zones d'urbanisation future (1AUX et 2AU) :
11 hectares 10.
- zones agricoles (A et Aa) :
97 hectares.
- zones naturelles (N, Na, Nf, Nh, Ni, Nl et Nv) :
379 hectares 65.

b• L'environnement naturel

La création des zones AU entraînera à long terme la disparition d'environ 11 hectares 10 de surface naturelle, soit 2,22% de l'ensemble du ban communal.

Pour la zone 1AUX, l'urbanisation future s'effectuera essentiellement au détriment de terres labourables et de prairies.

Leurs localisations ne remettent en cause la viabilité d'aucune exploitation agricole existante qui dispose chacune d'un potentiel d'extension sans être concurrencée par l'habitat.

Pour la zone 2AU, le site naturel est préservé puisque la future zone d'extension jouxte des quartiers existants et vient envelopper le tissu urbain actuel.

La zone 2AU a été par ailleurs programmée en continuité directe avec le tissu bâti. Ainsi, elle ne participe pas à la fragmentation de l'espace naturel.

Les zones naturelles (N) et agricoles (A) couvrent 95,05% du ban communal, incluant toutes les zones intéressantes du point de vue paysager, écologique, faunistique et floristique.

Le secteur Na, situé à l'Est de la RN57, en limite avec la commune de Charmes, est préservé de toute forme d'urbanisation. L'inconstructibilité stricte de ce secteur a été retenue afin de garantir la vocation future de ces terrains. Dans le cas d'une urbanisation à moyen terme (extension de la zone d'activités 1AUx), une modification du SCOT sera nécessaire. En outre, l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains demandera une confirmation de leur vocation de zone d'activités après l'évaluation à mi-parcours de la consommation foncière en termes de terrains urbanisables à court terme.

Afin d'assurer la pérennité des exploitations agricoles, un zonage agricole A leur est affecté. Ces zones sont interdites à toute construction non liée à l'activité agricole.

Les massifs boisés sont clairement individualisés en secteur naturel Nf et les espaces de vergers sont classés en Nv.

Les sites soumis aux risques d'inondations indicés « i » dans le zonage couvrent 5,14% du ban communal.

Extrait : Notice environnementale – Aménagement d'une ZAC à Ubexy - Communauté de Communes Moyenne Moselle – Bureau d'Etudes Jacquel et Chatillon – juin 2011

Le projet d'aménagement va modifier les habitats du site. D'après le plan du projet, les constructions seront localisées au niveau des terrains agricoles actuels (prairies et cultures). Il s'agit de milieux anthropiques. Les prairies sont fauchées régulièrement ou pâturées par des bovins. Au niveau des prairies, les espèces végétales sont communes. La zone de culture (champ d'un seul tenant) présente uniquement quelques espèces typiques des bords de chemin en limite avec la RN57. Il s'agit donc de milieux présentant un intérêt faunistique et floristique faible.

La perte de ces habitats et leur remplacement par des bâtiments d'entreprises, des zones de stationnement et des voiries est pénalisante pour la faune notamment. Toutefois, des corridors de végétation seront aménagés (plantations d'essences locales) et connectés aux espaces naturels conservés (bordure du ruisseau de Marainpré). Ces mesures vont donc limiter les effets négatifs du projet.

Les corridors écologiques sont prévus de part et d'autre de la RN57. Cependant, compte tenu de la présence de cet axe routier important, l'intérêt des corridors à l'Ouest est limité. Comme c'est le cas actuellement, le site sera scindé en 2 par la RN57. Les habitats seront isolés les uns des autres.

En phase chantier, les effets du projet seront également sensibles sur les habitats les plus proches. En effet, la flore ne sera pas dégradée (absence de modification des habitats). Toutefois, la faune subira des dérangements liés aux travaux (bruits et vibrations liés à la circulation des engins et plus généralement aux travaux de terrassement et de construction).

Le projet va entraîner une modification des habitats et des espèces présentes. Toutefois, l'aménagement des corridors écologiques et la conservation des espaces naturels en bordure du ruisseau de Marainpré permettent de limiter les effets sur le milieu. Le dérangement de la faune des milieux proches sera sensible essentiellement en période de travaux. Dès la fin du chantier, l'ambiance sonore reviendra à un niveau proche du niveau actuel.

Compte tenu des caractéristiques du projet et en l'absence d'espèces rares, le projet aura donc une incidence faible sur le milieu naturel.

• Incidences sur la ZNIEFF de type II « Vallée de la Moselle »

Le site étudié pour l'aménagement de la ZAD est localisé à environ 200 mètres à l'extérieur du périmètre de la ZNIEFF de type II.

La zone d'étude comprend des habitats variés : boisements de faible superficie, prairies, cultures, ... et la RN57 qui traverse la zone d'étude forme deux espaces distincts.

L'aménagement de la ZAD va entraîner une modification de l'occupation des sols. Une partie des terrains agricoles (prés et culture) va être imperméabilisée (construction de bâtiments, de voiries et d'espaces de stationnement).

Toutefois, la disparition d'une partie des terres agricoles sera partiellement compensée par les couloirs écologiques prévus. Ces corridors devront être plantés d'essences locales (aubépines, frênes, cornouillers, sureau, prunelliers, ...) et une fauche extensive devra être mise en œuvre afin de favoriser la biodiversité.

Aucune espèce rare ou protégée n'a été mise en évidence dans la zone d'étude. Les espaces qui seront urbanisés présentent des espèces communes peu diversifiées et sont différents de ceux de la ZNIEFF.

Les effets sur la ZNIEFF « Vallée de la Moselle » seront donc assez faibles. Les espaces naturels les plus intéressants en terme de biodiversité animale et végétale seront conservés (boisements, abords du ruisseau de Marainpré, paysage de type bocage au Sud-Est du site).

• Incidences sur la zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle, Secteur Châtel/Tonnoy »

Le site du projet est en dehors du périmètre de la zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle ». Précisément, il se situe à 400 mètres environ de la limite du périmètre de la zone Natura 2000.

La zone d'étude comprend des habitats assez variés : prairies fauchées et pâturées, haies, petits bois, culture,

Les aménagements prévus (constructions) concernent la zone cultivée et une partie des prairies (notamment les prairies fauchées situées le long de la RN57). Les boisements et les abords du ruisseau ne seront pas modifiés.

Les prairies observées concernées par les aménagements sont peu diversifiées (fertilisation, fauche intensive, proximité immédiate de la RN57). Elles ne présentent pas d'intérêt particulier contrairement aux prairies situées en limite Est du site, notamment au Sud-Est où se mêlent haies, bosquets et prés pâturés extensivement. Une zone de prairie humide (quelques dizaines de mètres carrés) est aussi observée au Nord-Est, à quelques mètres du ruisseau. Ces espaces davantage favorables à l'installation d'une faune variée seront conservés.

Au niveau de la zone Natura 2000, les habitats communautaires les plus proches sont les boisements (saulaie arborescente, frênaie/ormaie).

Sur la zone d'étude, les boisements présentent des aulnes, frênes, ormes, chênes, En bordure du ruisseau, divers saules sont aussi observés. Ces habitats boisés ne seront pas dégradés par les travaux d'aménagement. Ils seront conservés en l'état.

Il apparaît donc que les habitats concernés par les futures constructions sont ceux présentant le moins d'intérêt écologique et sont différents de ceux décrits dans la zone Natura 2000. Le projet n'aura pas d'effet sur les milieux boisés et le ruisseau de Marainpré.

Concernant la faune, aucune mare n'a été observée. Les seuls habitats potentiellement favorables aux batraciens, notamment le Triton crêté et le Sonneur à ventre jaune recensés dans la zone Natura 2000, sont constitués par le ruisseau de Marainpré et son affluent (fortement dégradé par le piétinement du bétail). Ces milieux aquatiques ne seront pas perturbés par les travaux (pas de destruction des habitats). De plus, compte tenu des mesures prises (traitement des eaux pluviales et des eaux usées), les rejets liés au projet n'auront pas d'effets sensibles sur la qualité de l'eau du ruisseau.

Concernant la fréquentation du site par les chiroptères, il est possible que les chauves-souris survolent la zone (territoire de chasse). Les zones les plus favorables sont les terrains à l'Est du site, au niveau des zones boisées et du ruisseau. Ces milieux n'étant pas concernés par les futures constructions, les effets éventuels sur les chiroptères seront négligeables.

Compte tenu des observations visuelles effectuées au niveau du ruisseau de Marainpré, il semble que la présence de Chabots soit peu probable. Si cette espèce était présente dans le ruisseau, en l'absence de modification des habitats et de la qualité du ruisseau, le projet ne serait donc pas susceptible de lui porter atteinte.

Quant au Castor d'Europe, il est recensé sur les berges boisées de la Moselle. En effet, cet animal a besoin de conditions particulières pour établir son gîte (notamment environ 0,50 m d'eau en permanence dans le cours d'eau qu'il fréquente). Il apparaît donc que le ruisseau de Marainpré n'est pas susceptible d'accueillir cette espèce.

D'autre part, le projet d'aménagement de la ZAD n'est pas contraire aux objectifs de préservation de la zone Natura 2000. En effet, le projet est sans effet sur la dynamique naturelle de la Moselle et sur la ressource en eau de ce cours d'eau.

De plus, le site étant en dehors du périmètre de la zone Natura 2000 et les habitats concernés par le projet étant différents de ceux recensés dans la zone Natura 2000 (notamment des habitats communautaires), les objectifs de préservation des habitats, du paysage et des espèces seront respectés.

Il apparaît donc que le projet d'aménagement n'aura pas d'incidences sur la zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle, secteur Chatel/Tonnoy ».

• Incidences sur la réserve naturelle régionale « Moselle Sauvage » et sur l'ensemble « L'Isle sous Essegney »

Le site est éloigné de ces milieux de 1,6 km minimum de l'E.N.S. et de 7 km minimum pour la réserve naturelle « Moselle Sauvage ».

Ces deux milieux visent à protéger une mosaïque d'habitats composée notamment de forêts alluviales, de bancs de graviers, de bras morts. Des espèces adaptées à ces milieux sont recensées tels le Castor d'Europe ou le Petit Gravelot.

Le site étudié présente des habitats différents de ceux observés dans ces deux milieux remarquables. De plus, les mesures de précaution seront prises pour ne pas dégrader la qualité des eaux (traitement des eaux pluviales et usées). Ainsi, le projet d'aménagement n'aura donc pas d'effet sur ces milieux.

Compte tenu des habitats présents sur le site de projet, l'aménagement de la ZAD n'aura pas d'effets sensibles sur la zone Natura 2000 et la ZNIEFF (les constructions seront réalisées sur des terrains actuellement cultivés et fauchés, à proximité de la RN57).

c• L'environnement bâti

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ubexy aura comme principale incidence, la pérennisation du tissu bâti traditionnel.

Dans la zone U, des alignements de façade en ordre continu ont été identifiés et font l'objet de règles spécifiques concernant les implantations des constructions, leur hauteur et leur aspect extérieur.

Ceci correspond au souhait de la commune de préserver la valeur patrimoniale du bâti, et d'éviter toute mutation de la silhouette du bourg.

Le règlement des zones urbaines reçoit un certain nombre de caractères communs :

- la recherche d'une continuité dans la localisation des futures zones d'extension assurant une bonne intégration dans la trame urbaine existante ;

- la référence, aussi précise qu'il est raisonnable, à des éléments constitutifs de l'identité du bâti (architecture, toiture, implantation, ...).

Par ailleurs, une mixité de l'habitat mais également une mixité fonctionnelle entre habitat, activités et équipements collectifs de ces futurs quartiers sont assurées par le règlement.

Le projet d'aménagement et de développement durable ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation permettront de favoriser le renouvellement urbain et la qualité architecturale et d'éviter le développement d'un bâti ordinaire et banalisé, altérant l'identité des lieux.

Les sites naturels sont préservés puisque les futures zones d'extension jouxtent l'espace déjà urbanisé et viennent renforcer le tissu urbain existant.

En outre, la superficie des zones d'extension à vocation d'habitat respecte l'échelle d'Ubexy puisqu'elles ne représentent que 0,19% de la superficie totale du ban communal.

L'ensemble des règles contribue au confortement du village dans le respect de sa silhouette et de ses traits identitaires.

L'impact sur l'environnement des zones AU est faible puisqu'il ne concerne pas les fronts bâtis.

VI.2. Mesures compensatoires et recommandations

Afin de garder une continuité au niveau du tissu urbain, le choix d'urbanisation future s'est porté sur des sites imbriqués ou enveloppant le village.

Dans les zones naturelles et agricoles, les possibilités de construire sont extrêmement limitées.

Le projet de planification du P.L.U. est sans impact sur le grand paysage et la biodiversité.

Le règlement, dans le cadre de l'article 13 de la zones U et de ses secteurs Ua et Ub, fixe des recommandations pour les essences d'arbres à planter (vergers et haies arbustives), selon les essences locales répertoriées.

Les variétés fruitières les plus représentées sont les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Au titre de l'article L.123.1.5 7^{ème} du Code de l'Urbanisme, les éléments naturels et bâtis repérés dans les planches photographiques et numérotés au plan de zonage, sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de projet de modification, la démolition et la destruction de ces éléments étant interdite.

Eléments bâtis

1- Calvaire, rue de l'Ecole

VII. TABLEAUX DES SUPERFICIES

1. Superficie du présent P.L.U.

▪ Zones urbaines

Dénomination de la zone	Superficie en	En % / au ban
U	10.80	2.15
Ua	2.35	0.47
Ub	0.50	0.11
TOTAL	13.65	2.73

▪ Zones à urbaniser

Dénomination de la zone	Superficie en	En % / au ban
1AUX	10.20	2.03
2AU	0.90	0.19
TOTAL	11.10	2.22

▪ Zones agricoles

Dénomination de la zone	Superficie en	En % / au ban
A	20.00	4.00
Aa	77.00	15.35
TOTAL	97.00	19.35

▪ Zones naturelles et forestières

Dénomination de la zone	Superficie en	En % / au ban
N	181.20	36.20
Na	24.00	4.80
Nf	83.60	16.67
Nh	1.65	0.33
Ni	25.80	5.14
NI	0.60	0.12
Nv	62.80	12.44
TOTAL	379.35	75.70

SUPERFICIE DU BAN COMMUNAL	501 ha 40
-----------------------------------	------------------

2. Evolution des superficies entre le P.O.S. et le P.L.U.

▪ Zones urbaines

Dénomination de la zone	Superficie totale, en hectares, du P.O.S.	Superficie totale, en hectares, du P.L.U.	Evolution P.O.S./P.L.U.
UA/U	12.40	10.80	-1.60
Ua	-	2.35	+2.35
Ub	-	0.50	+0.50

TOTAL Zones urbaines	12.40	13.65	+1.25
-----------------------------	--------------	--------------	--------------

▪ Zones d'urbanisation future

Dénomination de la zone	Superficie totale, en hectares, du P.O.S.	Superficie totale, en hectares, du P.L.U.	Evolution P.O.S./P.L.U.
NA/2AU	4.70	0.90	-3.80
1AUX	-	10.20	+10.20

TOTAL Zones à urbaniser	4.70	11.10	+6.40
--------------------------------	-------------	--------------	--------------

▪ Zones agricoles

Dénomination de la zone	Superficie totale, en hectares, du P.O.S.	Superficie totale, en hectares, du P.L.U.	Evolution P.O.S./P.L.U.
NC/A	414.90	20.00	-394.90
Aa	-	77.00	+77.00

TOTAL Zones agricoles	414.90	97.00	-317.90
------------------------------	---------------	--------------	----------------

▪ **Zones naturelles et forestières**

Dénomination de la zone	Superficie totale, en hectares, du P.O.S.	Superficie totale, en hectares, du P.L.U.	Evolution P.O.S./P.L.U.
N	-	181.20	+181.20
Na	-	24.00	+24.00
Nh	-	1.65	+1.65
IND/Nf	57.40	83.60	+26.20
NI	-	0.60	+0.60
IIND/Nv	12.00	62.80	+50.80
Ni	-	25.80	+25.80

TOTAL Zones naturelles	69.40	379.65	+310.25
-------------------------------	--------------	---------------	----------------

Superficie du ban communal	501 ha 40	501 ha 40	-
-----------------------------------	------------------	------------------	----------

▪ **Espaces Boisés Classés** (application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme)

Dénomination de la zone	Superficie totale, en hectares, du P.O.S.	Superficie totale, en hectares, du P.L.U.	Evolution P.O.S./P.L.U.
Espaces Boisés Classés	44.10	44.10	-

La surface des Espaces Boisés Classés du P.O.S. n'a pas évolué.