



Commune de BUSSANG (88)

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier VOIRIN

Notice de présentation

<i>Dossier Notification</i>	

Espace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement



SOMMAIRE

Préambule	3
1. Rappel du cadre juridique	4
Chapitre 1 : Présentation de la commune	5
1. Présentation générale.....	6
2. Contexte réglementaire.....	11
Chapitre 2 : Le projet.....	12
1. Présentation du projet.....	13
2. Projet d'Intérêt Général.....	26
Chapitre 3 : Mise en compatibilité du PLU	27
1. Mise en compatibilité du règlement graphique	28
2. Mise en compatibilité du règlement littéral	29
3. Évolution des surfaces de zones	30
Chapitre 4 : Incidences de la Déclaration de Projet.....	31
1. Analyse des incidences de la Déclaration de projet	32
2. Conclusion.....	41

Préambule

1. Rappel du cadre juridique

Au titre de l'article R123-23-2 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut être initiée par la commune :

- lorsque l'opération est réalisée par l'autorité compétente en matière de PLU et qu'elle est rendue nécessaire par une enquête publique en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement.

Cet alinéa ne s'applique qu'en cas de projet public de travaux, d'aménagement ou d'ouvrages.

- lorsque l'autorité compétente a décidé de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'**intérêt général** d'une action ou d'une opération d'aménagement, ou de la réalisation d'un programme de construction, en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme : au titre de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

La mise en compatibilité du PLU de BUSSANG s'inscrit dans le cadre de cette disposition.

En vertu de l'article L123-14 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet peut être prononcée si :

- elle ne relève pas de la déclaration d'utilité publique (le projet ne nécessite pas d'expropriation d'immeuble),
- le projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU,
- l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU.

Chapitre 1 : Présentation de la commune

1. Présentation générale

1.1. Présentation géographique

BUSSANG est une commune située au sud-est du département des Vosges, en région Grand Est. Elle se situe à 10 km à l'est de la commune de Le Thillot.

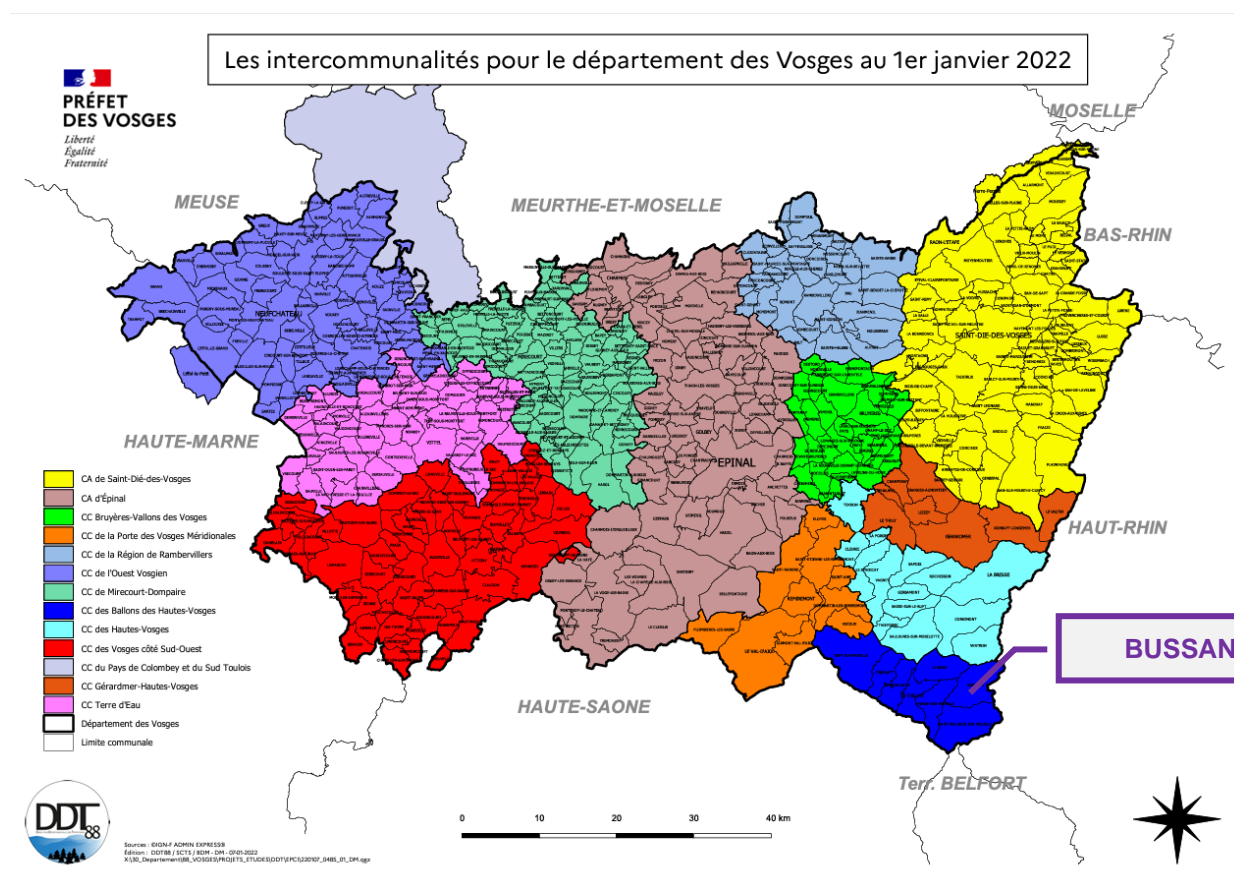
La commune se situe également à 34 km au sud-est de Remiremont (Vosges) et à 47 km au nord-ouest de Mulhouse (Haut-Rhin).

La commune fait partie de la Communauté de communes des Ballons des Hautes-Vosges créée le 1^{er} janvier 2013 qui regroupe 8 communes et accueille 14 987 habitants.

Le territoire communal est limitrophe des communes suivantes :

- Le Ménil
- Ventron
- Fellinging
- Urbès
- Saint-Maurice-sur-Moselle
- Fresse-sur-Moselle

Localisation du territoire parmi les EPCI du département de la Meuse (Source : DDT55)



1.2. Contexte démographique

La population de BUSSANG s'élève à 1 339 habitants en 2020.

Une population en baisse ces dernières années (- 265 habitants soit -19,7% entre 2009 et 2020).

Cette baisse de la population est continue depuis 1968.

Population en historique depuis 1968 - BUSSANG

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	2 231	2 058	1 917	1 809	1 777	1 604	1 439	1 339

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

La décroissance démographique récente s'explique surtout par un solde naturel négatif 2,5% par an entre 2014 et 2020).

Population en historique depuis 1968 – CA d'Epinal

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	106 713	111 668	112 825	112 798	112 060	112 264	112 207	110 325

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération d'Epinal, la population diminue depuis 1982. La baisse de la population s'accroît : on enregistre une variation annuelle moyenne de la population de -1,2% entre 2014 et 2020 alors que ce taux était de -0,2% entre 1990 et 1999.

1.3. Logements

En 2020, on dénombre 1 242 logements à BUSSANG.

Le parc de logements de la commune est majoritairement composé de résidences principales, elles représentent 50,6% du parc en 2020.

La commune affiche un taux de vacance de 10,4%.

Catégories et types de logements – BUSSANG

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	1 164	100,0	1 199	100,0	1 242	100,0
Résidences principales	684	58,8	638	53,2	629	50,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	384	33,0	445	37,2	484	39,0
Logements vacants	96	8,3	115	9,6	129	10,4
Maisons	739	63,5	766	63,9	792	63,7
Appartements	382	32,8	391	32,6	420	33,8

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Le parc de logements est en majorité composé de maisons. On observe une surreprésentation des grands logements (50,3% de T5 et +).

Le nombre moyen de pièces par résidences principales est de 4,6 à BUSSANG (5,1 pour les maisons et 3,1 pour les appartements).

Résidences principales selon le nombre de pièces – BUSSANG

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	684	100,0	638	100,0	629	100,0
1 pièce	5	0,7	5	0,8	7	1,1
2 pièces	52	7,6	47	7,3	57	9,1
3 pièces	115	16,9	106	16,6	98	15,7
4 pièces	164	24,0	155	24,2	149	23,8
5 pièces ou plus	348	50,9	326	51,1	316	50,3

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

A BUSSANG, les ménages sont en moyenne composés de 1,9 personnes en 2020. La taille moyenne des ménages était de 2,45 en 1990 et de 3,04 en 1968.

La baisse de la taille des ménages résulte d'un phénomène de décohabitation observé à l'échelle nationale.

1.4. Contexte économique

Les actifs représentent 74,4% des 15 – 64 ans vivant à BUSSANG en 2020, une part qui augmente depuis 2009.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité – BUSSANG

	2009	2014	2020
Ensemble	948	828	716
Actifs en %	67,4	72,8	74,4
Actifs ayant un emploi en %	61,8	61,9	64,2
Chômeurs en %	5,6	10,9	10,2
Inactifs en %	32,6	27,2	25,6
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,5	4,8	6,0
Retraités ou préretraités en %	16,2	15,5	11,1
Autres inactifs en %	10,0	7,0	8,5

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

En 2020, les 108 établissements de BUSSANG proposent 464 emplois, un nombre en forte baisse par rapport aux précédentes années. On comptait 602 emplois en 2009 et 518 emplois en 2014.

Emploi et activité – BUSSANG

	2009	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	602	518	464
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	591	515	466
Indicateur de concentration d'emploi	101,9	100,4	99,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	46,2	47,8	43,9

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2023.

Près de 58,6% des actifs de BUSSANG travaillent dans une autre commune.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone – BUSSANG

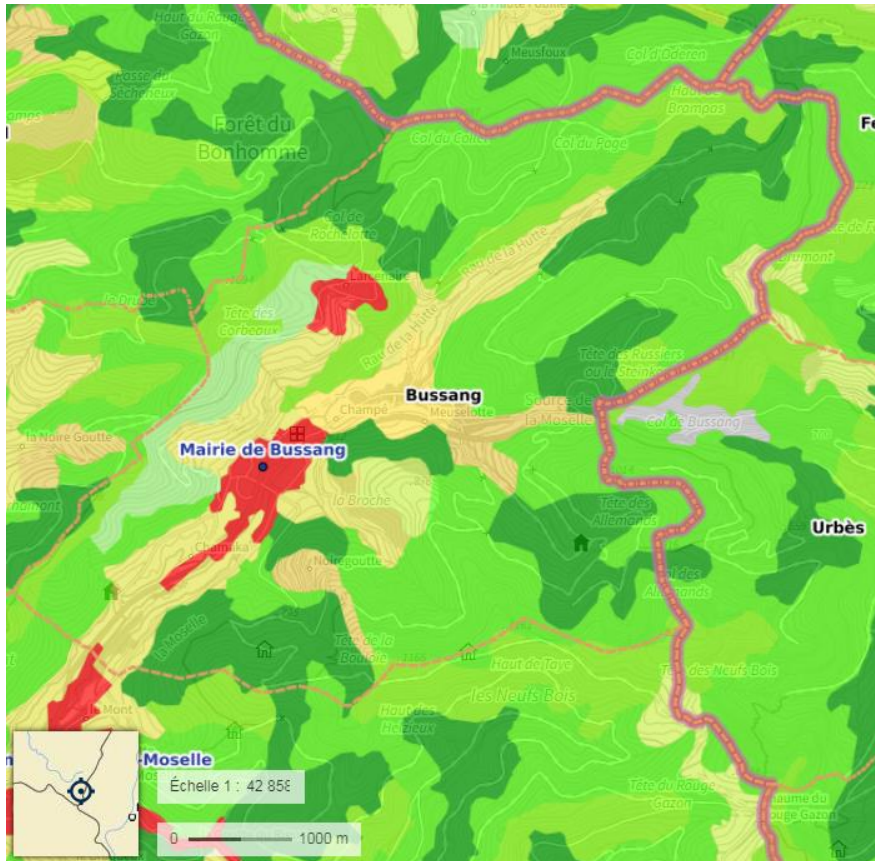
	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	95	100	89	100	78	100
Travaillent dans la commune de résidence	308	52,2	246	47,7	193	41,4
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	282	47,8	270	52,3	273	58,6

Sources : Insee, RP2009, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

1.5. Contexte environnemental et paysager

A. Le paysage

Le territoire communal de BUSSANG s'étend sur 27,63 km². Le territoire est majoritairement occupé par les espaces agricoles et naturels.



Occupation du sol à BUSSANG (Source : Corin Land Cover, Observatoire des Territoires)

B. Le milieu naturel

Site NATURA 2000 :

- Directive habitat : FR4100199 - MASSIF DE SAINT MAURICE ET BUSSANG
- Directive oiseaux : FR4112003 – MASSIF VOSGIEN

ZNIEFF :

- De type 1 : 410000533 - FORET DOMANIALE DE SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE ET BUSSANG, MASSIFS DU ROUGE GAZON ET DU NEUFS BOIS
- De type 2 : 410010387 – MASSIF VOSGIEN

2. Contexte réglementaire

✓ A l'échelle supra intercommunale

La commune de BUSSANG appartient à la Communauté d'Agglomération d'Epinal.

La commune n'est couverte par aucun Schéma de Cohérence Territoriale.

✓ A l'échelle communale

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mars 2015.

La dernière mise à jour du document (mise à jour des SUP) date du 14 janvier 2022.

Chapitre 2 : Le projet

1. Présentation du projet

1.1. Projet

La présente procédure permet de mettre en compatibilité le PLU de BUSSANG avec un projet de relocalisation d'entreprise sur le ban communal au lieu-dit du Larcenaire.

Le projet correspond au déplacement du siège social d'une entreprise sur la commune. L'entreprise est actuellement située à St-Maurice-sur-Moselle.

La procédure va induire la création d'une zone constructible pour les activités économiques (UX) ainsi que la création potentielle d'une résidence principale. Le règlement de la zone UX impose que le logement de fonction soit intégré au volume du bâti.

Le secteur ciblé d'une superficie de 0,0941 ha, est actuellement classé en zone agricole et ce projet nécessiterait par conséquent son classement en zone UX.

La zone étant déjà terrassée depuis de nombreuses années, elle ne possède donc plus de vocation agricole.

Constructions projetées

90 % des chantiers de l'entreprise Voirin sont localisés sur la commune de BUSSANG et 70 % au lieu-dit du Larcenaire. L'implantation de l'entreprise sur le ban communal a pour objectif de contribuer à la santé économique du territoire.

Dans ce contexte, il est prévu un projet de construction d'un bâtiment d'activité ainsi que d'une résidence principale dans un même volume.

Afin de s'intégrer positivement à son milieu, la construction prendra la forme d'un chalet en bois dimensionné en R+2.

Aucune autre construction n'est prévue.

Néanmoins, le projet s'assure d'intégrer la superficie nécessaire au futur développement de l'entreprise.

Accès et stationnement

La dimension de la parcelle ainsi que le positionnement du projet sur cette dernière permettent une dimension satisfaisante pour le stationnement des véhicules nécessaires à l'entreprise.

Le porteur de projet pratiquant le déneigement hivernal sur une partie du ban communal a également veillé à l'intégration de l'espace nécessaire au stationnement de son engin de déneigement dans le cadre de son projet.

L'accès à la parcelle est existant.

Réseaux

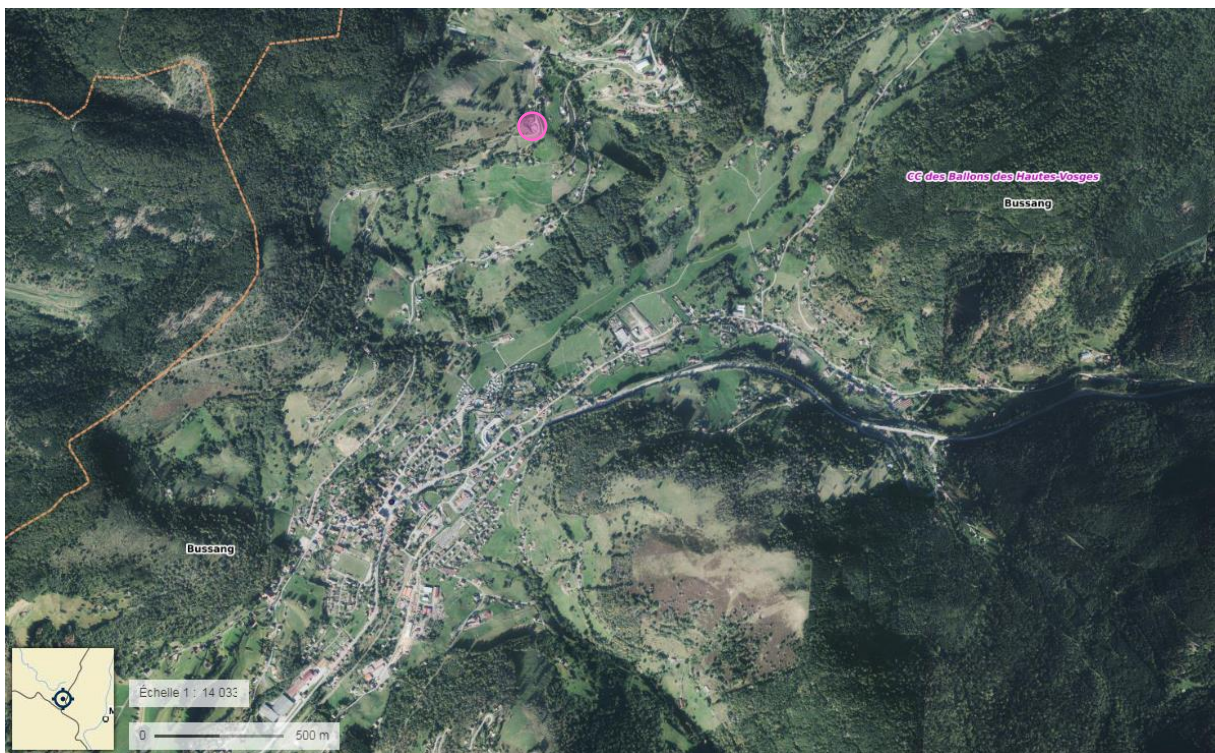
Le terrain est actuellement relié au réseau d'eau potable de la commune et la réalisation d'un assainissement non-collectif est réalisable. Un raccordement à l'électricité à proximité est possible.

1.2. Site d'implantation

Le site d'implantation du projet est situé au sud-ouest du ban communal.



Localisation du secteur de projet à l'échelle du ban communal de BUSSANG
(Source : geoportail.gouv.fr)



Localisation du secteur de projet à l'échelle de la trame urbaine
(Source : geoportail.gouv.fr)

A l'origine, le secteur du projet est une parcelle agricole cultivée en prairie. Cependant, celle-ci a connu un terrassement par le passé transformant sa vocation.



Vue aérienne du secteur de projet (Source : geoportail.gouv.fr)

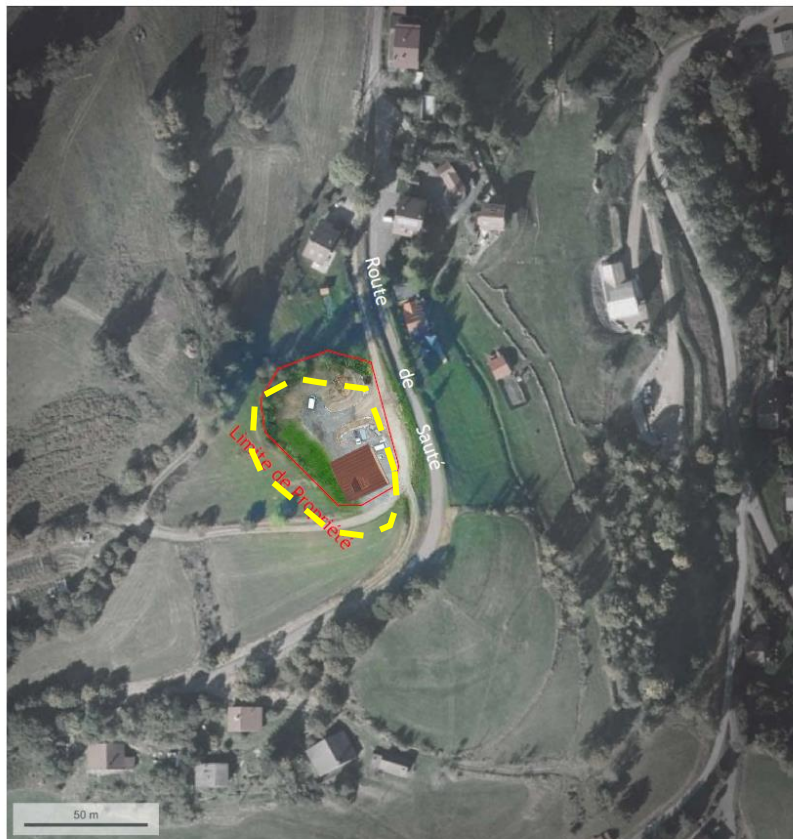
La parcelle concernée par le projet est la parcelle 861 section B. Elle représente une emprise de 25,82 ares.



Localisation de la parcelle concernée par le projet (Source : cadastre.data.gouv.fr)



Vue du site concerné par le projet (Source : googlestreetview)



M. VOIRIN Adrien

Date : Janvier 2024
Indice 0

01

Plan Masse

Plan Masse du projet



M. VOIRIN Adrien

Date : Janvier 2024
Indice 0

04.a

Vue 3D Copie 1

Vues 3D du projet



M. VOIRIN Adrien

Date : Janvier 2024
Indice 0

04.c

Vue 3D Copie 1 Copie 1



Façade Nord
1 : 200



Façade Sud
1 : 200

M. VOIRIN Adrien

Date : Janvier 2024
Indice 0

03.b

Plan de Façades 2/2



Façade Est
1 : 200



Façade Ouest
1 : 200

M. VOIRIN Adrien

Date : Janvier 2024
Indice 0

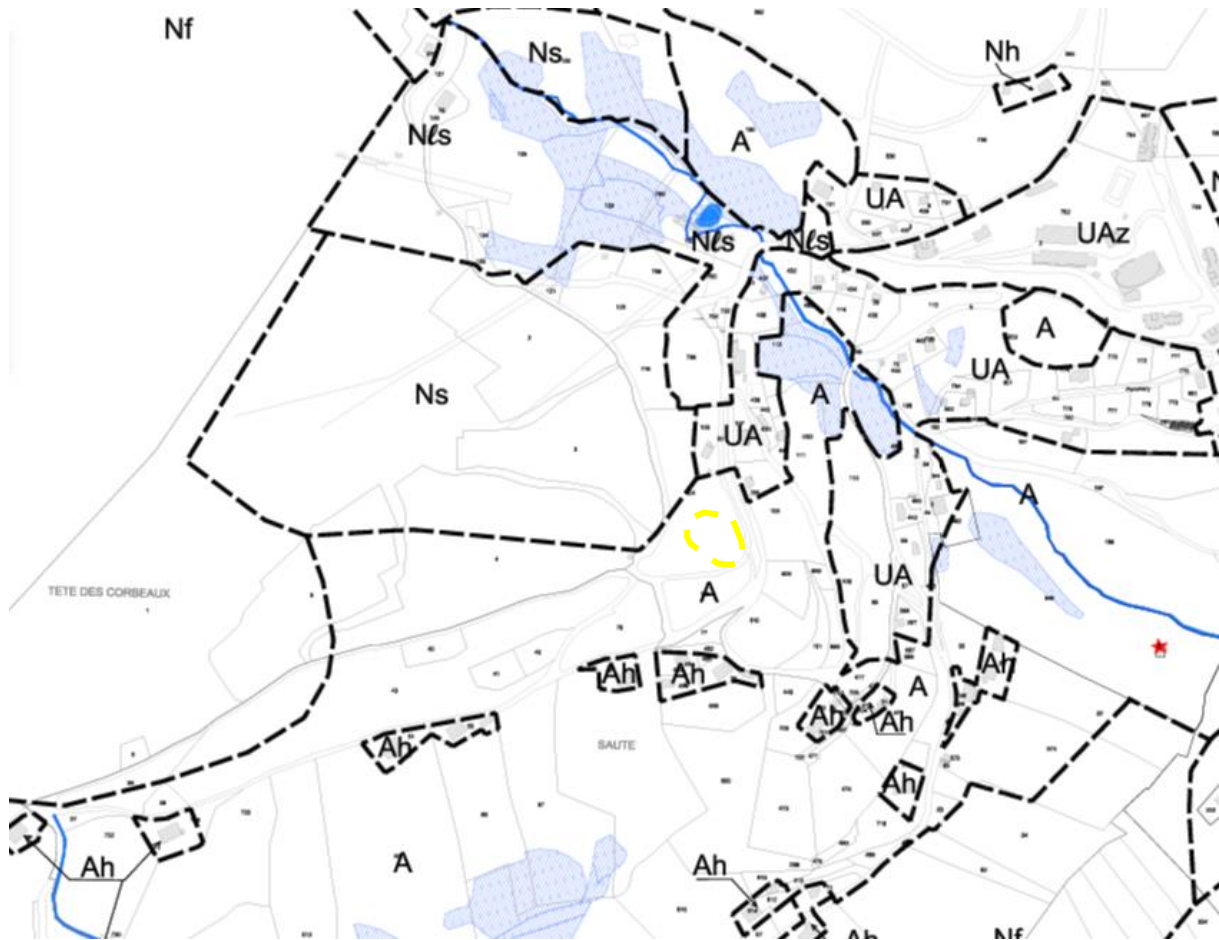
03.a

Plan de Façades 1/2

Plans de façade du projet

1.3. Droit des sols actuels

Actuellement, le secteur de projet est classé en zone Agricole, secteur A.



Extrait du règlement graphique du PLU de BUSSANG

Le règlement de la zone A n'autorise pas la construction d'un bâtiment d'activité (voir règlement ci-dessous).

Le règlement détaillé de la zone A est le suivant :

COMMUNE DE BUSSANG

ZONE A

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A
ET AU SECTEUR AC, Ai et Ah**

Les secteurs A et Ai sont concernés par un risque d'inondation. Se référer au PPri.

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.



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

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zones A et Ai uniquement:

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zone AC uniquement:

- Les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances dans les conditions prévues aux articles 9 et 10, et à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100m 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 simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation ;
- Le camping à la ferme en extension des constructions existantes ou dans l'emprise des constructions existantes ;
- La création de point de vente en extension des constructions existantes ou dans l'emprise des constructions existantes ;
- Les affouillements et exhaussements du sol seront limités au strict minimum, sauf impératif technique et à condition d'être liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zone Ah uniquement:

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 50m² de surface de plancher supplémentaire par unité foncière et toute extension comprise ;
- les annexes et les dépendances isolées des constructions existantes et les piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans l'ensemble des zones:

- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 4 mètres minimum de large.

Les accès des riverains sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Est interdit tout nouvel accès à la RN66 en dehors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, captage ou forage est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

RESEAUX SECS

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des voies publiques. Cette règle ne concerne pas les annexes et extensions inférieures à 3 m au faitage à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.

6.2. En dehors des limites de l'agglomération matérialisées en application du Code de la Route, les constructions seront implantées au-delà des marges de reculement de 35 m par rapport à l'axe de la RN66.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne concerne pas les annexes et extensions inférieures à 3 m au faitage à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt.

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle, du ruisseau de la Hutte et du ruisseau du Sechenat. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Zone Ah uniquement:

- La surface de plancher des annexes et des dépendances isolées de la construction principale est limitée à 30m² et limitée à une seule annexe.

Zone AC uniquement:

- La surface de plancher des dépendances isolées de la construction à usage d'habitation est limitée à 30m² et limitée à une seule annexe.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Zone AC uniquement:

10.1. La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation (maison de gardiennage), ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 13 mètres au faitage.

10.2. La hauteur maximale des constructions à vocation agricole ne peut pas excéder 13 mètres au faitage sauf impératif technique.


10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Zone Ah uniquement:

10.4. La hauteur maximale des annexes et des dépendances isolées de la construction principale ne peut pas excéder 4 mètres au faitage.

10.5. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Installations liées aux énergies renouvelables

11.1.1. L'implantation hors bâtiment (donc au sol) de panneaux photovoltaïques est interdite.

11.1.2. Les panneaux photovoltaïques seront composés avec les éléments de toiture existants (cheminées, fenêtres de toit,...) et des ouvertures de façades. Ils devront être installés dans le plan de toiture, en un seul tenant, sans débordement ni décrochement, de forme globale rectangulaire ou carrée.

Pour les installations de faible emprise, elles seront composées avec les ouvertures qui composent les façades, sans débordement ni décrochement.

11.1.3. Zone AC uniquement Toute nouvelle construction devra être justifiée comme nécessaire à une activité agricole avant d'implanter sur le bâti des installations liées aux énergies renouvelables.

11.2. Pour les bâtiments d'exploitations et leurs annexes :

- o Il est vivement conseillé d'utiliser un bardage bois.

11.3. Les ouvertures voûtées ainsi que tous les encadrements en pierre seront conservés ou réutilisés :

- les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés,
- la pierre de taille devra être restaurée, nettoyée sans être peinte

11.4. Les rénovations et les réhabilitations de fermes vosgiennes existantes devront conserver lorsqu'il existe :

- Le bardage bois vertical,
- La toiture sans croupe
- Le pignon côté vallée

11.5. Pour les bâtiments à vocation d'habitation :

11.5.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite. Les exhaussements et mouvements de terrain seront limités au strict minimum, sauf impératif technique.

11.5.2. Toitures - Volumes

11.5.2.1. Les toitures de la construction principale comporteront 2 pans. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...) et aux dépendances isolées de la construction principale.

11.5.2.2. La pente des toitures de la construction principale sera comprise entre 25° et 35°. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...), aux dépendances isolées de la construction principale et aux toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées.

11.5.2.3. Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.

11.5.2.4. Le rythme des ouvertures en toiture (chien assis, velux,...) devront respecter le rythme des ouvertures de la façade.

11.5.2.5 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.4, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et l'aspect et la couleur de la toiture peut reprendre celle de la construction existante.

11.5.3.. Dessin général des façades sur rue

11.5.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.5.3.2. La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes proposées dans le nuancier consultable en Mairie. Cette disposition ne s'applique pas au bois qui pourra conserver sa teinte naturelle.

11.5.3.3. Les ouvertures voûtées seront conservées ou réutilisées :

- les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés,
- la pierre de taille devra être restaurée, nettoyée sans être peinte

11.5.3.4. Les rénovations et les réhabilitations de fermes vosgiennes existantes devront conserver lorsqu'il existe :


- Le bardage bois vertical,
- La toiture sans croupe
- Le pignon côté vallée

COMMUNE DE BUSSANG

ZONE A

Le stationnement des véhicules et des remorques tractées devra être assuré en dehors des espaces publics, sur des aménagements prévus à cet effet.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

Extrait du règlement littéral du PLU de BUSSANG

2. Projet d'Intérêt Général

2.1. Développement du tourisme et de l'attractivité du territoire

Le projet de déplacement du siège de l'activité ne va pas contribuer à développer le tourisme sur le grand territoire de BUSSANG.

Cependant le projet va profiter au développement économique de la commune et donc à son attractivité générale.

2.2. Contribution à l'économie locale

Le projet d'installation de l'activité sur le territoire communal va majoritairement contribuer à l'économie locale en permettant de pérenniser le tissu économique sur le secteur et d'encourager l'installation de nouveaux entrepreneurs.

Cela va ainsi permettre d'accroître le rayonnement économique de la commune dans son territoire.

2.3. Inscription dans une logique de développement durable et de préservation de l'espace naturel

Ce projet de relocalisation d'activité vise à s'implanter sur une parcelle préalablement terrassée et où la santé des sols a déjà été dégradée.

Le choix du site évite ainsi la dégradation d'une parcelle aux sols sains.

Le projet veille ainsi à s'inscrire dans une démarche de développement durable respectueuse de l'environnement.

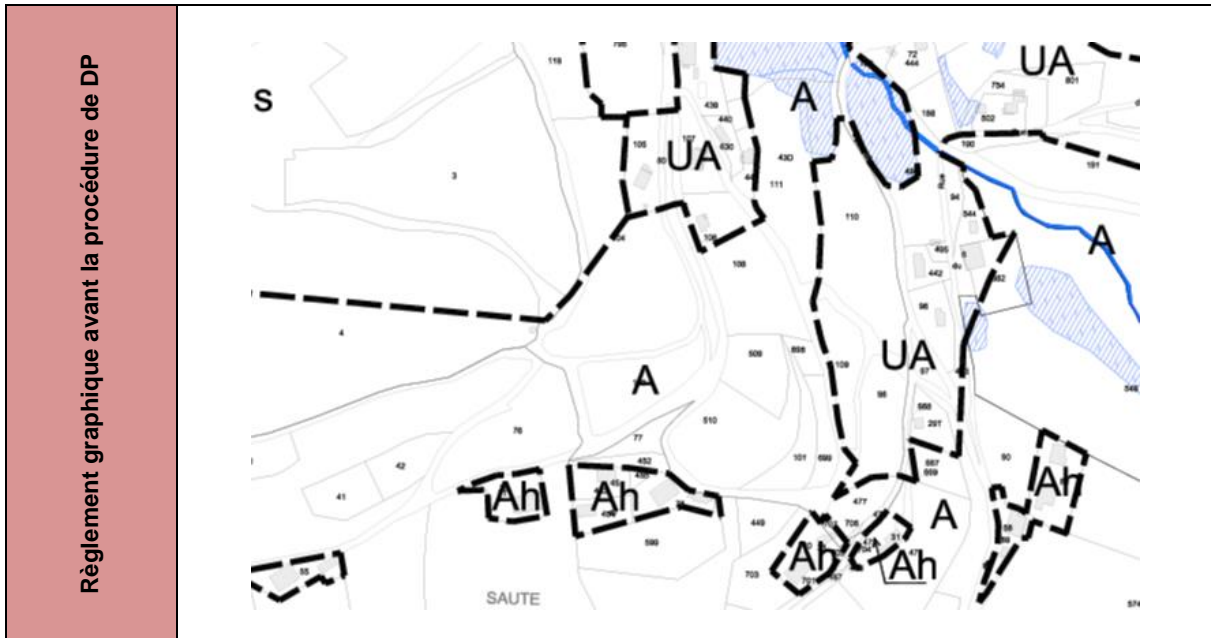
L'intérêt général du projet est donc démontré.

Chapitre 3 : Mise en compatibilité du PLU

1. Mise en compatibilité du règlement graphique

Pour permettre la réalisation du projet une parcelle de secteur UX doit être créée.
Ce secteur est délimité sur une partie de la parcelle 861 section B représentant une emprise de 941 m² soit 0,0941 ha.

Le règlement graphique est ainsi modifié :



La modification entraîne une évolution des surfaces entre les zones A et UX.

Zone	A	UX
Évolution suite à la procédure	- 0,0941 ha	+ 0,0941 ha

2. Mise en compatibilité du règlement littéral

Il n'y a pas de modification sur le règlement littéral.

3. Évolution des surfaces de zones

Le tableau ci-après reprend les surfaces du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mars 2015.

Apparaissent ainsi au tableau suivant les modifications apportées via la présente procédure. En **rouge** les anciennes surfaces modifiées, en ► **vert** les nouvelles surfaces obtenues.

La présente procédure de modification induit une réduction de **0,0941 ha de secteur A** au profit du **secteur UX**.

ZONES et secteurs	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA UAz	139,41 6,29	Zone U 164,75 ► 164,84
UX UXs	12,87 ► 12,96 1,04	
UT	0,73	
UC	2,71	
UH	1,7	
1AU	1,06	Zone AU 2,89
1AUx	1,83	
A Ac Ah Ai	714,27 ► 714,17 16,32 7,22 18,12	Zone A : 755,93 ► 755,83
N Ns NC NI NIs Nj Nf Nh Ne Nsc	13,12 34,21 1,68 7,9 7,09 1,98 1750,57 1,27 4,7 7,98	Zone N : 1830,50
TOTAL	2 757,07	

Chapitre 4 : Incidences de la Déclaration de Projet

1. Analyse des incidences de la Déclaration de projet

1.1. Incidences sur le paysage

Dans un souci d'intégration paysagère, les constructions projetées seront peu hautes : R+2 adaptées à la topographie et prendrons la forme d'un chalet en bois.

Des simulations en vues 3D du projet ont été créées afin de prévoir un impact minimal du paysage (voir ci-dessus).

Aussi, la présente déclaration de projet n'aura **aucune incidence significative sur le paysage**.

1.2. Incidences sur le milieu agricole

A l'origine, la parcelle concernée par le projet est exploitée en tant que prairie permanente. Cependant, elle n'est pas inscrite au RPG 2021.



Extrait du RPG 2021 (Source : geoportail.gouv.fr)

La réalisation du projet n'a aucune incidence sur les exploitations agricoles les plus proches et ne gêne pas les accès aux parcelles exploitées voisines.

Les parcelles voisines sont des prairies permanentes.

La présente procédure n'a donc aucune incidence directe ou indirecte sur l'activité agricole.

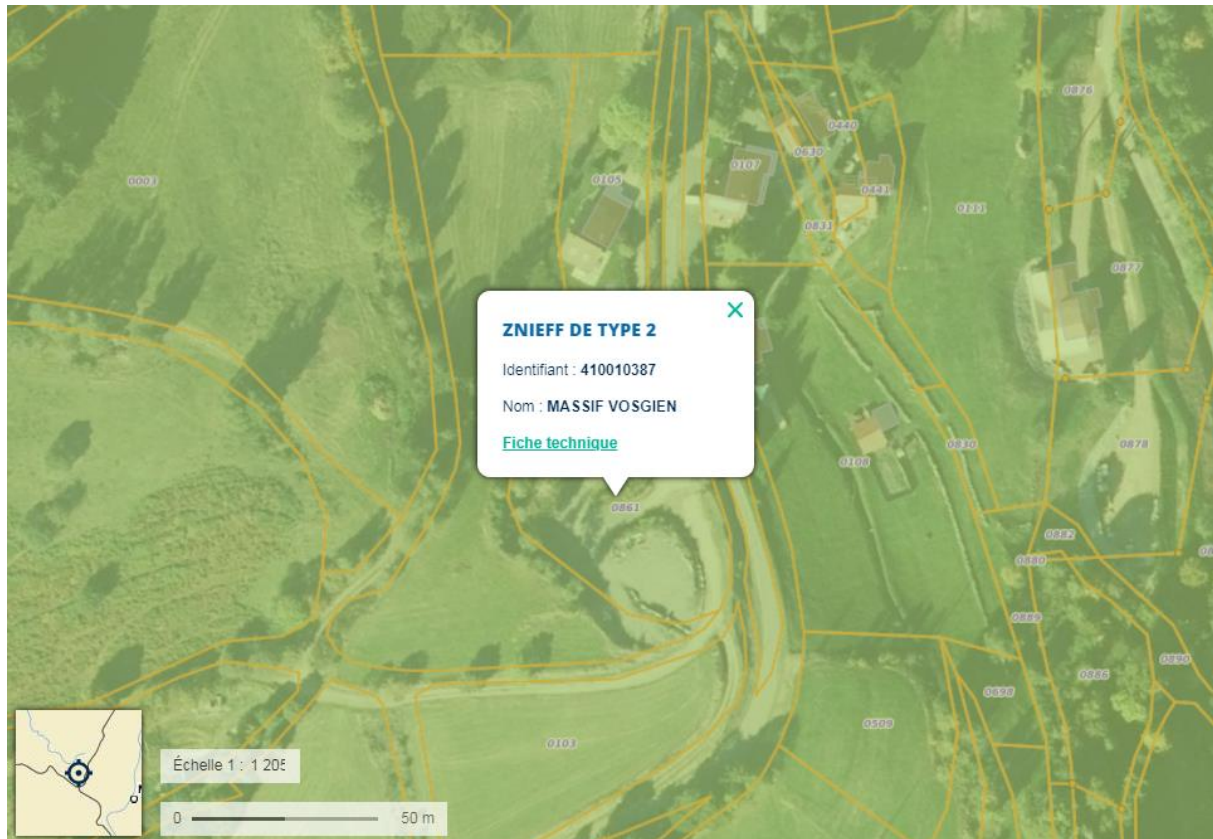
1.3. Incidences sur le milieu naturel et l'environnement

Le secteur de projet se trouve en secteur agricole cependant elle a connu un terrassement par le passé. C'est aujourd'hui un terrain qui n'est plus cultivable malgré son classement en A.

Le projet ne contribue donc pas une artificialisation réelle des sols.

La commune est concernée par deux sites NATURA 2000 et deux ZNIEFF (type I et II).

La parcelle est située sur un secteur de ZNIEFF de type II comme une grande partie du massif Vosgien, ce qui n'empêche pas l'implantation de bâtiments d'activités.



Extrait des ZNIEFF de type 2 (Source : geoportail.gouv.fr)

Zones humides

Le secteur a fait l'objet d'une analyse spécifique à la prise en compte des zones humides.

Le rapport complet est joint à la présente procédure.

Le secteur de projet a été délimité pour tenir compte des résultats de l'étude.

Modification du PLU de Bussang (88) / Parcelle 861 Section B
DELIMITATION DES ZONES HUMIDES - LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES



Modification du PLU de Bussang (88) / Parcelle 861 Section B
DELIMITATION DES ZONES HUMIDES - CARTOGRAPHIE DES HABITATS ET ANALYSE DE L'HYGROPHILIE



Aussi, la présente déclaration de projet n'aura qu'une **incidence réduite sur le milieu naturel.**

1.4. Incidences sur les communes voisines

Les communes limitrophes à BUSSANG sont :

- Le Ménil
- Ventron
- Fellingring
- Urbès
- Saint-Maurice-sur-Moselle
- Fresse-sur-Moselle

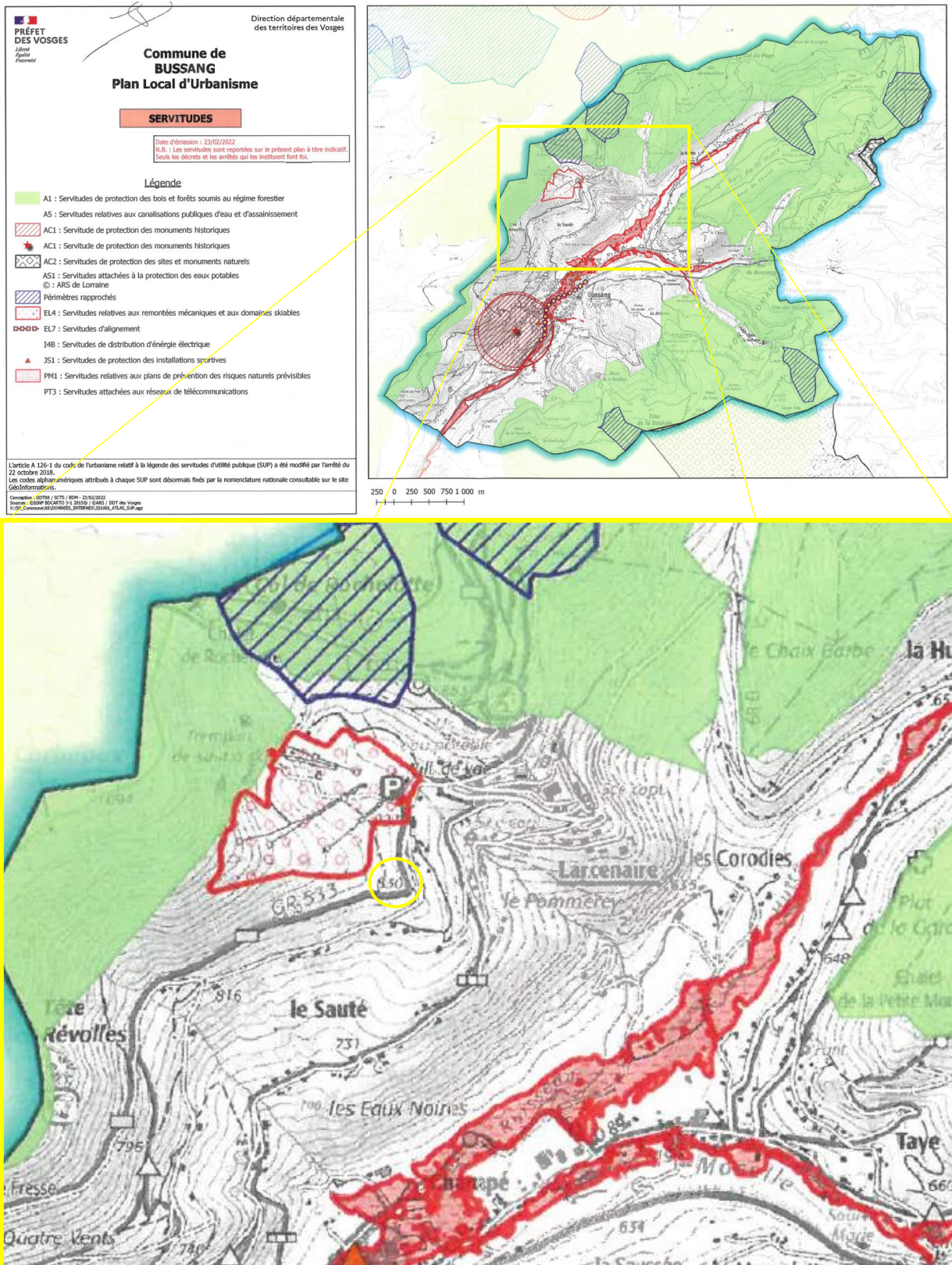
Le projet :

- ✓ N'induit pas d'augmentation majeure des flux routiers
- ✓ N'aura aucun impact sur le grand paysage
- ✓ N'induit aucun risque pour les populations voisines

Aussi, la présente déclaration de projet n'aura **aucune incidence sur les communes voisines.**

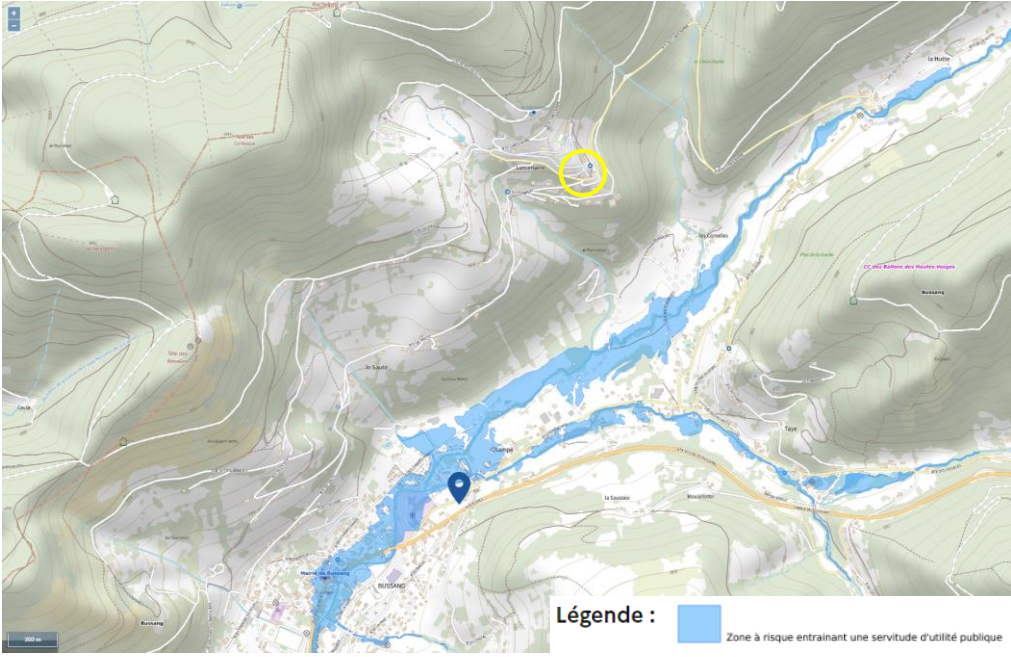
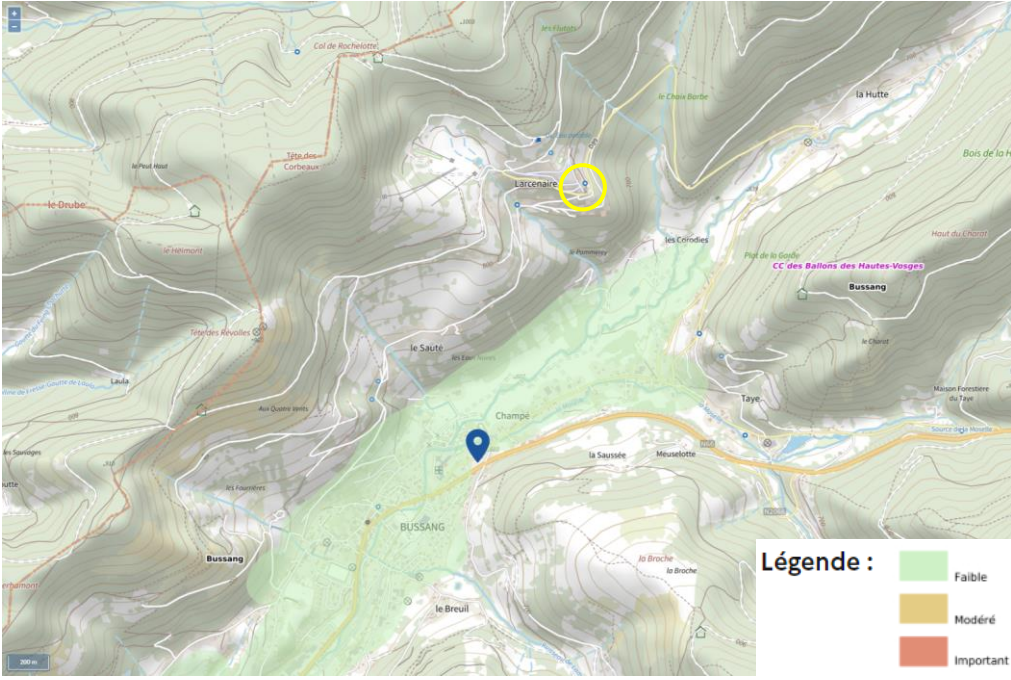
1.5. Incidences concernant les Servitudes d'Utilité Publique

Le secteur de projet n'est impacté par aucune servitude d'utilité publique.

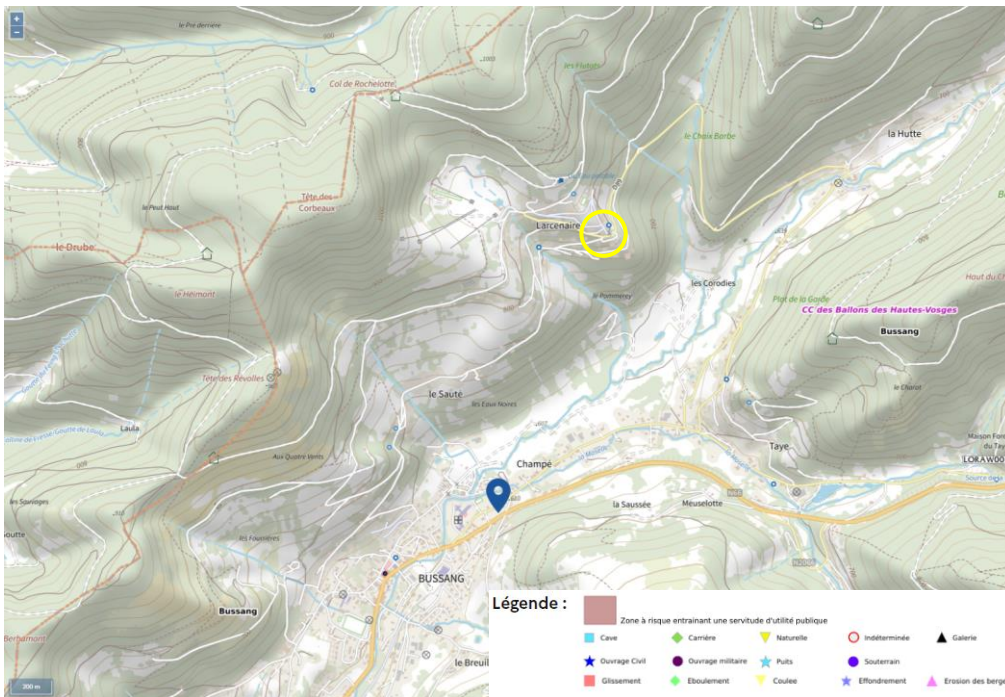


1.6. Incidences concernant les risques

Source : georisques.gouv.fr

RISQUE	INCIDENCE DE LA PROCÉDURE
<p>INONDATIONS</p> <p>Commune soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation : Oui Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Non</p>  <p>Légende : ■ Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique</p>	<p>Le site du projet est concerné par l'aléa inondations.</p> <p>La procédure n'a aucune incidence.</p>
<p>RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX</p>  <p>Légende : ■ Faible ■ Modéré ■ Important</p>	<p>Le secteur de projet est concerné par un aléa faible.</p> <p>La procédure n'a pas d'incidence significative.</p>

MOUVEMENTS DE TERRAIN

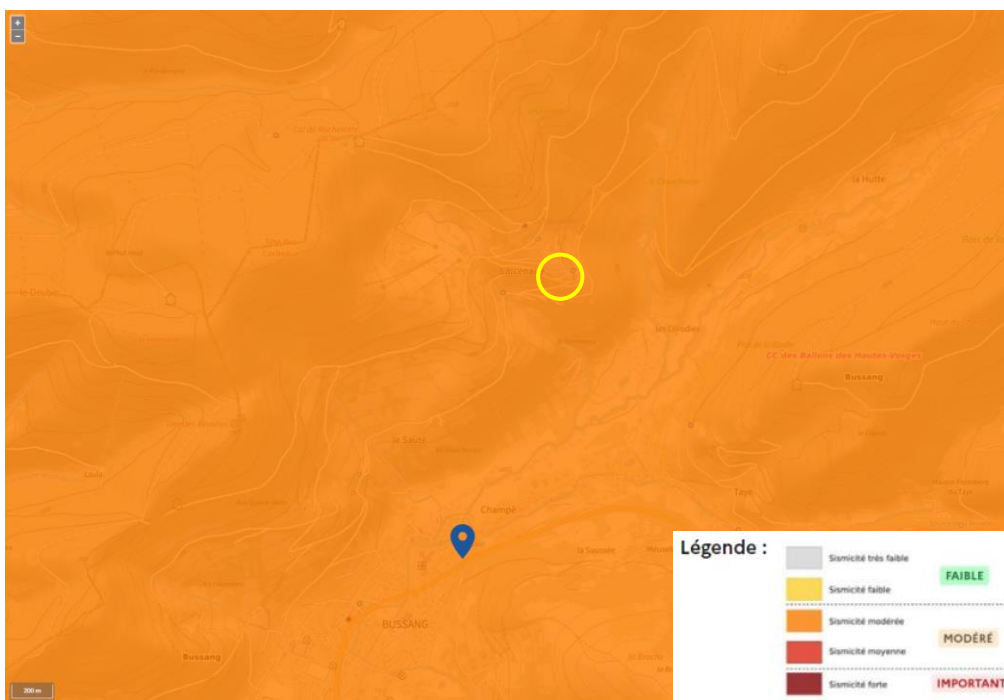


Zones à risque entraînant une servitude d'utilité publique : Non

Le secteur de projet n'est pas concerné par une servitude d'utilité publique liée aux mouvements de terrain.

La procédure n'a pas d'incidence significative.

SÉISMES



Risque sismique dans la commune : 3 - MODERE

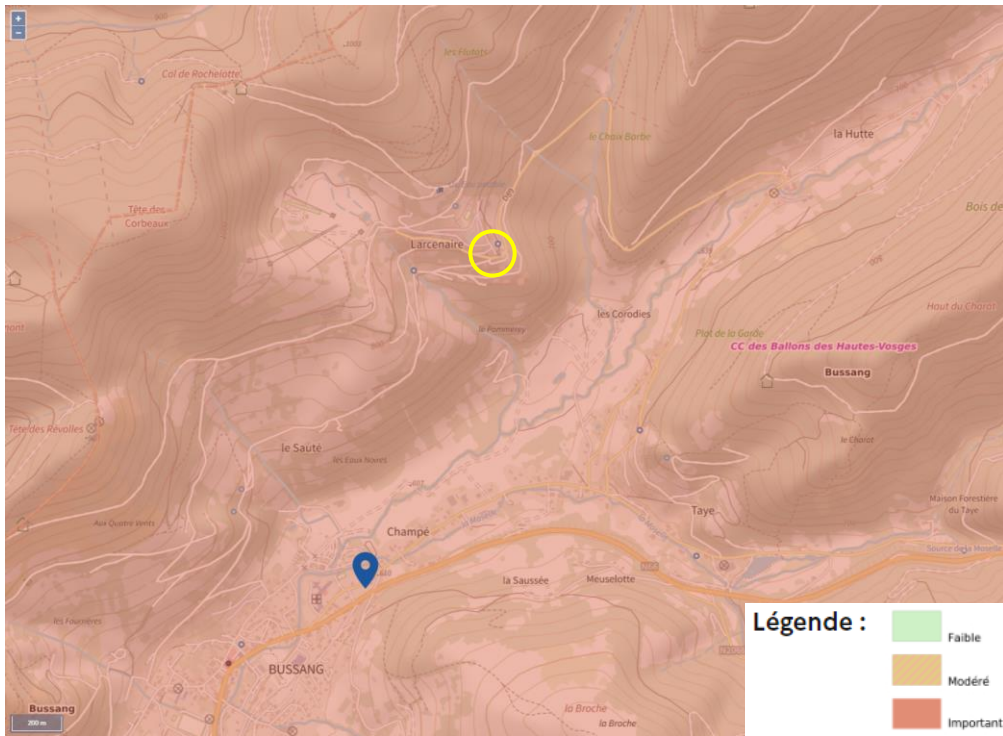
Commune soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : Non

Le secteur de projet est concerné par un aléa modéré.

La procédure n'a pas d'incidence significative.

RADON

Potentiel radon de la commune : Important (3/3)

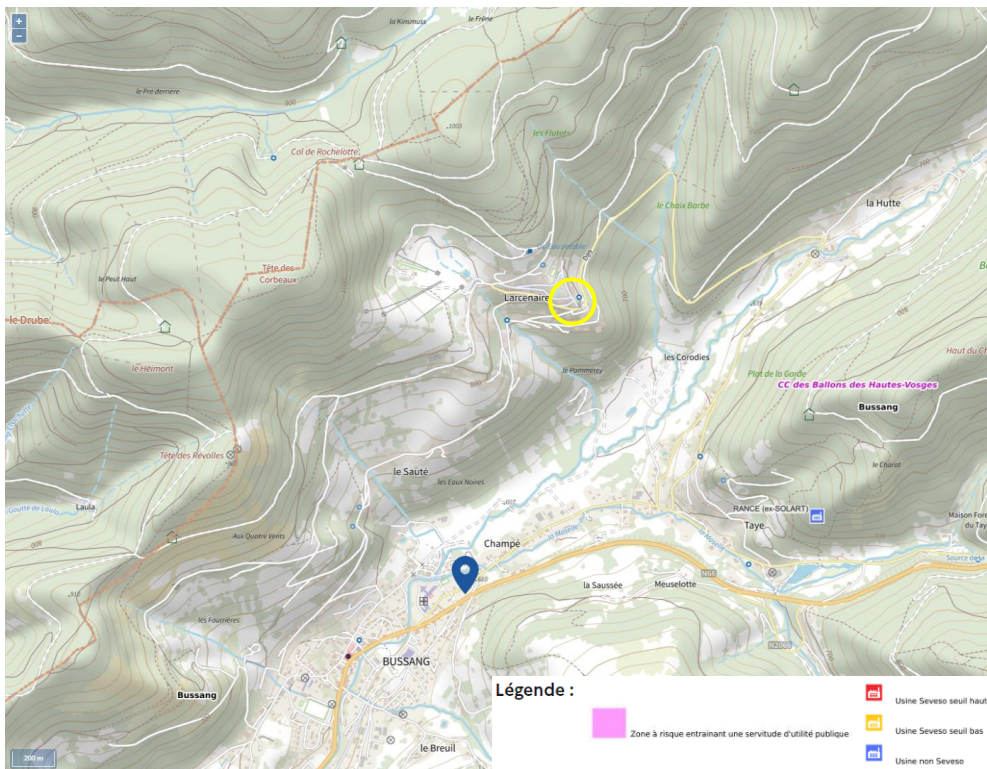


Le secteur de projet est concerné par un potentiel important.

Des recommandations explicitent les obligations associées.

La procédure n'a pas d'incidence significative.

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ICPE



La commune est concernée par la présence de 1 installation classée(s) manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune.

La procédure n'a pas d'incidence significative.

POLLUTION DES SOLS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

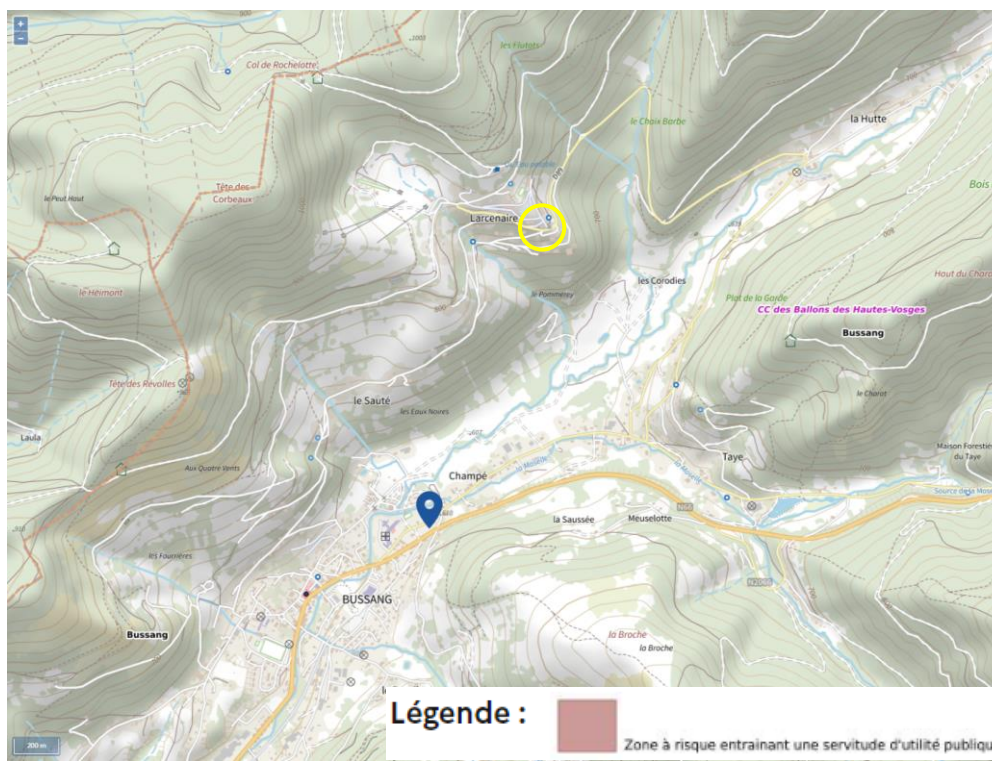


Secteur d'information sur les sols recensés dans la commune : Non

Sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans la commune : Oui

Anciens sites industriels recensés dans la commune : 26

RISQUE MINIER



Risque minier présent sur la commune : Oui

Commune couverte par un Plan de Protection des Risques (PPR) "miniers" : Non

La commune est concernée par un aléa minier (DDRM88) mais la procédure n'a pas d'incidence significative.

En conclusion, l'évolution du projet sollicitée dans le présent dossier n'augmente pas l'exposition de la population aux risques.

2. Conclusion

Il est donc possible de procéder, pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, à la mise en compatibilité du PLU de BUSSANG.