PLU approuvé par délibération
du conseil municipal du 8 juillet 2025
Le Maire,
Eric GARION

PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME D'URIMÉNIL

RAPPORT DE PRÉSENTATION
TOME 3 / JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

Uriménil

Commune de Uriménil

Bureau d'études :
Nord-Est Géo Environnement
123 rue Mac Mahon
54000 Nancy
nege.associes@gmail.com

ECOLOR
7 Place Albert Schweitzer
57930 Fénétrange
visconti.jean-david@be-ecolor.fr

PRÉAMBULE

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PLU

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose les choix qui ont été retenus pour établir le projet le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

Il permet d'apprécier les méthodologies d'élaboration ainsi que les dispositions retenues dans le PADD et dans les pièces réglementaires du PLU.

La construction du projet s'est basée sur le diagnostic de territoire dont les enjeux sont exposés dans le Tome 1 du rapport de présentation. À partir de là, la collectivité à veiller à construire un projet qui réponde au mieux aux besoins actuels et à venir des habitants. Cette ambition s'est traduite par des échanges avec les services de l'État de sorte à ce que le PLU de Uriménil trouve un point de convergence entre les politiques nationales et régionales, les ambitions de la municipalité ainsi que les attentes communales.

Le tome 3 expose ainsi tous les choix qui ont été déterminés au sein du PLU de Uriménil. Il s'articule autour de plusieurs chapitres :

1. ÉTABLISSEMENT DU PROJET D'AVENIR DE URIMÉNIL
 # 1. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Programmation
 # 2. Le scénario démographique retenu et les objectifs chiffrés en matière de production de logements
 # 3. Les capacités de densification et de mutation de l'espace bâti
 # 4. Les objectifs chiffrés en matière de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
 # 5. Compatibilité du projet avec le SCoT des Vosges Centrales

2. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET
 # 1. Les choix retenus pour établir le règlement graphique
 # 2. Les choix retenus pour établir le règlement écrit
 # 3. Les choix retenus pour établir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

SOMMAIRE

1 ÉTABLISSEMENT DU PROJET D'AVENIR DE URIMÉNIL

LE PROJET COMMUNAL : CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN P/5
1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD P/5

2 ÉVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVANT ET APRÈS LA RÉVISION : UNE DIMINUTION DES SURFACES URBANISABLES P/8

3 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

DÉTAIL DES CALCULS DES BESOINS EN LOGEMENTS À L'HORIZON 2035 P/10
1. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS EN MATIÈRE DE DÉMOGRAPHIE P/10
2. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS EN MATIÈRE D'HABITAT P/10

4 LES OBJECTIFS DE RÉPARTITION DES NOUVEAUX LOGEMENTS

LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION DE L'ESPACE BÂTI P/12
SYNTHÈSE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT P/15

5 COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DES VOSGES CENTRALES

LES GRANDES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT P/16

6 TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET

LE PROJET COMMUNAL : CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN P/18
1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE P/18
2. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT ÉCRIT P/25
3. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE P/27
4. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE P/27

1 ÉTABLISSEMENT DU PROJET D'AVENIR DE URIMÉNIL

LE PROJET COMMUNAL: CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN

1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il définit les objectifs d'aménagement et de développement pour les années à venir.

Le PADD est en quelque sorte le principe, l'explication, la philosophie de l'ensemble du PLU. Il est le document de synthèse des décisions des élus de Uriménil sur le devenir de leur territoire, mais aussi un document pédagogique, support à la concertation avec les habitants.

Son élaboration est basée sur :

- Le socle législatif qui fixe le cadre légal du PADD ainsi que son contenu,
- Les documents supra-communaux puisque le PADD doit être un point de convergence des différentes politiques territoriales menées aux échelles géographiques supra-communales
- Les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
- Les réflexions de la collectivité sur l'aménagement, le renouvellement et l'organisation de son espace communal.

Le PADD s'impose comme la pièce maîtresse du PLU, mais également comme la base du projet de territoire de Uriménil. Ce projet stratégique met en perspective un horizon de moyen terme fixé à 2035.

L'ambition générale du projet est de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en construisant un projet qui valorise le cadre de vie.

Les exigences dans les choix d'installation des ménages tendent à évoluer en raison des changements sociétaux. Plusieurs facteurs viennent conforter les choix des ménages tels que la présence de services liés à la petite enfance, de transports, des équipements, des commerces, des écoles etc. Un facteur qui a pris de plus en plus de place dans le choix d'installation des ménages est le cadre de vie. Il n'existe pas de définition simple et précise du cadre de vie qui est une notion subjective. Elle fait appel aux sensibilités propres à chaque individu. Néanmoins, nous pouvons dire qu'il s'agit d'une notion qui englobe le logement, ses abords, voire même l'ensemble de la commune. Cette notion regroupe la qualité paysagère, l'intégration des projets, les cheminements, la proximité des infrastructures, la facilité des mobilités, la mise en valeur patrimoniale et architecturale, l'identité communale, etc.

Cette notion du cadre de vie fait directement écho à l'approche durable des territoires. Ainsi, les politiques territoriales ont évolué ces dernières années dans le sens du développement durable. Ces changements impliquent une approche globale de la ville, généralement exprimée selon 3 axes : protection de l'environnement, efficacité économique et équité sociale. Ainsi, un des enjeux du développement durable est de revaloriser la relation Homme/Milieu, ce qui implique d'agir en faveur du cadre de vie.

Ainsi, le cadre de vie qu'une commune a à offrir peut faire basculer la prise de décision des ménages dans leur choix d'installation. Ce fait se voit renforcer par la crise sanitaire mondiale liée au COVID19. Bien que cela ne soit pas encore mesurable, les besoins et les envies des ménages ont encore évolué et leurs attentes concernant les abords de leur lieu de vie sont de plus en plus importantes. L'approche du cadre de vie passera donc par une réflexion globale et l'affirmation de l'identité communale.

Bien que le PLU soit souvent assimilé aux logements et aux terrains à bâtir, il permet d'aller plus loin dans la réflexion en appréhendant toutes les fonctions urbaines, paysagères et environnementales de la commune afin de répondre à ce double enjeu pour Uriménil : répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en construisant un projet qui valorise le cadre de vie.

Face à ce constat, les élus de Uriménil ont décidé d'adopter une approche globale et qualitative de leur territoire.

Cette ambition fonctionne en interaction avec toutes les thématiques que le PADD doit décliner. Elle a été pensée en réponse aux enjeux stratégiques identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement présentés dans les tomes 1 et 2 du Rapport de Présentation.

Les grandes orientations, dont l'objectif est de décliner l'ambition générale exposée ci-dessous, sont identifiées dans le PADD et ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal le 27 février 2024
.
Elles se déclinent autour de trois grandes orientations :

AXE 1 / LA RURALITÉ COMME SUPPORT DU CADRE DE VIE ET DU BIEN ÊTRE DES HABITANTS

AXE 2 / RÉPONDRE AVEC COHÉRENCE AUX BESOINS DES HABITANTS

AXE 3 / CONSTRUIRE LE PROJET EN PRÉSERVANT LE TERRITOIRE

AXE 1 / LA RURALITÉ COMME SUPPORT DU CADRE DE VIE ET DU BIEN ÊTRE DES HABITANTS

Orientation 1.1 : Maintenir la préservation des milieux aquatiques et des étangs
Orientation 1.2 : Limiter la consommation foncière sur les entités remarquables du paysage
Orientation 1.3 : Développer les mobilités douces (chemins de randonnée, cyclotourisme)
Orientation 1.4 : Protection de l'entité paysagère unique et spécifique de la Vôge
Orientation 1.5 : Programmer la réhabilitation de l'espace Bihr. Il s'agit d'un site qui dépasse largement l'enjeu communal et qui doit être réfléchi à grande échelle
Orientation 1.6 : Recenser et protéger les éléments remarquables de la commune
Orientation 1.7 : Mettre en valeur et préserver les éléments du patrimoine naturel de la commune

LE DÉFI CLIMATIQUE

L'enjeu de la lutte contre le réchauffement climatique et l'action impérative en faveur de la transition énergétique sont portés mondialement par l'Organisation des Nations Unies et le GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat) qui en dépend.
Cet enjeu est traduit dans les politiques de l'Union européenne qui visent la neutralité carbone d'ici 2050.
La concrétisation de ces objectifs dépend des actions et politiques européennes et nationales, mais elle dépend aussi des actions et des engagements menés localement dans les territoires.
En ce sens, l'objectif de Uriménil est d'agir pour contribuer à son échelle à la réponse au défi planétaire de la transition énergétique et de la lutte contre le réchauffement climatique.

LE DÉFI DE LA BIODIVERSITÉ

Le défi de la préservation, de la sauvegarde et de la reconquête de la biodiversité représente le second grand défi planétaire relatif à notre environnement. En la matière, les réponses doivent être mondiales, européennes et nationales, mais en acte, il est primordial que chaque territoire agisse localement de manière forte et engagée pour apporter sa contribution au défi collectif de la préservation de la biodiversité.
L'ambition de la commune de Uriménil est de participer et de contribuer pleinement à cet engagement à son échelle.

LA CONTRIBUTION AU CADRE DE VIE

Au-delà de l'enjeu climatique, la préservation et la mise en valeur de l'environnement améliore directement le cadre de vie d'un territoire et au bien-être de ses habitants. Il s'agira pour Uriménil d'affirmer et de préserver sa ruralité. Pour relever les défis relatifs à l'environnement et aux paysages, plusieurs orientations ont été déterminées.

AMBITION GÉNÉRALE DE L'AXE 1

Ainsi, le PLU protège grâce à un zonage adapté, Naturel ou Agricole non-constructible, les espaces sensibles de la

commune.
De plus, le projet de réhabilitation de l'espace Bihr propose un projet équilibré entre développement de la commune et renaturation. Ce projet s'inscrit dans l'esprit de la loi Climat et Résilience. Il est au coeur de ce Plan Local d'Urbanisme.

AXE 2 / RÉPONDRE AVEC COHÉRENCE AUX BESOINS DES HABITANTS

Orientation 2.1 : Renforcer l'offre de santé ainsi que l'offre d'accueil et de prise en charge des personnes âgées
Orientation 2.2 : Maintenir le groupe scolaire dans la perspective d'installation de nouveaux ménages
Orientation 2.3 : Maintenir et développer les équipements récréatifs vecteurs de liens sociaux
Orientation 2.4 : Maintenir et développer les équipements sportifs

Favoriser la proximité, c'est encourager le renouvellement urbain, conforter les services de proximité et les équipements existants mais aussi le développement de nouveaux services à destination des jeunes et des plus fragiles, favoriser les lieux de rencontre, ménager et aménager des espaces verts ou diminuer l'impact de l'automobile.

AMBITION GÉNÉRALE DE L'AXE 2

Le zonage et le règlement du PLU confortent le développement et la mise en valeur des équipements de la commune : le stade, le groupe scolaire, le cimetière.
Il prévoit également la création de nouveaux équipements tels qu'une halle au sein de l'espace Bihr ou une chaufferie collective à côté du groupe scolaire.
Ces équipements permettent de maintenir la qualité de vie favorable à Uriménil.

AXE 3 / CONSTRUIRE LE PROJET EN PRÉSERVANT LE TERRITOIRE

Orientation 3.1 : Mettre en place des solutions en prévision du vieillissement de la population
Orientation 3.2 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.
Orientation 3.3 : Répondre au parcours résidentiel en maintenant une offre de logements diversifiée et ainsi favoriser l'accueil de nouveaux habitants
Orientation 3.4 : Encourager la réhabilitation pour limiter l'artificialisation des sols, mais également pour lutter contre le phénomène de passoires thermiques
Orientation 3.5 : Mettre en valeur les entrées de la commune

Fruit d'un travail approfondi, le projet est construit en intégrant pleinement les objectifs nationaux et régionaux en matière de lutte contre le dérèglement climatique. Ces dernières années des bouleversements urbanistiques ont eu lieu invitant les collectivités à penser un développement urbain maîtrisé et raisonné. Ce projet doit également être construit au regard des tendances passées et actuelles. Il doit pleinement s'inscrire dans les dynamiques territoriales à venir et ce, dans un contexte élargi. Il doit permettre de répondre aux besoins actuels de la population tout en veillant à anticiper les besoins à venir mis en lumière par le diagnostic.
Les réponses apportées doivent traduire les réalités observées tout en ménageant l'espace. Le projet doit s'inscrire pleinement dans les obligations législatives et les logiques constatées de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

AMBITION GÉNÉRALE DE L'AXE 3

Le développement historique d'Uriménil s'organise au sein des vallées et dans des hameaux sur le plateau. L'espace bâti est parfois dense, parfois dispersé.
L'objectif de ce PLU est avant tout de limiter l'étalement urbain en comblant les dents creuses, assez nombreuses, et bénéficiant des réseaux suffisants pour accueillir de nouvelles constructions.

2 ÉVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVANT ET APRÈS LA RÉVISION : UNE DIMINUTION DES SURFACES URBANISABLES

Cette seconde partie a vocation à présenter les évolutions entre les deux versions de PLU.

Le PLU dans sa 1ère version a été approuvé le 14 décembre 2009, puis modifié plusieurs fois dont la dernière le 14 septembre 2021 pour se mettre en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales.

Si ce présent PLU a été travaillé sur une base neuve, il est tout de même intéressant de comparer les deux versions.

Tableau comparatif des surfaces entre les deux versions de PLU de 2009 et de 2025 - En hectares

	Zonage	PLU 2009	PLU 2025	Différence (Ha)
N et A non constructible	N non-constructible	969,9	31,0	-938,9
	A non-constructible	0,0	939,4	939,4
	N inondable	54,3	55,4	1,1
	N Forêts	345,6	417,3	71,7
	TOTAL N/A inconstructibles	**1369,8**	**1443,1**	**73,3**
STECAL	A constructible	22,2	14,5	-7,7
	Ne/NL	47,6	15,1	-32,5
	TOTAL STECAL	**69,8**	**29,6**	**-40,2**
	TOTAL N et A tous secteurs	**1439,6**	**1472,7**	**33,1**
Zones Urbaines	U	102,7	93,7	-9,0
	Ue/Ul	2,5	6,6	4,1
	Uy	6,7	1,6	-5,1
	TOTAL U	**111,9**	**101,9**	**-10,0**
Zones Extensions	1AU	0,6	0,0	-0,6
	2AU	22,5	0,0	-22,5
	Total AU	**23,1**	**0,0**	**-23,1**
	TOTAL U et AU	**135,0**	**101,9**	**-33,1**
	Surface totale communale	**1574,6**	**1574,6**	**0,0**

Ce tableau présente l'évolution des zonages entre le PLU de 2009 modifié en 2021 et ce présent PLU.
Il est présenté différents niveaux d'informations :

Concernant les zones Naturelles, incluant les zones de forêt et inondables, et Agricoles non-constructibles. Celles-ci augmentent de 73.3 hectares.

- Le PLU dans sa version 2009 définissait des zones agricoles constructibles et le reste des espaces agricoles en zone naturelle. Désormais, le PLU définit les espaces utilisés par l'agriculture en zones agricoles non-constructibles (A) ou constructibles (Ac).
- Dans le détail, il s'agit de la zone N Forêt qui augmentent de 71.7 hectares.

Plusieurs dérogations aux règles d'inconstructibilité des zones A et N sont prévues dans ce règlement :

1. la zone Agricole constructible est réduite de 7.7 hectares.

2. Les zones Naturelles équipements et loisirs. Elles correspondent à 3 sites dans le PLU de 2009 : Le site de l'étang, le site du fort et une bande boisée le long du stade.

- Le site de l'étang est maintenu en l'état afin de permettre des aménagements légers pour les pêcheurs.

- Le site du fort est considérablement réduit autour du fort et une partie est maintenue au Sud-Ouest pour permettre l'aménagement d'une plateforme pour le départ d'un parcours de santé. le reste est classé en zone Nf.

- Enfin le secteur le long du stade est supprimé et classé en zone Nf. Ainsi, ces secteurs diminuent de 32.5 hectares.

Ce présent PLU augmente de 33.1 hectares les zones agricoles et naturelles comparées au PLU de 2009.

Concernant les zones urbaines :

- La zone U est réduite de 9 hectares et la zone Uy de 5,1 hectares. Cette seconde diminution correspond à la réhabilitation de l'espace Bihr, en partie classée en zones U, Ue et N.

- Enfin les zones U équipements et loisirs augmentent de 4,1 hectares. Cela concerne le stade, le groupe scolaire, le cimetière et les bâtiments communaux et une partie de l'espace Bihr afin d'accueillir un équipement de logements adaptés pour personnes âgées et une halle.

Concernant les zones d'extension :

- Concernant les zones d'extensions du PLU de 2009, la modification de 2021 a eu vocation à transformer les zones 1AU en zones 2AU afin de se rendre compatible avec le SCoT des Vosges Centrales. Les 22,5 hectares de zones 2AU sont reclassés en zone agricole.

- Il restait 0,6 hectares qui concernaient 4 parcelles à l'entrée Est de la commune. Celle-ci sont désormais classées en zone U.

Ainsi, le bilan final montre une diminution de 33.1 hectares de zones U et AU par rapport au PLU de 2009. Cette diminution est due pour partie importante à la suppression des zones 2AU, mais aussi de la renaturation d'une partie de l'espace Bihr et de la suppression de dents creuses humides.

3 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

DÉTAIL DES CALCULS DU BESOIN EN LOGEMENTS À L'HORIZON 2035

1. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS EN MATIÈRE DE DÉMOGRAPHIE

Les ambitions communales de développement démographique ont pour objectif de maintenir une population égale à 2014 autour de 1360 habitants, pour 1331 habitants en 2020.

Si la dynamique démographique départementale est structurellement négative, cette situation est hétérogène en fonction des communes. Ainsi, la situation de Uriménil et son paysage remarquable lui offrent les leviers d'un cadre de vie favorable et donc d'une attractivité renouvelée.

Pour autant, les ambitions de l'équipe municipale restent mesurées. L'objectif est à la fois de maintenir les habitants au sein de la commune en adaptant le logement au vieillissement de la population, mais également d'attirer de nouveaux ménages afin de faire vivre l'école.

Population en 2020 : 1331
Population projetée en 2035 : 1360
Gain : **+ 29 habitants**, soit une hausse de 2,2%

2. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS EN MATIÈRE D'HABITAT

L'objectif en matière de logements est de répondre à l'évolution de la structure des ménages, au vieillissement de la population, à la possibilité d'accueillir de nouveaux ménages tout en limitant la consommation foncière.

2.1. Estimation des besoins en logements liés au desserrement résidentiel des ménages.

il convient dans un premier temps de déterminer les besoins liés au desserrement des ménages, ce qui implique de prendre en compte l'évolution de la taille moyenne des ménages.

Pour calculer ce besoin, nous nous basons sur la méthode de calcul du point mort projeté qui correspond au nombre de nouveaux logements dont la commune a besoin sur une période donnée pour stabiliser sa population et repose sur l'addition des 3 piliers suivants : le renouvellement, l'évolution des résidences secondaires et de la vacance et le desserrement des ménages :

• **Le renouvellement** désigne l'évolution des constructions (changement de destination d'une grange ou d'un commerce par exemple, insalubrité, destruction, etc.). Ce renouvellement s'est déjà produit naturellement à Uriménil où les élus ont pu constater ces dernières années plusieurs réhabilitations de logements notamment dégradés. Pour poursuivre cette dynamique nous avons fixé à 5 logements, les objectifs de renouvellement sur la période.

• **La variation des résidences secondaires et des logements vacants** : ce critère permet d'analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins globaux de la commune. Selon les chiffres de l'INSEE, qui servent de base pour ce calcul, la vacance est de 59 logements en 2020 pour un taux de 8,3% du parc total. Afin de revenir à un pourcentage acceptable entre 6 et 7%, les objectifs fixés sont de diminuer de 10 logements vacants d'ici 2035.
Cette démonstration table sur les chiffres de l'INSEE, le diagnostic de terrain réalisé par l'équipe municipal tend à montrer une vacance inférieure en réalité.

• **Le desserrement de la population** : la variation du nombre de personnes par ménage entraîne une évolution des besoins en logements. En effet, les modes de vies évoluant (divorces, départs des jeunes du foyer familial, allongement de la durée de la vie, etc.), le nombre de personnes par logement change. Si l'on pose l'hypothèse d'une stabilité du nombre d'habitants, l'évolution du taux d'occupation entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logements. Mathématiquement, maintenir le même nombre d'habitants avec une baisse de personnes par ménage, nécessite logiquement d'accueillir plus de ménages, ce qui entraîne un besoin supplémentaire en logements.

Le recours à l'utilisation de la méthode de calcul du point mort permet donc de fixer les besoins de la commune compte tenu du contexte supra-communal évolutif actuellement.

Pour rappel, la taille moyenne des ménages diminue à Uriménil :

- En 1999, il y avait en moyenne 2,57 personnes/ménage
- En 2008, il y avait en moyenne 2,42 personnes/ménage
- En 2013, il y avait en moyenne 2,28 personnes/ménage
- En 2018, il y avait en moyenne 2,12 personnes/ménages

En France, sur les trente dernières années, le nombre de ménages tend à croître plus vite que la population. Par conséquent, le nombre moyen de personnes par ménage diminue en raison des évolutions sociétales. Bien que cette diminution tende à ralentir ces dernières années, elle se poursuit. Ainsi pour le projet du PLU de Uriménil à l'horizon 2035, nous prenons comme hypothèse la poursuite de la baisse de la taille moyenne des ménages qui s'inscrit dans un contexte national, mais nuancée cependant par un vieillissement déjà entamé et qui va ralentir et sur le maintien de l'attractivité de la commune vis à vis des jeunes ménages grâce à la présence de l'école.

Cette hypothèse projette une diminution de 0,07 personne

PROJECTION POINT MORT URIMÉNIL 2020-2035

Projection 2020-2035

Renouvellement	
Variation du parc entre 2021 et 2035	
Parc total en 2035	
Parc total en 2020	633
Nombre de logements du au renouvellement	**5**

Variation				
Résidences secondaires	2020	23	2035	
Logements vacants	2020	59	2035	
Total	2020	82	2035	72
Variation				**-10**

Desserrement	
Population des ménages 2020	1 331
Taille moyenne des ménages 2035	*2,05*
Nombre de résidences principales en 2020	628
Pop20/T35-RP20	**21**

Point mort=
16

Le besoin en logements lié au desserrement des ménages est de 16 logements à Uriménil.

2.2. Estimation des besoins en logements liés à la croissance démographique

La commune souhaite un gain de population de 29 habitants (soit une augmentation de 2,2%).
Ainsi, pour connaitre le nombre de logements à produire correspondant à cet objectif, nous le divisons par la projection de la taille moyenne des ménages en 2035 soit 2,05.
29 / 2,05 = **14 logements**

Au total pour répondre aux objectifs communaux, le PLU ambitionne la construction de **30 nouveaux logements** à Uriménil à l'horizon 2035.

4 LES OBJECTIFS DE RÉPARTITION DES NOUVEAUX LOGEMENTS

LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION DE L'ESPACE BÂTI

Afin de répondre aux objectifs de renouvellement urbain et de densification, le cadre législatif impose au PLU de recenser et d'analyser les capacités de densification et de mutation du tissu urbain existant. L'élaboration de cette démarche ne peut s'appréhender sans l'élaboration d'une démarche à la fois quantitative et qualitative des parcelles susceptibles de muter et d'alimenter la stratégie foncière de la collectivité. Pour cette analyse, un travail fin est indispensable. Un travail à la parcelle basé sur la connaissance des élus a été réalisé.

Ce travail analytique a permis d'apprécier la part du développement lié à l'habitat que peut absorber le tissu urbain existant par le comblement des dents creuses notamment. Le résultat de cette analyse ne peut être exhaustif en raison de la non-maîtrise foncière des parcelles potentiellement mobilisables (les dents creuses) et du caractère non figé du marché immobilier. Leur urbanisation est dépendante de la volonté des propriétaires de vendre et/ou bâtir leur terrain. Néanmoins, ce référentiel des dents creuses a été l'occasion :

- de porter un nouveau regard sur le tissu urbain,
- d'évaluer dans son ensemble le potentiel en renouvellement urbain et ce même si ce dernier n'a pas vocation à être comblé dans sa totalité à l'échelle du PLU,
- de faire prendre conscience aux élus du potentiel global en renouvellement (véritable dimension pédagogique).

Pour identifier le potentiel au sein du tissu urbain existant, il est nécessaire de baser la méthodologie sur une base juridique solide et sur une terminologie ayant un fondement juridique. NEGE a ainsi développé une méthodologie afin de répondre à cela ; Les Parties Urbanisées (PU).

La méthodologie d'élaboration des PU a été construite sur un principe consolidé par l'analyse du code de l'urbanisme et des critères cumulatifs fournis par la jurisprudence. Se baser sur le code de l'urbanisme et la jurisprudence permet d'apporter une sécurité juridique au document.

C'est le code de l'urbanisme qui a introduit cette notion (article L.111-3, L.111-4 & L.111-5 du CU). En revanche, n'apportant aucune précision sur sa détermination, les jurisprudences sont nombreuses depuis plusieurs décennies. La jurisprudence a apporté des critères essentiels pour déterminer la PU d'une commune. Ces critères sont des constantes dans la jurisprudence.

Comment la Partie Urbanisée est déterminée ?

Dans un premier temps il s'agit d'intégrer tous les zonages environnementaux (NATURA 2000, ZNIEFF, ENS etc.) les risques (PPR, inondation, cavités etc.) et les zonages agricoles (classement RSD et ICPE).

Ensuite la PU peut être déterminée suivant les critères déterminés par la jurisprudence.

Les critères sont cumulatifs au regard des spécificités locales pour déterminer si des terrains sont situés au sein de la PU.

- CRITERE / La distance par rapport au bourg : Entre 50 et 100 m, au-delà, le terrain n'est pas intégré à la PU,

- CRITERE / Le nombre de constructions existantes : Pour tracer une PU, il faut au minimum 5 constructions d'habitation. Il faut donc un nombre « suffisant » d'habitations pour déterminer une PU.

- CRITERE / La taille : L'ampleur du terrain ne doit pas engendrer une consommation excessive des espaces naturels, agricoles et forestiers : Entre 1000 et 1500 m2. Au- delà, le terrain est jugé trop grand par la jurisprudence et contribuerait à la consommation des terres. Il ne peut donc pas faire partie de la PU.

- CRITERE / La continuité : Sont continues à l'espace urbanisé, les parcelles se situant sur le même compartiment de terrain. S'il y a un obstacle, la PU n'est plus continue (par exemple : une dénivellation importante, des espaces forestiers, des cimetières, une voie ferrée, un cours d'eau, un bois, etc.).

- CRITERE / La protection de l'activité agricole : Même si un terrain est situé en PU, il convient de vérifier qu'il n'est pas rendu inconstructible en application de la règle de réciprocité relative aux bâtiments agricoles (Installation classée pour la Protection de l'environnement – ICPE – 100 mètres / Règlement Sanitaire Classé – RSD- 50 mètres.). L'exploitation ne bloquera pas le cœur de la commune en revanche l'urbanisation ne se dirigera pas vers l'exploitation.

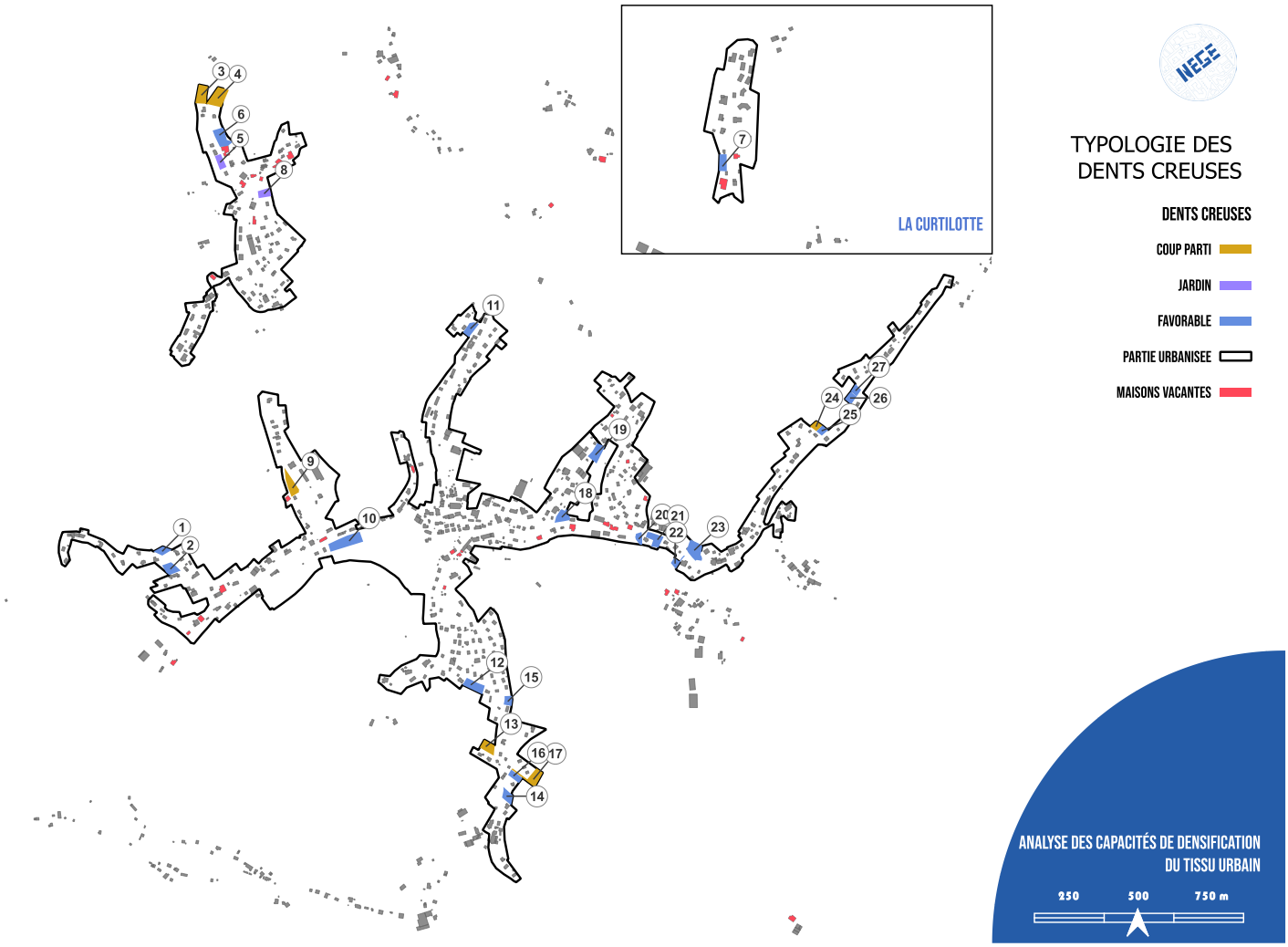
- CRITERE / Les réseaux : La desserte par les réseaux d'un terrain est une condition nécessaire mais non suffisante à sa constructibilité. Des terrains peuvent être desservis par les réseaux mais ne font pas forcément partie de la PU. À l'inverse, la desserte par les réseaux doit être suffisante pour accueillir le nombre de constructions programmé dans le PLU.

- CRITERE / L'insertion paysagère : Il s'agit de s'assurer qu'un projet ne sera pas de nature à compromettre la qualité d'un site ou d'un paysage. Ce critère est à utiliser avec prudence. Il faut justifier de l'intérêt paysager.

Ce travail, mené en collaboration avec les élus de la commune, a consisté en l'élaboration d'une cartographie, conçue comme un support de discussion pour identifier l'ensemble des terrains susceptibles d'accueillir de nouveaux logements.

Ainsi, la PU qui préfigurait la future zone U a permis d'identifier en son sein les capacités d'absorption du tissu urbain existant.

L'ensemble des potentialités constitue ainsi un « champ des possibles » qui a fait l'objet d'une analyse afin de déterminer les secteurs qui semblaient les plus pertinents à retenir pour le PLU, au regard du contexte urbain et des faisabilités de mise en œuvre des projets (complexité parcellaire, rétention foncière à prévoir, contraintes connues, etc.). A ce travail cartographie ont été ajoutés plusieurs éléments : les lignes topographiques, les servitudes, le PPRm, les zonages environnementaux ainsi que les marges de recul liées à la forêt. Cette superposition des informations a permis d'édulcorer les dents creuses qui ne peuvent être intégrées au potentiel de densification des espaces bâtis.



Surf (m²)	Occupation	Type	Numéro
1071	Champ cultivé	Favorable	1
1682	Pelouse	Favorable	2
2554	Pâtures	Favorable	6
667	Pelouse	Favorable mais zone humide	7
4240	Pelouse - friche - artificialisée	Favorable mais en partie zone humide	10
1476	Pâtures	Favorable	11
2227	Pâtures	Favorable (3 CU acceptés)	12
1331	Champ cultivé	Favorable	14
914	terrain nu	Favorable	15
1095	Pâtures	Coup Parti	16
1530	Pelouse	Favorable	18
1671	Pâtures	Favorable	19
1512	Pâtures	Favorable	20
822	Pâtures	Favorable	21
1898	Pâtures	Favorable mais zone humide	22
775	Pâtures	Favorable	23
2834	Champ cultivé	Favorable	25
799	Champ cultivé	Favorable	26
752	Champ cultivé	Favorable	27
956	Friche	Jardin	8
839	Pelouse	Jardin	5
2286	Bâtie	Coup Parti	3
3189	Bâtie	Coup Parti	4
2206	Bâtie	Coup Parti	9
1642	Bâtie	Coup Parti	13
2307	Permis acceptés	Coup Parti	17
958	Bâtie	Coup Parti	24

SYNTHÈSE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT

L'histoire du développement de la commune offre des capacités de densification importante au sein des dents creuses.

Il est à noter que l'ensemble de ces dents creuses ont les réseaux d'eaux et d'électricité satisfaisants pour accueillir des nouvelles constructions.

Ainsi, le zonage ne contient pas de zones d'extension et l'objectif de l'équipe municipale est de densifier l'espace urbanisé et limiter la consommation foncière.

Le tableau précédent recense 27 dents creuses.

6 sont des coups partis depuis 2021 et accueillent ou vont accueillir 8 nouveaux logements, déduits du potentiel total.

Au sein des 21 autres dents creuses, 2 sont des jardins et n'ont pas vocation à être urbanisées dans le délai du PLU.

2 Dents creuses ont été identifiées en tant que zone humide lors de sondages pédologiques sur site. Celles-ci sont exclues de la zone constructible. Il s'agit des dents creuses n°7 et 22. La dent creuses n°10 a été réduite pour exclure la partie humide.

Enfin, les 17 dents creuses restantes pourront accueillir environ 24 nouvelles constructions individuelles à usage d'habitation.

Il s'agit d'une consommation potentielle maximum en considérant que l'ensemble des dents creuses soient urbanisées d'ici 2035. Or, l'équipe municipale table sur une urbanisation de 80% des parcelles libres soit environ 19 nouveaux logements potentiels.

En additionnant le potentiel de nouveaux logements et les coups partis depuis 2021, le nombre de nouveaux logements devrait atteindre 27.

Pour compléter ces logements individuels, l'équipe municipale a prévu au sein de l'espace Bihr et à proximité direct du bâtiment réhabilité, un secteur d'accueil de logements adaptés aux personnes âgées. Il s'agit d'un site idéal pour ce type de logements. Il est proche du futur regroupement des professionnels de santé et notamment de la future pharmacie. L'objectif est de créer entre 4 et 8 logements adaptés.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'ÉPINAL 2020-2025

A l'horizon 2035, le PLU ambitionne la production de 30 nouveaux logements, dont environ 19 dans des dents creuses, ceci afin d'atteindre une augmentation de population de l'ordre de 2.2%. Au regard du PLH en vigueur, la commune d'Uriménil relève du secteur d'Epinal Sud et de la strate dite des « autres communes ». Pour la période 2020-2025, le PLH fixe comme objectif dans ce secteur la création de 137 nouveaux logements, dont 27 pour la strate des autres communes. Il s'avère que durant les trois premières années du PLH, 90% de l'objectif global du secteur a été réalisé et que la strate des autres communes a mis en chantier presque trois fois plus de logements que le volume attribué. Concernant la commune d'Uriménil, 15 logements ont été commencés depuis le 1e janvier 2020, soit plus de la moitié de l'objectif fixé à l'horizon 2025 de l'ensemble de la strate.

Le PLU d'Uriménil entre en application en 2025, à la fin de la période d'application de ce PLH. Dans l'attente d'une nouvelle version de ce dernier, le PLU d'Uriménil se contente d'urbaniser ses dents creuses et ne définit pas de zone d'extension. Dès lors, le PLU ne peut être que compatible avec le PLH.

5 COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DES VOSGES CENTRALES ET AVEC LE PCAET

LES GRANDES ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT

ORIENTATIONS LIÉES À L'HABITAT

Satisfaire une part des besoins en logements par la reconquête des logements vacants.
Le taux de vacance selon l'INSEE en 2020 n'est pas alarmant : 8,3%
Pour compléter ces chiffres, le PLU d'Uriménil a recensé l'ensemble des logements vacants.
Les élus ont constaté que de nombreux logements vacants ont été achetés depuis la crise sanitaire de 2020.
Pour autant, une partie des logements vacants sont dégradés et leur réhabilitation semble difficile.

Le calcul des besoins en logements table sur une diminution de 10 logements vacants.

Orientations du PADD du PLU d'Uriménil :

Orientation 1.2, Orientation 1.5, Orientation 3.2, Orientation 3.3, Orientation 3.4

Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension.
Prévoir des OAP.
Il n'est pas prévu de zone d'extension dans le PLU d'Uriménil.
La morphologie de la commune et son développement lui offre des capacités de densification importante qui répondent à ses différents besoins.

Une OAP a été réalisée sur le site de l'ancienne usine Bihr et propose divers aménagements. Plus de 2 hectares de renaturation sont prévus, un réseau de déplacement doux, plusieurs équipements (jeux pour enfants, halle, résidence autonomie) viendront mettre en valeur ce site remarquable.

Orientations du PADD du PLU d'Uriménil :

Orientation 1.5, Orientation 3.3, Orientation 3.4.

ORIENTATIONS LIÉES À L'ÉCONOMIE ET AU DAAC

Polariser l'activité économique.
Uriménil possède une base économique intéressante pour une commune de sa taille.
Si l'activité commerciale peut apparaitre compliquée, elle accueille une boulangerie et plusieurs garages automobiles. Ces commerces sont intégrés à la zone U du PLU.

Une entreprise de travaux publics existe au hameau de Safframénil. Une zone à vocation économique était déjà définie dans le PLU de 2009 autour de cette entreprise. Celle-ci est maintenue dans cette présente version.

Enfin, l'enjeu majeur autour de cette thématique est le devenir de l'ancienne usine Bihr. Outre la renaturation importante du site, deux bâtiments sont conservés afin d'accueillir de nouvelles activités économiques. Ces bâtiments sont de propriété intercommunale.

Orientations du PADD du PLU d'Uriménil :

Orientation 2.3

ORIENTATIONS LIÉES AUX ESPACES NATURELS, LA TRAME VERTE ET BLEUE

Protéger la trame verte et bleue.
L'état initial de l'environnement propose une analyse fine des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à Uriménil. Le zonage veille à protéger ces espaces.

La trame bleue a été considérablement renforcée ces dernières années à la suite de la réouverture du Cône sur le site Bihr.

D'autre part, il est interdit de construire à moins de 10 mètres d'un cours d'eau et à moins de 50 mètres d'une zone Naturelle forestière.

Renforcer l'armature verte.
Plus de 2 hectares d'espaces naturels sont créés sur le site de l'ancienne usine Bihr.

Protéger les espaces boisés et les terres agricoles.
Aucune zone d'extension n'est définie dans le cadre de ce présent PLU. Les surfaces U sont réduites entre le PLU de 2009 et ce présent document, et les espaces boisés et agricoles sont définis et protégés grâce à des zonages spécifiques.

Préserver les paysages.
Le PLU de Uriménil, en limitant les surfaces consommées et en renaturant plus de 2 hectares sur le site Bihr contribue à préserver les paysages.

Orientation 1.1, Orientation 1.2, Orientation 1.3, Orientation 1.4, Orientation 1.5, Orientation 1.6

Ainsi, Le PLU de Uriménil est compatible avec le SCoT des Vosges Centrales.

COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL DE LA CAE

Le PCAET se décompose autour de 6 grands axes.
Le tableau suivant détaille la compatibilité du PLU d'Uriménil avec chacun d'entre eux.

Axe 1 **Structuration des collectivités à la hauteur du défi climatique**	Sous axe 1	Stratégie globale	Ne concerne pas de manière directe le PLU
	Sous axe 2	Gouvernance et financement	La révision du PLU s'inscrit dans le bon sens
	Sous axe 3	Communication et concertation	Ne concerne pas de manière directe le PLU
Axe 2 **Engagement de l'ensemble du territoire**	Sous axe 1	Mobilisation de la société civile	Les habitants ont été associés tout au long de la procédure
	Sous axe 2	Coopération avec le monde de l'éducation et de la formation	Ne concerne pas de manière directe le PLU
	Sous axe 3	Coopération avec le service public	Les Personnes Publics Associées ont été associées tout au long de la procédure
	Sous axe 4	Coopération avec les acteurs du monde économique	Les acteurs économiques ont été associés à plusieurs moments de la procédure
Axe 3 **Un urbanisme et des bâtiments durables**	Sous axe 1	Inventer un urbanisme durable pour notre territoire	Le PLU se concentre sur l'urbanisation de ses dents creuses
	Sous axe 2	Gestion globale du patrimoine bâti	
	Sous axe 2	Favoriser un air de qualité	Ne concerne pas de manière directe le PLU
	Sous axe 3	Accélérer la rénovation énergétique du parc résidentiel existant	Le PLU se base sur la densification en urbanisant au sein de ses dents creuses et en récupérant les logements vacants
Axe 4 **Une gestion vertueuse des flux du territoire (eau, énergie, déchets)**	Sous axe 1	Encourager et soutenir le développement des énergies renouvelables et de récupération	Le PLU ne met pas de frein au développement des ENR
	Sous axe 2	Faire grandir les réseaux de chaleur existants et évaluer les nouvelles opportunités	Le PLU prévoit l'aménagement d'une chaufferie pour créer un réseau de chaleur entre plusieurs bâtiments
	Sous axe 3	Valoriser les déchets et économiser l'eau	Le PLU limite drastiquement ses extensions et donc préserve sa ressource en eau
	Sous axe 4	Optimiser les réseaux existants pour un mix énergétique soutenable et intelligent	Le PLU n'ouvre à l'urbanisation que des parcelles bénéficiant des réseaux d'eau suffisants.
Axe 5 **Une mobilité respectueuse de l'environnement et accessible à tous**	Sous axe 1	Consolidation et structuration des transports en commun	Ne concerne pas de manière directe le PLU
	Sous axe 2	Développement des modes actifs et des mobilités décarbonés	Le PLU prévoit l'aménagement d'un réseau de mobilité douce autour de l'ancienne corderie Bihr
	Sous axe 3	Mise en valeur et communication des services de mobilité	Ne concerne pas de manière directe le PLU
Axe 6 **Un territoire résilient face au changement climatique**			Le PLU s'inscrit clairement dans une volonté de résilience face au changement climatique

6 TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET

LE PROJET COMMUNAL : CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN

1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

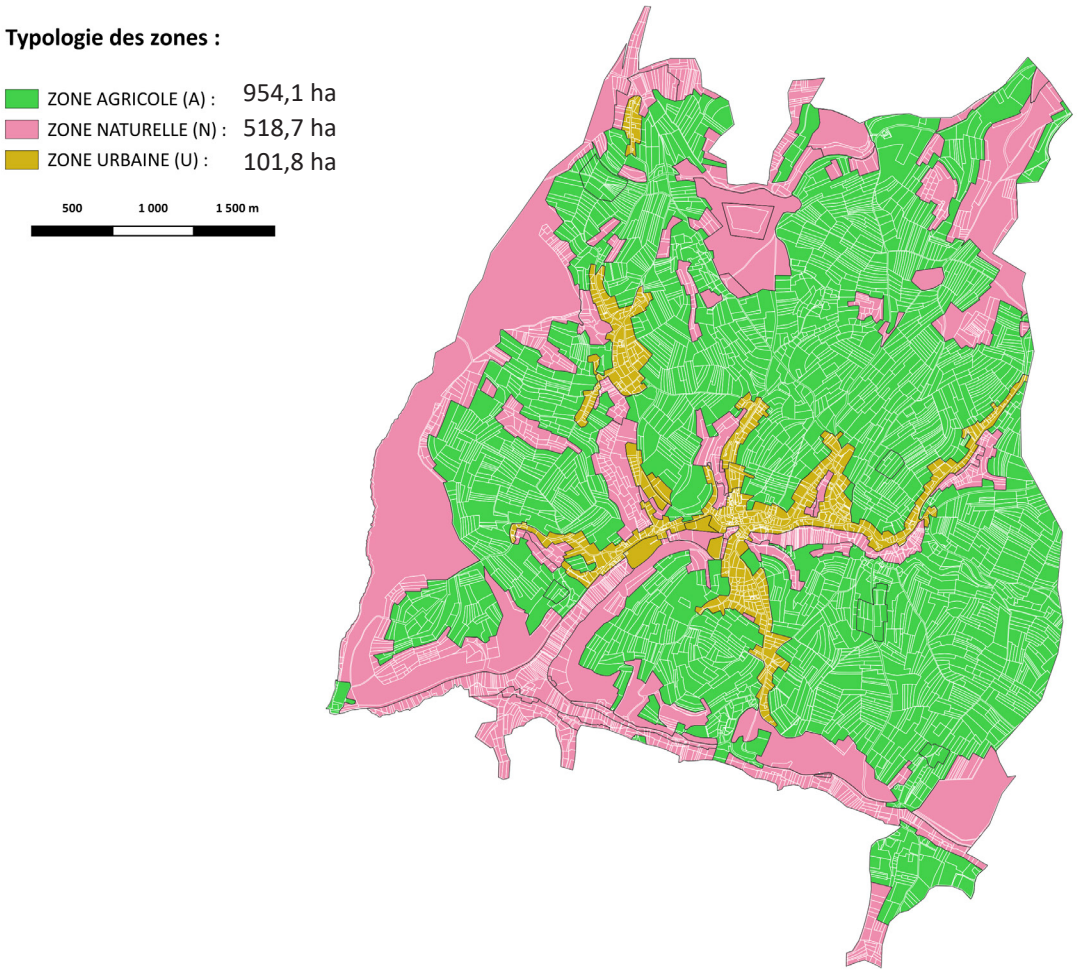
1.1 Les différentes zones

Dans cette nouvelle version du PLU on retrouve 3 types de zones. Les zones Urbaines (U), les Zones Agricoles (A) et les zones naturelles (N)

La zone U : La zone U a été tracée suivant la méthodologie de la PAU présentée dans ce présent tome. Cette approche a permis un traitement équitable du tissu urbain existant. La surface de l'ensemble de la zone U représente 101.9 ha.

La zone N : La zone N regroupe à la fois les zones Naturelles forestières (Nf), la zone de l'étang du Bult (Ne) et les zones identifiées comme inondables et humides (Ni) après passage des écologues. La zone N d'Uriménil s'étend sur 518,8 ha.

La zone A : La zone agricole vise à assurer une préservation des espaces agricoles et la pérennisation des exploitations. Sa surface représente 953,9 ha.



Type de secteur	Sous-secteur	Nature et objectif	Surface en Ha	Déclinaison des orientations du PADD
Zone U	Ua	La zone U couvre les espaces urbanisés de la commune. Elle est principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, d'équipement, d'activités et services nécessaires à la vie de proximité (notamment commerces) ainsi que des activités économiques compatibles avec l'habitat.	93,5	*Orientation 1.2* *Orientation 2.1* *Orientation 2.3* *Orientation 2.4* *Orientation 3.3* *Orientation 3.4*
	Uy	Sont classés en zone Uy, les secteurs réservés à l'accueil et au développement d'activités à vocation économique. La zone Uy au Nord (Safframénil) est conservée mais réduite et une nouvelle zone est créée sur une portion de l'ancienne corderie Bihr.	1,6	*Orientation 1.2* *Orientation 2.1* *Orientation 2.3* *Orientation 2.4* *Orientation 3.3* *Orientation 3.4*
	Ue	Sont classés en zone Ue, les secteurs qui accueillent ou qui ont vocation à recevoir des équipements.	6,6	*Orientation 1.5* *Orientation 2.1* *Orientation 2.2* *Orientation 2.3* *Orientation 2.4*

<table>
<tr><td rowspan="4">Zone N</td><td>N</td><td rowspan="2">La zone N et la zone Nf. Conformément au Code de l'urbanisme, sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
• Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
• Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
• Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
• Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
• Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</td><td>31,0</td><td>Orientation 1.1
Orientation 1.2
Orientation 1.4
Orientation 1.7</td></tr>
<tr><td>Nf</td><td>417,3</td><td>Orientation 1.1
Orientation 1.2
Orientation 1.4
Orientation 1.7</td></tr>
<tr><td>Ni</td><td>La zone Ni correspond aux secteurs inondables et humides.</td><td>55,4</td><td>Orientation 1.1
Orientation 1.2
Orientation 1.4
Orientation 1.7</td></tr>
<tr><td>Ne</td><td>Sont classés en zone Ne, les secteurs pouvant accueillir des petits équipements impliquant une faible artificialisation des sols et ne remettant pas en cause le caractère naturel de la zone.</td><td>15,1</td><td>Orientation 1.1
Orientation 1.2
Orientation 1.4
Orientation 1.7</td></tr>
</table>

Zone A	**A**	Conformément au Code de l'urbanisme, sont classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et sont donc inconstructibles.	939,7	***Orientation 1.1*** ***Orientation 1.2*** ***Orientation 1.4*** ***Orientation 1.7***
	Ac	Les secteurs Ac sont constructibles pour les exploitants agricoles.	14,5	***Orientation 1.1*** ***Orientation 1.2*** ***Orientation 1.4*** ***Orientation 1.7***

1.2 Le Parti d'aménagement retenu

Lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Uriménil, la décision a été prise de ne pas inclure de nouvelles zones d'extension pour l'urbanisation. Ce choix s'explique par le fait que la commune dispose déjà de suffisamment de dents creuses et de logements vacants pour répondre aux objectifs démographiques sans avoir besoin de nouvelles extensions. En effet, en valorisant ces espaces et en réhabilitant de nombreux logements existants, la commune peut non seulement limiter l'étalement urbain, mais aussi revitaliser son tissu résidentiel de manière plus durable. Dans cette même optique, la reconversion de l'ancienne corderie Bihr, un site industriel ayant fonctionné pendant plus d'un siècle jusqu'à sa fermeture en 2013, est un projet majeur pour diversifier l'offre de logements et d'activités. Des travaux de grande envergure ont déjà été réalisés en 2023 pour préserver certains bâtiments et en démolir d'autres. Le projet de reconversion inclut l'installation de professionnels de santé dans les anciens locaux administratifs et la transformation des espaces de stockage pour accueillir des entreprises.

1.3 Les autres dispositions graphiques :

Les prescriptions graphiques relatives à la mise en valeur et la protection du patrimoine architectural

La commune d'Uriménil est parsemée d'éléments patrimoniaux hérités de sa longue histoire et épargnés par les conflits historiques. Parfois méconnue et peu mise en valeur, les élus d'Uriménil, avec la réalisation de leur PLU et notamment du diagnostic, disposent d'un inventaire des éléments patrimoniaux. Ces éléments ne font actuellement l'objet d'aucune protection.

Pour autant, malgré les nombreuses transformations architecturales, des éléments existent encore et participent pleinement à l'identité de la commune. Ils racontent l'histoire des lieux et méritent d'être sauvegardés. L'élaboration du PLU a donc été l'occasion de mettre en valeur et préserver ces éléments du patrimoine.

En lien avec les objectifs affichés au PADD de conservation de la qualité du cadre de vie et du patrimoine de son territoire, les élus communaux ont souhaité profiter des outils mis à leur disposition par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour préserver ces éléments. Cet article dispose :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Afin de protéger et mettre en valeur leur patrimoine local, les élus ont ainsi identifié, sur la base du diagnostic, tous les éléments patrimoniaux qu'ils souhaitaient préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont identifiés sur le règlement graphique par une étoile contenant un numéro. Le numéro renvoi à la photographie de l'élément ci-dessous.

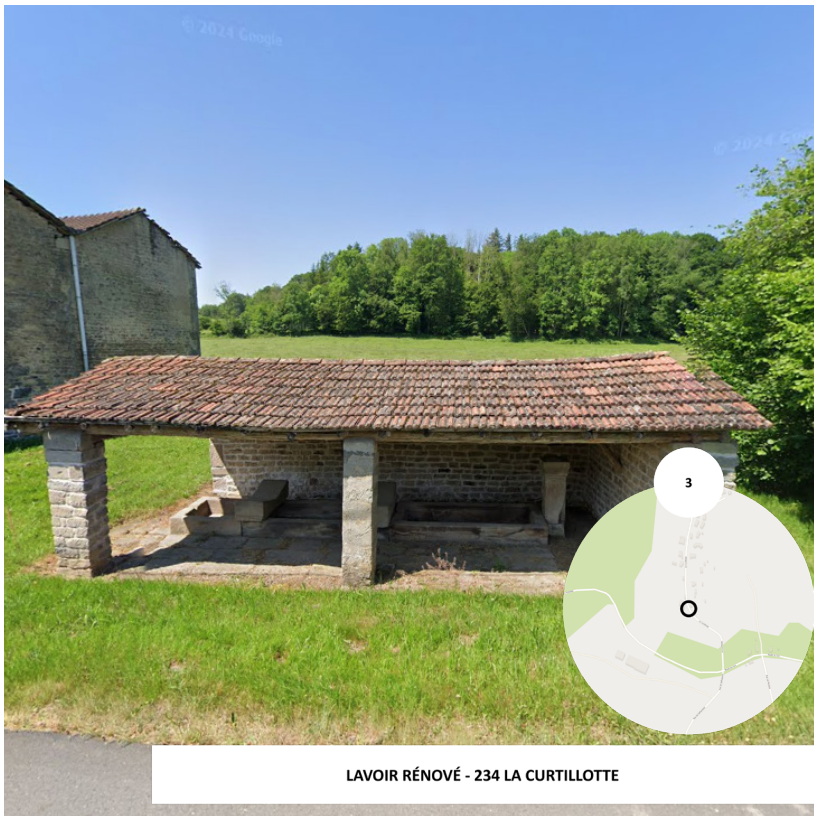
Cet outil permettra d'une part, de soumettre à autorisation les démolitions et d'autre part, de motiver un éventuel refus des autorisations d'urbanisme lorsque les travaux projetés sur l'existant viennent dénaturer l'intérêt patrimonial de l'élément.



FAÇADE ET PIERRE GRAVÉE - 148 CHEMIN DES TRÉMOSEAUX



ANCIEN LAVOIR - 42 RUE DU LAVOIR



LAVOIR RÉNOVÉ - 234 LA CURTILLOTTE



FONTAINE - 36 CHEMIN DE LAMBOURÉMONT



CALVAIRE SAFFRAMÉNIL - 44 RUE DES ETANGS



ANCIEN LAVOIR - 102 RUE DES ETANGS



FONTAINE - 544 RUE DU COTEAU



FONTAINE - 185 RUE DE LA FONTAINE



CALVAIRE PETIT CHARMOIS - 112 RUE DU PETIT CHARMOIS



FORT DES FRICHES - 776 COUCHÈRES



FONTAINE - 476 RUE DU PUITS DES FÉES



CALVAIRE - 187 RUE DE L'EGLISE



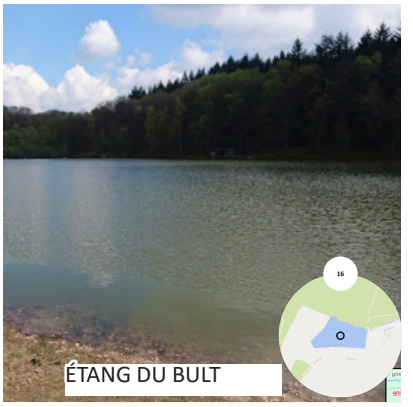
CALVAIRE RUE DE LA BARRE - 45 RUE DE LA BARRE



LAVOIR "LES KYRIÉS" - 168 LES KYRIÈS



LAVOIR - 470 COUCHÈRES



ÉTANG DU BULT



LAVOIR - 360 LES BUISSONS



FONTAINE ET BOUQUET D'ARBRES - 93 RUE DE LA BORNE



LAVOIR - 138 BUZEGNEY



CALVAIRE DES BUISSONS - 801 LES BUISSONS

Les prescriptions graphiques relatives aux paysages et aux continuités écologiques :

L'ensemble des éléments identifiés au règlement graphique vise à assurer la préservation des éléments naturels qui concourent au fonctionnement écologique du territoire.

Ces prescriptions se basent sur l'état initial de l'environnement réalisé en phase diagnostic. Ce travail a donné lieu à une connaissance fine des richesses naturelles locales et notamment appartenant à un périmètre d'inventaire (ZNIEFF etc.) et des éléments de la nature ordinaire (haies, vergers, bosquets, etc.).

En lien avec les orientations du PADD et notamment celles concernant la préservation de la Trame Verte et Bleue, les élus d'Uriménil ont souhaité profiter des outils mis à leur disposition par l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui dispose :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Les continuités de nature à préserver ou à créer délimitées au titre des continuités écologiques (L.151-23 du code de l'urbanisme) sont les suivantes :

- Des alignements d'arbres remarquables à préserver existants au droit des espaces publics, des axes urbains ou des espaces agricoles et naturels,
- Des structures végétales telles que les bosquets,
- Des haies participant aux continuités écologiques.

Appartenant souvent à des personnes privées, ces éléments peuvent être menacés de destruction. Leur protection stricte est recherchée par le biais de la prescription réglementaire. Ces éléments indiqués au plan sont de nature surfacique ou linéaire.



ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

2. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT ÉCRIT.

2.1 Zones Urbaines

LA ZONE Ua : couvre les espaces urbanisés de la commune. Elle est principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, d'équipement, d'activités et services nécessaires à la vie de proximité (notamment commerces) ainsi que des activités économiques compatibles avec l'habitat.

L'objectif de la zone Ua est également de conserver les caractéristiques du bâti lorrain traditionnel (notamment l'alignement des façades et la continuité du bâti en façade) lorsque cela est possible. Dans cette optique des règles architecturales particulières ont été instaurées. Elles visent à :

- Définir une cohérence des hauteurs de construction.
- Définir des prescriptions dans le règlement afin de préserver les éléments architecturaux caractéristiques des façades de l'habitat lorrain en réglementant l'installation des appareils techniques, ainsi que la texture de certaines façades.

LES ZONES Ue : permet l'implantation d'équipements (sport, salle polyvalente). Cette zone n'est pas exhaustive quant à la prise en compte des équipements publics. En effet, des équipements publics se trouvent également

dans les autres zones urbaines du PLU qui disposent de dispositions réglementaires adaptées en la matière. La définition de ces zones vise à autoriser le développement des équipements publics sur des secteurs clairement identifiés.

LA ZONE Uy délimite les secteurs du territoire contenant des activités économiques et dans lesquelles leur développement est autorisé. Ces zones accueillent des entreprises locales à vocation artisanale, industrielle, ou tertiaire.

2.2 Zones Naturelles :

LA ZONE N doit être protégée en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques.

Sont autorisés dans tous les secteurs :

Les constructions, équipements et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif.

- La réhabilitation des installations et bâtiments existants si elle n'affecte pas le caractère naturel de la zone ou si elle participe à la conservation du patrimoine culturel.
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU.
- La reconstruction d'une construction existante, si elle n'aggrave pas la non-conformité, et si la construction existante est régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLU.
- La reconstruction à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre. La reconstruction à l'identique est appréciée au moment du sinistre avec apport de preuves.
- Pour les constructions existantes à usage d'habitation, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée (augmentation maximale 30% de la surface totale de la construction existante), à condition de ne pas compromettre le caractère naturel ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux. Le calcul de l'augmentation de surface sera réalisé sur la base de la surface de la construction existante à la date d'approbation du PLU.
- Deux annexes de 50 m2 de surface cumulée maximum.

LA ZONE Nf correspond a un zonage Naturel Forestier, il reprend les bases du règlement de la zone N auquel s'ajoute l'admission des constructions suivantes :

- Les constructions, installations et travaux s'ils contribuent à l'entretien, à l'agrément ou à la valorisation des sites.
- Les constructions ouvertes jusque 80 m² non desservies par les réseaux pour le stockage du bois (type abris).

LA ZONE Ni correspond à un zonage Naturel Inondable. Ce zonage concerne également les zones humides, il est précisé que :

- Toute modification du sol et toute construction sont interdites.

LA ZONE Ne permet l'accueil de petits équipements impliquant une faible artificialisation des sols et ne remettant pas en cause le caractère naturel de la zone. Cette zone autorise :

- Les aménagements liés aux activités de pêche, de loisirs et de détente.
- Les aménagements nécessaires au fonctionnement des activités sportives, socio-culturelles et de loisirs.
- Les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur :

Les aires de stationnement

Les affouillements de sol

2.3 Zones Agricoles :

LA ZONE A : Conformément au Code de l'urbanisme, sont classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres

agricoles et sont donc inconstructibles. La Zone A ne permet pas la construction de nouveaux bâtiments, à l'exception des annexes et des installations nécessaires pour des équipements collectifs ou des services publics. Toutefois, certaines exceptions sont prévues dans tous les secteurs. Par exemple, il est possible de construire des abris pour animaux de 150 m² maximum, avec trois côtés fermés, et de réaliser des équipements techniques d'intérêt collectif ou public. La réhabilitation des bâtiments existants est autorisée à condition de préserver le caractère naturel de la zone ou de participer à la conservation du patrimoine. Des travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des habitations existantes sont aussi possibles, tout comme la reconstruction à l'identique après un sinistre. Enfin, les bâtiments d'habitation peuvent être adaptés, rénovés ou agrandis de façon mesurée, jusqu'à une extension maximale de 30 % de la surface initiale, sous réserve de ne pas changer l'usage des locaux.

LA ZONE Ac reprend le réglement de la zone A mais autorise cette fois :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'un seul logement au maximum par exploitation individuelle dans une limite de 200 m² d'emprise au sol.
- Les serres sont autorisées, à condition qu'elles soient nécessaires à l'agriculture.

3. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

Le périmètre de l'OAP concerne le projet de reconversion de l'ancienne corderie Bihr. Le site s'étend sur une surface d'environ 5ha. Il était autrefois occupé par la corderie Bihr. Les bâtiments ont été détruits, puis le site a été dépollué.

L'OAP a été réalisée de sorte à fixer des orientations globales. Cette OAP sectorielle se présente sous la forme suivante :

- Une localisation de la zone de projet au sein de la commune
- Une photographie aérienne,
- Un schéma de principe,
- Des photographies du site,
- Un texte explicatif qui expose les objectifs à respecter en termes de production de logements, d'insertion urbaine, environnementale et paysagère et de continuité de la trame viaire.

OBJECTIFS VISÉS PAR L'OAP AU REGARD DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME ET PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU

Il s'agit d'un site remarquable à plusieurs égards.
Tout d'abord, il fait partie de la grande histoire de l'industrie du département des Vosges. Le site a fonctionné pendant plus d'un siècle, contribuant grandement au développement de la commune.
Puis, comme tant de site de notre département, sa fermeture a laissé un grand vide qu'il est difficile de combler.
L'une des spécificités de ce site est qu'il se situe au coeur d'Uriménil. Il est très facilement accessible à pied depuis le centre du village.
De plus, le cours d'eau du Cône y coule sous le site.

Accompagnée par l'EPFGE, la commune s'est rendue propriétaire des terrains et la démolition, la dépollution du site et la réouverture du Cône y ont été réalisées en 2022.

Ainsi, sa réhabilitation offre des potentialités très intéressantes sur un site renaturé et en coeur de village.

L'OAP vise donc à présenter le projet de l'équipe municipale établi à travers ce PLU.

L'idée est de créer une nouvelle centralité autour du site et du futur pôle multi-services créé dans les anciens bâtiments administratifs. La construction d'une halle pouvant accueillir divers évènements contribuera également à la mise en valeur du site.
Le vieillissement important de la population nationale se fait ressentir à Uriménil. Les besoins en adaptation des logements sont grands. Le site pourra accueillir des logements adaptés aux personnes âgées. Ils seront proches des services et de la future pharmacie.
En bout de site, plusieurs parcelles seront ouvertes à l'urbanisation. Elles vont permettre d'accueillir des nouveaux ménages pour faire vivre la commune et son école.

La rive gauche du Cône y est partagée en deux :
Les bâtiments existants sont conservés et accueilleront des activités économiques. Ils appartiennent à la Communauté d'Agglomération d'Épinal.

Le reste du site sera laissé en espace vert. Il accueillera un sentier de promenade qui mène au stade, puis une plateforme de jeu pour enfants ainsi que potentiellement un skate park.

4. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRAME VERTE ET BLEUE

Une OAP thématique environnement a été réalisée dans le cadre de ce PLU.

L'OAP environnement décline le concept de Trame verte et Bleue (TVB) sur le territoire de la commune. Ce dispositif constitue un élément structurant du projet de territoire et répond aux enjeux de préservation de la biodiversité, des paysages, des continuités écologiques, d'aménagement équilibré du territoire, de nature en ville et de développement des modes de déplacements doux. Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont décrits et analysés dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation.

L'OAP identifie les axes de la trame verte et bleue. Les actions et mesures envisagées visent la préservation des continuités, la remise en état de certains milieux, et précisent les modalités d'aménagement et de gestion des espaces considérés.

La Trame Verte et Bleue est envisagée ici comme un élément structurant du territoire, qui permet l'expression de la biodiversité au sein de paysages utilisés et aménagés par l'homme.
Au-delà de sa valeur intrinsèque, une biodiversité en bon état contribue notamment :
- Au bien-être des populations (atténuation des pics de chaleur par la végétation, sites de promenade, etc.) ;
- À la sécurité des biens et des personnes (prévention des inondations, etc.) ;
- À la santé publique (régulation des parasites tels que les tiques, les virus, ou les chenilles processionnaires) ;
- À la résilience des territoires face aux changements climatiques.

A travers la Trame Verte et Bleue, c'est donc un projet global de préservation d'un territoire vivable et agréable pour ses habitants, et d'adaptation aux changements climatiques à venir qui est porté par la commune de Uriménil.

La Trame Verte et Bleue permettra d'assurer l'équilibre entre les espaces remarquables et la nature ordinaire, ainsi que l'équilibre urbain – nature.