



Mairie Chantraine

département des Vosges

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU «CITEOS»

Notice explicative

intégrant la demande de recours gracieux formulée
auprès de l'Autorité Environnementale

Dossier pour enquête publique

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 03 octobre 2011.
- Modification n°1 du PLU en cours d'élaboration

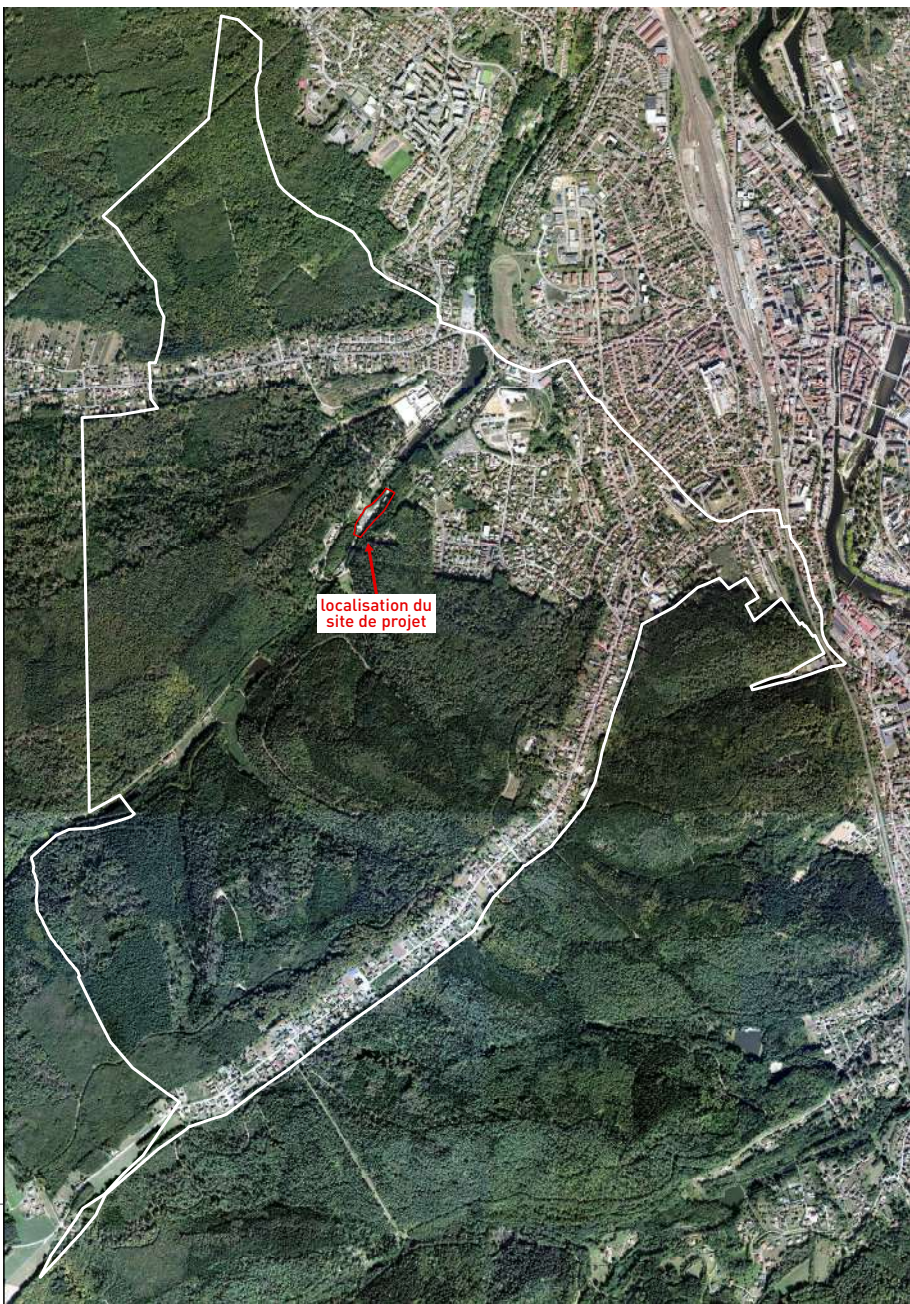
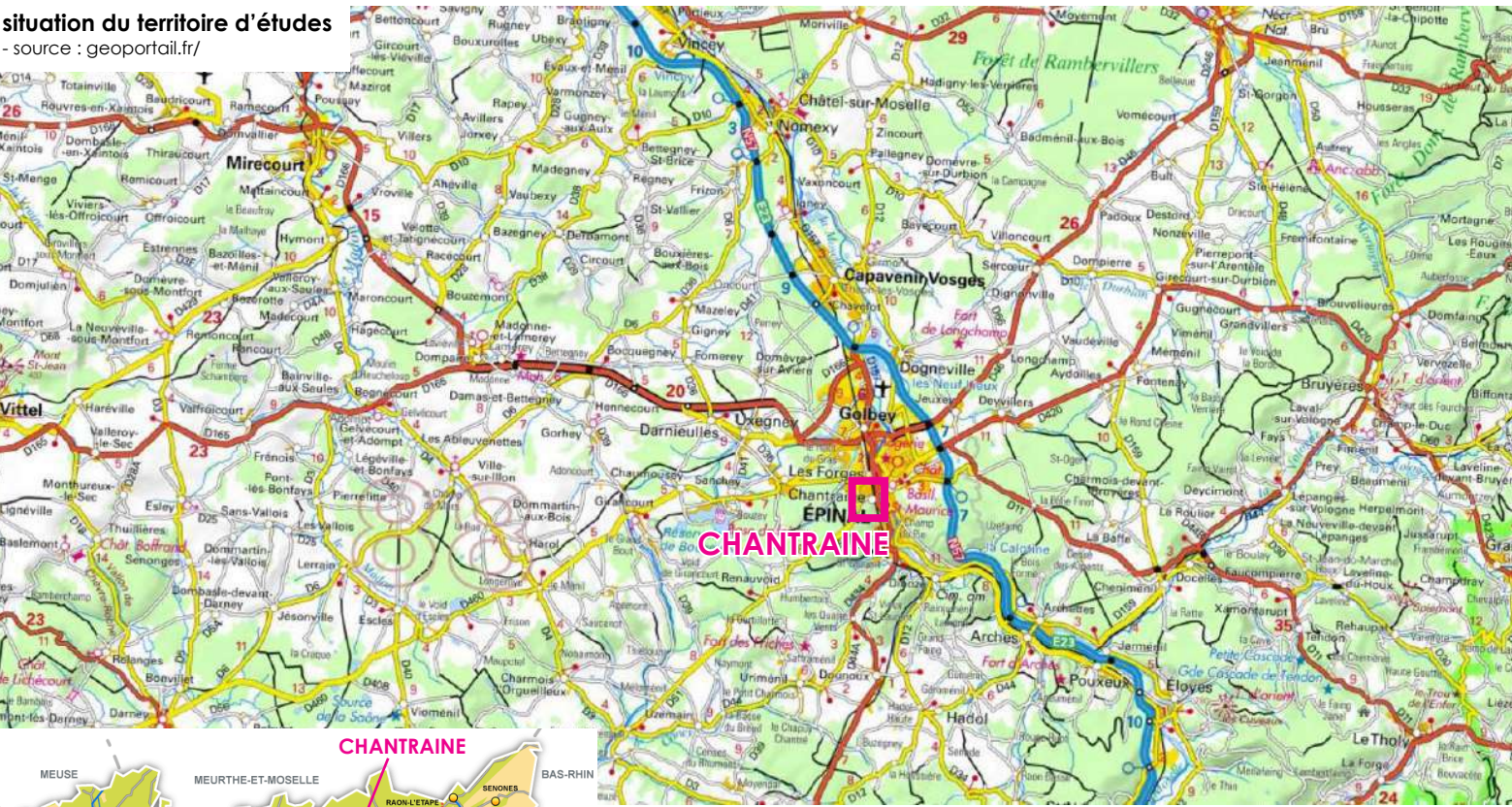


Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

situation du territoire d'études
- source : geoportail.fr/



0.- Avant-propos



La commune de CHANTRAINE est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03 octobre 2011.

La reprise du PLU de CHANTRAINE a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de permettre l'extension du site économique de la société CITEOS spécialisée sur les questions de performance énergétique, de mobilité décarbonée et de protection de l'espace urbain.

Pour répondre à ce projet, le PLU de la commune de CHANTRAINE fait l'objet de la **Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU dénommée « CITEOS »**. Au titre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, la commune de CHANTRAINE peut, après enquête publique, 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.

*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une **déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :***

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. » (article L153-54)

La présente notice explique le bien-fondé de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU. Puis, elle expose :

- ✕ une démonstration de l'articulation du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de CHANTRAINE doit être compatible : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales, Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est.
- ✕ une analyse des incidences potentielles du projet en termes de consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur le site Natura 2000 proche du territoire d'études et les autres milieux naturels remarquables.
- ✕ l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

Enfin, la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- ✕ Délibération du Conseil Municipal de CHANTRAINE en date du 17 juin 2021 engageant la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU.
- ✕ Constitution du dossier de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU (notice explicative).
- ✕ Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées, en amont de la réunion d'examen conjoint du dossier.
- ✕ Saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas du dossier.
- ✕ Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- ✕ Approbation par délibération du conseil municipal de CHANTRAINE.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale avait dans un premier temps décidé de soumettre le dossier de Déclaration de Projet à évaluation environnementale en recommandant de prendre en compte le risque lié à la proximité des cavités, de prendre en compte la localisation en ZNIEFF 2, de prendre en compte les zones à dominante humide concernées par le projet, d'appliquer la séquence éviter, réduire, compenser.

La commune de Chantraine a formulé un recours gracieux auprès de l'Autorité environnementale qui a revu sa position et au vu des informations complémentaires transmises, le dossier n'est plus soumis à évaluation environnementale.

Aussi, la notice présentée à l'enquête publique est celle qui a été notifiée aux différents services, amendée des compléments formulés dans le cadre du recours gracieux (en brun dans le texte).

1.-

Les éléments de contexte



Le territoire communal de CHANTRAINE se situe au cœur du département des Vosges, sur la frange ouest de la Ville d'EPINAL.

Le contexte réglementaire

La commune de CHANTRAINE dispose d'un PLU approuvé le 03 octobre 2011.

Le PLU de CHANTRAINE est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet politique de la commune de CHANTRAINE défendu dans le cadre de son PLU.

Ce document s'organise sous la forme de trois grandes orientations déclinées en plusieurs objectifs :

- ✕ Orientation 1 : Maintenir un dynamisme démographique dans un souci de développement durable.
 - Poursuivre la croissance du parc de logement dans une logique de mixité sociale et urbaine.
 - Densifier la zone urbanisée et développer l'urbanisation dans de nouveaux secteurs en privilégiant une gestion économe des réserves foncières.
 - Promouvoir une architecture durable.
 - Conforter l'attractivité économique du territoire.
- ✕ Développer une meilleure capillarité entre les quartiers par une continuité plus affirmée et une mise en relation plus avérée.
 - Renforcer la continuité urbaine sur le territoire de la commune.
 - Améliorer l'espace public par la modernisation du réseau viaire et le développement des modes doux.
- ✕ Concilier l'environnement et l'urbanisation dans le développement de la commune.
 - Préserver et valoriser le patrimoine naturel et l'identité paysagère de la commune.
 - Assurer le développement urbain de la commune sans mettre en péril la couronne forestière.

La reprise du PLU porte sur le site de l'entreprise CITEOS qui se localise dans le vallon d'Olima dans lequel le PADD vise à « concilier l'environnement et l'urbanisation dans le développement de la commune », et plus particulièrement à « valoriser le patrimoine naturel et paysager du vallon d'Olima ». Aussi, l'objectif de « conforter l'attractivité économique » du territoire n'est pas ciblée sur le site de CITEOS qui n'est d'ailleurs pas

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges.

Communauté d'Agglomération d'Epinal.

SCOT des Vosges Centrales.

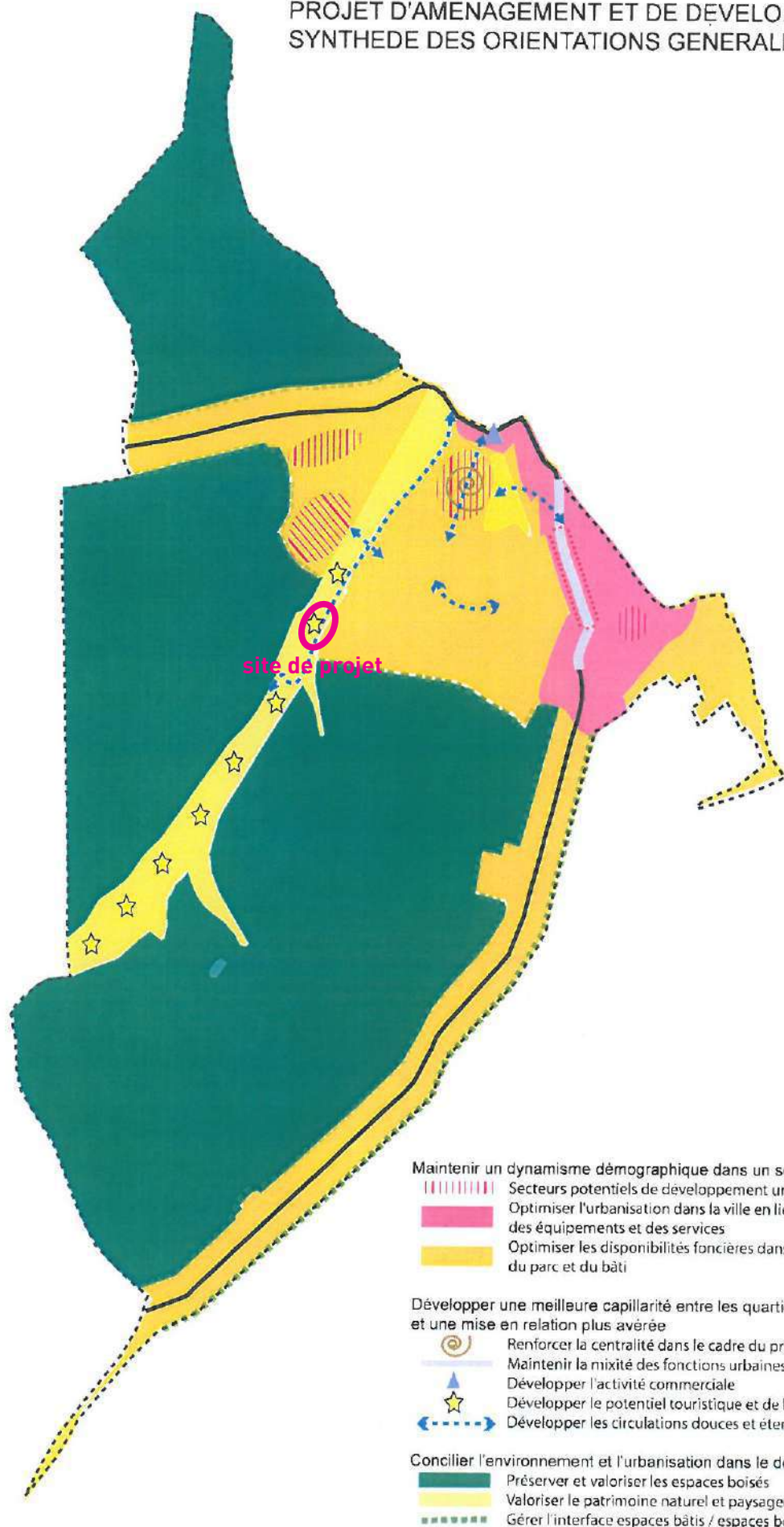
Population communale INSEE en 2017 : 3212.

Evolution de la population communale entre 2012 et 2017 : +1.6%.

Surface du territoire communal : 6.2 km².

Absence de site Natura 2000 sur le territoire. Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation « Gîtes à chiroptères autour d'Épinal » dont l'ilot le plus proche se localise dans la commune limitrophe Des Forges.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES

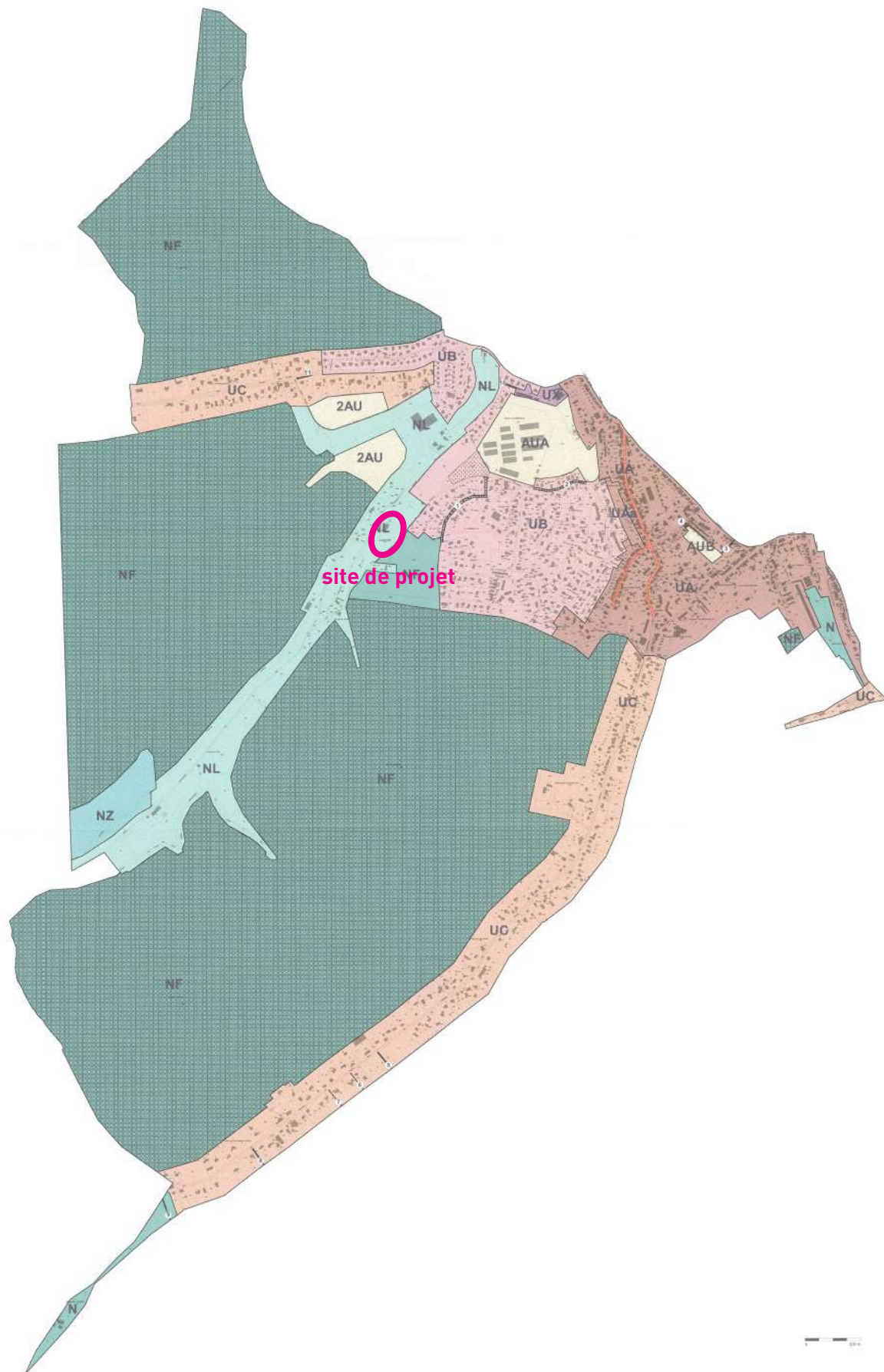


classé en zone urbaine dans le PLU. Cette situation justifie donc de reprendre le PLU de CHANTRAINE par le biais d'une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Le document de zonage découpe le territoire en trois grandes zones : urbaine, à urbaniser, naturelle et forestière. A chacune d'elles correspond un **règlement écrit** qui détermine les autorisations et les conditions d'occupation des sols interdites et autorisées, et les prescriptions qui s'y rattachent.

Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de CHANTRAINE :

- x** Les zones urbaines concernent les secteurs qui sont déjà urbanisés et où les constructions peuvent être admises immédiatement. Elles se divisent entre :
 - La zone **UA** qui concerne le centre de CHANTRAINE, ainsi que ses extensions anciennes. Un sous-secteur UAa désigne un ensemble de jardins avec une réglementation particulière en vue de maintenir une continuité verte. Aussi seules les habitations et leurs annexes sont autorisées dans ce secteur.
 - La zone **UB** qui correspond à une urbanisation plus récente. Elle englobe principalement les constructions des Vergers et de Plein Soleil.
 - La zone **UC** qui correspond aux extensions linéaires qui se sont développées le long de la RD36 et de la RD 51, ainsi que dans le vallon Saint-Antoine à l'est du territoire communal.
 - La zone **UX** qui regroupe une zone à vocation d'activités, qu'elles soient artisanales, commerciales ou industrielles.
- x** Les zones à urbaniser sont des zones naturelles destinées à être ouvertes à la construction suivant deux niveaux de priorité :
 - Priorité 1 : la zone **AUA** (ZAC du Parc (SEBC/SOLOREM) et la zone **AUB** (Moscou). Une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** (OAP) porte sur chacun de ces sites.
 - Priorité 2 : zones **2AU** (Vieux Moulin et centre équestre) et dont l'ouverture à l'urbanisation est actuellement bloquée dans le PLU.
- x** Les zones naturelles regroupent les zones à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt ; de l'existence d'une exploitation forestière ; de leur caractère d'espaces naturels. Elles se divisent entre :
 - Le secteur **N**.
 - Le secteur **NF** qui correspond aux secteurs forestiers de Chantraine.
 - Le secteur **NL** qui correspond au secteur du vallon d'Olima accueillant des constructions qu'il convient de maîtriser et de préserver au regard de la qualité paysagère du site.
 - Le secteur **NZ** qui correspond à la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de la poudrière d'Olima.

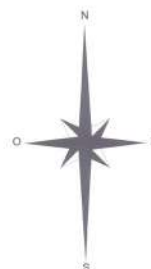


0 50 m

Les emplacements réservés

Numéro	Description	Superficie	Quantité
1	Aménagement de la voirie	Contraintes	1 000 m²
2	Aménagement de la voirie	Contraintes	1 000 m²
3	Création d'une future plateforme	Contraintes	200 m²
4	Création d'un espace	Contraintes	200 m²
5	Création de parking des eaux pluviales	Contraintes	200 m²
6	Création de parking des eaux pluviales	Contraintes	200 m²
7	Création de parking des eaux pluviales	Contraintes	200 m²
8	Création de parking des eaux pluviales	Contraintes	200 m²
9	Création de parking des eaux pluviales	Contraintes	200 m²
10	Aménagement de la voirie	Contraintes	200 m²
11	Aménagement de la voirie	Contraintes	140 m²

- Limites de zones
- Emplacement réservé
- Alignement bâti à respecter
- Espace Boisé Classé (L.130-1)



PLAN LOCAL D'URBANISME

Département des Vosges
Commune de Châtenoy

Documents graphiques
Pièce 4/6
Planche 1 - Vue générale

2.- La présentation du projet



Objet de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU : Revoir le document de zonage en vue d'autoriser l'extension d'un bâtiment de stockage de la société CITEOS et anticiper un potentiel développement complémentaire sur le court à moyen terme.

Parcelles de projet : AS23.

Surface de projet : 1.01 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

- ✕ Le document de zonage pour reclasser une partie de l'emprise de la société CITEOS en zone UX dédiée aux activités économiques.



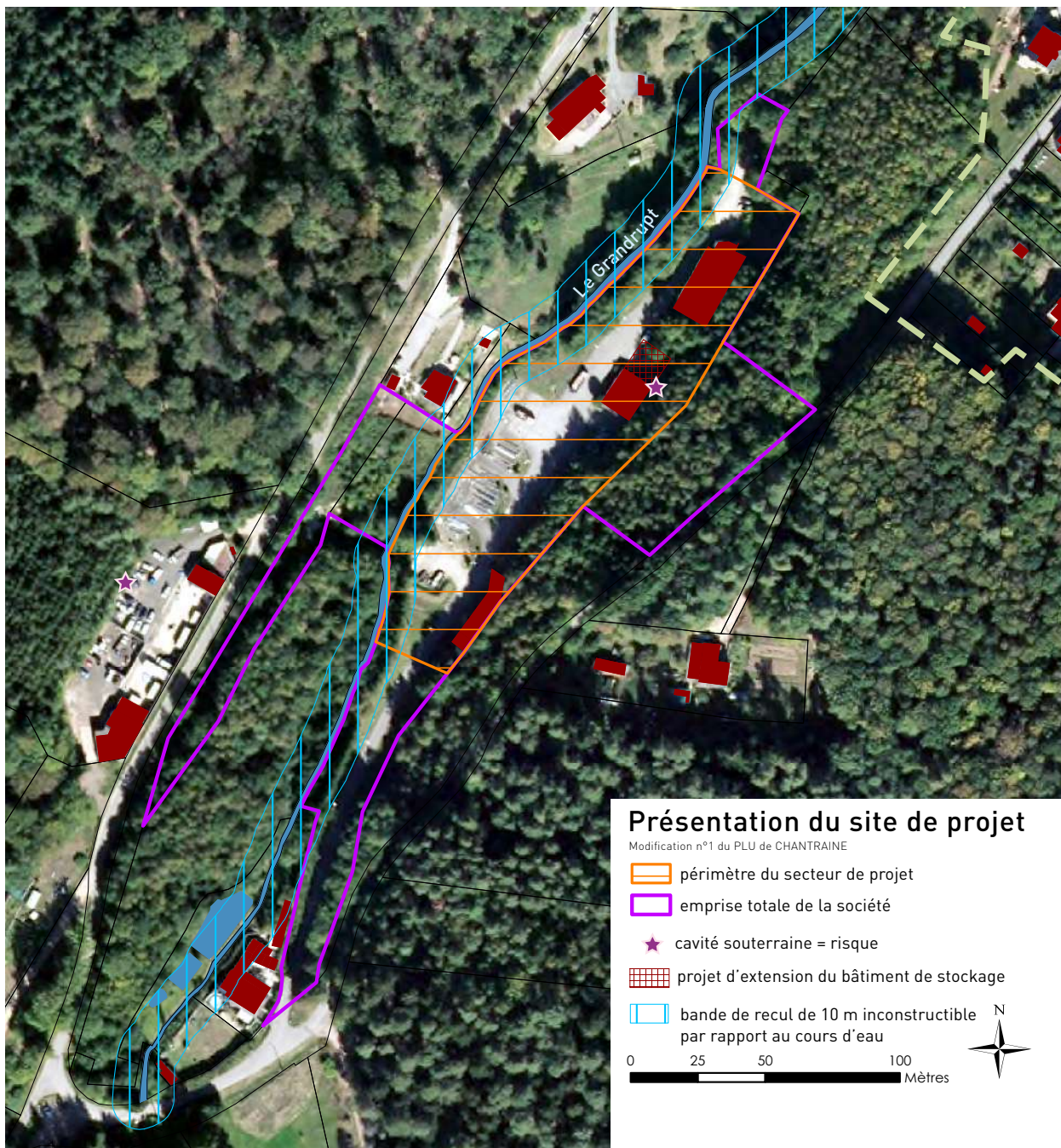
La société CITEOS, d'envergure nationale avec 70 entreprises en France, est spécialisée sur les questions de performance énergétique, de mobilité décarbonée et de protection de l'espace urbain. La société emploie actuellement entre 10 et 19 salariés sur le site de CHANTRAINE.

L'activité économique sur le site militaire, a commencée en 1950 avec l'entreprise ETELEC à présent CITEOS pour y développer une activité relative à l'installation de réseaux électrique et d'éclairage public. Cette activité est toujours celle de la seule entreprise sur ce site. Aujourd'hui, elle y a ajouté les équipements urbains dynamiques (vidéo protection et bornes de recharge électrique).

Le site l'activité se limite aux services administratifs et au stockage de matériel. Il n'y a pas d'activité avec risque de pollution comme de transformation de matériaux.

A noter que le classement NL de cette zone pourrait être considéré comme une erreur matérielle. En effet à l'occasion de l'élaboration du PLU, l'entreprise était déjà présente et pour la même activité.

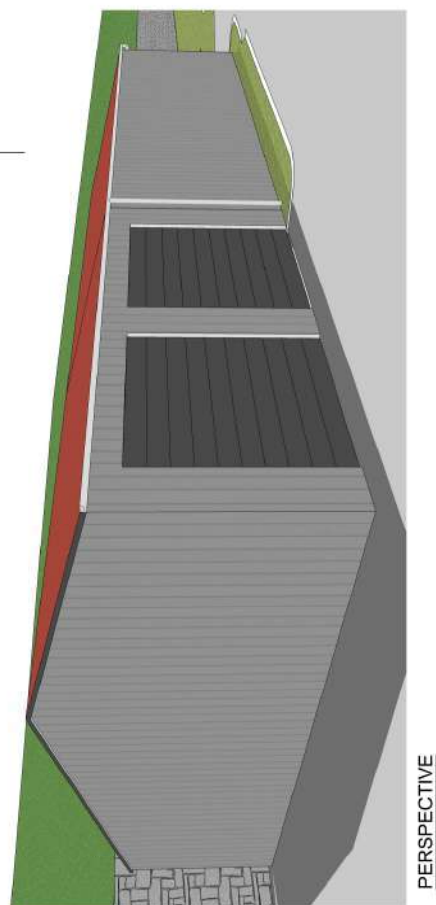
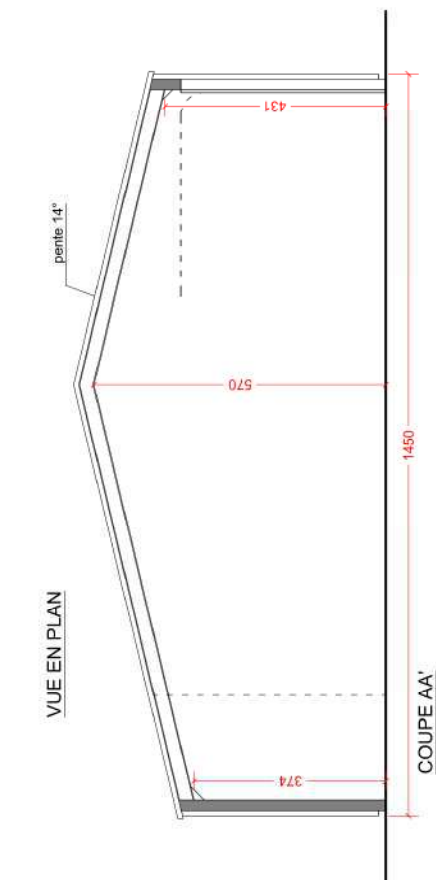
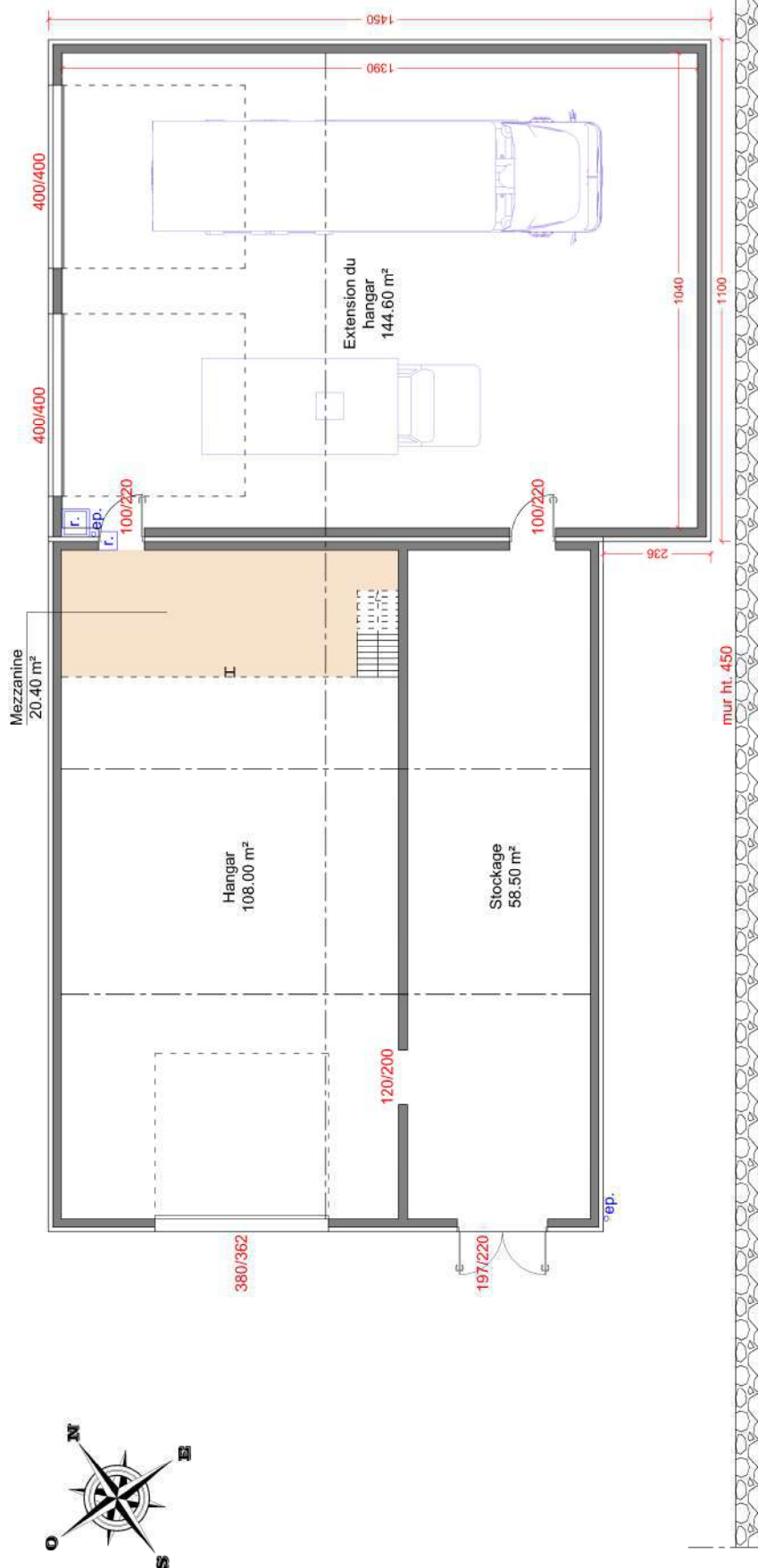
La société CITEOS a racheté en 2019 la société SDEL VOSGES qui était installée dans la commune depuis 2010. La société était initialement sur Saint-Nabord avec un site secondaire sur CHANTRAINE. La société a décidé de concentrer l'ensemble de son activité sur le territoire d'études en 2010 au lieu-dit Chantraine, dans le vallon d'Olima. La commune était alors en finalisation de son document d'urbanisme et de potentiels projets d'extension de l'entreprise n'étaient pas encore à l'ordre du jour.



Enfin, le projet présenté dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vise à créer un carport sur un parking déjà existant et à étendre un bâtiment pour du stockage dans le but de protéger le matériel et les véhicules contre les intempéries et contre le vol d'autant plus facilité que le site de l'entreprise est isolé. En outre, ce projet n'induirait pas de trafic complémentaire pour l'entreprise. Ces projets vont permettre une meilleure gestion et une meilleure organisation interne de l'entreprise, une amélioration de la sécurité sur le site, et donc de fait contribuer à assurer la pérennité de cette activité économique sur Chantraine.

Les deux constructions seront érigées sur un sol déjà imperméabilisé.
L'essentiel des zones de stockage ne sont pas imperméabilisées.

En outre, la reprise du document de zonage permettra de classer ce site économique « dans la bonne zone du PLU » UX qui est la zone à vocation économique (artisanale, commerciale ou industrielle) du PLU. A noter qu'une unique zone UX est actuellement définie dans le PLU, au nord du territoire communal, en lien avec le projet urbain de l'Arsenal et la zone AUA qui se destine à accueillir un nouveau quartier mixte associant habitat, équipements et services.



ESQ
3

Maître d'Ouvrage : Société CITEOS
12 Chem. de la Mare aux Fées, 88000 CHANTRAINE

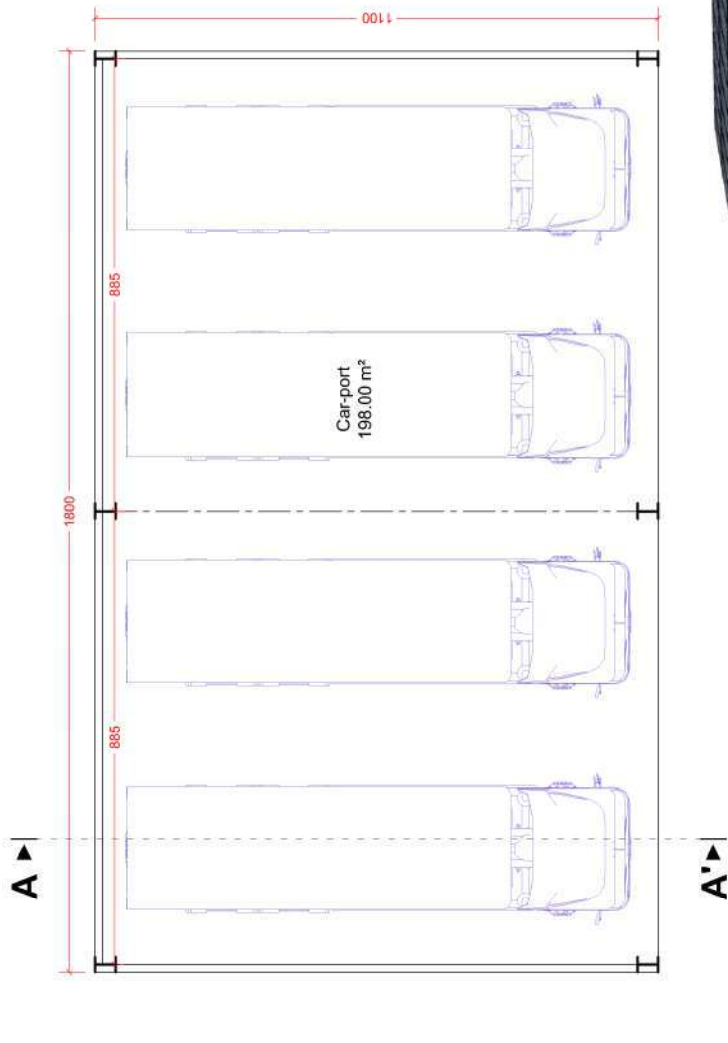
Extension d'un local de stockage et construction d'un car-port
12 Chem. de la Mare aux Fées, 88000 CHANTRAINE
PLAN DU LOCAL STOCKAGE - ETAT PROJETE
Ech : 1/100 aise Date : 30-08-2021

Plan d'esquisse
Les plans ne peuvent être utilisés pour la réalisation de la construction

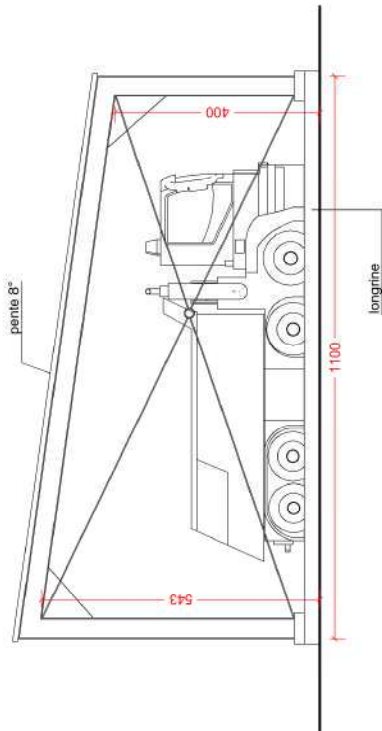
VA

VOSGES ARCHITECTURE

85, Chemin de la Taverne ST LAURENT
88000 - EPINAL Tél : 03 29 32 80 06



VUE EN PLAN



COUPE AA'



PERSPECTIVE

ESQ
4

Maître d'Ouvrage : Société CITEOS
12 Chem. de la Mare aux Fées, 88000 CHANTRAINE

Extension d'un local de stockage et construction d'un car-port
12 Chem. de la Mare aux Fées, 88000 CHANTRAINE
PLAN DU CAR-PORT
Ech. : 1:100 env.
Date : 30-06-2021

Plan d'esquisse
Les plans ne peuvent être utilisés pour la réalisation de la construction

VA

VOSGES ARCHITECTURE

85, Chemin de la Taverne ST LAURENT
88000 - EPINAL Tél : 03 29 32 60 06

Insertion dans le site du projet de hangar / source : projet Citéos



Insertion dans le site du projet de hangar / source : projet Citéos





Photographies aériennes centrées sur le site de projet (prises de vues de 2018 (à gauche) et entre 2000 et 2005 (à droite))
- source : remonterletemps.ign.fr

Photographies du site prises lors du dépôt du permis de construire / source : projet Citéos



Vue A



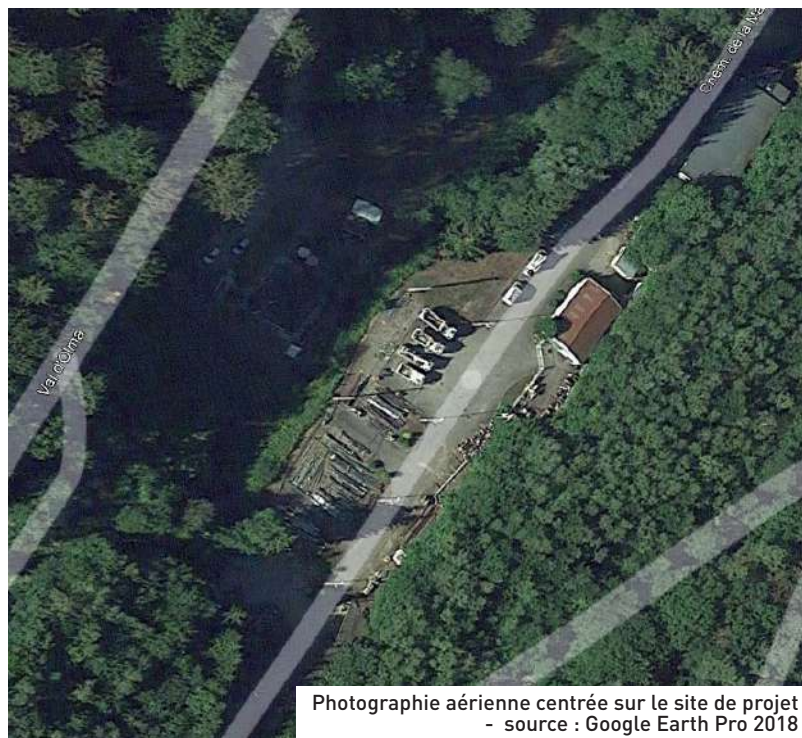
Vue B



Vue C



Vue D



Le projet de la société CITEOS consiste, tout d'abord, à étendre un bâtiment de stockage existant sur sa façade nord. Ce bâtiment mesure actuellement 187 m², avec une future extension prévue de 130 m² (soit +70% de sa surface actuelle). La couverture du bâtiment sera également étendue sur sa façade est. De plus, l'entreprise prévoit aussi la construction d'un carport pour poids lourd d'une surface de 198 m², avec des panneaux photovoltaïques sur le toit dans une démarche éco responsables en matière d'approvisionnement électrique.

Comme le montre les extraits des photographies aériennes de 2018 et du début des années 2000, corroborés par les photographies prises sur le site, les espaces destinés à accueillir les nouvelles constructions

sont déjà artificialisés depuis plusieurs dizaines d'années, et restent dans l'enveloppe des espaces déjà artificialisés. Aussi, les nouveaux projets de constructions ne vont de fait pas conduire à consommer sur des espaces naturels ou détruire des milieux reconnus d'intérêt patrimonial, et sont donc sans incidences sur la ZNIEFF de type II. **De plus, cette même démarche pour un développement raisonné de Chantraine est défendue à l'échelle du territoire communal par les élus qui se sont engagés dans le cadre de leur PLU à ne pas prévoir de nouvelles extensions urbaines, et à plébisciter une logique de densification urbaine et de renouvellement urbain.**

Le site de projet – localisé sur la parcelle AS23 – plus restreint que l'emprise actuelle de l'entreprise - est éloigné des différents périmètres de contraintes qui s'appliquent sur le territoire de CHANTRAINE, à l'exception du risque lié aux cavités souterraines.

En effet, il est éloigné du périmètre de recul acoustique de 30 m appliqué à la RD36 qui passe au nord du territoire.

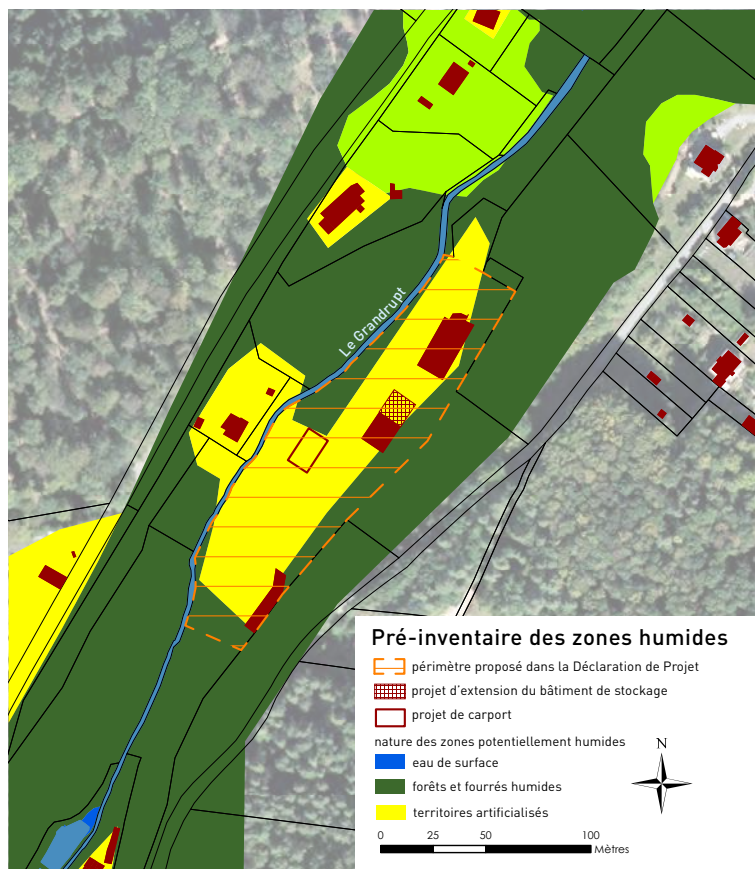
En outre, le site de projet n'est pas impacté par une servitude d'utilité publique (carte et liste des gestionnaires des servitudes d'utilité publique en annexe du dossier). Précisons que les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de la propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont donc susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en quatre catégories : les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ; à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ; à la défense nationale ; à la salubrité et à la sécurité publique.

Plusieurs risques naturels et technologiques (source : georisques.gouv.fr) concernent le territoire d'études. Le site internet georisques.gouv.fr identifie 5 cavités souterraines sur le territoire communal de Chantraine. Il s'agit d'**anciens ouvrages militaires** qui ont **tous perdus leur vocation initiale**.

Trois d'entre eux se situent dans un rayon de moins de 500 m de la nouvelle zone UX définie dans le cadre de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU :



- ✗ Le magasin à poudre d'Olima (LORAW0013276) sur le site de projet et qui est utilisé par l'entreprise Citéos pour du stockage de matériel. Celui-ci dispose d'ouvertures pour laisser le passage libre aux déplacements des chiroptères.
- ✗ Le magasin à poudre de Bois le Duc (LORAW0013128) à une centaine de mètres du site à l'ouest, dans le site d'une ancienne entreprise qui a cessé son activité, et qui est aujourd'hui reconvertie en habitation.
- ✗ L'ancien réservoir de dépôt militaire à côté du cimetière (LORAW0017413), à environ 500 m du site de projet. Ce dernier est détruit depuis plusieurs années. Cet espace s'inscrit dans la ZAC de l'Arsenal dont l'aménagement a fait l'objet d'une étude d'impact au début des années 2010, et qui n'a pas conclu à de risque particulier lié à la présence de cette cavité.



- ✗ Un risque sismique modéré de niveau 3.
- ✗ La présence de 5 anciens sites industriels ou activités de services qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Aucun de ces sites n'est recensé à proximité du site de projet.

La DDT des Vosges a établi une carte de pré-zonage des zones potentiellement humides (PIZH) dans le département. Il s'agit d'un simple outil d'alerte à l'attention des porteurs de projet et élus pour identifier, le

plus en amont possible, les enjeux liés à la préservation des zones humides. Réalisé par photo-interprétation d'images satellitaires, le PIZH offre une localisation simple et assez sommaire/grossière des zones susceptibles d'être humides à l'échelle du département des Vosges. Ce pré-inventaire ne constitue pas un recensement exhaustif des zones humides du département mais donne une simple indication de la présence probable d'une zone humide. Sous la forme d'une cartographie, le pré-inventaire localise les zones potentiellement humides du département. Son taux moyen de fiabilité a été évalué à 92 %.

Aussi, comme vu précédemment sur les documents iconographiques, les espaces concernés par les futurs projets de constructions (extension du hangar et carport) sont déjà artificialisés, comme le confirme la cartographie des zones potentiellement humides établie par la DDT 88. Ceux-ci sont entourés par des espaces identifiés en « forêt et fourrés humides » et le site est traversé par le ruisseau Le Grandrupt.

Enfin, le site de projet est éloigné des périmètres de patrimoines naturels remarquables (environ 2 kms à vol d'oiseau du site Natura 2000 le plus proche qui est la Zone Spéciale de Conservation « Gites à chiroptères autour d'Épinal »).

En revanche, le site est inscrit dans le périmètre de de la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny ».

La ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny » couvre une surface globale de 1 42 683 ha qui couvre le sud-ouest du département des Vosges dont environ 380 ha sur la commune de Chantraine.

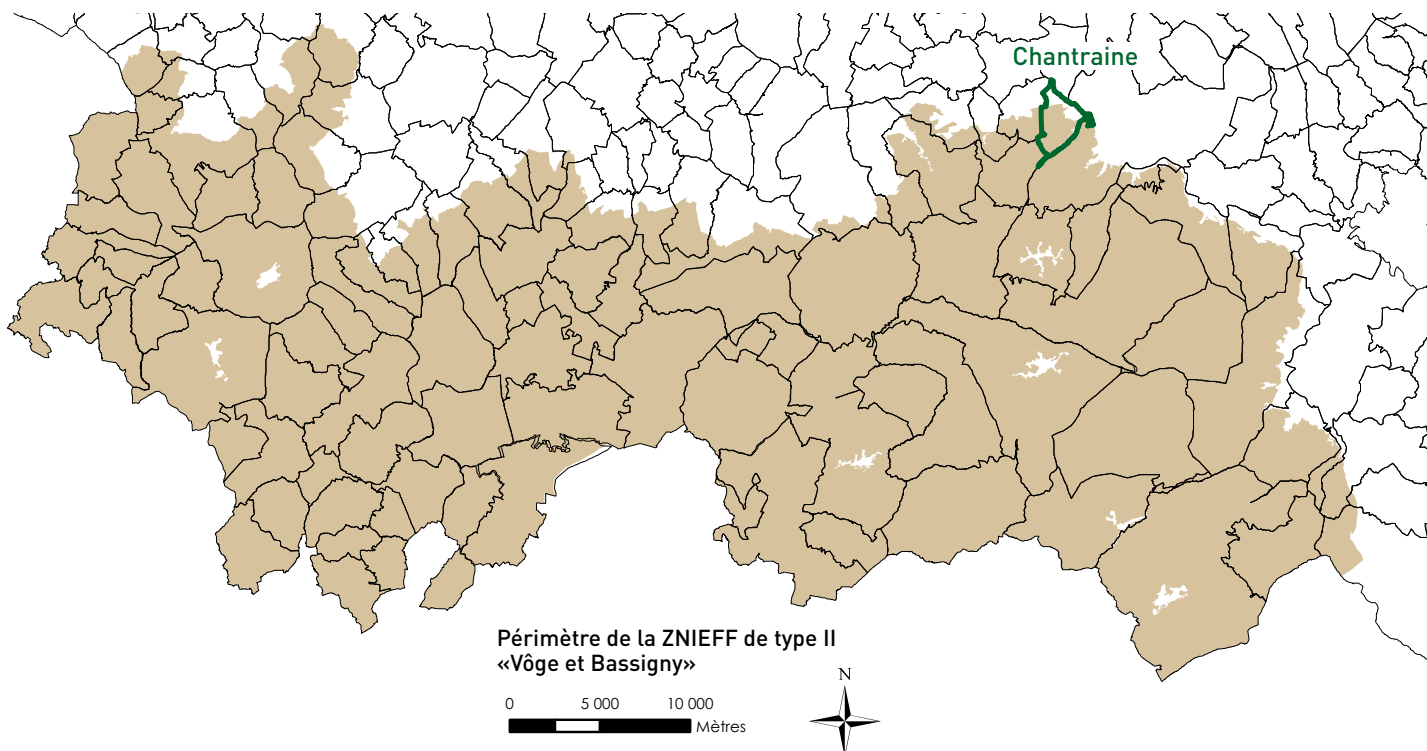
Les ZNIEFF de type II correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny » constitue une entité paysagère assez bien préservée, en grande partie grâce à une agriculture traditionnelle raisonnée. Situé sur un vaste plateau gréseux, la ZNIEFF est traversée par la Saône, la Semousse, le Mouzon, le Canal de l'Est et la Moselle. Elle abrite de très nombreux milieux humides particulièrement menacés comme les Saussaies à Sphaignes (code CORINE biotope 44.992), les Tourbières à Moline (code CORINE biotope 51.2) ou encore les Tourbières tremblantes acidiclinales à Carex rostrata (code CORINE biotope 54.531). Cette ZNIEFF apparaît par ailleurs fortement boisé grâce à la présence d'important massif forestier d'un seul tenant comme la forêt domaniale de Darney abritant ainsi certains habitats d'intérêt communautaire comme les « Hêtraies neutrophiles » (code CORINE biotop 41.13 - code N2000 9130) ou encore les « Hêtraies acidiphiles médio-européennes à Luzule blanchâtre du Luzulo-Fagenion » (code CORINE biotope 41.11 – code N2000 9110). Au sein de son périmètre, plus de 300 espèces animales et végétales déterminantes sont recensées, dont certaines particulièrement rares et protégées telles que l'emblématique Lynx boréal (*Lynx lynx*).

La nouvelle zone UX couvre une surface de 1 ha, située en frange de ce périmètre de ZNIEFF de type II. Mais la consommation sur les espaces ne correspondra en réalité qu'à l'emprise du nouveau hangar d'environ 150 m². En effet, le carport vise à couvrir un espace de stationnement déjà existant. En outre, ces projets ne vont pas occasionner de mouvements de terrain.

L'ensemble de l'emprise de la société CITEOS est actuellement classée en zone NL dans le PLU, correspondant au secteur du Vallon d'Olima accueillant des constructions qu'il convient de maîtriser et de préserver au regard de la qualité paysagère du site. Pour ce faire, le règlement du PLU de cette zone interdit tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux énumérés dans le règlement, à savoir :

- ✗ Les extensions, transformations et aménagements des constructions existantes à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation supérieure à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante et à condition d'être limitée à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension intervenant sur des bâtiments antérieurs à la période d'application du présent règlement.
- ✗ Les constructions annexes, qu'elles soient accolées ou non, et à condition de ne pas être habitées et d'être implantées sur l'unité foncière comprenant une construction à usage d'habitation à moins de 50 mètres de celles-ci.
- ✗ La reconstruction à condition qu'elle présente une emprise au sol identique à l'existant à la date

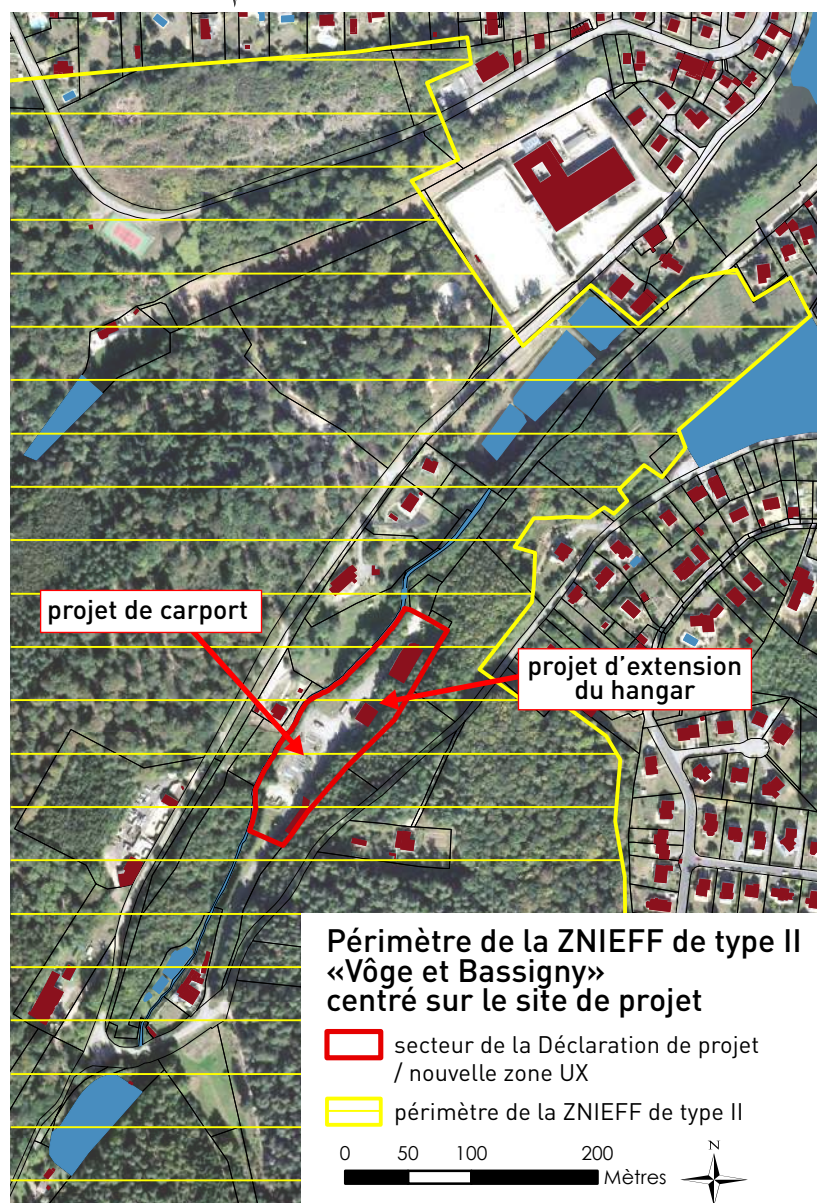


d'opposabilité du présent document.

- ✗ Le changement de destination à usage d'habitat, de bureau, d'entrepôt, de commerce, de restauration, d'hébergement hôtelier et d'artisanat des constructions existantes à condition qu'il ne concerne pas une construction postérieure à la date d'approbation du présent document.
- ✗ Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées aux équipements collectifs ainsi que les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- ✗ les constructions nouvelles liées à l'activité hippique ou de sport.
- ✗ les habitations légères de loisirs ou de sport.

A noter que ces règles ci-avant tiennent compte des reprises apportées au règlement dans le cadre de la Modification n°1 du PLU de CHANTRAINE qui est en cours d'élaboration.

Par conséquent, au vu du projet présenté, le classement dans la zone NL ne permet pas la concrétisation du projet économique tel qu'il est présenté, ni d'anticiper de potentiels futurs développements de l'entreprise. C'est pourquoi, il est proposé dans le cadre de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de



reclasser une partie de l'emprise de la société CITEOS en zone UX dont le règlement est adapté à la vocation économique de cette entreprise. En effet, les constructions à usage d'industrie, d'artisanat et de commerces à condition d'être conformes aux dispositions parasismiques définies par la norme PS92 sont autorisées en zone UX.

A noter également que seuls les espaces considérés comme pertinents pour un développement à court et moyen terme de l'entreprise sont reclassés en zone UX ; le reste de l'emprise demeurant en zone NL.

Enfin, la reprise du PLU ne concerne que le document de zonage et le futur projet devra se conformer aux règles édictées dans la zone UX.

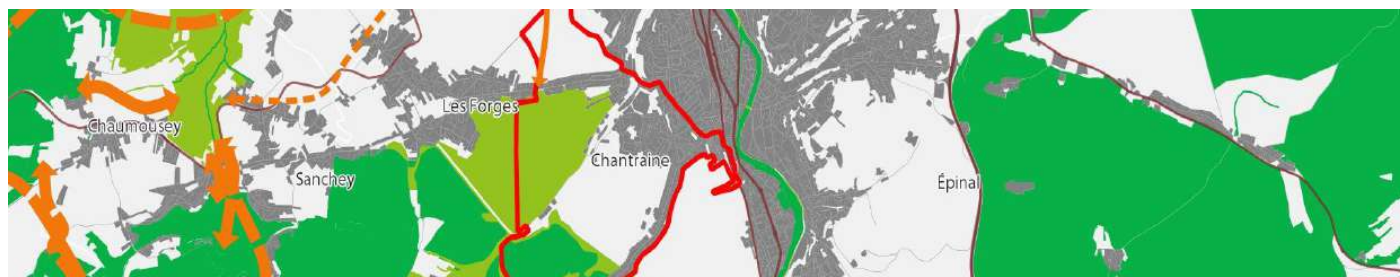
Rappel des principales règles de la zone UX (tenant compte des reprises apportées dans le cadre de la Modification n°1 du PLU qui est en cours d'élaboration) :

- ✗ Une implantation des constructions soit à l'alignement des constructions voisines immédiates, soit en suivant un retrait minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies (publiques et privées) et emprises publiques ; à l'exception des extensions, aménagements et modifications du bâti existant.
- ✗ Un recul des limites séparatives équivalent à la hauteur du bâtiment divisée par deux, sans pouvoir être inférieur à 4 m ; à l'exception des extensions, aménagements et modifications du bâti existant.
- ✗ Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 m des lisières des espaces boisés et de 10 m par rapport aux cours d'eau dans les zones urbaines et à urbaniser. Les extensions des constructions existantes ne sont pas soumises à cette règle de recul sous condition qu'elles n'aggravent pas la proximité existante avec les lisières des espaces boisés ou des cours d'eau.
- ✗ Absence de règle d'emprise au sol et d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- ✗ Une hauteur de construction ne pouvant pas dépasser 12 m au faitage.

Enfin, la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU « CITEOS » répond à l'intérêt général du territoire en ce sens que le projet permettra de conforter et de développer une activité économique déjà existante et implantée de longue date sur le territoire. Ce projet d'extension d'un bâtiment de stockage et de carport ne va pas être source de nuisances complémentaires car la société est déjà implantée sur le territoire et elle est suffisamment éloignée géographiquement des habitations.

3.-

Articulation du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, le projet défendu au travers de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU doit être compatible avec le :

- ✗ schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.
- ✗ Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal.

1.- La compatibilité du projet avec le SCOT des Vosges Centrales

Le SCOT des Vosges Centrales a été révisé le 29 avril 2019. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a été revu et il traduit désormais les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouge : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050. Une analyse du PLU de CHANTRAINE, avant reprise du PLU, a montré que celui-ci est compatible avec la version révisée du SCOT.

Le tableau ci-après démontre que la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU est bien compatible avec le SCOT des Vosges Centrales révisé :

Partie 1 : Les objectifs thématiques en faveur du renforcement de l'armature territoriale

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	Le projet ne conduit pas à une consommation foncière complémentaire car celui-ci couvre une partie du site de l'entreprise CITEOS qui est déjà artificialisé.
---	---

Habitat	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Répondre au besoin en logements</u>	Le projet est à vocation économique et non d'habitat. Il concerne un site existant avec une entreprise en activité, sans extension urbaine complémentaire.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Contenir et réduire la vacance</u>	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u>	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u>	
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <u>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</u>	
Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : <u>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants /</u> <u>Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie /</u> <u>Qualité et performance énergétique du bâti existant</u>	
Développement économique	
Zones d'activités économiques : <u>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /</u> <u>Offre en extension sur les ZAE prioritaires /</u> <u>Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant /</u> <u>Economie circulaire</u>	Le projet ne concerne pas une ZAE mais la reconnaissance d'une emprise économique déjà existante. La Déclaration de Projet vise à répondre à un projet d'extension d'un bâtiment existant dans le but de conforter une activité économique existante.
Tourisme	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Commerce et artisanat	
Activités commerciales et artisanales commerciales :	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : <u>Localisations préférentielles</u>	

Mobilités

Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
---	---

Services et numérique

Grands équipements Équipements et services de proximité Infrastructures numériques	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

Partie 2 : Les objectifs thématiques en faveur de la protection et de la valorisation des ressources

Espaces naturels, agricoles et forestiers

Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u>	Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000, ni par une zone humide remarquable du SDAGE du bassin Rhin-Meuse. Le projet défendu dans le cadre de la Déclaration de Projet ne remet donc pas en cause des réservoirs de biodiversité. Le site de projet est uniquement couvert par la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny ».
Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u>	Comme le montre la carte correspondante, le territoire communal est concerné par plusieurs réservoirs de biodiversité. Le site de projet est uniquement couvert par la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny ». Au vu de sa nature, il n'aura pas d'impact sur la trame verte et bleue. Le projet respectera le recul demandé de 10 m par rapport aux cours d'eau qui est également inscrit dans le PLU. Le pré inventaire des zones humides établi par l'Etat identifie le site de projet comme un espace artificialisé.
Agriculture et sylviculture : <u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u>	La reprise du document d'urbanisme vise à étendre un bâtiment sur un site économique existant. Il ne conduit donc pas à consommer sur des espaces agricoles ou naturels.
Système vert	Le territoire communal figure dans le Système vert des Vosges Centrales. Le projet n'a pas d'incidences sur les orientations concernant les territoires concernés.

Paysages et patrimoine architectural

Paysages et patrimoines emblématiques : <u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

EnR&R et ressources énergétiques

Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux

Prévention des risques naturels : <u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u>	Le territoire communal n'est pas concerné par ces risques.
--	--

Trame verte et bleue : commune de Chantraine

Réservoirs de biodiversité

- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques

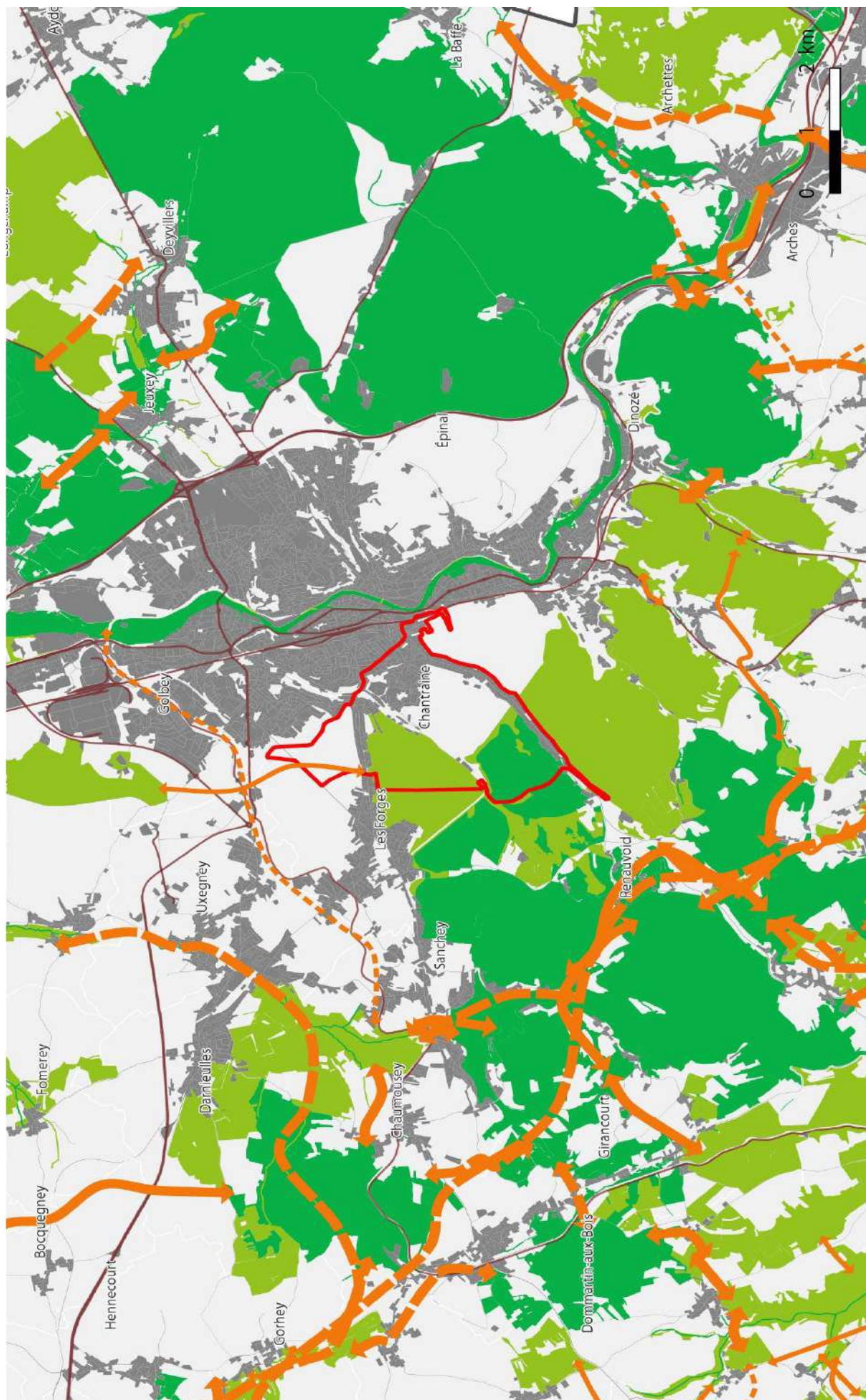
- Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt régional
- Peu fonctionnel d'intérêt régional
- Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt SCoT
- Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants

- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude

- Limite communale



Prévention des risques naturels : <u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u>	Le risque sismique est identifié dans le dossier. Le territoire n'est pas concerné par la présence de glissements de terrain.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Le territoire communal n'est pas concerné par ces risques. Plusieurs anciens sites industriels sont néanmoins recensés sur le territoire, mais tous éloignés du site de projet.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u>	Le projet de reprise du PLU n'aura pas d'interactions avec les sites identifiés.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u>	La reprise du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine. Le projet consiste à étendre un bâtiment de stockage.
Préservation de la ressource en eau : <u>Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales</u>	La reprise du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau puisque le projet consiste uniquement à étendre un bâtiment de stockage. Le projet respectera le recul demandé de 10 m par rapport aux cours d'eau qui est également inscrit dans le PLU.

2.- La compatibilité du projet avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Epinal

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification et de mise en œuvre de la politique du logement et de l'habitat réfléchi à l'échelle de l'agglomération d'Epinal. Il est établi pour une période de 6 ans (2020-2025). Le PLH est composé de trois documents : un diagnostic, un document d'orientations et un programme d'actions.

Le document d'orientations et programme d'actions s'organise autour de quatre grandes orientations :

- ✗ Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins.
- ✗ Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social.
- ✗ Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages.
- ✗ Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergents des publics spécifiques.
- ✗ Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire.

Le projet défendu par la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU ne concerne pas un projet d'habitat. Par conséquent, le projet ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le PLH.

4.-

Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



1.- Les incidences du projet sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le projet défendu dans le cadre de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU vise à reclasser une zone naturelle NL en une zone urbaine à vocation économique UX dans le but de répondre au projet immédiat d'extension d'une entreprise sur le court terme et d'anticiper d'éventuels besoins sur le court à moyen terme. Cette reprise du PLU couvre une partie de l'emprise de l'entreprise CITEOS sur les espaces qui sont déjà artificialisés.

Par conséquent, le projet n'aura pas d'incidences en matière de consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers car le site de projet ne couvre que les espaces artificialisés de l'entreprise. En outre, les surfaces forestières appartenant à l'entreprise conservent leur classement en zone naturelle.

2.- Les incidences du projet sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau)

a. Les incidences sur la préservation de l'environnement, la biodiversité locale et les paysages

Le projet n'aura pas d'incidences sur la préservation de l'environnement, la biodiversité locale et les paysages. En effet, le site n'intersecte pas avec des corridors écologiques identifiés par l'ancien schéma régional de cohérence écologique de Lorraine auquel se substitue dorénavant le SRADDET Grand Est.

Il est uniquement inscrit dans le périmètre de la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny » qui constitue un espace qui intègre des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riche que les milieux alentours. Aussi, au vu de la nature du projet, celui-ci n'aura pas d'incidence sur cette zone. Enfin, l'impact paysager de cette extension de bâtiment sera limitée puisqu'elle se localise entre deux constructions déjà existantes.

b. Les incidences sur la ressource en eau

La nouvelle zone UX longe le cours du ruisseau Le Grandrupt. Aussi, le nouveau projet devra respecter un recul de 10 m par rapport à ce cours d'eau.

Le pré inventaire des zones humides établi par l'Etat identifie le site de projet comme un espace artificialisé.

En conclusion, le projet n'aura pas d'incidences sur préservation de l'environnement, la biodiversité locale et les paysages, ni sur la ressource en eau.

3.- Les incidences du projet sur le site Natura 2000 proche du territoire d'études et sur les autres milieux naturels remarquables

Le territoire communal de CHANTRAINE n'est pas concerné par la présence d'un ou plusieurs sites Natura 2000. Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (FR4100245) « Gites à chiroptères autour d'Épinal » dont l'ilot le plus proche se localise dans la commune limitrophe Des Forges à 2 km à vol d'oiseau du site de projet. Cette ZSC est constituée de plusieurs sites éclatés regroupant un ensemble de sites d'hibernation pour les chiroptères, constitué d'anciens ouvrages militaires. Six espèces figurant à l'annexe II de la Directive Habitat fréquentent ce site Natura 2000 particulièrement important pour la Barbastelle d'Europe.

Comme vu précédemment, le territoire est uniquement concerné par la présence de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Vêge et Bassigny » qui couvre notamment le site de projet.

Au vu de l'éloignement du site Natura 2000 le plus proche et de la nature du projet présenté, celui-ci projet n'aura pas d'incidences sur cette ZSC, ni sur les autres réservoirs de biodiversité.

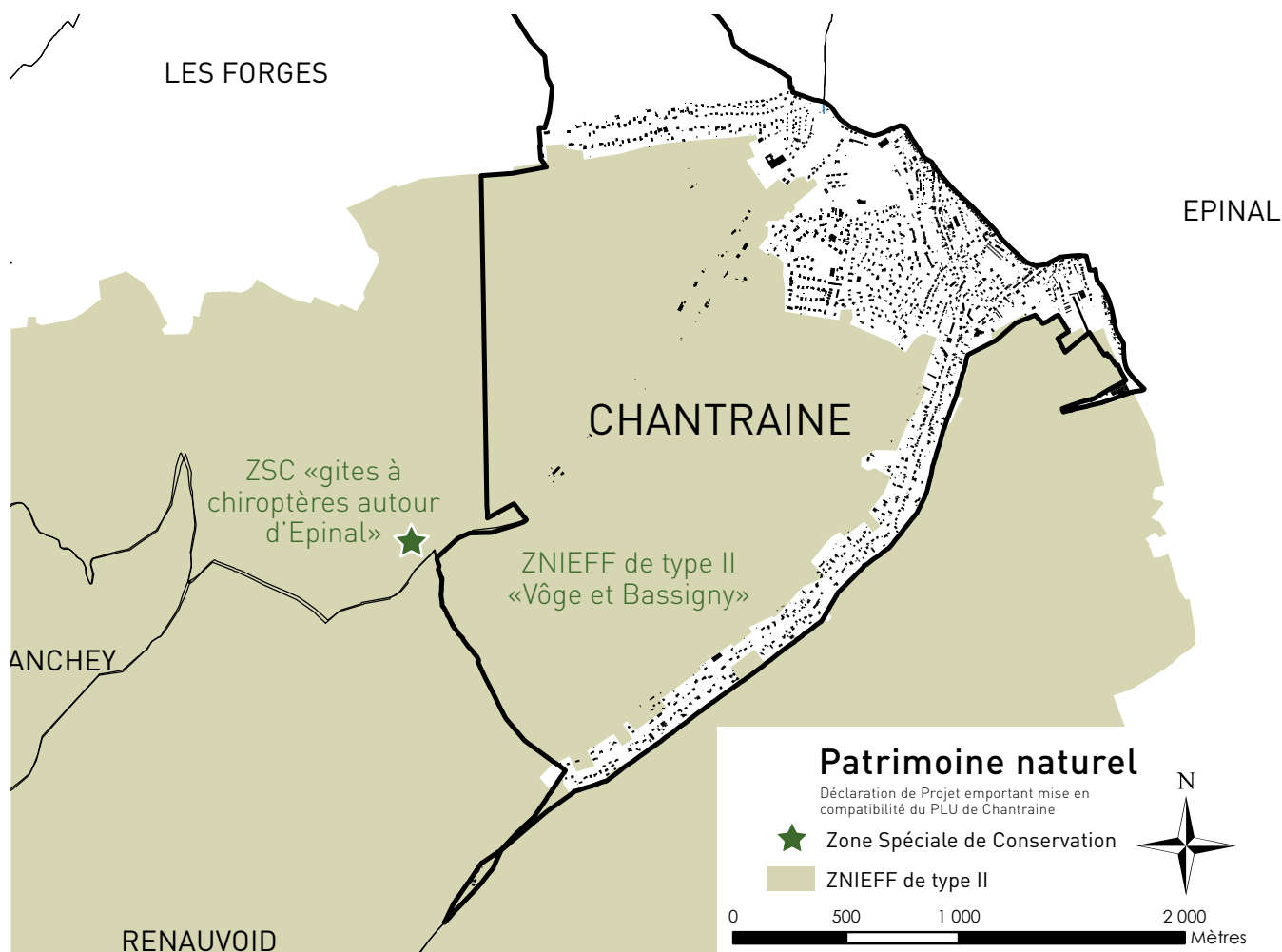
4.- La prise en compte de la séquence ERC – Eviter, réduire, Compenser.

La séquence « Eviter, Réduire, Compenser » a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évitées, ni suffisamment réduits.

Pour rappel, le projet se situe sur un espace déjà artificialisé, il n'y a donc pas consommation d'espaces naturel. Également, il existe des ouvertures dans la cavité de CITEOS pour permettre la libre circulation des chiroptères.

Le tableau ci-après synthétise la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » pour chacun des points faisant l'objet de la demande de recours gracieux :

	Éviter	Réduire	Compenser
Point 1 : Recommandation de prendre en compte du risque lié à la proximité des cavités souterraines	Incidences nulles car ces sites sont soit occupés par une activité privée ou économique, soit détruit. L'ouvrage sur le site de projet dispose d'ouvertures pour laisser le passage libre aux déplacements des chiroptères.	Comme les incidences du projet sont considérées comme nulles, celles-ci sont donc évitées. De fait, il n'est ni nécessaire de prévoir de mesures de réduction, ni de mesures de compensation.	
Point 2 : Recommandation de prendre en compte la localisation en ZNIEFF de type II « Vêge et Bassigny »	Incidences nulles car les espaces de projet sont déjà artificialisés sans incidences sur la fonctionnalité de cet espace remarquable et en matière de consommation sur des espaces naturels.		
Point 3 : Recommandation de prendre en compte les zones à dominante humide	Incidences nulles car comme vu pour le point précédent, ces espaces sont déjà artificialisés et ne conduiront pas à ponctionner sur des potentielles zones humides.		



5.-

Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU



1.- Les différentes pièces du PLU à mettre à jour

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU « CITEOS ».

* **Le rapport de présentation** : Reprise du tableau des surfaces des différentes zones du PLU.

* **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : Absence de reprise du document.

Ce document s'organise sous la forme de trois grandes orientations déclinées en plusieurs objectifs :

- ✗ Orientation 1 : Maintenir un dynamisme démographique dans un souci de développement durable.
 - Poursuivre la croissance du parc de logement dans une logique de mixité sociale et urbaine.
 - Densifier la zone urbanisée et développer l'urbanisation dans de nouveaux secteurs en privilégiant une gestion économe des réserves foncières.
 - Promouvoir une architecture durable.
 - Conforter l'attractivité économique du territoire.
- ✗ Développer une meilleure capillarité entre les quartiers par une continuité plus affirmée et une mise en relation plus avérée.
 - Renforcer la continuité urbaine sur le territoire de la commune.
 - Améliorer l'espace public par la modernisation du réseau viaire et le développement des modes doux.
- ✗ Concilier l'environnement et l'urbanisation dans le développement de la commune.
 - Préserver et valoriser le patrimoine naturel et l'identité paysagère de la commune.
 - Assurer le développement urbain de la commune sans mettre en péril la couronne forestière.

Rappelons que la procédure retenue est une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU puisque le projet remet en cause le PADD. En effet, le PLU détermine de « valoriser le patrimoine naturel et paysager du vallon d'Olima ». Aussi, l'objectif de « conforter l'attractivité économique » du territoire n'est pas ciblée sur le site de CITEOS.

* **Le document de zonage** est repris pour :

x reclasser une zone NL en une zone UX.

* **le règlement écrit** : Absence de reprise du document.

* **l'orientation d'aménagement et de programmation** : Absence de reprise du document.

* **Les annexes au PLU** :

x La dernière version de la carte et de la liste des servitudes d'utilité publique est jointe au dossier.

zones	surfaces (ha) avant la reprise du PLU	surfaces (ha) après la reprise du PLU	évolution (%)
UA	39,75	39,75	0,00
UAa	0,99	0,99	0,00
UB	44,06	44,06	0,00
UC	63	63	0,00
UX	0,8	1,81	126,25
AUA	9,37	9,37	0,00
AUB	0,67	0,67	0,00
2AU	6,02	6,02	0,00
N	4,19	4,19	0,00
NF	399,9	399,9	100,00
NL	36,44	35,43	-2,77
NZ	5,58	5,58	0,00

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages 28 et 29 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version modifiée.

