



Commune de JEUXEY (88)

# MODIFICATION <sub>DU</sub> PLAN LOCAL D'URBANISME

**Notice complémentaire suite avis PPA**

*Pièce n°3*

*Dossier Enquête Publique*

ESpace &  
TERRitoires

Études et conseil en urbanisme et aménagement

## Pourquoi une note complémentaire ?

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mai 2013.

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales, dont la révision a été approuvée le 29 avril 2019 et dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mai 2013.

La commune de JEUXEY souhaite principalement rendre compatible son PLU avec le SCoT des Vosges Centrales.

Cette mise en compatibilité passe par :

- **Le passage d'une zone 1AU en zones 2AU,**
- **Le passage d'une zone 1AU en UB puisque urbanisée ou en cours d'urbanisation. Le reliquat de la zone 1AU non concernée par l'urbanisation récente sera reclassée en zone 2AU.**

La commune de JEUXEY profite également de cette procédure pour :

- **Faire une adaptation réglementaire en ce qui concerne les modalités d'application du recul de 30m par rapport aux forêts en précisant la référence de calcul à prendre en compte,**
- **Indiquer dans les dispositions générales du règlement qu'un recul de 10m est imposé par rapport aux cours d'eau.**

La procédure a donc été engagée en conséquence.

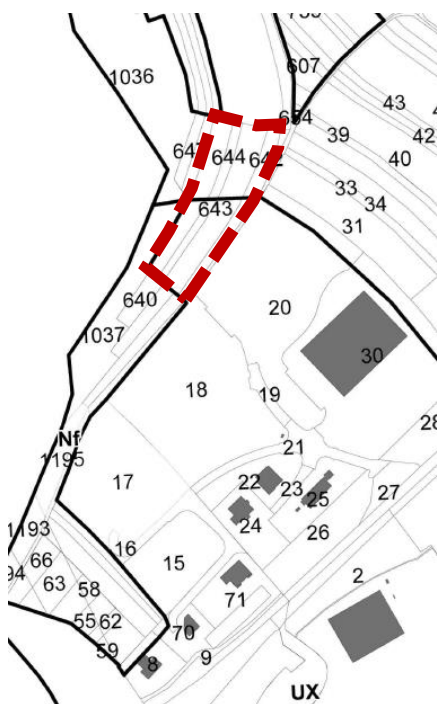
Pour ce faire, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées compétentes à savoir :

- Direction Départementale des territoires - DDT
- Région Grand Est
- Conseil Départemental des Vosges
- Chambre du Commerce et de l'Industrie – CCI
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat – CMA
- Chambre d'Agriculture
- Agence Régionale de Santé – ARS
- Communauté d'Agglomération d'Epinal
- SCOT des Vosges Centrales

Certaines d'entre elles ont rendu leur avis. (cf Avis joints au Dossier Enquête publique – Pièce N°8).

Il ressort de ces avis que :

- Qu'en plus des zones 1AU déclassées, il est demandé à la commune de faire évoluer également des parcelles à vocation économique au droit du secteur « A Salet » parcelles 642, 643, 644 et 645 pour une surface d'env 6 400m<sup>2</sup>.



Extrait PLU actuel



Extrait Geoportail

Ces parcelles sont en effet considérées en dehors de l'enveloppe urbaine donc en extension et ne figurent pas sur la liste des zones d'activités économiques établie par la Communauté d'Agglomération d'Epinal et annexée au DOO du SCOT récemment révisé. Le classement préconisé en l'espèce est N ou 2AUX.

Fort de cette recommandation, la commune s'engage post enquête publique à classer ces parcelles en 2AUX.

- le PLU à venir doit disposer d'une OAP au droit du secteur appelé à évoluer. (cf Dossier Déclaration de Projet en cours).