



Commune de URIMÉNIL (88)

MODIFICATION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3b- Note complémentaire

*Dossier Enquête publique*

ESpace &  
TERRitoires

étude de concertation et d'animation de territoire

# URIMÉNIL – Modification du PLU

## Note complémentaire

---

Prescrite par la délibération du conseil municipal du 12 décembre 2019, la procédure de modification du PLU a pour principal objectif de mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec le SCoT, dans l'attente d'une révision générale du PLU.

Cette mise en compatibilité passe par :

- Le passage de zones 1AU en zones 2AU
- L'ajustement de la zone U à l'enveloppe urbaine

La prescription de la procédure de modification répond au courrier du Préfet des Vosges (en date du 24 juin 2019) demandant à la commune de rendre compatible son PLU avec le SCoT des Vosges Centrales par voie de modification, principalement pour réduire les capacités d'urbanisation matérialisées dans le document d'urbanisme.

La commune d'URIMÉNIL profite également de cette procédure pour :

- Créer un secteur agricole pour permettre l'installation d'un agriculteur
- Reclassement en zone N un hangar qui n'a plus de vocation agricole
- Reclassement en zone N un secteur UY pour maintenir une coupure verte entre activités et habitations
- Supprimer un emplacement réservé pour lequel les travaux ont déjà été réalisés
- Reclassement en zone U une zone 1AU construite

Cette note complémentaire concerne le point 2 du titre 2 de la notice : Reclassement en zone N un hangar qui n'a plus de vocation agricole.

Ce point était présenté de cette manière dans le dossier initial :

---

## 2. CRÉATION D'UN SECTEUR AGRICOLE EN ZONE NATURELLE

---

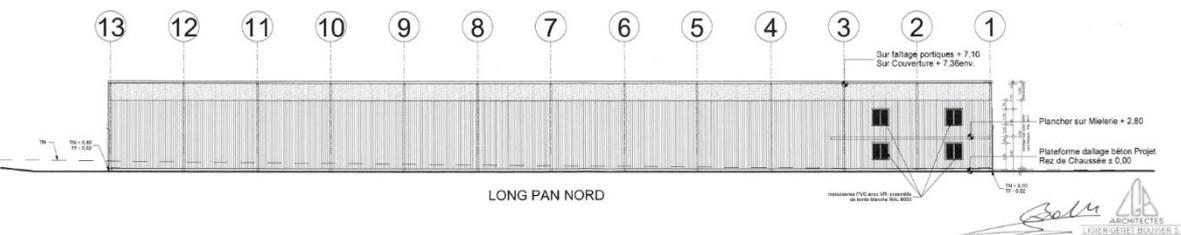
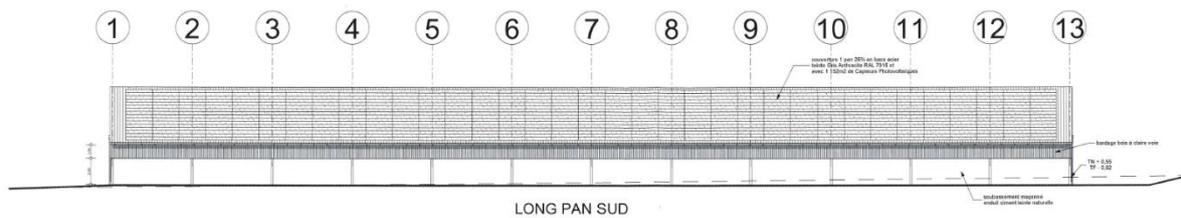
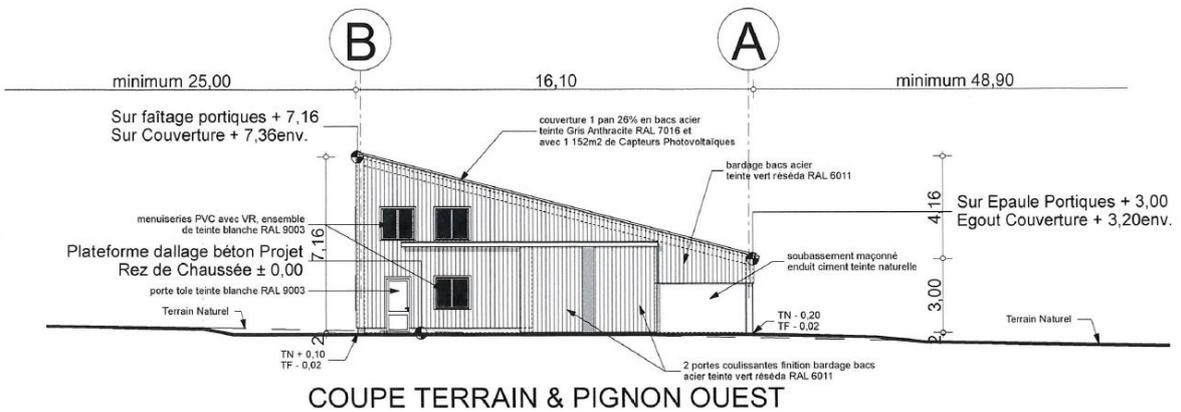
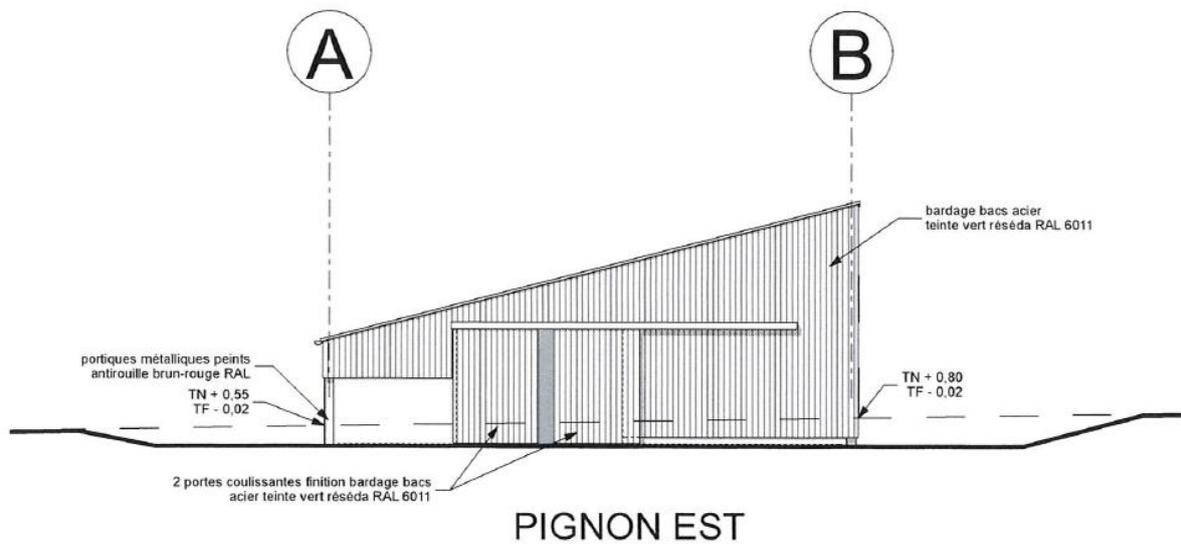
Afin de permettre la construction d'un bâtiment agricole, la commune souhaite reclasser un secteur classé en zone naturelle (N) en zone agricole (A).

### **a. Projet**

Le projet consiste à construire un bâtiment de 10 boxes d'élevage de chevaux, une partie miellerie et un stockage pour le matériel agricole et le fourrage.

Le bâtiment présentera une ossature métallique et une couverture bacs aciers laqués anthracites ainsi que des panneaux photovoltaïques.

Il sera composé de 12 travées de 6,00 m sur 16m de profondeur et les murs seront, selon leur exposition, enduit de ciment teinté naturelle, bardés de bois ou de métal.



Coupe terrain et façades projetées

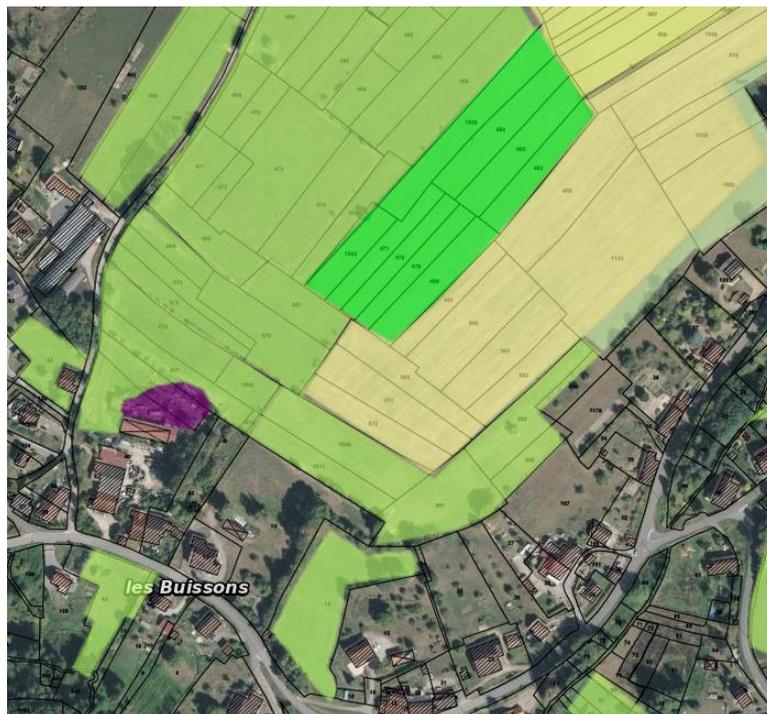
Le projet prévoit de diriger les eaux pluviales vers une réserve incendie aménagée sur la parcelle. Les abords de la construction seront gravillonnés pour permettre l'accès et la manœuvre des véhicules et les espaces verts et plantations présents seront conservés en l'état.

Ce projet vise à pérenniser l'activité agricole sur la commune répondant ainsi aux objectifs du PADD.

<b>LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE</b>	Renforcer le dynamisme de l'agriculture pour la vitalité économique et pour l'attractivité et la qualité des paysages et du cadre de vie.  Garantir la gestion des espaces ouverts au travers la vitalité du monde agricole et son rôle dans l'entretien des paysages.
--	--

*Extrait du PADD*

De plus, le projet prendra place sur des parcelles déjà agricoles et figurant au RPG.



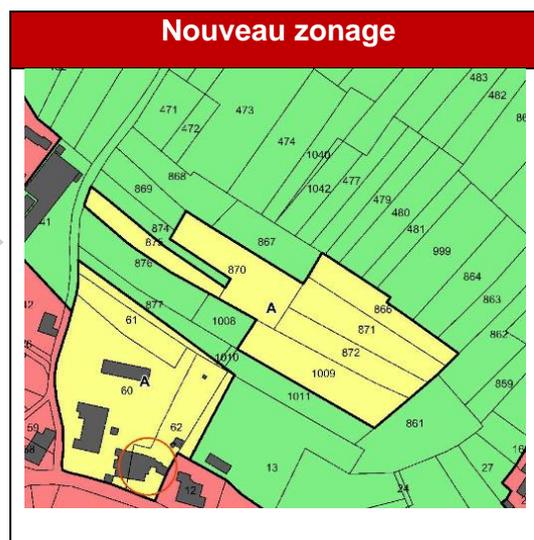
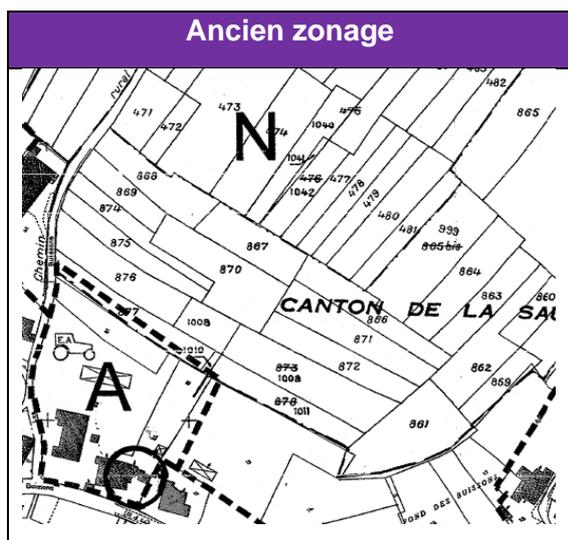
*RPG 2018*

### **b. Modifications des pièces du PLU**

Afin de permettre la réalisation du projet précité, il est nécessaire de reclasser un secteur classé N en secteur A.

Ce reclassement concerne les parcelles :

- B 866
- B 870
- B 871
- B 872
- B 875
- B 1009



La zone A créé présente une superficie de 1,53 ha.



*Vue aérienne du secteur*

Le règlement littéral actuel propre à la zone A permet la réalisation du projet. Ainsi, aucune modification ne lui est apportée.

La notification du dossier aux personnes publiques associées a permis de recueillir des avis défavorables au projet.

Extrait de l'avis de la Chambre d'agriculture 88 :

Toutefois, la zone agricole constructible proposée est enclavée dans la zone urbaine et n'est pas compatible avec le SCOT des Vosges Centrales.

En effet, le SCOT invite les porteurs de projets à s'installer à plus de 200 mètres des nouvelles constructions (Cf. p 73 du DOO). Dans le cas présent, la zone AC ne respecte pas ce principe.

Extrait de l'avis du SCoT des Vosges Centrales :

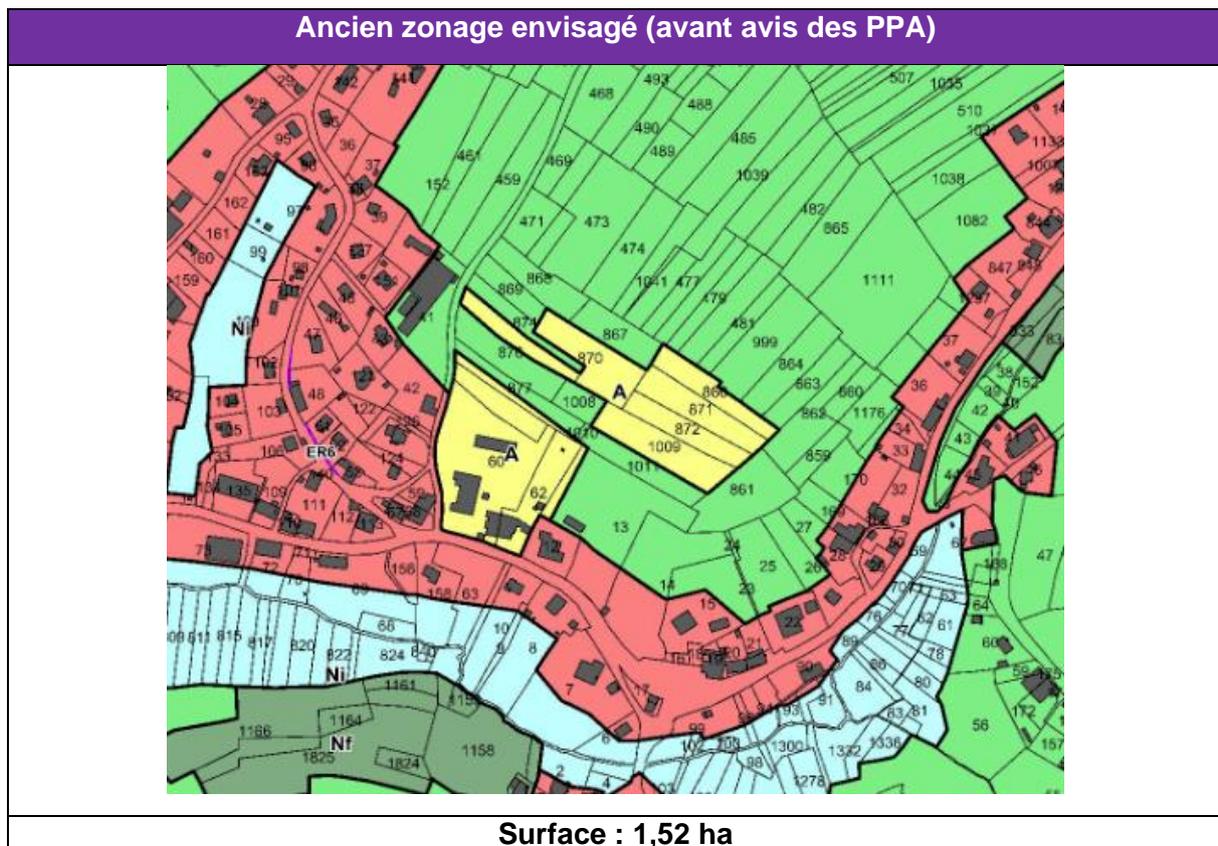
La création d'une zone agricole constructible qui autorise les bâtiments agricoles d'élevage apparaît comme non compatible avec le SCoT des Vosges car elle se situe à moins de 200 mètres de plusieurs tiers.

Il conviendrait, par exemple, d'ajouter une règle d'inconstructibilité de 200 mètres vis-à-vis des tiers dans l'article 2 du règlement de la zone A pour les nouveaux bâtiments agricoles d'élevage soumis au règlement sanitaire départemental.

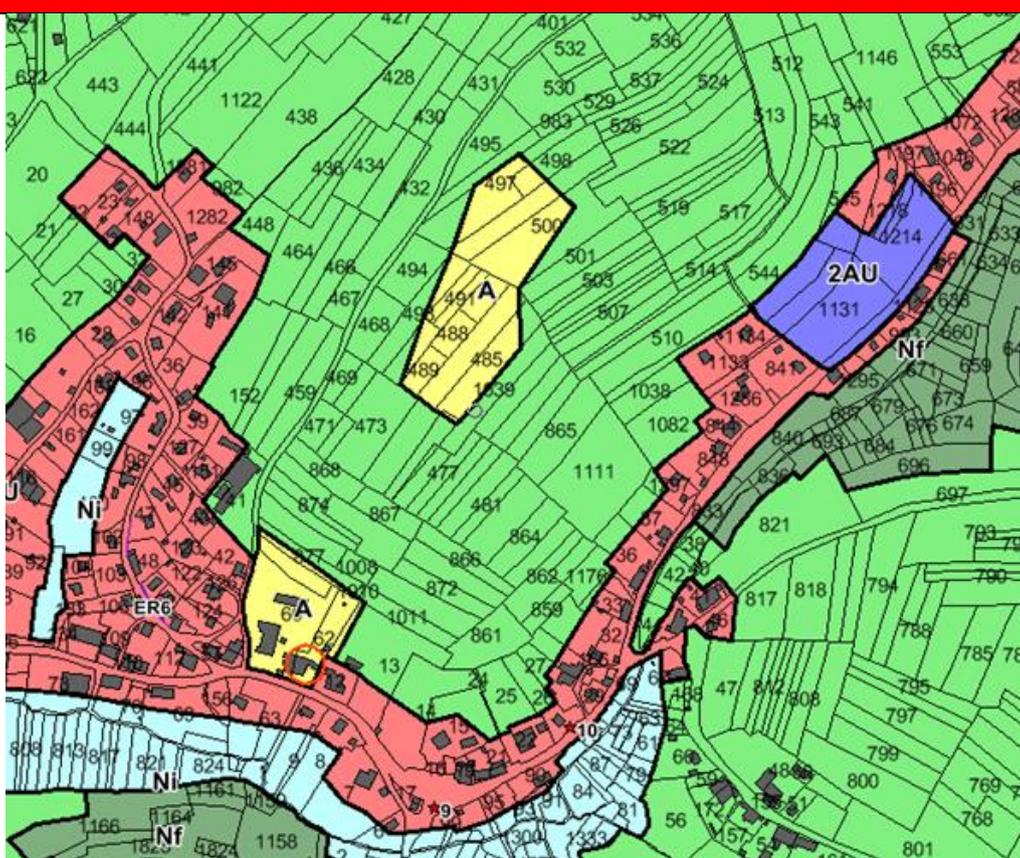
A la suite de ces avis, une réunion avec les PPA concernées a été effectuée. Celle-ci a mené à la modification du projet afin de relocaliser la zone agricole constructible à plus de 200 m de la trame urbaine, en accord avec les services de l'État (DDT) associés à la démarche.

Un nouveau zonage a donc été décidé.

Ainsi, à l'issue de l'enquête publique, le règlement graphique sera modifié comme suit :

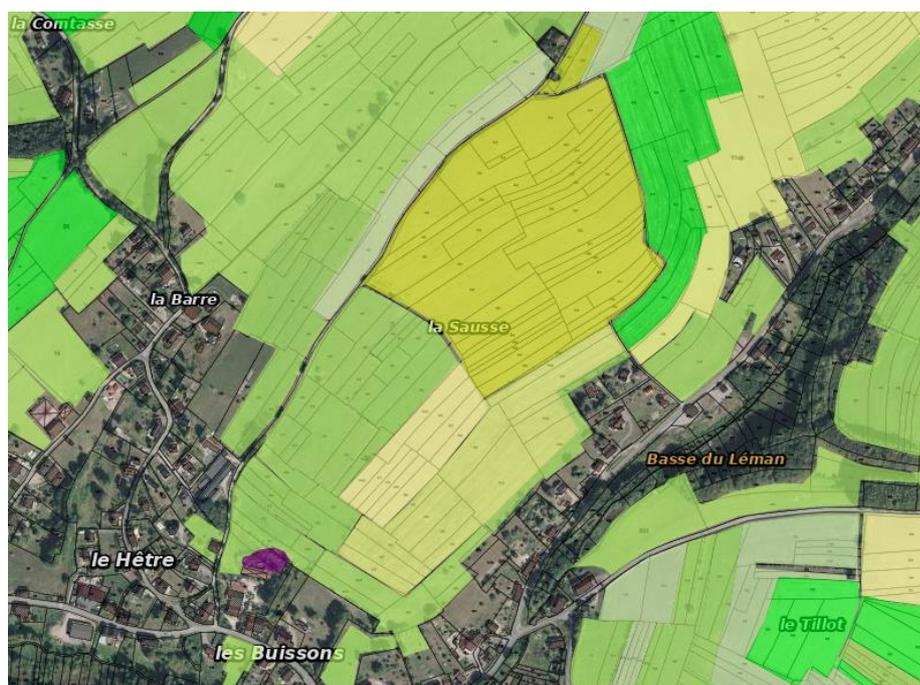


**Nouveau zonage projeté (tenant compte de l'avis des PPA)**



Surface : 2,6 ha

Ce nouveau a déjà une vocation agricole et est classé au RPG.



Le projet reste lui inchangé.