Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 26/02/2025 à 14h51
Réference de l'AR : 088-200068559-20250225-D_2025_010-DE
Publié le 26/02/2025 ; Rendu exécutoire le 26/02/2025

2025-010

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUEST VOSGIEN

Délibération du Conseil de Communauté du mardi 25 février 2025

L'an deux mille vingt-quatre, le conseil de communauté légalement convoqué le 17 février 2025 s'est réuni le mardi 25 février 2025 à 18 heures 30 au Trait d'Union – Espace culturel François Mitterrand à NEUFCHATEAU, sous la présidence de Monsieur Simon LECLERC, Président.

Présents : M Gilles CHOGNOT – Mme Agnès FORAY – Mme Dominique HUMBERT - M Jean-Marie BIGEON - M Joël FRANÇAIS - M Joël TONDON – M Jean-Marie CREVISY - M Jean-Marie LOUIS – M Guy SAUVAGE - Mme Hélène COLIN - M Francis BAUNIN - Mme Rose-Marie BOGARD - Mme Chantal GODARD – M Christophe COIFFIER - M Gérard DUBOIS - Mme Elisabeth CHANE - M Jean-Marie MARC – Mme Véronique THIOT - M Yvon HUMBLOT - M Stéphane LEBLANC - M Gilles HURAUX – M Thierry CALIN – M Stéphane PHILIPPE - M Damien LARGES – Mme Lys TULPIN - M Christian ALBERTI - M Laurent GALAND - Mme Isabelle CARRET-GILLET - M Daniel ROGUE – Mme Dominique PERINEL-ROUSSEL - M Gérald AUZEINE - Mme Marie-Christine SILVESTRE - M Philippe HUREAU - M Jean-Noël LAPREVOTTE - Mme Jenny WILLEMIN - M Pascal JACQUINET – M Bernard MARTIN – M Marcial TORRAILLE - M Jean-Jacques MIATTA – M Simon LECLERC – Mme Muriel ROL - M Jean-Marie ROCHE - M Jean-José DA CUNHA - M Allan MARQUES - Mme Mireille CHAVAL - M Jean SIMONIN - M Cyprien LEMAIRE - Mme Marie-Françoise VALENTIN - M Dominique SEGURA - Mme Grazia PISANO - Mme Frédérique SZATKOWSKI - M Christophe LAURENT - M Jean-Charles MOUGINOT – M Denis ROLIN - M Philippe BRISSE - M Patrice NOVIANT - M Michel LALLEMAND - Mme Jacqueline VIGNOLA - M Philippe EMERAUX - M Jean-Claude MARMEUSE - M Jacques BRELLE – M Jean-Yves VAGNIER - Mme Sandra SOMMIER – M Claude CLEMENT – M Jean-Marie TROUSSELARD - M Robert DUVAL – M Vincent KINZELIN - M Jean-Pierre THOMASSIN - M François FAUCHART – M Didier MAGINEL – Mme Roxane BAPTISTE-CAMBRAYE - M Hubert GERARD – M Mickaël JOUX.

Absents excusés : Mme Estelle CLERGET - M Claude COHEN - M Frédéric DEVILLARD - Mme Mathilde ROBERT - M Michel HUMBLOT - M Joël BRESSON - M Didier POILPRE - Mme Aurélie PIERSON - Mme Sandra COMOLLI-GRANDVILLEMIN – Mme Nadine HENRY - Mme Danielle LEBLANC – M Francis MOUTAUX - M Patrice BERARD - Mme Claudine DAMIANI - Mme Marie-Agnès HARMAND - Mme Florence LAMAZE - M Jean-Michel FREBILLOT - M Patrick CHILLON.

Pouvoirs :

M Frédéric POIRETTE donne pouvoir à M Thierry CALIN
M Bruno ORY donne pouvoir à M Stéphane LEBLANC
Mme Lydie JODAR donne pouvoir à M Christophe COIFFIER
M Cyril VIDOT donne pouvoir à Mme Isabelle CARRET-GILLET
M Didier DRUAUX donne pouvoir à M Jean-Yves VAGNIER
Mme Martine DEMANGEON donne pouvoir à Mme Muriel ROL
Madame Christiane LE TOURNEUR donne pouvoir à Mme Grazia PISANO
Mme Sandrine FARNOCCHIA donne pouvoir à M Christophe LAURENT
Mme Agathe TISSERON donne pouvoir à Mme Roxane BAPTISTE-CAMBRAYE
M Jean-Luc ARNAULT donne pouvoir à M Christian ALBERTI

Nombre de conseillers en exercice :	101
Présents :	73
Votants :	83

M Hubert GERARD a quitté la salle et n'a pris part ni aux discussions ni au vote.

1. APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21, L.163-6 et 7, R.153-20 et suivants, R.163-9 et R.163-10 ;

Vu les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) approuvés sur les communes de Neufchâteau, Rebeuville, Rollainville, Bazoilles-sur-Meuse, Circourt-sur-Mouzon et Châtenois ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Attignéville du 25 juin 2008 et l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2008 approuvant la carte communale d'Attignéville ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Autigny-la-Tour du 10 décembre 2010 et l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2011 approuvant la carte communale d'Autigny-la-Tour ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Balléville du 20 octobre 2006 et l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2007 approuvant la carte communale de Balléville ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Coussey du 13 octobre 2003 et l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2003 approuvant la carte communale de Coussey ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Darney-aux-Chênes du 8 février 2006 et l'arrêté préfectoral du 6 avril 2006 approuvant la carte communale de Darney-aux-Chênes ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Dolaincourt du 22 avril 2004 et l'arrêté préfectoral du 10 juin 2004 approuvant la carte communale de Dolaincourt ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Dommartin-sur-Vraine du 10 juillet 2006 et l'arrêté préfectoral du 6 septembre 2006 approuvant la carte communale de Dommartin-sur-Vraine ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Frebécourt du 5 mars 2004 et l'arrêté préfectoral du 14 mai 2004 approuvant la carte communale de Frebécourt ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Fréville du 26 mars 2008 et l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2008 approuvant la carte communale de Fréville ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Grand du 16 juin 2011 et l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2011 approuvant la carte communale de Grand ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Greux du 14 novembre 2008 et l'arrêté préfectoral du 9 février 2009 approuvant la carte communale de Greux ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de La Neuveville-sous-Châtenois du 9 mars 2004 et l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2004 approuvant la carte communale de La Neuveville-sous-Châtenois ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Longchamp-sous-Châtenois du 13 février 2006 et l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2006 approuvant la carte communale de Longchamp-sous-Châtenois ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Maxey-sur-Meuse du 11 janvier 2008 et l'arrêté préfectoral du 31 mars 2008 approuvant la carte communale de Maxey-sur-Meuse ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Moncel-sur-Vair du 6 octobre 2004 et l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2004 approuvant la carte communale de Moncel-sur-Vair ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Mont-lès-Neufchâteau du 19 juin 2006 et l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2006 approuvant la carte communale de Mont-lès-Neufchâteau

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Morelmaison du 2 mai 2003 et l'arrêté préfectoral du 18 août 2003 approuvant la carte communale de Morelmaison ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Pargny-sous-Mureau du 16 octobre 2008 et l'arrêté préfectoral du 24 février 2009 approuvant la carte communale de Pargny-sous-Mureau ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Pompierre du 22 août 2005 et l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2005 approuvant la carte communale de Pompierre ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Punerot du 7 novembre 2008 et l'arrêté préfectoral du 13 mars 2009 approuvant la carte communale de Punerot ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Removille du 14 mars 2011 et l'arrêté préfectoral du 31 mars 2011 approuvant la carte communale de Removille ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Viocourt du 20 septembre 2006 et l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2006 approuvant la carte communale de Viocourt ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Vouxey du 17 décembre 2005 et l'arrêté préfectoral du 15 mai 2006 approuvant la carte communale de Vouxey ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Bassin de Neufchâteau du 15 mai 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Châtenois du 20 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 17 mai 2017 précisant les objectifs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et permettant d'étendre la procédure d'élaboration du PLUi à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2017 validant les grands enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Vu la délibération du Conseil Communautaire du 05 novembre 2019 prenant acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n°2023.002 du 16 janvier 2023 arrêtant le projet du PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération d'arrêt des projets de Périmètres Délimités des Abords du 12 avril 2023 ;

Vu le Comité Technique du PLUi du 2 mai 2023, présentant le retour des avis des PPA et des communes membres de la CCOV sur le dossier arrêté du PLUi ;

Vu le Conseil Communautaire du 10 mai 2023, présentant le retour des avis des PPA et des communes membres de la CCOV sur le dossier arrêté du PLUi ;

Vu la délibération n°2023.084 du 5 juillet 2023 arrêtant une seconde fois le projet du PLUi et présentant le rapport de synthèse des consultations du 1er arrêt ;

Vu la délibération n°2023.149 du 19 décembre 2023 arrêtant une troisième fois le projet du PLUi et présentant le rapport de synthèse des consultations du 2nd arrêt ;

Vu la délibération n°2024.025 du 11 avril 2024 arrêtant une quatrième fois le projet du PLUi et présentant le rapport de synthèse des consultations du 3ème arrêt et tirant le bilan de la concertation ;

CONSIDERANT que le quatrième projet de PLUi arrêté au 11 avril 2024 a été simplement notifié, sans consultation, à toutes les Personnes Publiques Associées (PPA) puisqu'il n'a pas fait l'objet de modifications entre le troisième et le quatrième arrêt ;
Vu la délibération n°2024.070 du 2 juillet 2024 prescrivant l'abrogation des cartes communales d'Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur-Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et de Vouxey

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) des Vosges en date du 23 mars 2023 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Vosges en date du 20 février 2024 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Haute-Marne en date du 23 février 2024 ;

Vu les avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n°2023AGE32, 2023AGE70 et 2024AGE27 sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien respectivement en date du 27 avril 2023, 12 octobre 2023 et 27 mars 2024 ;

Vu les avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) des Vosges en date du 3 juin 2024 et du 23 octobre 2024 ;

Vu les avis réputés favorables des communes membres de l'EPCI, et en particulier celui des communes couvertes par une carte communale, en raison de l'absence de réponse des communes membres de l'EPCI à l'issue du délai de 3 mois à compter du troisième arrêt du projet ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien n°2024-166 en date du 19 août 2024 prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien, l'abrogation des cartes communales d'Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur-Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et de Vouxey, les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) d'Autigny-la-Tour, Barville, Dommartin-sur-Vraine, Domrémy-la-Pucelle, Grand, Liffol-le-Grand, Neufchâteau et Soulosse-sous-Saint-Elophe.

Vu les pièces du dossier de PLUi soumises à l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier d'abrogation des cartes communales soumises à l'enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commission d'enquête publiées au 10 janvier 2025 à la suite de la validation du tribunal administratif en date du 10 janvier 2025 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'enquête sans réserve sur le projet de PLUi assorti de deux recommandations

Vu l'avis favorable de la commission d'enquête sans réserve ni recommandations sur le projet d'abrogation des cartes communales d'Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur-Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et de Vouxey ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 11 février 2025 portant sur la présentation des avis joints au dossier de PLUi, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ainsi que les modifications réalisées sur le dossier de PLUi pour son approbation ;

ENTENDU l'exposé du Président présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport des commissaires enquêteurs. Toutes les modifications sont énumérées et détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération.

CONSIDERANT que les modifications du dossier de PLUi soumis à l'approbation tiennent compte des conclusions de la commission d'enquête, des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'avis de l'autorité environnementale.

CONSIDERANT que toutes les demandes de modification du zonage et de dispositions applicables dans le cadre de l'enquête publique ont été étudiées, leur prise en compte dans le projet de PLUi est précisée dans le rapport de la commission d'enquête publique et dans le procès-verbal de synthèse intégrant les éléments de réponse du maître d'ouvrage. Les modifications ne modifient pas l'économie générale du projet arrêté soumis à l'enquête publique.

CONSIDERANT que l'ensemble des maires du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,
Décide par 77 voix POUR, 2 voix CONTRE et 3 ABSTENTIONS

- **D'APPROUVER** les modifications apportées au projet de PLUi arrêté ;
- **D'APPROUVER** le projet de PLUi, tel qu'il est annexé à la présente ;
- **D'APPROUVER** le dossier d'abrogation des cartes communales d'Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur-Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et de Vouxey ;
- **DE PRECISER** que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ;
- **DE PRECISER** que la présente délibération, accompagnée du dossier d'abrogation des cartes communales d'Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur-Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et de Vouxey sera transmise par le Président du conseil communautaire à Madame la Préfète des Vosges et à Monsieur le Préfet de la Haute-Marne, qui disposent de deux mois pour approuver ces abrogations ; à défaut d'approbation explicite dans ce délai, l'abrogation est réputée approuvée ;
- **DE PRECISER** que l'abrogation des cartes communales prendra effet le jour où la délibération adoptant le PLUi devient exécutoire, à savoir :
  <u>- Dans les intercommunalités non couvertes par un SCoT approuvé :</u>
  Un mois après la transmission du PLUi (délibération d'approbation, dossier complet) en préfecture ou sous-préfecture et de sa publication sur le Géoportail National de l'Urbanisme – GPU (ordonnance n°2021-1310 et décret n°2021-1311 du 07/10/2021 portant modifications aux règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements).
- **D'AUTORISER** M. le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

- **D'INDIQUER** que le dossier du PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien en version papier et numérique et en mairie des communes membres en version numérique aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- **D'INDIQUER** que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien et en mairie des communes membres durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans les départements des Vosges et de la Haute-Marne.
- **D'INDIQUER** que, conformément aux articles R.153-22 et L.153-23 du code de l'urbanisme, le PLUi approuvé sera téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,
Le Président,



Simon LECLERC
2025.02.26 14:33:31 +0100
Ref:8243055-12371972-1-D
Signature numérique
le Président

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 26/02/2025 à 14h51
Référence de l'AR : 088-200068559-20250225-D_2025_010-DE
Publié le 26/02/2025 ; Rendu exécutoire le 26/02/2025

Département des Vosges (88)

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUEST VOSGIEN (CCOV)

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Conclusions et avis motivés

Projet d'abrogation de 23 cartes communales existantes :

Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur- Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et Vouxey.

Ordonnance N° E24000042 / 54 du 28 mai 2024
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy

Durée de l'enquête :
46 jours consécutifs, du 16 septembre à 9h00 au 31 octobre 2024 à 17h00 inclus

La commission d'enquête :

Mme Salimata SPINATO	Mme Suzanne GERARD	M. Jean Jacques HARMAND
Présidente	Membre titulaire	Membre titulaire

SOMMAIRE

1. RAPPEL DU PROJET 3
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 3
2.1. Désignation de la commission d'enquête publique 3
2.2. Publicité et information du public 4
2.2.1. Publicité légale dans la Presse 4
2.2.2. Affichage 4
2.2.3. Registres et dossiers d'enquête 4
***2.2.3.1.* Registre papier 4**
***2.2.3.2.* Registre numérique 5**
2.2.4. Conclusion 5
2.2.5. Climat et déroulement de l'enquête 5
3. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS 5
3.1. Observations recueillies sur les registres papier 6
3.2. Observations recueillies sur le registre numérique 6
3.3. Observations déposées en dehors des permanences 6
3.4. Synthèse et analyse du projet 6
4. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DE LA COMMISSION D'ENQUETE 7

1. RAPPEL DU PROJET

L'enquête publique unique porte sur les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien, d'abrogation de 23 cartes communales ainsi que la délimitation de huit nouveaux Périmètres Délimités des Abords (PDA) de monuments historiques.

Cette prescription unique ayant notamment pour objet de disposer d'un seul document d'urbanisme en adéquation avec les réalités économiques, environnementales et sociales actuelles sur les 70 communes du Territoire. Et c'est pour cette raison que parallèlement, l'enquête publique a eu pour objet également l'abrogation des cartes communales, et la délimitation des nouveaux Périmètres des Abords (PDA) de monuments historiques.

Ainsi les observations du Public, l'avis des Personnes Publiques Associées, l'étude du dossier soumis à enquête, ainsi que les réponses du porteur de projet, doivent permettre à la commission d'enquête d'émettre un avis motivé sur le projet.

L'abrogation des cartes communales concerne vingt-trois communes de la Communautés de Communes de l'Ouest Vosgien : Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur- Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et Vouxey. Ce projet a été arrêté par le conseil communautaire en date du 2 juillet 2024.

Ce présent document porte uniquement sur les avis et conclusions motivés de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation de ces 23 cartes communales.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Désignation de la commission d'enquête publique

Par décision n°E24000042/54 du 28 mai 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy a designé les membres de la commission d'enquête composée de : Madame Salimata SPINATO, sa Présidente, de Madame Suzanne GERARD, de Monsieur Jean-Jacques HARMAND, Membres titulaires.

➡ Pour l'enquête publique unique ayant pour l'objet les projets susvisés présentés par la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien :

- **Le projet de PLUi** porte sur l'ensemble des 70 communes qui composent la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien (CCOV), projet arrêté par le conseil communautaire le 11 avril 2024 ;

- **L'abrogation des cartes communales** concerne vingt-trois communes de la CCOV : Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur- Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et Vouxey. Ce projet a été arrêté par le conseil communautaire en date du 2 juillet 2024 ;

- **La délimitation des nouveaux Périmètres Délimités des Abords (PDA)** de monuments historiques concerne huit communes : Autigny-la-Tour, Barville, Dommartin-sur-Vraine, Domrémy-la-Pucelle, Grand, Liffol-le-Grand, Neufchâteau et Soulosse-sous-Saint-Elophe, arrêté le 12 avril 2023.

2.2. Publicité et information du public

2.2.1. Publicité légale dans la Presse

Le tableau ci-dessous recense les publicités menées pour cette enquête publique unique.

	L'abeille	**Le Journal de la HM (quotidien)**	**Le Paysan Vosgien**	**La Voix de la Haute Marne**
1ère parution	Jeudi 29 août 2024 (9342)	Vendredi 30 août 2024	Vendredi 30 août 2024	Vendredi 30 août 2024
2ème parution	19 septembre 2024 (9345)	Vendredi 20 septembre 2024	Vendredi 20 septembre 2024	Vendredi 20 septembre 2024

2.2.2. Affichage

L'arrêté de l'enquête publique était affiché sur le panneau d'affichage des 70 communes concernées, ainsi que sur celui du siège de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien. Les certificats d'affichage ont été produits par chaque mairie à la fin de l'enquête publique. Les copies figurent dans le rapport.

2.2.3. Registres et dossiers d'enquête

2.2.3.1. Registre papier

24 registres ont été mis à disposition de la population. Ces registres étaient à disposition au siège de la CCOV et dans les 23 Mairies du territoire de la CCOV concernées par l'abrogation de leur carte communale, aux heures habituelles d'ouverture et bien évidement lors des permanences effectuées par les membres de la commission d'enquête. Le public avait aussi la possibilité de consigner ses observations dans les autres registres.

Chaque registre d'enquête publique unique comportait trois parties à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête. Le public pouvait prendre connaissance des trois volets et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur la partie afférente du registre d'enquête ou les adresser par écrit à la commission d'enquête à l'adresse suivante :

Madame la Présidente de la Commission d'enquête publique unique
CCOV - 2, avenue François de Neufchâteau - 88300 NEUFCHATEAU
Ou par courriel : enquetepublique.plui.cc.pda@gmail.com.

Les 24 registres papiers ont été ouverts le 16 septembre 2024 à 9h00 et clos le 04 novembre à 9h00 par la Présidente de la commission d'enquête.

Chacune des 23 communes disposait du dossier d'enquête portant sur l'abrogation des cartes communales. Le dossier d'enquête publique unique complet comprenant le projet de PLUi de la CCOV, le projet d'abrogation des cartes communales et les projets de périmètres délimités des abords susvisés était aussi consultable en version papier aux lieux suivants :

- Siège de la CCOV, siège de l'enquête publique unique,
- Mairie de Châtenois,
- Mairie de Liffol le Grand et
- Mairie de Neufchâteau,

Et ce, pendant toute la durée de l'enquête publique, aux horaires habituels d'ouverture des mairies et du siège de la CCOV, soit sur 46 jours consécutifs.

2.2.3.2. Registre numérique

Un registre numérique a été créé à l'adresse :
https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/enquete/ccov-plan-local-durbanisme-intercommunal-abrogation-de-23-cartes-communales-perimetres-delimites-des-abords-288.html
https://www.registre-dematerialise.fr/2072 accessible 7j/7 et 24h/24 pendant la durée de l'enquête. A partir de ce site, il était possible de télecharger l'ensemble du dossier d'enquête y compris pour l'abrogation des cartes communales.

Les dossiers complets ont été également disponibles au format numérique (clé USB) dans les communes du territoire, au siège de la communauté de communes et en ligne sur le site dédié à l'enquête publique susvisé. Les mairies disposant d'un site internet ont inséré un lien permettant au public d'accéder directement au site de consultation.

Par ailleurs, il a été mis à disposition du public au siège de la CCOV un poste informatique afin de consulter librement le dossier d'enquête de façon numérique.

2.2.4. Conclusion

Les mesures légales de publicité ont bien été respectées et les informations complèmentaires produites par la communauté de communes ont permis une parfaite information du public.

2.2.5. Climat et déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions du lundi 16 septembre à 9h00 au 31 octobre 2024 à 17h00 inclus, conformément à l'Arrêté N°2024-166 du 19 août 2024 pris par Monsieur le Président de la Communauté des Communes de l'Ouest Vosgien le 19 août 2024.

L'accueil du public pour les 20 permanences s'est réalisé dans les salles du conseil municipal pour les communes ou une salle de la mairie située immédiatement à l'entrée permettant un très bon accès.

3. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

La commission d'enquête a analysé les avis qui ont été émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet d'abrogation de cartes communales

La MRAe, dans son avis susvisé a souligné ce volet lié à la sobriété foncière. « *suggère qu'il faut réfléchir en premier lieu à la réalité de l'objectif de croissance de population par rapport à la proposition de consommation d'espace, la CCOV a apporté les éléments de réponse dans son mémoire en rappelant que le* ***PLUi doit être en effet un pilier de la planification territoriale et il doit être sublimé par tous autres dispositifs incitatifs ou coercitifs permettant la requalification des centres bourg, déclinés à l'échelle locale. Concernant la synergie existante sur cette problématique à échelle territoriale plus large, tous les territoires doivent se conformer au SRADDET, garantissant ainsi une harmonisation des objectifs régionaux.***

3.1. Observations recueillies sur les registres papier

Aucune visite et observation n'ont été consignées directement sur le registre dédié. Les observations du public ont été émises directement sur le PLUi, notamment sur les réductions du foncier constructible.

3.2. Observations recueillies sur le registre numérique

Aucune observation n'a été relevée sur le registre numérique portant l'abrogation des cartes communales, les observations portant essentiellement sur les réductions foncières constructibles ont été émissent directement sur le PLUi.

3.3. Observations déposées en dehors des permanences

Aucune observation n'a été relevée sur le registre en dehors des permanences portant l'abrogation des cartes communales, les observations portant essentiellement sur les réductions foncières constructibles, émissent directement sur le PLUi.

3.4. Synthèse et analyse du projet

Comme susvisé à l'introduction, le dossier d'abrogation des 23 cartes communales comportait les pièces exigées, et notamment la délibération du Conseil Communautaire du mardi 02 juillet 2024, rendue exécutoire le 04 juillet 2024 par le contrôle de légalité de la Préfecture des Vosges. On peut constater que lors de cette libération, 80 voix ont voté pour cette abrogation, et une voix contre. Par ailleurs, la commission a pris note des 23 avis favorables qui ont été émis par le Conseil Municipal de chaque Commune concernée par le projet d'abrogation de cartes communales.

La carte communale est un document d'urbanisme approuvé à la fois par la commune et par le Préfet. Ainsi, en application de l'article R. 153-19 du Code de l'Urbanisme, et en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures, une enquête publique exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée doit être organisée.

Notons que l'entrée en vigueur du PLUi, entraînera systématiquement l'abrogation des PLU actuels de la CCOV. Mais cela n'est pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique. Or deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire, d'où cette démarche.

Ici nous rappelons les chiffres clés - Extrait Notice carte communale

❖ ***113,28 ha*** *étaient classés en zone constructibles et/ou à développer des cartes communales et ont été déclassés dans le PLUi – zones « A » (agricole) ou « N » (naturelle et forestière) ;*

❖ ***83,89 ha*** *étaient classés en zone non constructible des cartes communales et ont été classés en zones « U » (urbaine) et AU (à urbaniser) dans le PLUi dont* ***34,04 ha*** *concernent des sous- secteurs de développement des activités économiques « UX, UXe, UY, 1AUy et 2AUy » et d'équipement publics « UE».*
Parmi les ***49,84 ha*** *restants,* ***47,72 ha**** *passent en sous-secteur « U » et* ***2,12 ha*** *passent en sous-secteur « AU » montrant ainsi la forte volonté politique de réduire la consommation de ces espaces naturels. Les* ***47,72 ha**** *sont à relativiser car ils concernent principalement les fonds de jardins des constructions existantes (le choix politique est d'appliquer à l'échelle de toutes les communes une profondeur constructible de 50 mètres (dès que possible en prenant en compte le découpage parcellaire) sur chaque parcelle classée en « U » ainsi que les infrastructures (routes notamment) qui se voient parfois attribuées un classement « U ». Il est rappelé que la nature d'un classement constructible ou inconstructible sur de telles infrastructures n'a aucune incidence sur leurs aménagements à venir.*

❖ ***339,01 ha*** *en zone constructibles et/ou à développer des cartes communales qui restent constructibles* ***dont 6,99 ha*** *ont été classés en zone AU (à urbaniser) dans le PLUi.*

La commission a constaté que ces chiffres clés découlent d'un diagnostic bien détaillé qui répond aux objectifs de la Communauté de Communes :

- un document d'urbanisme unique plus récent, porteur d'une réflexion d'ensemble du territoire,
- un encadrement de l'aménagement des zones d'urbanisation future par des OAP sectorielles,
- un document harmonisé pour la gestion des risques naturels comme industriels,
- des dispositions propres à gérer l'occupation du sol de manière plus fine et plus circonstancié qu'une carte communale,
- la division du territoire en quatre types de zone : urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle,
- une incidence positive, une véritable stratégie d'aménagement pour la Communauté de Communes au niveau de son territoire.

L'articulation de la consommation foncière, l'offre de logement et le développement des territoires, les objectifs de réduction du rythme de consommation foncière fixés dans la Loi Climat et résilience sont considérés d'une part pour les communes concernées par l'abrogation des cartes communales et plus généralement sur le territoire de la CCOV.

Dans les dossiers d'abrogation des cartes communales, la comparaison pouvait aisément se faire sachant que seule la partie constructible était concernée par l'évolution de la carte communale vers le PLUi.

4. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La législation et la réglementation applicables à l'abrogation d'une carte communale ont été respectées.

Le dossier soumis à l'enquête publique est complet et définit clairement les objectifs de la Communauté de Communes.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux textes en vigueur.

Le public a bien été informé au cours de l'enquête par voie de presse et affiches ; il a eu largement la possibilité de se renseigner et de s'exprimer en toute liberté sous forme d'observations ou de propositions. Le dossier d'enquête publique indiquait de façon précise les évolutions, en termes de réglementation urbanistique, de la carte communale vers le futur PLUi.

Aucune remarque particulière, ni observation ont été faites pendant l'enquête publique spécifiquement à l'abrogation des cartes communales.

Lors des permanences, des observations orales et écrites (PLUi) ont fait apparaitre une inquiétude du public par rapport aux surfaces constructibles actuelles sur les cartes communales, dont certaines changent de destination sur le projet de PLUi. Le devenir des certificats d'urbanisme délivrés et ou déposés a été évoqué, la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien a donné une réponse à cette inquiétude conformément aux règles d'urbanisme en vigueur avant la date d'exécution du projet du PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes au Procès-verbal de synthèse :

Les services instructeurs disposent d'un délai de deux mois pour instruire un Certificat d'Urbanisme opérationnel (CUb) à partir de la date de dépôt en mairie. En cas d'absence de réponse durant le délai d'instruction, le CUb devient alors automatiquement un Certificat d'Urbanisme d'information (CUa).

Si un CUb obtient un avis favorable, délivré par les services instructeurs avant la date d'exécution du PLUi, il sera alors créateur de droits pendant une période de 18 mois à partir donc de la date de délivrance dans le cas où la réponse au CUb est donnée dans le délais initial des deux mois d'instruction. En revanche si un CUb est délivré au-delà des deux mois d'instruction initiale, les 18 mois s'appliquent à partir de la date où le CUb aurait dû être délivré (exemple : un CUb est déposé le 1er septembre, il est délivré le 1er décembre : les 18 mois s'appliquent donc à partir du 1er novembre).

Une fois le CUb délivré, le pétionnaire obtiendra alors une cristallisation des droits à construire c'est-à-dire qu'il aura la possibilité de déposer un Permis de Construire (PC) durant le délai de validité du CUb. Par ailleurs, une fois que le PLUi deviendra opposable aux tiers (donc exécutoire) aucune demande de prolongation du CUb ne sera possible. De même si le PC est délivré après que le nouveau PLUi est rendu exécutoire, le PC sera alors instruit sur la nouvelle réglementation en vigueur à savoir celle du PLUi.

En conséquence, la commission d'enquête publique émet un

AVIS FAVORABLE sans réserve ni recommandation au projet d'abrogation des cartes communales des communes : d'Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur-Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et Vouxey.

Fait le 12 décembre 2024

La commission d'enquête :

Mme Salimata SPINATO	Mme Suzanne GERARD	M. Jean Jacques HARMAND
Présidente	Membre titulaire	Membre titulaire

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 26/02/2025 à 14h51
Référence de l'AR : 088-200068559-20250225-D_2025_010-DE
Publié le 26/02/2025 ; Rendu exécutoire le 26/02/2025

Département des Vosges (88)

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUEST VOSGIEN (CCOV)

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Conclusions et avis motivés

Projet d'élaboration de Plan Local Intercommunal (PLUi) pour les 70 communes de la CCOV

Aouze, Aroffe, Attignéville, Autigny-la-Tour, Autreville, Avranville, Balléville, Barville, Bazoilles-sur-Meuse, Brechainville, Certilleux, Chermisey, Châtenois, Circourt-sur-Mouzon, Clérey-la-Côte, Courcelles-sous-Châtenois, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Domrémy-la-Pucelle, Frebécourt, Fréville, Gironcourt-sur-Vraine, Grand, Greux, Harchéchamp, Harmonville, Houéville, Jainvillotte, Jubainville, La Neuveville-sous-Châtenois, Landaville, Lemmecourt, Liffol-le-Grand, Liffol-le-Petit, Longchamp-sous-Châtenois, Maconcourt, Martigny-les-Gerbonvaux, Maxey-sur-Meuse, Ménil-en-Xaintois, Midrevaux, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Neufchâteau, Ollainville, Pargny-sous-Mureau, Pleuvezain, Pompierre, Punerot, Rainville, Rebeuville, Removille, Rollainville, Rouvres-la-Chétive, Ruppes, Saint-Menge, Saint-Paul, Sartes, Seraumont, Sionne, Soncourt, Soulosse-sous-Saint-Elophe, Tilleux, Trampot, Tranqueville-Graux, Villouxel, Viocourt et de Vouxey

Ordonnance N° E24000042 / 54 du 28 mai 2024
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy

Durée de l'enquête :
46 jours consécutifs, du 16 septembre à 9h00 au 31 octobre 2024 à 17h00 inclus

La commission d'enquête :

Mme Salimata SPINATO	Mme Suzanne GERARD	M. Jean Jacques HARMAND
Présidente	Membre titulaire	Membre titulaire

SOMMAIRE

1. RAPPEL DU PROJET 3
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 3
2.1. Désignation de la commission d'enquête publique 3
2.2. Publicité et information du public 4
2.2.1. Publicité légale dans la Presse 4
2.2.2. Affichage 4
2.2.3. Registres et dossiers d'enquête 4
***2.2.3.1.* Registre papier 4**
***2.2.3.2.* Registre numérique 5**
2.2.4. Conclusion 5
2.2.5. Climat et déroulement de l'enquête 5
3. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS 5
3.1. Observations recueillies sur les registres papier 6
3.2. Observations recueillies sur le registre numérique 6
3.3. Observations déposées en dehors des permanences 6
4. SYNTHESE ET ANALYSE DU PROJET 7
5. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DE LA COMMISSION D'ENQUETE 12

1. RAPPEL DU PROJET

La présente enquête publique a eu pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123.2 du code de l'Environnement.

L'enquête publique unique porte sur les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien, d'abrogation de 23 cartes communales ainsi que la délimitation de huit nouveaux Périmètres Délimités des Abords (PDA) de monuments historiques.

Cette prescription unique ayant notamment pour objet de disposer d'un seul document d'urbanisme en adéquation avec les réalités économiques, environnementales et sociales actuelles sur les 70 communes du Territoire. Et c'est pour cette raison que parallèlement, l'enquête publique a eu pour objet également l'abrogation des cartes communales, et la délimitation des nouveaux Périmètres des Abords (PDA) de monuments historiques.

Ainsi les observations du Public, l'avis des Personnes Publiques Associées, l'étude du dossier soumis à enquête, ainsi que les réponses du porteur de projet, doivent permettre à la commission d'enquête d'émettre un avis motivé sur le projet.

Le projet de PLUi porte sur l'ensemble des 70 communes qui composent la Communauté de communes de l'Ouest Vosgien (CCOV), projet arrêté par le conseil communautaire le 11 avril 2024.

Ce présent document porte uniquement sur les avis et conclusions motivés de la commission d'enquête sur le projet d'élaboration du PLUi.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Désignation de la commission d'enquête publique

Par décision n°E24000042/54 du 28 mai 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy a designé les membres de la commission d'enquête composée de : Madame Salimata SPINATO, sa Présidente, de Madame Suzanne GERARD et de Monsieur Jean-Jacques HARMAND, Membres titulaires.

➡ Pour l'enquête publique unique ayant pour l'objet les projets susvisés présentés par la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien :

- **Le projet de PLUi** porte sur l'ensemble des 70 communes qui composent la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien (CCOV), projet arrêté par le conseil communautaire le 11 avril 2024 ;

- **L'abrogation des cartes communales** concerne vingt-trois communes de la CCOV : Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur- Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et Vouxey. Ce projet a été arrêté par le conseil communautaire en date du 2 juillet 2024 ;

- **La délimitation des nouveaux Périmètres Délimités des Abords (PDA)** de monuments historiques concerne huit communes : Autigny-la-Tour, Barville, Dommartin-sur-Vraine, Domrémy-la-Pucelle, Grand, Liffol-le-Grand, Neufchâteau et Soulosse-sous-Saint-Elophe, arrêté le 12 avril 2023.

2.2. Publicité et information du public

2.2.1. Publicité légale dans la Presse

Le tableau ci-dessous recense les publicités menées pour cette enquête publique unique.

	L'abeille	**Le Journal de la HM (quotidien)**	**Le Paysan Vosgien**	**La Voix de la Haute Marne**
1ère parution	Jeudi 29 août 2024 (9342)	Vendredi 30 août 2024	Vendredi 30 août 2024	Vendredi 30 août 2024
2ème parution	19 septembre 2024 (9345)	Vendredi 20 septembre 2024	Vendredi 20 septembre 2024	Vendredi 20 septembre 2024

2.2.2. Affichage

L'arrêté de l'enquête publique était affiché sur le panneau d'affichage des 70 communes concernées, ainsi que sur celui du siège de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien. Les certificats d'affichage ont été produits par chaque mairie à la fin de l'enquête publique. Les copies figurent dans le rapport.

2.2.3. Registres et dossiers d'enquête

2.2.3.1. Registre papier

71 registres ont été mis à disposition de la population. Ces registres étaient à disposition au siège de la CCOV et dans les 70 Mairies du territoire de la CCOV concernées par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, aux heures habituelles d'ouverture et bien évidement lors des permanences effectuées par les membres de la commission d'enquête.

Chaque registre d'enquête publique unique comportait trois parties à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête. Le public pouvait prendre connaissance des trois volets et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur la partie afférente du registre d'enquête ou les adresser par écrit à la commission d'enquête à l'adresse suivante :

Madame la Présidente de la Commission d'enquête publique unique
CCOV - 2, avenue François de Neufchâteau - 88300 NEUFCHATEAU
Ou par courriel : enquetepublique.plui.cc.pda@gmail.com.

Les 71 registres papiers ont été ouverts le 16 septembre 2024 à 9h00 et clos le 04 novembre à 9h00 par la Présidente de la commission d'enquête.

Le dossier d'enquête publique unique complet comprenant le projet de PLUi de la CCOV, le projet d'abrogation des cartes communales et les projets de périmètres délimités des abords susvisés était consultable en version papier aux lieux suivants :

- Siège de la CCOV, siège de l'enquête publique unique,
- Mairie de Châtenois,
- Mairie de Liffol le Grand et
- Mairie de Neufchâteau,

Dans chacune des 67 autres communes, le dossier allégé comportait :

- La notice de présentation,
- Les délibérations,
- Le règlement graphique 1/2000,
- Le règlement graphique 1/10000,

- Le règlement écrit,
- Les OAP sectorielles (pour les communes concernées),
- Le rapport de consultation arrêt n°1,
- Le rapport de consultation arrêt n°2,
- Le rapport de consultation arrêt n°3.

Et ce, pendant toute la durée de l'enquête publique, aux horaires habituels d'ouverture des mairies et du siège de la CCOV, soit sur 46 jours consécutifs.

2.2.3.2. Registre numérique

Un registre numérique a été créé à l'adresse :
https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/enquete/ccov-plan-local-durbanisme-intercommunal-abrogation-de-23-cartes-communales-perimetres-delimites-des-abords-288.html https://www.registre-dematerialise.fr/2072 accessible 7j/7 et 24h/24 pendant la durée de l'enquête. A partir de ce site, il était possible de télecharger l'ensemble du dossier d'enquête.

Les dossiers complets ont été également disponibles au format numérique (clé USB) dans les communes du territoire, au siège de la communauté de communes et en ligne sur le site dédié à l'enquête publique susvisé. Les mairies disposant d'un site internet ont inséré un lien permettant au public d'accéder directement au site de consultation.

Par ailleurs, il a été mis à disposition du public au siège de la CCOV un poste informatique afin de consulter librement le dossier d'enquête de façon numérique.

En date du 28/09/2024, la commission a constaté que le site était en panne, immédiatement, la commission a demandé à la CCOV de prendre contact avec la Préfecture pour insérer un lien assurant le relais de l'information. Ainsi la Préfecture des Vosges a effectué ce relais d'information.

2.2.4. Conclusion

Les mesures légales de publicité ont bien été respectées et les informations complèmentaires produites par la communauté de communes ont permis une parfaite information du public.

2.2.5. Climat et déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions du lundi 16 septembre à 9h00 au 31 octobre 2024 à 17h00 inclus, conformément à l'Arrêté N°2024-166 du 19 août 2024 pris par Monsieur le Président de la Communauté des Communes de l'Ouest Vosgien le 19 août 2024.

L'accueil du public pour les 20 permanences s'est réalisé dans les salles du conseil municipal pour les communes ou une salle de la mairie située immédiatement à l'entrée, permettant un très bon accès.

3. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

L'enquête concernant l'élaboration du PLUi a suscité une certaine mobilisation de la part de la population, ainsi 148 visites observations, courriers, ou courriels ont été recensés pendant la durée de l'enquête publique,

Toutes ces observations recueillies pendant toute la durée de l'enquête, soit lors des 20 permanences, pendant les heures d'ouverture habituelles des mairies, siège de la CCOV ou sur le registre numérique, mais également les courriers reçus par la Présidente de la commission d'enquête ont fait l'objet du PV de synthèse.

Celui-ci a été remis et commenté à Monsieur le Président de la Communauté de Communes, par la Présidente accompagnée des Membres de la commission d'enquête le 12 novembre 2024.

Thèmes	Nombres (hors doublons)
Zonage changement de destination	59
Zonage projet constructibilité, projet agrivoltaïque, photovoltaïque, APER..	38
Zone 1AU, 2AU	7
Zone inondable, zone humide	1
Règlement écrit, règlement graphique, contenu du dossier, plans servitudes	22
Emplacement réservé	3
Travaux assainissement	1
PDA (hors PLUi)	9
Total y compris PDA	140

Toutes les observations des administrations et PPA ont également été intégrées dans le PV de synthèse.
La Communauté de Communes a envoyé son mémoire en réponse le 04 décembre 2024, sur les 148 visites, observations, courriers, ou courriels qui ont été recensés, 140 sont effectivement traitées au PV de synthèse **du fait d'inscription de la même observation à plusieurs reprises :**

- **observation n°32, quatre reprises,**
- **observation n° 19, trois reprises,**
- **observation n° 102 (idem que 103).**

3.1. Observations recueillies sur les registres papier
68 observations.

3.2. Observations recueillies sur le registre numérique
39 observations.

3.3. Observations déposées en dehors des permanences
33 observations.

4. SYNTHESE ET ANALYSE DU PROJET

La Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien (CCOV) est un vaste territoire regroupant 70 communes d'une population de 23 136 habitants sur une superficie de 728,5 km^2, soit une densité de 31,8 habitants au km^2 (INSEE 2021). Elle se situe en Région Grand Est, au nord-ouest du Département des Vosges.

On peut lire dans le dossier que le projet de PLUi de la CCOV exprime, dans le cadre d'un projet de développement durable, les priorités des 70 communes de la CCOV en matière d'aménagement pour les quinze années à venir et constitue un document de planification stratégique créé par la loi Solidarité et renouvellement Urbains (SRU) en décembre 2000, le PLUi vise à concilier les enjeux sociaux, environnementaux et économiques afin d'assurer la qualité de vie des habitants.

Ce projet de PLUi sur la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien a permis de réétudier le contexte foncier en redéfinissant les zones d'extension et en y imposant des priorités de développement.

Une réelle stratégie intercommunale est envisagée, faisant ressortir les spécificités locales. De plus, ce PLUi permet de définir des orientations d'aménagement dans les zones d'extension ultérieures et de pouvoir ainsi fixer certains principes d'aménagement aux futurs aménageurs.

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des plans/programmes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques et élus du territoire, a permis de nourrir la réflexion.

Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre :

- entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- entre un renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé et la préservation de la qualité du cadre de vie,
- avec une utilisation économe des espaces naturels.

La démarche vise également :

- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- et les besoins de mobilité, en maîtrisant les besoins en déplacement,
- la protection des espèces animales et végétales par la prise en compte de la Trame verte et bleue etc.,
- l'intégration des attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire communal (population, État, STRADDET GRAND Est**,** trajectoire du ZAN[1], Chambre d'Agriculture, etc.).

[1] ZAN : zone artificialisation nette.

Les grandes orientations du PLUi, identifiées dans le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont fait l'objet :

- d'un débat au sein du Conseil Communautaire le 6 avril 2017,
- une seconde fois le 26 juin 2018, ainsi que dans les Conseils Municipaux issus du diagnostic du territoire et des ateliers thématiques réalisés en 2016 et 2017,
- et validés par les élus et par les services de l'Etat.

Ces orientations se justifient autour de 6 thématiques décrites largement dans le rapport du PLUi qui se traduisent comme suit :

- **Orientation générale pour la préservation de la qualité de vie ;**
- ***Orientation générale pour la préservation du cadre de vie du territoire et de son identité grâce à la mise en valeur du patrimoine remarquable et du patrimoine local ;***
- ***Orientation générale pour organiser et maitriser le développement urbain pour une gestion durable du territoire ;***
- ***Orientation générale concernant les commerces, les services et les équipements du territoire ;***
- ***Orientation générale pour le développement économique : conforter le tissu économique local ;***
- ***Orientation générale concernant les déplacements et le numérique.***

La commission constate à travers le dossier soumis à l'enquête, que ces orientations correspondent au document de synthèse des décisions des élus de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien sur le devenir de leur territoire, mais aussi un document pédagogique, support à la concertation avec les habitants :

- **<u>Ambition « Démographie et habitat »</u>** : En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) de l'Ouest Vosgien, la CCOV se réfère aux objectifs précisés par le SRADDET de la région Grand Est et avec la première tranche de la trajectoire du ZAN issue de la Loi Climat et Résilience du 22 Août 2021, pour mesurer sa projection de consommation foncière au sein du PLUi.

  Le dossier mis à l'enquête fait ressortir un objectif de stabilisation de la population de 2014 d'ici 2025 de 23 600 habitants et si cet objectif est atteint, le second objectif sera un gain de 2 % de la population entre 2025 et 2030, soit environ 450 nouveaux habitants.

  La commission attire l'attention que les données datent de 2014 et 2018. En prenant en compte l'actualisation (données INSEE), ce sont 160 nouvelles constructions qui ont été recensées pour ces dernière années pour un besoin actualisé à 409 logements, avec la récupération des dents creuses qui sera de 50 %, soit 188 nouvelles constructions.

  - Ce qui fait un besoin de **221 nouvelles constructions** qui pourront être construites dans des secteurs d'extension présentés et détaillés dans l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi ;
  - La surface totale estimée en future zone d'extension pour le PLUi de la CCOV est donc de **25,8 hectares** (calcul avec une densité de 15 logements à l'hectare).

  La projection de l'artificialisation étudiée entre 2010 et 2019, fait état d'un bilan de la consommation foncière de +156,8 hectares dont 26,7 hectares consommés par les activités agricoles.

Cette projection donne une surface **d'environ 130 hectares.** Ainsi la consommation foncière prévue par le PLUi ne devra pas dépasser la moitié de 130 hectares **soit environ 65 hectares**.

Quant à la consommation foncière des zones d'extension à court terme, elle est de **65,05 hectares**.

Au regard de ces constats, la consommation foncière projetée du PLUi est compatible avec :

- l'objectif n°11 du SRADDET qui est de réduire la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières de 50 % d'ici 2030 et tendre vers 75% d'ici 2050 et avec
- la première tranche de la loi climat et résilience du 22 août 2021 qui a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) dans les dix prochaines années (2021-2031).

Cette répartition politiquement actée prend des objectifs de croissance de population pour un scénario de 2% de la population entre 2025 et 2030 et sa répartition des 227 en nombre de logement est définie comme suit :

Polarités	Communes	Nb de logements	Répartition	Surface en extension ha	
				1AU[2]	2 AU[3]
Pôle urbain	*Neufchâteau, Mont-les-Neufchâteau, Frebécourt, Rebeuville, Rollainville*	75	33 %	8.93	3.1
Pôles secondaires	*Châtenois, Liffol-le-Grand*	36	16 %	4.77	0.38
Pôles intermédiaires	*Coussey, Gironcourt-Sur-Vraine, Grand et Soulosse sous-Saint Elophe*	27	12 %	2.73	-
Communes rurales	*Autigny, Autreville, Balléville, Bazoilles S/Meuse, Certilleux, Clérey-la-Côte, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin S/Vraine, Greux, Harchéchamp, Harmonville, Landaville, Liffol-le-Petit, Martigny-les Gerbonvaux, Maxey S/Meuse, Ménil-en-Xaintois, Pleuvezain, Pompierre, Rainville, Rouvre-la-Chétive, Saint-Menge, Sartes, Soncourt, Trampot, Viocourt et Vouxey*	89	39 %	5.64	4.4
Total		**227**		**22.07**	**7.9**

L'objectif de 2 % d'augmentation de population entre 2025 et 2030 se traduit par les besoins en logement suivants : gain visé de 450 nouveaux habitants, 2,07 personnes par ménage en 2030 qui donne un besoin de (450/2,07) soit **227** logements à produire, ces logements sont d'abord répartis au sein des dents creuses restantes, puis en extension.

Ce volet important du PLUi caractérise l'aspect intercommunal du PLUi, certains élus et citoyens ont manifesté lors de l'enquête publique et lors des différentes phases de concertations avec la CCOV, une certaine appréhension aux nouvelles règles, voire un mécontentement pour cette évolution qui ne leur permettrait plus de maintenir une zone jusqu'alors constructible avec les documents d'urbanisme actuels.

[2] Zone 1AU : zone à urbaniser à court terme.
[3] Zone 2 AU : zone à urbaniser à long terme

Ces règles définissent entre autres les enjeux réglementaires et la maitrise de l'artificialisation projetée. Même si le projet global n'est pas remis en cause, des demandes particulières au niveau des zonages constructibles se sont fait connaître et devront être suivies avec toute l'attention qui pourra être apportée de la part de la CCOV dans un contexte évolutif du projet de PLUi dans l'espace-temps.

L'optimisation de l'offre de logement devra assurer la mise en place des parcours résidentiels complets (augmentation de familles monoparentales etc.) sur l'espace communautaire.

- **Economie** :

  Le PADD, tel qu'il a été défini, vise la création entre 40 et 42 ha de zones d'activités économiques en extension, permettant l'implantation ou le développement d'activités commerciales, artisanales, tertiaires ou encore industrielles à l'image entre autres des surfaces d'extensions prévues pour le premier employeur de la CCOV qu'est la verrerie située à Gironcourt-sur-Vraine en 1AUY et 1AUX profitant d'un positionnement stratégique proche de la RD166.

  Il ressort que les choix retenus ont été motivés par la proximité des infrastructures de transports (autoroute A31 qui relie la frontière franco-luxembourgeoise), RD 674 qui relie Toul à Chaumont en passant par Neufchâteau, RD166 qui relie Neufchâteau à Golbey).

  Par ailleurs, la CCOV montre sa volonté d'œuvrer en faveur d'une gestion durable des ressources, en inscrivant dans l'article 1.4. du PADD, cette volonté de « Favoriser le développement des énergies renouvelables et gérer durablement les ressources naturelles ».

- **Commerce et Tourisme** : le dossier montre un intérêt particulier pour la préservation des principaux sites patrimoniaux.
  Quant aux commerces, ils se concentrent sur la commune de Neufchâteau avec deux relais sur Liffol-Le-Grand et Châtenois. Le développement important des surfaces commerciales en périphérie de ces zones a déséquilibré l'offre commerciale entre les centres-villes et les périphéries. Une redynamisation des cœurs de communes est à considérer, comme soulignée lors des permanences et ou visites des maires.

  La commission note que l'étude réalisée en 2022, et soutenue par « Petites Villes de demain », la Banque des Territoires, la Caisse des Dépôts, la Région Grand-Est et le Département des Vosges, préalable à la relance du commerce et de l'artisanat a permis de développer de nombreuses actions en faveur de la redynamisation du commerce au sein du territoire intercommunal. Ces actions sont à poursuivre.

- **Agricole** : Cette activité majeure du territoire est préservée, cependant le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture des Vosges dans le cadre de ce PLUi a fait apparaître les difficultés rencontrées par un nombre important d'exploitants ainsi que les contraintes qui pèsent sur l'activité globale.
  Pour cela, la CCOV affiche son soutien envers le monde agricole en prenant en compte les enjeux spatiaux liés à l'activité en classant en zone A au sein du règlement graphique et écrit. Ce qui peut répondre aux besoins liés à l'activité agricole et anticiper les évolutions futures.
  Des périmètres de réciprocité autour des bâtiments ont été instaurés, évitant les contraintes par des extensions liées à l'urbanisation, en empêchant aussi les éventuelles nuisances pour les habitants, et en facilitant le déplacement des engins agricoles.
  La valorisation des projets de diversification de l'activité agricole pourrait s'inscrire dans une démarche générale de développement d'un tourisme vert de proximité mais aussi des projets de production d'énergies renouvelables.

- **Transport** : Le territoire est soumis à une forte dépendance à l'automobile. Les orientations du PADD visent à maintenir l'offre de transport en commun et conforter la desserte en transport collectif, réduire l'usage de la voiture, favoriser le covoiturage, encourager la pratique du vélo dans les communes en mettant en œuvre plusieurs recommandations.

- **Urbanisme et étude Patrimoniale**

  A travers le dossier, la commission constate que la CCOV veut renforcer l'identité du territoire, en passant par la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

- **Biodiversité et Trame verte et bleue** : Le PADD protège le réseau hydrographique et les espaces naturels emblématiques.

- **Les indicateurs de suivi**

  Conformément à l'Article R.151-3 et L.153-27 du Code de l'urbanisme la Communauté de communes a défini des indicateurs de suivi qui permettront de mesurer à l'échéance prévue par la loi, voire à une échéance intermédiaire, si les objectifs fixés par le PADD sont tenus ou en voie de l'être. Les indicateurs définis doivent répondre à plusieurs critères leur conférant une réelle légitimité et une utilité pour le futur du PLUi.

  Le PADD s'est traduit pour un zonage de l'ensemble du territoire, chaque zone est associée à un règlement.

5. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission n'a diagnostiqué aucun manquement significatif aux dispositions établies par les dossiers rang supérieur, avec lesquels le PLUi doit être compatible, (Plan climat en cours d'élaboration, Plan Régional de l'Agriculture Durable de Lorraine, Schéma Départemental des Carrières des Vosges).

Les supports mis à disposition du public étaient denses et très documentés permettant une compréhension rapide des règles applicables aux documents d'urbanisme.

Le projet comprend bien une vision globale d'aménagement du territoire avec le souci, par une densification raisonnée de l'urbanisme, de préserver le cadre de vie des habitants, les milieux naturels, la biodiversité, le patrimoine, tout en limitant la consommation des terres agricoles.

Les actions liées au développement de la mobilité et, en particulier celle des deux roues et des transports en commun sont plutôt faibles, mais cela s'explique par le caractère rural du territoire.

La commission a constaté que toutes les observations ou courriers reçus pendant l'enquête publique concernaient dans une très grande majorité des problèmes liés au reclassement de certaines parcelles en zone constructibles, mais également à l'implantation des projets agrivoltaïques et photovoltaïques, de projet d'assainissement mais aussi de certains élus réitérant les réserves émises lors des différentes délibérations dans le cadre du projet de PLUi. L'ensemble a été étudié par la commission, transmis au procès-verbal de synthèse.

La législation et la réglementation applicables à l'élaboration des projets PLUi ont été respectées.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux textes en vigueur. Le public a bien été informé au cours de l'enquête par voie de presse et affiches ; il a eu largement la possibilité de se renseigner et de s'exprimer en toute liberté sous forme d'observations ou de propositions.

Toutefois, des remarques et observations ont été formulées par les personnes publiques associées, entres autres sur la réduction du foncier, ressortie dans certaines réflexions du public concernant des demandes de reclassement de parcelles en zone constructible.

La MRAe soulevait aussi des questionnements sur la sobriété foncière.

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, la Communauté de Communes a formulé ses éléments de réponse auxquels la commission d'enquête a émis son avis.

De même, lors des permanences, des observations orales et écrites (PLUi) ont fait apparaitre une inquiétude du public par rapport aux surfaces constructibles actuelles sur les documents d'urbanisme actuels, dont certaines changeront de destination si le projet de PLUi est approuvé. Le devenir des certificats d'urbanisme délivrés et ou déposés a été évoqué, et des précisions claires ont été fournies.

Les interrogations ou propositions des personnes qui se sont manifestées lors de l'enquête et les remarques de la commission ont été analysées par la Communauté de communes et ont fait l'objet d'une analyse par la commission.

Les réponses au procès-verbal de synthèse contenues dans le mémoire en réponse ont été apportées de manière très exhaustive et le Maître d'Ouvrage montre qu'il est prêt à revenir sur certains points du projet en affichant son souci permanent de tenir compte des inquiétudes du public. Cette volonté de dialogue se manifeste à plusieurs reprises dans le mémoire en réponse.

Les avis des Personnes Publiques Associées ainsi que ceux de la MRAe sont globalement favorables**,** en y précisant un certain nombre de recommandations. Quant aux réserves émises, la Communauté de communes a formulé ses éléments de réponse en y répondant favorablement, et la commission a émis son avis.

Le caractère très agricole du territoire est préservé et les objectifs d'extension de logement limités et en particulier en adéquation à ceux définis par le SRADDET de la Région Grand Est et avec la première tranche de la trajectoire ZAN issue de la Loi Climat et Résilience du 22 aout 2021, pour mesurer sa projection de consommation foncière au sein du PLUi.

Le PADD validant le PLUi est particulièrement bien traité, il s'appuie sur six orientations stratégiques déclinées par 25 fiches d'action. Pour chacune d'elles, sont définis le contexte, les enjeux, les objectifs, les modalités, les partenariats, l'échéancier, et les indicateurs de suivi et d'évaluation.

Le projet de PLUi sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien n'a pas de conséquences majeures sur l'environnement biologique et éco systémique du territoire.

En conséquence, **la commission d'enquête, à l'unanimité, émet un AVIS FAVORABLE**

au projet présenté par la Communauté de Communes de l'ouest Vosgien sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) comprenant les communes :

Aouze, Aroffe, Attignéville, Autigny-la-Tour, Autreville, Avranville, Balléville, Barville, Bazoilles-sur-Meuse, Brechainville, Certilleux, Chermisey, Châtenois, Circourt-sur-Mouzon, Clérey-la-Côte, Courcelles-sous-Châtenois, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Domrémy-la-Pucelle, Frebécourt, Fréville, Gironcourt-sur-Vraine, Grand, Greux, Harchéchamp, Harmonville, Houéville, Jainvillotte, Jubainville, La Neuveville-sous-Châtenois, Landaville, Lemmecourt, Liffol-le-Grand, Liffol-le-Petit, Longchamp-sous-Châtenois, Maconcourt, Martigny-les-Gerbonvaux, Maxey-sur-Meuse, Ménil-en-Xaintois, Midrevaux, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Neufchâteau, Ollainville, Pargny-sous-Mureau, Pleuvezain, Pompierre, Punerot, Rainville, Rebeuville, Removille, Rollainville, Rouvres-la-Chétive, Ruppes, Saint-Menge, Saint-Paul, Sartes, Seraumont, Sionne, Soncourt, Soulosse-sous-Saint-Elophe, Tilleux, Trampot, Tranqueville-Graux, Villouxel, Viocourt et de Vouxey,

avec les **deux recommandations suivantes** :

- Mettre à jour, avant l'approbation du PLUi, tous les documents concernés par les modifications acceptées par la Communauté de Communes dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

- Des demandes particulières au niveau des zonages constructibles ont été formulées lors de l'enquête publique dont certaines n'ont pas eu de réponses favorables. Il est important d'en tenir compte dans un contexte évolutif du PLUi dans l'espace-temps en soutien avec les objectifs et dispositifs mesurables et actualisables des critères des indicateurs de suivi, notamment pour des projets à court terme.

Une certaine appréhension des nouvelles règles définissant entre autres les enjeux réglementaires mentionnés dans le PLUi semblent parfois être perçues plus contraignantes pour les petites communes de la part de certains élus.

Fait le 12 décembre 2024

La commission d'enquête :

Mme Salimata SPINATO	Mme Suzanne GERARD	M. Jean Jacques HARMAND
Présidente	Membre titulaire	Membre titulaire

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 26/02/2025 à 14h51
Réference de l'AR : 088-200068559-20250225-D_2025_010-DE
Publié le 26/02/2025 ; Rendu exécutoire le 26/02/2025

RAPPORT DE SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS

PLUi de l'Ouest Vosgien

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUEST VOSGIEN







COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUEST VOSGIEN

Vu pour être annexé à la présente délibération du conseil communautaire en date du 25 février 2025– approbation
Le Président
Simon LECLERC

NEGE

insitu.

écolor BUREAU D'ÉTUDES & AMÉNAGEMENTS ÉCOLOGIQUES

aGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE MEURTHE-ET-MOSELLE

MODIFICATIONS A L'APPROBATION

- Intégration des modifications des communes ayant émis un avis favorable avec réserves/remarques du moment que ces dernières ne remettent pas en cause le PADD,
- Non-intégration des modifications souhaitées (remettant en cause le PADD) par les communes ayant émis un avis défavorable et par le public au cours de l'enquête publique (remettant en cause le PADD),
- Corrections des diverses erreurs matérielles recensées,
- Intégration de certaines remarques venant des PPA,
- Intégration de certaines remarques venant du public lors de l'enquête publique,
- Intégration de certaines remarques venant de la commission d'enquête publique.

- Modifications du règlement graphique (par communes) :
  - Barville : suppression d'un ERP naturel parcelles n° AB 5 et 13
  - Bazoilles-sur-Meuse : passage des parcelles n° B 294 et 265 de « Nzh » à « Nf »
  - Bazoilles-sur-Meuse : passage de la parcelle n° ZB 247 de « A » à « AC »
  - Bazoilles-sur-Meuse : modification d'un emplacement réservé (n°3)
  - Châtenois : passage des parcelles n° AE 197, 58, 199 et ZL n°6 et 93 de « UE » à « UB »
  - Châtenois : passage de la parcelle n° AD 244 de « N » à « UA »
  - Circourt-sur-Mouzon : Extension du secteur « AC » sur la parcelle n° ZC 57
  - Dolaincourt : rajout d'un ERP sur la parcelle n° A 751
  - Greux : passage en partie des parcelles n° ZD 43, 44, 45 de « UA » à « N »
  - Harmonville : suppression du STECAL « AC » sur la parcelle n° ZA 14
  - Harmonville : rajout d'un STECAL « AC » sur la parcelle n° Z A 18
  - Liffol-le-Grand : parcelle n° AH 231 passage d'un secteur « UY » à un secteur « UB »
  - Liffol-le-Grand : parcelle n° AM 88 passage en partie d'un secteur « N » à un secteur « UB »
  - Maconcourt : suppression d'un secteur « Nv » sur la parcelle n° ZA 9
  - Maconcourt : suppression de haies végétales sur les parcelles n° ZC 7 et n° ZD 27
  - Maconcourt : suppression d'un fossé sur la parcelle n° ZD 20
  - Maxey-sur-Meuse : rajout d'un emplacement réservé sur les parcelles n° ZA 179 et 172

MODIFICATIONS A L'APPROBATION

- Modifications du règlement graphique (par communes) :
  - Morelmaison : suppression d'un secteur « AC » sur la parcelle n° ZA 10
  - Rebeuville : passage en partie de la parcelle n° ZC 98 de « N » à « AC »
  - Rebeuville : passage en partie des parcelles n° ZH 55-56-57 de « 2AU » à « A »et ajustement du secteur « 2AU »
  - Removille : rajout d'un ERP sur la parcelle n° ZC 32
  - Ruppes : passage des parcelles n° YC 55-56 de « AC » à « A »
  - Seraumont : passage en partie de la parcelle n° A 4 de « Nf » à « UE » concernant le poste-source
  - Soulosse-sous-Saint-Elophe : pointage du bâtiment sur la parcelle n°AB 179 en tant que bâtiment pouvant obtenir un changement de destination (en zone N)
  - Soulosse-sous-Saint-Elophe : parcelle n° Y 154 passage en partie d'un secteur « N » à un secteur « UA »
  - Soulosse-sous-Saint-Elophe : parcelles n° YM 118-119 passage d'un secteur « UE » à un secteur « UB »
  - Soulosse-sous-Saint-Elophe : suppression d'un ERP naturel parcelles n° YR 41 et 39
  - Vouxey : passage en partie des parcelles n° ZL 102-96 de « A » à « AC »
  - Vouxey : passage des parcelles n° ZL 95-94 de « N » à « UA »

- Autres modifications du règlement graphique :
  - Les zones A apparaissent désormais dans les fichiers informatiques (voir sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU) au moment du téléversement).
  - Modifications du tampon « Nf » sur les communes de Bazoilles-sur-Meuse et Punerot
  - Rajout des noms de rues et harmonisation de la légende sur les plans de zonages

MODIFICATIONS A L'APPROBATION

- Modifications du règlement écrit :

  - Rajout d'un mot manquant à la page n°145 : « Les serres sont autorisées, à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole. »
  - Rajout des définitions des zones « N » et « A »
  - Rajout d'un point d'information sur les secteurs « UBi, UBi, Ni et Ai concernant le risque d'inondation
  - Modification tout secteur : modification du paragraphe c) Eaux pluviales
  - Rajout tout secteur : "La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite sauf pour les matériaux de construction."
  - Suppression d'une mention aux pages n° 131 et n° 144 : « La reconstruction à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi ~~à condition que la reconstruction permettre de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre.~~ »
  - Tout secteur : l'inconstructibilité des berges des cours d'eau devra indiqué une la distance de 10 m de recul dans toutes les zones. Cela concerne notamment les sous-secteurs 1AUY, UC et UY.
  - Rajout d'une dérogation dans l'article n°8 des dispositions générales excluant l'imposition du régime de la Déclaration Préalable de travaux (DP) pour l'édification des clôtures au sein des périmètres du DPAC.
  - Rajout d'un renvoi concernant la réduction des reculs d'aménagements au vu de « l'Amendement Dupont »pour tous les sous-secteurs « UX, UY, 1AUY et 1AUX »concernés par l'étude entrée de ville (cf. Rapport de Présentation 1.8.)
  - Modification des paragraphes *b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions* pour les zones « N » et « A »
    - Zone « A » : *« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».*
    - Zone « N » : *« Les constructions, équipements et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « N » et en secteur « Npv » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. »*

MODIFICATIONS A L'APPROBATION

- Modifications des Justifications environnementales :
  - page 4 - une actualisation du sommaire a été faite.
  - chp5 - il est nécessaire de remettre à jour et actualiser quelques données sur Natura 2000, en lien avec les structures porteuses.
  - Page n°73 : harmonisation des données.

- Modifications des OAP :
  - Rajout d'une précision concernant le secteur « 1AUe » de la commune de Circourt-sur-Mouzon

- Modifications de L'Etat initial de l'Environnement :
  - page 150 – rajout de l'arrêté préfectoral n°191/2020/DDT du 11 juin 2020 portant approbation du Plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures de transports terrestres de la compétence de l'Etat dans le département des Vosges (3ème échéance).
  - page 164 - la carte 31 ne correspond pas aux zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux définis par l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020.
  - page 172 - Les paragraphes sur les PPRNi du Vair et du Mouzon sont à revoir avec les informations PPRNi.

- Modifications des Annexes :
  - Rajout des périmètres concernés par le Droit de Préemption Urbain (DPU)
  - Rajout du PPRNi Mouzon
  - Rajout de l'arrêté inter-préfectoral du 11 janvier 2021 portant sur l'institution d'une SUP dite de "sur-inondation" pour des travaux de protection contre les inondations prévus sur le bassin de la Meuse-amont dans les départements des Vosges et de la Haute-Marne au bénéfice de l'EPAMA.
  - Rajout d'un plan de servitude concernant l'aérodrome de Neufchâteau
  - Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 26/02/2025 à 14h51
Référence de l'AR : 088-200068559-20250225-D_2025_010-DE
Publié le 26/02/2025 ; Rendu exécutoire le 26/02/2025

Département des Vosges (88)

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUEST VOSGIEN (CCOV)

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal des 70 communes de la CCOV (citées page 10)

d'abrogation de 23 cartes communales existantes :

Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur- Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et Vouxey

Et de délimitation de 8 nouveaux Périmètres des Abords (PDA)
Des Monuments Historiques à :

Autigny-la-Tour, Barville, Dommartin-sur-Vraine, Domrémy-la-Pucelle, Grand, Liffol-le-Grand, Neufchâteau et Soulosse-sous-Saint-Elophe

Ordonnance N° E24000042 / 54 du 28 mai 2024
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy

Durée de l'enquête :
46 jours consécutifs, du 16 septembre à 9h00 au 31 octobre 2024 à 17h inclus

La commission d'enquête :

Mme Salimata SPINATO	Mme Suzanne GERARD	M. Jean Jacques HARMAND
Présidente	Membre titulaire	Membre titulaire

SOMMAIRE

1. GENERALITES 10
1.1 Objet de l'enquête 10
1.2 Cadre juridique de l'enquête publique unique 11
1.3 Caractéristiques, enjeux et descriptif des projets 12
1.4 Composition du dossier d'enquête publique 13
1.4.1 Le projet de Plan Local Intercommunal (PLUi) 13
1.4.2 Le projet d'Abrogation de Cartes Communales 14
1.4.3 Le projet des Périmètres délimités des Abords (PDA) 14
1.4.4 Pièces ajoutées au dossier après l'arrêt des projets 14
1.4.5 Pièces communes aux dossiers des trois projets 15
1.5 Mission de la commission d'enquête 16
2. PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) 18
2.1 Diagnostic Territorial – Rapport de présentation 18
2.1.1 Présentation générale du Territoire 20
2.1.1.1 Création de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien 20
2.1.1.2 Bassin de vie et influence 21
2.1.1.3 Identité du Territoire 22
2.1.2 Les grandes tendances d'évolution socio-démographiques 23
2.1.3 Les principales évolutions démographiques 23
2.1.4 Les principales caractéristiques socio-économiques des ménages du territoire 23
2.1.5 Économie, emploi et équipements 23
2.1.5.1 Les caractéristiques de l'emploi 23
2.1.5.2 Les principales caractéristiques des actifs du territoire 23
2.1.5.3 Les commerces et services de proximité 25
2.1.5.4 Le tourisme 25
2.1.5.5 La santé et l'action sociale 25
2.1.5.6 L'enfance et l'éducation 26
2.1.5.7 Le périscolaire et extrascolaire 27
2.1.5.8 La petite enfance 27
2.1.5.9 Les équipements administratifs et les services publics 27
2.1.5.10 Les équipements sportifs et socio-culturels 28
2.1.5.11 Le tissu associatif 28
2.1.5.12 L'accueil des entreprises : les zones d'activités 28
2.1.5.13 Les déchets 28
2.1.6 Les transports, la communication et l'énergie 28
2.1.6.1 La mobilité des ménages 28
2.1.6.2 L'équipement automobile des ménages et stationnement 29
2.1.6.3 Les voies de communication et l'offre de transport 29
2.1.6.4 Les déplacements doux 29

2.1.6.5 Le numérique et la téléphonie ... 29
2.1.6.6 La gestion des ressources naturelles ... 30
2.1.7 Les logements ... 30
2.1.7.1 La dynamique et l'évolution du parc de logements ... 30
2.1.7.2 Le parc social du territoire – le marché de l'immobilier ... 31
2.1.7.3 La réponse aux populations à besoins spécifiques ... 31
2.1.8 L'état initial de l'environnement ... 31
2.1.9 L'étude patrimoniale ... 34
2.1.9.1 Le patrimoine bâti et historique ... 34
2.1.9.2 Le patrimoine paysager ... 34
2.1.9.3 Patrimoine paysager lié aux vergers ... 35
2.1.9.4 Patrimoine paysager lié aux jardins potagers ... 35
2.1.9.5 Patrimoine paysager lié aux prairies ... 36
2.1.9.6 Patrimoine paysager lié aux parcs et jardins d'agrément ... 36
2.1.9.7 Patrimoine paysager lié à l'eau ... 37
2.1.9.8 Patrimoine paysager lié à l'activité hydraulique ... 37
2.1.9.9 Patrimoine paysager lié à aux lisières forestières ... 37
2.1.9.10 Les vues remarquables ... 37
2.1.10 Le diagnostic agricole ... 38
2.1.10.1 Surface agricole utile (SAU) ... 38
2.1.10.2 Taille des exploitations ... 38
2.1.10.3 Prairies et élevage ... 38
2.1.10.4 Classement des parcelles selon les agriculteurs ... 39
2.1.10.5 Exploitations susceptibles d'évoluer ... 40
2.1.10.6 Evolution des exploitations, liée au contexte environnemental ... 41
2.1.10.7 Evolution de l'activité agricole ... 41
2.1.11 Justification des choix retenus ... 43
2.1.11.1 Qualité du cadre de vie ... 43
2.1.11.2 Organisation et maîtrise du développement urbain pour une gestion durable ... 44
2.1.11.3 Les commerces, les services et les équipements du territoire ... 46
2.1.11.4 Le développement économique ... 46
2.1.11.5 Orientation générale concernant le numérique et les déplacements ... 47
2.1.12 L'atlas photographique des ERP ... 47
2.1.13 L'atlas cartographique des dents creuses ... 48
2.1.14 L'étude des entrées de ville ... 48
2.1.15 Les indicateurs de suivi ... 48
2.1.16 Le résumé non technique de l'étude d'impact ... 50
2.1.17 Les justifications environnementales valant évaluation environnementale ... 50
2.1.18 L'Atlas Environnement ... 53
2.2 Le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ... 53
2.3 Le règlement ... 56
2.3.1 Le règlement graphique ... 56
2.3.2 Le règlement écrit ... 56

2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 59
2.4.1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles 59
2.4.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Commerces 61
2.4.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – Environnement 61
2.5 Le bilan de la concertation 64
2.6 Les avis de la commission d'enquête sur le dossier PLUi 66
3. L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES 67
3.1 Les communes concernées et le contexte 67
3.2 Raisons de l'abrogation - Avantage du PLUi par rapport à la carte communale 67
3.3 Détail des modifications de zonage entre les cartes communales et le PLUi 68
3.4 Avis de la commission sur le dossier d'abrogation de carte communale 69
4. PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES 70
4.1 Les articles du Code du Patrimoine 70
4.2 Les éléments de la procédure 70
4.3 Les communes concernées 71
4.4 Les dossiers 72
4.5 Les schémas de modification 73
4.5.1 Autigny-la-Tour 73
4.5.2 Barville 75
4.5.3 Dommartin-sur-vraine 76
4.5.4 Domrémy-la-Pucelle 77
4.5.5 Grand 79
4.5.6 Liffol-le-Grand 80
4.5.7 Neufchâteau 82
4.5.8 Soulosse-sous-Saint-Elophe 83
4.6 Avis de la commission d'enquête sur le dossier des PDA 84
5. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 85
5.1 Désignation de la commission d'enquête 85
5.2 Actions préparatoires et suivi 85
5.2.1 Avec la Communauté de Communes 85
5.2.2 De la Commission d'enquête 87
5.3 Contacts pris par la commission d'enquête 87
5.3.1 Avec le Maître d'œuvre du projet 87
5.3.2 Avec les Maires 87
5.3.3 Avec les Propriétaires des Monuments Historiques 87
5.4 Modalités de l'enquête. 87
5.5 Complétude du dossier 89
5.6 Publicité et information du public 89
5.6.1 Publicité légale de l'enquête dans la presse 89
5.6.2 Publicité extra-légale 89
5.6.3 Affichage 89

5.6.4 Registres 89
5.6.5 Consultation des dossiers sur poste informatique 90
5.6.6 Salles réservées à l'enquête 90
5.7 Climat et déroulement de l'enquête 91
5.8 Clôture de l'enquête unique – Transfert des dossiers et registres 91
5.8.1 PLUi 91
5.8.2 Abrogation des Cartes Communales 97
5.8.3 Périmètres de Délimitation des Abords 97
5.8.1 Bilan des Observations et visites reçues 98
5.8.2 Clôture de l'enquête et Procès-verbal de synthèse 99
5.9 Report de la remise du mémoire en réponse par le maître d'ouvrage 99
6. ANALYSE DES OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS & PPA/PPC CONCERNANT LES PROJETS 100
6.1 Avis de l'Etat 100
6.1.1 Avis de la Préfecture des Vosges 100
6.1.2 Avis de la Préfecture de la Haute Marne 101
6.1.3 Avis de la Direction Départementale des Vosges 101
6.1.4 Direction Départementale de la Haute-Marne 101
6.1.5 Agence Régionale de la Santé 101
6.2 Conseil Régional Grand Est 104
6.3 Conseil Départemental des Vosges 104
6.4 Conseil Départemental de la Haute Marne 104
6.5 Chambre de Commerce et de l'Industrie des Vosges 104
6.6 Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Haute Marne 104
6.7 Chambre d'Agriculture des Vosges 104
6.8 Chambre d'Agriculture de la Haute Marne 109
6.9 Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Vosges 109
6.10 Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute Marne 109
6.11 SCoT du Pays Barrois 109
6.12 SCoT du Sud Meurthe-et-Moselle 109
6.13 SCoT du Nord Haute-Marne 109
6.14 SCoT du Pays de Chaumont 109
6.15 SCoT des Vosges Centrales 109
6.16 LA CDPENAF 88 110
6.17 LA CDPENAF 52 112
6.18 LA CDNPS 112
6.19 UDAP des Vosges - Direction Régionale des Affaires Culturelles 113
6.20 UDAP de la Haute Marne 114
6.21 Avis des PPA associés 114
6.21.1 VOSGELIS 114
6.21.2 Agence HAMARIS 114

6.21.3 INAO 114
6.21.4 Réseau de Transport et d'Electricité (RTE) 115
6.21.5 GRT-Gaz 115
6.21.6 France-Télécom Unité de Pilotage Réseau Nord-Est – Gestion Foncière 115
6.21.7 Syndicat Intercommunal des eaux de la Région de Landaville 115
6.21.8 Syndicat intercommunal des eaux de la Marnoise 115
6.21.9 SIVOM de Vicherey 115
6.21.10 Syndicat des eaux de la Vraine et du Xaintois 115
6.21.11 Syndicat d'eau et d'assainissement de la Côte et de Ruppes 115
6.21.12 Syndicat de la Frezelle et du Vair 116
6.21.13 SIE Darney Longchamps « Froide fontaine » 116
6.21.14 REANNE 116
6.21.15 APRR 116
6.21.16 Orange 116
6.21.17 L'Office National des Forêts (ONF) 117
6.21.18 Commandement de la Région Terre Nord-Est 118
6.21.19 Lorraine Association Nature (LOANA) 118
6.21.20 Communautés de Communes des Portes de Meuse 118
6.21.21 Communautés de Communes du Bassin de Joinville en Champagne 118
6.21.22 Communautés de Communes de Commercy – Void – Vaucouleurs 118
6.21.23 Communautés de Communes de Meuse Rognon 118
6.21.24 Communautés de Communes de Mirecourt Dompaire 118
6.21.25 Communautés de Communes Terre d'Eau 118
6.21.26 Communautés de Communes du Pays de Colombey et du sud Toulois 118
6.21.27 Mairie d'Aulnois 118
6.21.28 Modification à apporter au moment de l'approbation 118
6.22 Avis de la MRAE 118
6.23 Analyse des observations émises par les Communes sur le PLUi 122
6.24 Analyse des observations émises par le public sur le PLUi 127
6.24.1 Observations déposées sur le registre papier pendant les permanences 127
6.24.2 Observations déposées sur le registre dématérialisé 153
6.24.3 Observations Registre dématérialisé - hors permanence – Copie registre 197
6.24.4 Observations - Courriers/Mails - Registre dématérialisé 214
6.25 Sur l'abrogation des cartes communales 218
6.25.1 Observations émises par les Communes concernées et avis 218
6.25.2 Observations recueillies sur les registres papier 219
6.25.3 Observations recueillies sur le registre numérique 219
6.25.4 Observations déposées en dehors des permanences 219
6.26 Sur l'approbation des Périmètres Délimités des Abords 219
6.26.1 Visite de la Commission – Actions avant l'ouverture de l'enquête 220
6.26.2 Observations- Réponses reçues par les propriétaires et ou affectataires 220
6.26.3 Observations recueillies sur les registres papier 222

6.26.4 Observations recueillies sur le registre numérique 223
6.26.5 Observations déposées en dehors des permanences 223
6.27 Avis – courriers reçus post enquête 223
7. QUESTIONS OU REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE 226
7.1 Plans – Règlement graphique 226
7.2 Règlement écrit 228
7.3 Etat initial environnement 229
7.4 Avis de la Commission sur l'abrogation des cartes communales 234
7.5 Avis de la CE sur la délimitation des PDA 236
8. ANNEXES 237
8.1 Ordonnance du Tribunal Administratif 237
8.2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique 237
8.3 Type de courrier envoyé aux propriétaires ou affectataires pour les PDA 237
8.4 Parution aux journaux locaux 237
8.5 Publication extra-légale 237
8.6 Publication du projet sur site CCOV et XDEMAT 237
8.7 Certificats d'affichage dans les Mairies et siège CCOV 237
8.8 Avis d'enquête publique 237
8.9 Lien sur le site de la Préfecture des Vosges pour le relais d'information du Public 237
8.10 Procès-verbal de synthèse 237
8.11 Demande de report de la remise du PVS 237
8.12 Réponse Commission enquête _Report remise rapport 237
8.13 Modification à apporter au moment de l'approbation 237
8.14 Ensemble des observations du Public, par commune 237
8.15 Mémoire en réponse de la CCOV au PVS-courrier 237
8.16 Observation complémentaire_Mairie Harchéchamp 237

LISTE DES FIGURES

Figure 1 - Carte de présentation générale de la CCOV 12
Figure 2 - Organisation de la Commission d'enquête - Visite des Maires 17
Figure 3 - Périmètres des anciennes intercommunalités et leurs évolutions en 2017 18
Figure 4 - Localisation de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien en Grand Est 20
Figure 5 - Présentation de l'ancien découpage administratif de la CCOV 20
Figure 6 - Positionnement du territoire de la CCOV 21
Figure 7 - INSEE, 2007 et RP 2013, Exploitations principales - COOV/Département 88 24
Figure 8 - Exploitant agricole exploitant une parcelle dans la Commune 40
Figure 9 - Evolution de l'orientation technico-économique entre 2000 et 2010 de la CCOV 42
Figure 10 - Communes concernées par l'abrogation des cartes communales 67
Figure 11 - Illustration du projet de PDA pour Autigny-la-Tour 74

Figure 12 - Illustration du projet de PDA pour Barville 75
Figure 13 - Illustration du projet de PDA pour Dommartin-sur-Vraine 76
Figure 14 - Illustration du projet de PDA pour Domrémy-la-Pucelle (Etat actuel) 78
Figure 15 - Illustration du projet de PDA pour Domrémy-la-Pucelle (Etat visé) 78
Figure 16 - Illustration du projet de PDA pour Grand 80
Figure 17 - Illustration du projet de PDA pour Liffol-le-Grand 81
Figure 18 - Illustration du projet de PDA pour Neufchâteau 82
Figure 19 - Illustration du projet de PDA pour Soulosse-Sous-Saint Elophe (Etat actuel) 83
Figure 20 - Illustration du projet de PDA pour Soulosse-Sous-Saint Elophe (Etat visé) 84
Figure 21 - Nombre de visites et observations reçues sur le site XDEMAT 98

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 - Composition du dossier d'enquête – Projet PLUi 13
Tableau 2 - Composition du dossier d'enquête – Projet Abrogation des Cartes Communales 14
Tableau 3 - Composition du dossier d'enquête – Délimitation nouveaux périmètres des Abords 14
Tableau 4 - Pièces rajoutées au dossier après l'arrêt du projet 14
Tableau 5 - Liste des délibérations prises par la Communauté des Communes pour les projets. 15
Tableau 6 - Sources utilisées pour le diagnostic territorial 19
Tableau 7 - Insee, RP2013-RP2019, exploitations principales au 01/01/2022, NEGE, 2022 24
Tableau 8 - Equipements scolaires secondaires sur la CCOV 26
Tableau 9 - INSEE, Geoportail.fr, NEGE, 2016 28
Tableau 10 - Insee RP 2013 et 2019 - Résidences principales selon statut d'occupation 30
Tableau 11 - Diagnostic environnemental 33
Tableau 12 - Surface agricole utile (SAU) 38
Tableau 13 - Surfaces en herbe 39
Tableau 14 - Surfaces en céréales 39
Tableau 15 - Répartition des logements et surfaces à urbaniser en extension par pôle 44
Tableau 16 - Recensement des dents creuses de la CCOV 45
Tableau 17 - Thématiques et variables retenues pour l'indicateur de suivi 49
Tableau 18 - Synthèse - Justifications environnementales valant évaluation environnementale .. 52
Tableau 19 - Les grandes orientations du PADD 55
Tableau 20 - Règlement écrit, visé pour le Plan local d'urbanisme intercommunal 58
Tableau 21 - Orientations d'Aménagement et de Programmation – Sectorielles de la CCOV 60
Tableau 22 - Synthèse des AOP Environnement de la CCOV 62
Tableau 23 - Synthèse des Enjeux retenus pour les Trames Vertes et Bleues 63
Tableau 24 - Bilan de la concertation pour l'élaboration du PLUi de la CCOV 2013-2022 65
Tableau 25 - Chiffres clés de l'évolution des surfaces constructibles sur les cartes communales 68
Tableau 26 - Détail des modifications de zonage entre les cartes communales et le PLUi 69
Tableau 27 - Réponses issues de la consultation des propriétaires/affectataires pour les PDA ... 71
Tableau 28 - Dates et lieux des permanences de l'enquête 88
Tableau 29 - Publicité de l'enquête 89
Tableau 30 - Liste des observations recueillies pendant l'enquête 96
Tableau 31 - Récapitulatif des visites/observations émises sur les DPA 97
Tableau 32 - Observation de la Préfecture des Vosges et réponses de la CCOV 101

Tableau 33 - Observations de la DDT et réponses de la CCOV 103
Tableau 34 - Observations du Conseil Départemental des Vosges et réponses de la CCOV 104
Tableau 35 - Observations - Chambre d'Agriculture des Vosges et réponses de la CCOV 108
Tableau 36 - Observations - Chambre d'Agriculture de la Haute Marne/réponses de la CCOV . 109
Tableau 37 - Observations du SCOT des Vosges Centrales et réponses de la CCOV 110
Tableau 38 - Observations de la CDPENAF et réponses de la CCOV 111
Tableau 39 - Synthèse – Observations de la CNDPS et réponses de la CCOV 112
Tableau 40 - Observations UDAP des Vosges et réponses de la CCOV 114
Tableau 41 - Observation de l'INAO et réponses de la CCOV 115
Tableau 42 - Observation de RTE et réponses de la CCOV 115
Tableau 43 - Synthèse – Observations de l'APRR et réponses de la CCOV 116
Tableau 44 - Synthèse – Observation de l'ONF et réponses de la CCOV 117
Tableau 45 - Observations – Commandement/Région Terre Nord-Est-réponses de la CCOV ... 118
Tableau 46 - Synthèse – Avis de l'Autorité Environnementale et réponses de la CCOV 121
Tableau 47 - Synthèse – Avis des Communes sur le PLUi et justification des avis 126
Tableau 48 - Communes concernées par l'abrogation de cartes communales 218
Tableau 49 - Communes concernées par le projet de périmètres délimités des abords des MH 220
Tableau 50 - Listes des propriétaires concernés par les courriers LAR retournés 220
Tableau 51 - Réponses reçues des propriétaires/affectataires concernés par les PDA 221

LISTE DES PHOTOS

Photo 1 - Aire d'accueil des gens du voyage à Neufchâteau 31
Photo 2 - Fermes traditionnelles d'un village rue : Courcelles-Sous-Châtenois 34
Photo 3 - Moulins – Autigny la Tour et Pompierre 35
Photo 4 - Vergers avec moutons – Darney-aux-Chênes et Saint-Menge 35
Photo 5 - Jardins potagers – Autigny la Tour et Harchéchamp 35
Photo 6 - Le château d'Autigny-la-Tour 36
Photo 7 - Parcs et jardins – Harchéchamp et Rollainville 36
Photo 8 - Parcours au bord de la Meuse - Frébécourt 37
Photo 9 - Lisière forestière – Courcelles-sous-Châtenois 37
Photo 10 - Vue panoramique vers l'église de Barville depuis Harchéchamp 38

LISTE DES GRAPHIQUES

Graphique 1 - Insee, Taux de scolarisation selon l'âge pour la CCOV entre 2013 et 2019 26
Graphique 2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013 29
Graphique 3 - Activités principales des exploitations interrogées 39

1. GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique unique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des 70 communes de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien, d'abrogation de 23 cartes communales ainsi que la délimitation de 8 nouveaux Périmètres des Abords (PDA) de monuments historiques.

Le projet de PLUi porte sur l'ensemble des 70 communes qui composent la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien (CCOV), **projet arrêté par le conseil communautaire le 11 avril 2024**. Il s'agit des communes suivantes : *Aouze, Aroffe, Attignéville, Autigny-la-Tour, Autreville, Avranville, Balléville, Barville, Bazoilles-sur-Meuse, Brechainville, Certilleux, Chermisey, Châtenois, Circourt-sur-Mouzon, Clérey-la-Côte, Courcelles-sous-Châtenois, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Domrémy-la-Pucelle, Frebécourt, Fréville, Gironcourt-sur-Vraine, Grand, Greux, Harchéchamp, Harmonville, Houéville, Jainvillotte, Jubainville, La Neuveville-sous-Châtenois, Landaville, Lemmecourt, Liffol-le-Grand, Liffol-le-Petit, Longchamp-sous-Châtenois, Maconcourt, Martigny-les-Gerbonvaux, Maxey-sur-Meuse, Ménil-en-Xaintois, Midrevaux, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Neufchâteau, Ollainville, Pargny-sous-Mureau, Pleuvezain, Pompierre, Punerot, Rainville, Rebeuville, Removille, Rollainville, Rouvres-la-Chétive, Ruppes, Saint-Menge, Saint-Paul, Sartes, Seraumont, Sionne, Soncourt, Soulosse-sous-Saint-Elophe, Tilleux, Trampot, Tranqueville-Graux, Villouxel, Viocourt et de Vouxey.*

L'abrogation des cartes communales concerne 23 communes de la CCOV : *Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur- Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et Vouxey,* **projet arrêté par le conseil communautaire en date du 2 juillet 2024**.

La délimitation des nouveaux Périmètres Délimités des Abords (PDA) de monuments historiques concerne 8[1] communes : *Autigny-la-Tour, Barville, Dommartin-sur-Vraine, Domrémy-la-Pucelle, Grand, Liffol-le-Grand, Neufchâteau et Soulosse-sous-Saint-Elophe*, **projet arrêté le 12 avril 2023**.

Les trois projets sont portés par la Communauté de Communes du pays de l'Ouest Vosgien (CCOV).

L'enquête publique unique s'est déroulée du lundi 16 septembre 2024 à 9h00 au 31 octobre 2024 à 17h00 inclus conformément à l'Arrêté N°2024-166 du 19 août 2024 pris par Monsieur le Président de la CCOV.

Elle a été ordonnée dans le but d'assurer l'information et la participation du Public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers en application de l'article L. 123-1 du code de l'environnement. On entend par Public, toute personne intéressée par le projet, les personnes publiques associées ou non, la collectivité, et la commission d'enquête elle-même.

Durant cette enquête publique unique, la commission d'enquête a recueilli toutes les observations, propositions et ou informations émises par le Public, afin de permettre à la CCOV de disposer des éléments nécessaires à sa réflexion, pour juger de l'opportunité d'autoriser ou non les projets, et le cas échéant d'assujettir leurs réalisations à certaines conditions.

Enfin, ce présent rapport est accompagné des avis personnels et motivés de la commission d'enquête, avis qu'elle s'est forgé au cours de cette enquête publique unique.

[1]La création du site classé des vallées de la Meuse et du Vair (décrite page 33 Annexe - Proposition PDA dans le dossier d'enquête) n'a plus été considérée par la suite pour les délimitations, l'ordonnance de désignation, avait pris en compte les neuf PDA étudiés dans la notice du projet des PDA.

1.2 Cadre juridique de l'enquête publique unique

Les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution des plans locaux d'urbanisme sont soumises à enquête publique, en vertu des articles L.153-19 et R153-19 du Code de l'Urbanisme. Comme le stipule l'article L153-19, cette enquête doit être réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.
Après des études de faisabilité, procédures réglementaires et administratives requises pour les trois projets, la CCOV a décidé dans son arrêté susvisé la tenue d'une enquête publique unique conformément à l'article R123-7 du Code de l'environnement.

Le cadre suivant définit la mise à l'enquête publique unique :

- L'ordonnance n° E24000042/54 du 28 mai 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy désignant les membres de la commission d'enquête composée de : *Madame Salimata SPINATO, Présidente*, *Madame Suzanne GERARD et Monsieur Jean-Jacques HARMAND*, Membres titulaires (**Annexe 8.1**) ;

- L'arrêté N°2024-166 du 19 août 2024 pris par le Président de la CCOV prescrivant l'enquête publique (**Annexe 8.2**).

Le présent rapport se situe en permanence dans le cadre juridique des textes législatifs et réglementaires régissant les enquêtes publiques entre autres :

- **Le Code de l'Urbanisme**,
  - Sous-section 4 : Enquête publique (Articles L153-19 à L153-20) ;
  - Les articles L 153-36 et suivants ;
  - Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme (Articles L153-36 à L153-48) ;
  - …

- **Le Code de l'Environnement** : Chapitre III. Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement » : articles R123-1 à D123-46-2) …
  - Décret n° 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

- **Le Code rural et de la pêche selon l'article L.112.-1.-1 ;**

- **Le Code du Patrimoine : partie législative – Livre VI, Titre II, chapitre 1er – Section 4 : Abords -** article L621-31.

1.3 Caractéristiques, enjeux et descriptif des projets

La Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien (CCOV) est un vaste territoire regroupant 70 communes d'une population de 23 136 habitants sur une superficie de 728,5 km^2, soit une densité de 31,8 habitants au km^2 (INSEE 2021). Elle se situe en Région Grand Est, au nord-ouest du Département des Vosges.

Dans le cadre de son développement territorial, et selon les informations issues du projet, la CCOV a entrepris l'élaboration du PLUi dans le but d'harmoniser les règles régissant les droits du sol à l'échelle des 70 communes membres.

On peut lire dans le dossier que le projet de PLUi de la CCOV exprime, dans le cadre d'un projet de développement durable, les priorités des 70 communes de la CCOV en matière d'aménagement pour les quinze années à venir. Ce PLUi vise à concilier les enjeux sociaux, environnementaux et économiques afin d'assurer la qualité de vie des habitants.

L'objectif est de trouver un équilibre entre espaces naturels et construits, proposer des infrastructures adaptées aux besoins des habitants (*équipements, habitat, loisirs, activités économiques*…), assurer la mixité sociale, gérer l'espace de façon plus économe, maîtriser les besoins en déplacement, protéger les espèces animales et végétales par la prise en compte de la Trame verte et bleue etc.

- **Le PLUi** constitue un document de planification stratégique qui établit à l'échelle du territoire de la CCOV un projet global d'urbanisme et d'aménagement, fixant en conséquence les règles générales d'occupation et d'utilisation du sol du territoire.
- **L'abrogation des cartes communales** consiste à faire disparaître ces documents de l'ordonnancement juridique au moment de l'approbation du PLUi, afin d'assurer la mise en application dudit PLUi sur le territoire des communes précitées.
- **Les périmètres de protection des abords des monuments historiques**, servitudes d'utilité publique, visent à préserver les monuments historiques et leur environnement, en générant une protection particulière au titre de leurs abords.

La carte ci-dessous montre une présentation générale de la CCOV (extrait du dossier soumis à enquête).

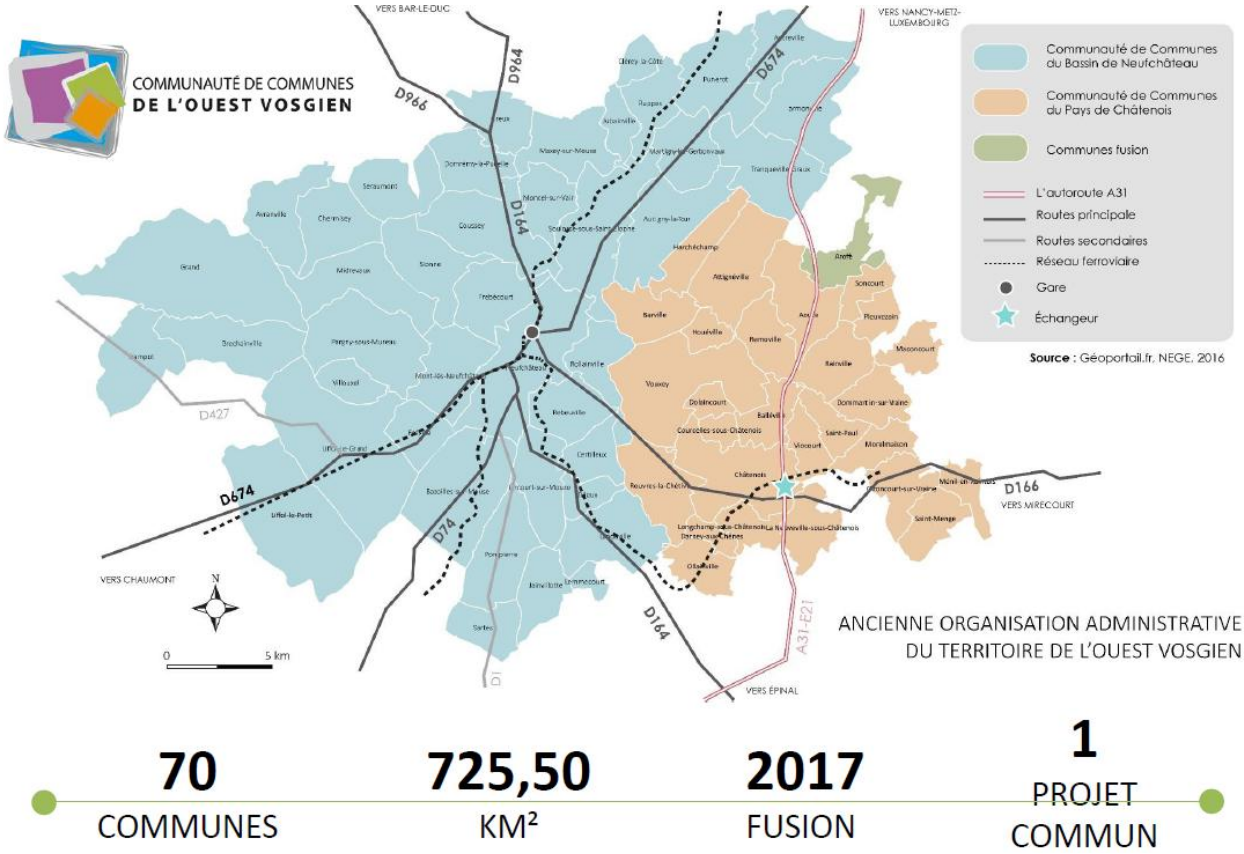


Figure 1 - Carte de présentation générale de la CCOV

1.4 Composition du dossier d'enquête publique

1.4.1 Le projet de Plan Local Intercommunal (PLUi)

Le **Tableau 1** montre la composition du dossier arrêté par délibération du conseil communautaire du 11 avril 2024 pour le projet du PLUi.

Composition du dossier d'enquête (partie PLUi)	
1. RAPPORT DE PRESENTATION	1.1_TOME1_Diagnostic 1.2_TOME2_État_Initial_de_lEnvironnement 1.3_TOME3_Étude_Patrimoniale 1.4_TOME4_Diagnostic_agricole 1.5_TOME5_Justifications_des_choix_retenus 1.6_TOME6_Atlas_photographique_des_ERP 1.7_TOME7_Atlas_cartographique_des_dents_creuses 1.8_TOME8_Études_des_entrées_de_ville 1.9_TOME9_Indicateurs_de_suivi 1.10_TOME10_Résumé_non_technique 1.11_TOME11_Justifications_environnementales_valant_évaluation_environnementale 1.12_Atlas_Environnement 1.12.1_Atlas_Occupation_des_Sols 1.12.2_Atlas_Trame_Verte_et_Bleue 1.12.3_Atlas_Zones_Humides 1.12.4_Atlas_zonage
2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	
3. RÉGLEMENT	3.1_Réglement graphique 3.2_Réglement écrit
4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	4.1_OAP_Sectorielles 4.2.OAP_Commerces 4.3_OAP_Environnement
5. ANNEXES **(Sur clé USB et/ou version numérique sur l'ordinateur de la mairie)**	A. Délibérations et avis MRAe B. Porter à connaissance de l'Etat C. Réseaux D. Servitudes d'Utilités Publiques E. Essences Locales F. Nuancier G. PPRi H. PSMV¨. Neufchâteau I. Règlement Lotissement Autigny J. Aléa Vair K. Cartes Périmètres Agricoles ICPE RSD L. INAO M. Etudes Zones Humides N. Avis des Personnes Publiques Associées – 4ème Arrêt
6. BILAN DE LA CONCERTATION	
LES REGISTRES ***(remarques sur le PLUi : pages n° 2 à 18 de chaque registre)***	

Tableau 1 - Composition du dossier d'enquête – Projet PLUi

1.4.2 Le projet d'Abrogation de Cartes Communales

Le **Tableau 2** montre les pièces constitutives du projet d'abrogation des 23 cartes communales.

1. La délibération du Conseil de la CCOV en date du 2 juillet 2024 de prescription d'abrogation des cartes communales des communes *d'Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur-Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et de Vouxey.*
2. L'arrêté du Président de la CCOV prescrivant l'enquête publique.
3. La notice d'abrogation.
4. Les registres ***(Remarques sur les cartes communales : pages n° 19 & 20 de chaque registre)***

Tableau 2 - Composition du dossier d'enquête – Projet Abrogation des Cartes Communales

1.4.3 Le projet des Périmètres délimités des Abords (PDA)

Le **Tableau 3** montre les pièces constitutives du projet de délimitation des périmètres des abords des monuments historiques.

1. La délibération du 12 avril 2023 de la CCOV adoptant la délimitation des 8 nouveaux périmètres des Abords des Monuments Historiques des Communes : *Autigny-la-Tour, Barville, Dommartin-sur-Vraine, Domrémy-la-Pucelle, Grand, Liffol-le-Grand, Neufchâteau et Soulosse sous Saint-Elophe.*
2. Rapport de présentation de l'UDAP des Vosges.
3. Délibération favorable de chaque Commune concernée.
4. Les registres ***(Remarques sur les PDA : pages n° 21 à 22 de chaque registre)***

Tableau 3 - Composition du dossier d'enquête – Délimitation nouveaux périmètres des Abords

1.4.4 Pièces ajoutées au dossier après l'arrêt des projets

Le **Tableau 4** énumère les pièces qui ont été versées au dossier d'enquête après l'arrêt du projet à la demande de la commission d'enquête.

11/06 /2024	- La notice portant sur l'abrogation des cartes communales, - La notice de présentation des 8 PDA avec la mise à jour de la liste des propriétaires ainsi que l'avis de l'architecte des bâtiments de France reçu avant le démarrage de l'enquête publique.
22/08/2024	- Les 3 avis de la MRAe ainsi que les réponses apportées et séparés des avis PPA
28/08/2024	- Le bilan des demandes émanant des citoyens à la pièce 6_bilan de la concertation du dossier d'enquête publique
1/10/2024	- La demande de la CCOV inscrite dans le registre dématérialisé concernant la modification du point de règlement sur la gestion des eaux pluviales (observation n°37 PLUi).
1/10/2024	- La demande de la CCOV inscrite au registre dématérialisé concernant la modification des points de règlement sur l'implantation des centrales solaires au sol de type « photovoltaïques » et « agrivoltaïques » (observation n°38 PLUi).
24/10/2024	- L'avis favorable de la CDNPS reçu le 23/10/2024 autorisant un changement de destination d'un bâtiment sur la parcelle AB179 à Soulosse-sous-Saint-Élophe, transmis au registre dématérialisé par la CCOV.

Tableau 4 - Pièces rajoutées au dossier après l'arrêt du projet

1.4.5 Pièces communes aux dossiers des trois projets

Chaque projet comportait les avis des personnes publiques associées, et les différentes délibérations prises par la CCOV dans le cadre de la procédure, listées dans le **Tableau 5.**

Références des Délibérations		**Dates**	**Objet**	**Accusé de réception en préfecture**
Réunion du 15/05/2013	Délibération Communautés de Communes du Bassin de Neufchâteau	15/05/2013	Délibération Communauté de Communes du Bassin de Neufchâteau prescrivant l'élaboration d'un PLUi	Accusé de réception en préfecture 088-200034684-20130515-150513_7-DE Reçu le 22/05/2013
N°001/2015	Délibération Communautés de Communes du Bassin de Châtenois	20/01/2015	Délibération Communautés de Communes du Bassin de Châtenois prescrivant l'élaboration d'un PLUi	Accusé de réception en préfecture 088-248800419-20150120-20012015_001-DE Reçu le 23/01/2015
2017-116	Délibération du Conseil de Communauté	17/05/2017	Extension du PLUI Modifications apportées aux objectifs de la délibération initiale Modalités de concertations complémentaires	088-200034684-20170517-17052017_116-DE Reçu le 23/05/2017
2017-142	Délibération du Conseil de Communauté	27/06/2017	Validation des grands enjeux du projet du PLUi	088-200034684-20170627-27062017_142-DE Reçu le 04/07/2017
2019-114	Délibération du Conseil de Communauté	05/11/2019	Débats sur les orientations générales du PADD	14/11/2019 à 17h30 Référence de l'AR : 088-200068559-20191105-D_2019_114bis-DE
2023-002	Délibération du Conseil de Communauté	16/01/2023	Arrêt du PLUi de la CCOV et bilan de la concertation	Copie pour impression Réception au contrôle de légalité le 17/01/2023 à 16h12 Référence de l'AR : 088-200068559-20230116-D_2023_002-DE
2023-050	Délibération du Conseil Communautaire	12/04/2023	Arrêt des projets de Périmètres Délimités des Abords	Arrêté le 12 avril 2023
2023.084	Délibération du Conseil de Communauté	05/07/2023	Second arrêt du PLUi	Réception au contrôle de légalité le 06/07/2023 à 17h02 Référence de l'AR : 088-200068559-20230705-D_2023_084-DE Publié le 06/07/2023 ; Rendu exécutoire le 06/07/2023
2023-149	Délibération du Conseil de Communauté	19/12/2023	3ème arrêt du PLUi	Réception au contrôle de légalité le 21/12/2023 à 10h26 Référence de l'AR : 088-200068559-20231219-D_2023_149-DE Publié le 21/12/2023 ; Rendu exécutoire le 21/12/2023
2024-025	Délibération du Conseil de Communauté	11/04/2024	4ème arrêt du PLUi	Réception au contrôle de légalité le 16/04/2024 à 16h12 Référence de l'AR : 088-200068559-20240411-D_2024_025-DE Publié le 16/04/2024 ; Rendu exécutoire le 16/04/2024

Tableau 5 - Liste des délibérations prises par la Communauté des Communes pour les projets

1.5 Mission de la commission d'enquête

Selon l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

La commission a mené sa mission dans ce cadre. Dès sa désignation par le Tribunal Administratif de Nancy, elle s'est rapprochée de la CCOV afin de préparer la tenue de l'enquête publique, définir les dispositions à prendre pour son organisation et son déroulement.

Plusieurs réunions ont été organisées dans le but de l'organisation et du bon déroulement de l'enquête publique.

Indépendamment des réunions avec la CCOV, après accord du Président de la CCOV, la commission d'enquête a rencontré individuellement les Elus de la Communauté des Communes, dans le but de les informer en amont de la procédure d'enquête, des possibilités qu'ils disposaient pour émettre leurs avis et observations durant l'enquête publique, et identifier les zones des permanences. Le maillage de visite est indiqué sur la **Figure 2**.

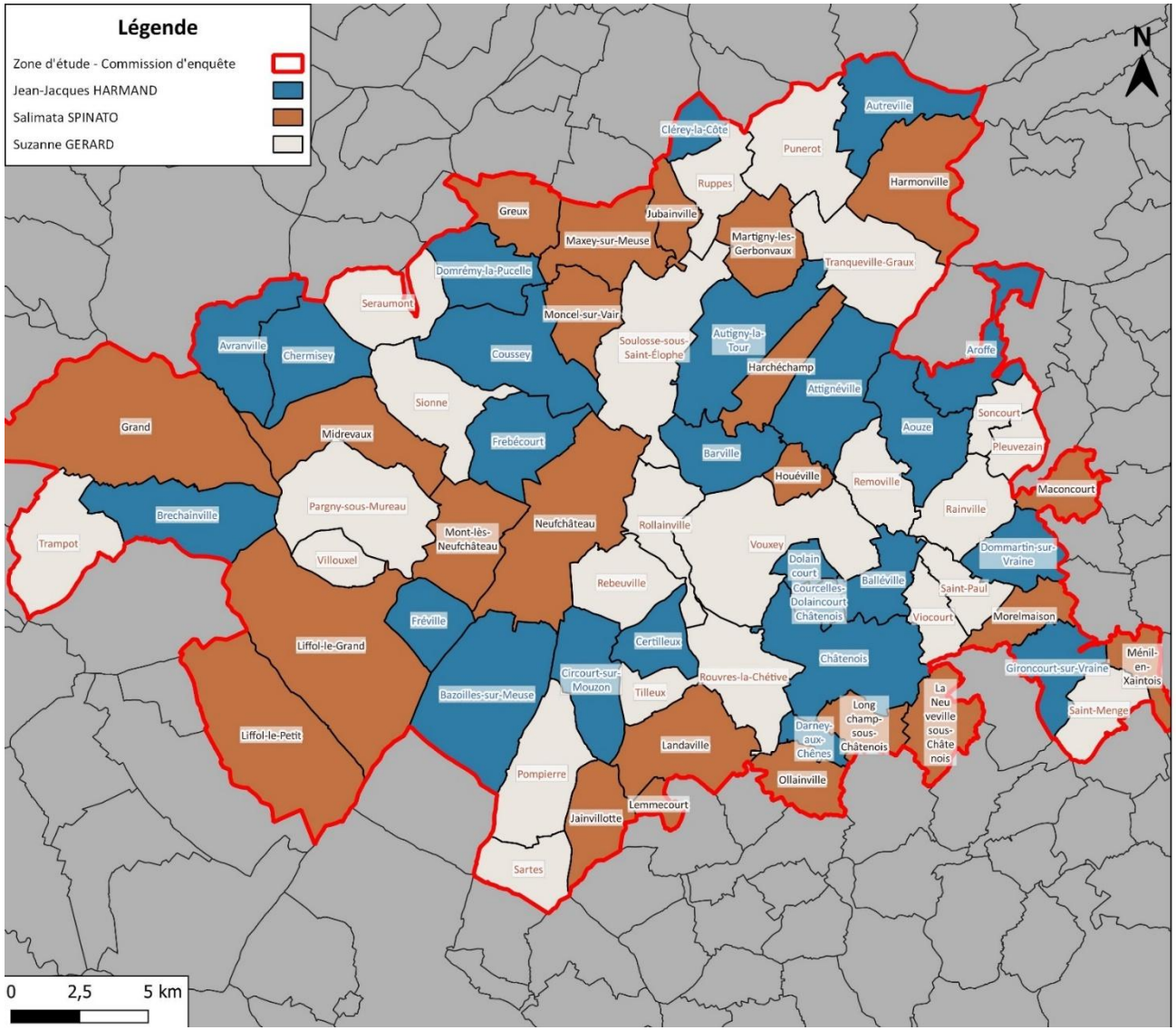
La visite des Maires visait aussi à recueillir des informations sur les avis qui ont été émis ou non par les Elus sur les projets soumis à enquête publique, que l'avis soit favorable, favorable avec réserves/recommandations ou défavorable.

Ces visites ont permis d'enrichir les échanges, de mieux comprendre certains avis et le point de vue des Elus.
Il ressort de ces visites des préoccupations et des observations formulées lors des trois arrêts et notamment en ce qui concerne les communes rurales qui, pour certaines se sentent exclues.

Elles estiment que le PLUi ne leur convient pas particulièrement en matière d'attributions des surfaces urbanisables avec le sentiment que les communes rurales ne puissent plus se développer, leurs besoins sont différents, avec les difficultés liées aux dents creuses, aux problèmes de succession, aux propriétaires qui ne veulent pas vendre, aux travaux de réhabilitation des corps de bâtiments vacants qui engendrent pour certains, des frais importants avec des aides des pouvoirs publics insuffisantes.

L'ensemble des remarques synthétisées issues des 3 arrêts ont été détaillés dans le Procès-verbal de synthèse.

Dans ce présent rapport, la commission a fait le choix de reporter **cette synthèse** en paragraphe 6.23, page 122.



Opérateur	Nom	Opérateur	Nom
Jean Jacques	Aouze	Suzanne	Pargny-sous-Mureau
Jean Jacques	Aroffe	Suzanne	Pleuvezain
Jean Jacques	Attignéville	Suzanne	Pompierre
Jean Jacques	Autigny-la-Tour	Suzanne	Punerot
Jean Jacques	Autreville	Suzanne	Rainville
Jean Jacques	Avranville	Suzanne	Rebeuville
Jean Jacques	Balléville	Suzanne	Removille
Jean Jacques	Barville	Suzanne	Rollainville
Jean Jacques	Bazoilles-sur-Meuse	Suzanne	Rouvres-la-Chétive
Jean Jacques	Brechainville	Suzanne	Ruppes
Jean Jacques	Certilleux	Suzanne	Saint-Menge
Jean Jacques	Châtenois	Suzanne	Saint-Paul
Jean Jacques	Chermisey	Suzanne	Sartes
Jean Jacques	Circourt-sur-Mouzon	Suzanne	Seraumont
Jean Jacques	Clérey-la-Côte	Suzanne	Sionne
Jean Jacques	Courcelles-sous-Châtenois	Suzanne	Soncourt
Jean Jacques	Coussey	Suzanne	Soulosse-sous-Saint-Élophe
Jean Jacques	Darney-aux-Chênes	Suzanne	Tilleux
Jean Jacques	Dolaincourt	Suzanne	Trampot
Jean Jacques	Dommartin-sur-Vraine	Suzanne	Tranqueville-Graux
Jean Jacques	Domrémy-la-Pucelle	Suzanne	Villouxel
Jean Jacques	Frebécourt	Suzanne	Viocourt
Jean Jacques	Fréville	Suzanne	Vouxey
Jean Jacques	Gironcourt-sur-Vraine		
Salimata	Grand		
Salimata	Greux		
Salimata	Harchéchamp		
Salimata	Harmonville		
Salimata	Houéville		
Salimata	Jainvillotte		
Salimata	Jubainville		
Salimata	La Neuvevillesous-Châtenois		
Salimata	Landaville		
Salimata	Lemmecourt		
Salimata	Liffol-le-Grand		
Salimata	Liffol-le-Petit		
Salimata	Longchamp-sous-Châtenois		
Salimata	Maconcourt		
Salimata	Martigny-les-Gerbonvaux		
Salimata	Maxey-sur-Meuse		
Salimata	Ménil-en-Xaintois		
Salimata	Midrevaux		
Salimata	Moncel-sur-Vair		
Salimata	Mont-lès-Neufchâteau		
Salimata	Morelmaison		
Salimata	Neufchâteau		
Salimata	Ollainville		

Figure 2 - Organisation de la Commission d'enquête - Visite des Maires

2. PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

2.1 Diagnostic Territorial – Rapport de présentation

On peut constater dans le dossier soumis à enquête publique que l'élaboration du diagnostic territorial s'appuie sur plusieurs bases de données, notamment celles de l'INSEE. Plusieurs échelles de comparaison ont été également retenues dans le but de replacer la CCOV dans un contexte géographique plus large :

- La Région Grand Est,
- Le Département des Vosges,
- Des Intercommunalités voisines,
- Des Pôles voisins.

La CCOV attire l'attention sur le fait que l'analyse statistique n'était pas disponible lors de son étude pour les nouveaux EPCI. Par conséquent, les comparaisons réalisées dans son dossier s'appuient sur les données disponibles des anciens EPCI. Leurs périmètres sont illustrés ci-dessous (**Figure 3**), page 18.

Le dossier montre que d'autres sources statistiques et documentaires ont été utilisées pour la réalisation du diagnostic ainsi que des documents cadres (**Tableau 6**).

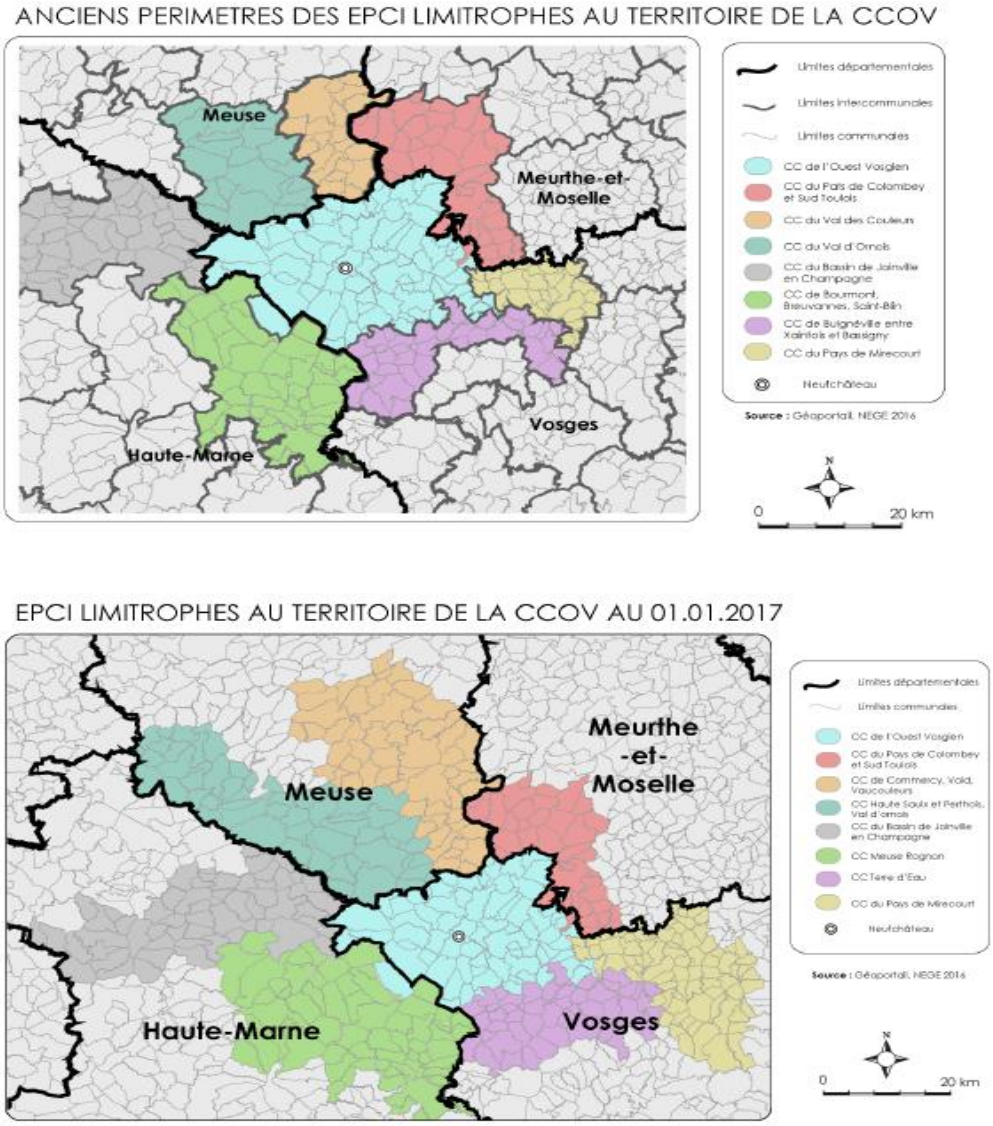


Figure 3 - Périmètres des anciennes intercommunalités et leurs évolutions en 2017
(Source : NEGE, 2016_Rapport de présentation-Diagnostic, page 12 – Dossier d'enquête CCOV)

Autres Sources statistiques et documentaires
Porter à connaissance de la CCBN et CCPC
Filocom 2013
Base de données du parc social (Vosgelis & DDT 88)
L'observatoire des territoires : espace cartographique
Pôle emploi
La Direction Régionale des Entreprise, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECCTE)
La Caisse d'Allocations Familiales (CAF)
Observatoire du très haut débit en France
Atlas départemental de la couverture 2G et 3G
Meilleursagents.com/ terrain-construction.com / les-terrains.com
Fichier National des Établissements Sanitaires et Sociaux (FINESS)
CLAMEUR (Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux)
Conseil Départemental des Vosges : Les Vosges en chiffre - Schéma gérontologique des Vosges
Règlement de voirie départementale
Projet de territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Neufchâteau, 2012
Elaboration d'un projet de territoire, rapport de diagnostic, Communauté de Communes du Pays de Châtenois, aout 2013
Étude entrée de ville, CAUE, 2000
Étude pré-op-OPAH (CCBN) - Bilan OPAH 2010, Communauté de Communes du Pays de Neufchâteau
Bilan Programme d'Intérêt Général (PIG), Communauté de Communes du Bassin de Neufchâteau, février 2015
Programme d'actions CCBN
Schéma scolaire CCBN
PLU de Bazoilles-sur-Meuse, Circourt-sur-Mouzon, Coussey, Neufchâteau, Rebeuville, Rollainville
Cartes communales de Frebécourt et Pargny-sous-Mureau
POS de Certilleux, Liffol-le-Grand et Soulosse-sous-Saint-Élophe
Sites internet CCBN & CCPC
Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien
Questionnaires distribués à toutes les communes de la CCOV
Documents cadres conformément au Code de l'Urbanisme
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83- 8 du 7 janvier 1983
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction- habitation
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4
Plans et programmes divers
Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
Schéma Régional de Cohérence Écologique
Schéma départemental des carrières des Vosges
Prise en compte des dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général (PIG) et des opérations d'intérêt national (OIN),
Plans climat – énergie territoriaux, lorsqu'ils existent

Tableau 6 - Sources utilisées pour le diagnostic territorial

Nota Bene : La CCOC précise que pour certains indicateurs, les statistiques communales sont à relativiser et à nuancer. Pour les petites communes ayant peu d'habitants, un léger changement peut faire varier de manière importante un pourcentage. C'est pourquoi certains indicateurs sont à regarder et analyser avec précaution.

2.1.1 Présentation générale du Territoire

Comme susvisé, la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien (CCOV) est un vaste territoire regroupant 70 communes d'une population de 23 136 habitants sur une superficie de 728,5 km^2, soit une densité de 31,8 habitants au km^2 (INSEE 2021). Elle se situe en Région Grand Est, au nord-ouest du Département des Vosges.

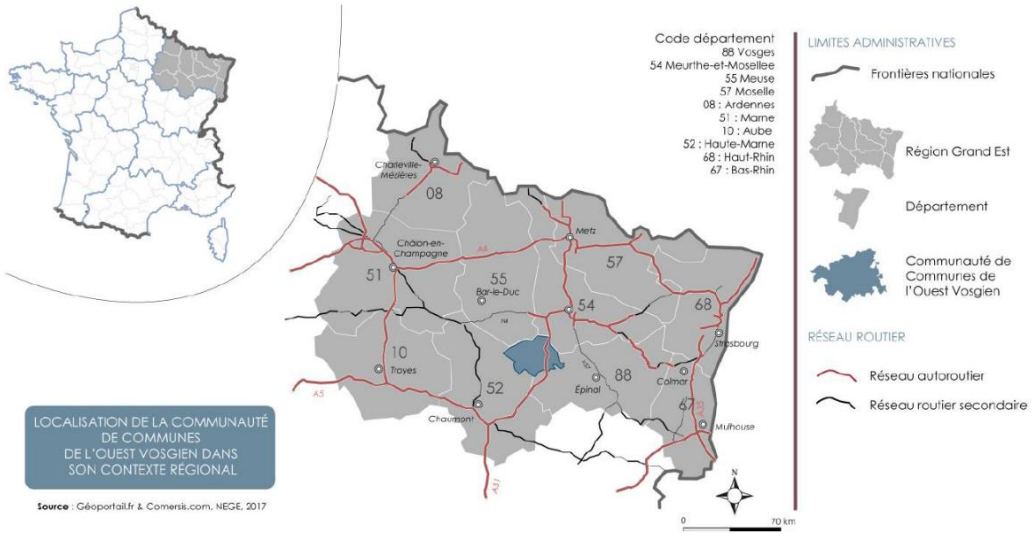


Figure 4 - Localisation de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien en Grand Est
(Source : NEGE, 2016_Rapport de présentation-Diagnostic, page 19 – Dossier d'enquête CCOV)

2.1.1.1 *Création de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien*

Elle est issue de la fusion entre l'ancienne Communauté de Communes de Bassin de Neufchâteau (CCBN), l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Châtenois (CCPC) et l'intégration de la Commune d'Aroffe.

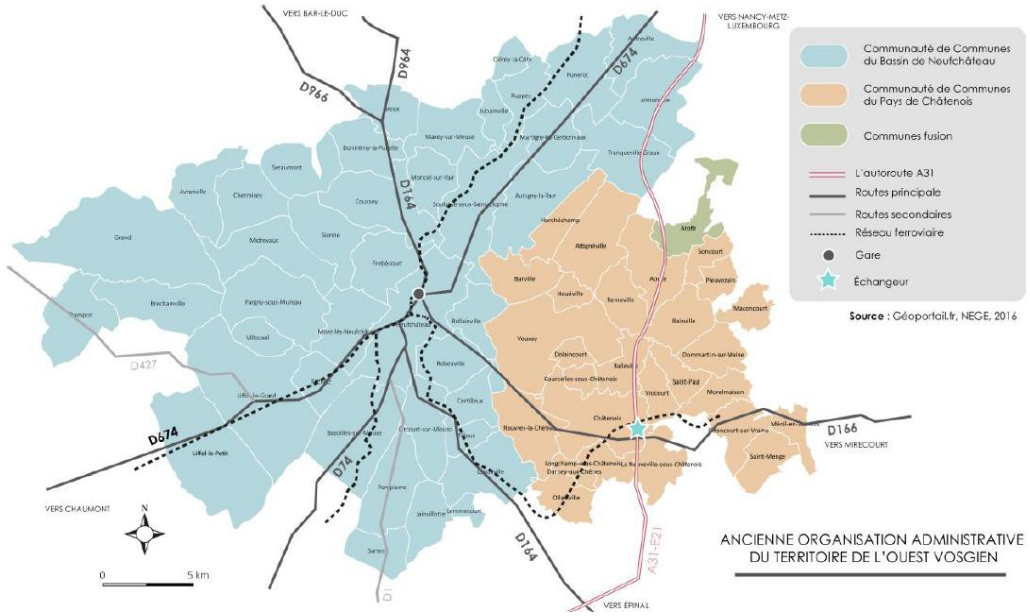


Figure 5 - Présentation de l'ancien découpage administratif de la CCOV
(Source : NEGE, 2016_Rapport de présentation-Diagnostic, page 21 – Dossier d'enquête CCOV)

Soulignons que la **Commune de Liffol-le-Petit**, limitrophe de Liffol-le-Grand appartient au Département de la Haute Marne (accord des Comités Départementaux de Coopération Intercommunale des Départements de la Haute-Marne et des Vosges pour le rattachement de la Commune de Liffol-le-Petit à l'ancienne Communauté de Communes du Bassin de Neufchâteau).

2.1.1.2 *Bassin de vie et influence*

Le dossier d'enquête montre que chaque bassin de vie est construit autour d'un pole de services, ainsi 3 principaux groupes (selon le classement INSEE) sont présents sur le territoire de la CCOV :

- Un bassin de vie urbain,
- Un bassin de vie intermédiaire,
- Un bassin de vie rural.

Ainsi, chacune des communes de la CCOV est rattachée à un bassin de vie :

- **Le Bassin de vie de Neufchâteau,** regroupant 98 communes appartenant à plusieurs départements (Les Vosges, La Meuse et la Haute-Marne) ;
- **Le Bassin de vie de Châtenois** (ses limites s'étendent également au-delà des frontières intercommunales) ;
- **La Commune d'Harmonville** rattachée à un autre bassin de vie hors de la CCOV, au nord (**bassin de vie de Vézelise) ;**
- **Le Bassin de vie de Châtenois**, qui regroupe 39 communes réparties en grande majorité au sein du département vosgien et quelques communes de Meurthe-et-Moselle.

On peut lire dans le dossier, que la Ville de Neufchâteau concentre la grande majorité des équipements (notamment ceux appartenant à la catégorie des équipements de proximité et des équipements intermédiaires).

Pour avoir accès à une diversité plus large d'équipements dits « supérieurs », les habitants du bassin de Neufchâteau et du bassin de Châtenois doivent se rendre vers d'autres bassins de vie dits « urbains ». Les plus proches sont les bassins de vie d'Epinal et celui de Nancy, tous deux situés à environ 1 h de voiture de Neufchâteau.

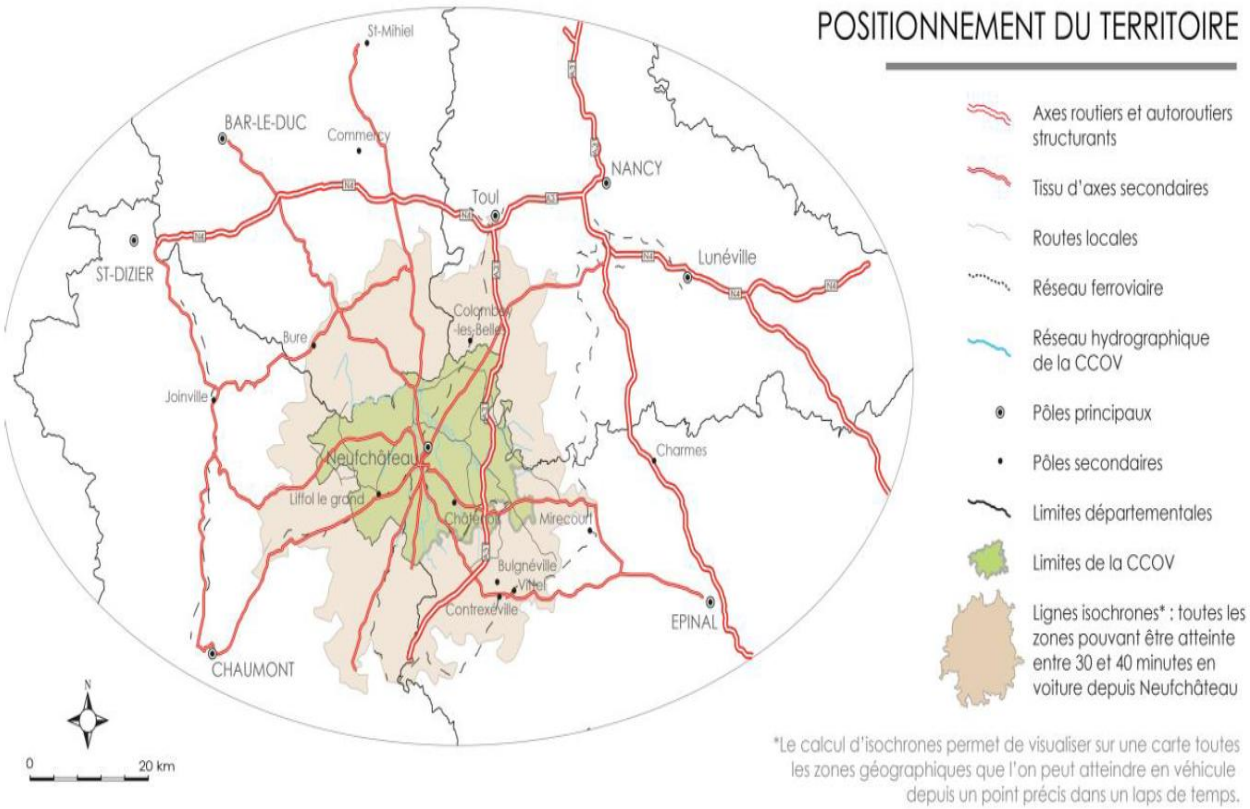


Figure 6 - Positionnement du territoire de la CCOV
(Source : NEGE, 2016_Rapport de présentation-Diagnostic, page 23 – Dossier d'enquête CCOV)

2.1.1.3 *Identité du Territoire*

Selon les informations issues du dossier, trois types de territoire caractérisent les Vosges de l'Ouest :

- **Un territoire naturel**, avec un vaste ensemble de plateaux et de dépressions qui prolongent les côtes de Lorraine, en bordure orientale du Bassin Parisien. Pour les cours d'eau, on peut citer la Meuse et le Mouzon qui ont participé à façonner le territoire.
  Le dossier fait état de vallées avec de nombreuses richesses patrimoniales : parcs, châteaux, ponts, églises et calvaires. Les richesses naturelles et notamment la présence des cours d'eau a suscité des activités dont l'exploitation a laissé son empreinte sur le paysage comme la présence de moulins et de forges. Il existe un riche patrimoine paysager au sein du territoire lié aux vergers, à l'eau, aux prairies ou aux lisières forestières.

- **Un territoire d'histoire :** le dossier souligne l'installation des populations dès la préhistoire grâce aux ressources naturelles présentes comme le minerai de fer, le bois en abondance et l'eau. Les témoins de l'époque Antique sont attestés par des vestiges gallo-romains comme :
  - **La ville Gallo-Romaine de Grand,** dont les vestiges sont toujours visibles, sur le plateau, au carrefour de deux axes de communication, et rayonne sur la vallée de la Meuse,
  - **Liffol-le-Grand** qui était une bourgade d'artisans,
  - **Soulosse-sous-Saint-Élophe** qui était une station de commerçants.

  Le dossier aborde également l'histoire de la **Guerre de Cent ans et Jeanne d'Arc née vers 1412 à Domrémy).**

- **Un territoire fortement rural :** 38 communes ont des densités très faibles (< 20 hab./km^2), Neufchâteau présente la plus forte densité avec 276 hab./km^2, Châtenois (97 hab./km²), Gironcourt-sur-Vraine (129 hab./km²)[2] et Liffol-le-Grand qui a une densité de 64 hab./km².

  Par ailleurs, 66 communes ont des densités inférieures à la moyenne départementale qui est de 64 hab./km² (à titre comparatif, la moyenne nationale est de 97 hab./km²). Ces faibles densités sont caractéristiques de l'ouest du Département des Vosges.

  Selon les informations issues du dossier, d'un point de vue démographique, sur les 70 communes du territoire, une seule dépasse le seuil des 5 000 habitants en 2013, Neufchâteau : 6 602 habitants. Seules deux autres communes comptent plus de 1 000 habitants :

  - Châtenois avec 1 715 habitants et Liffol-le-Grand avec 2 240 habitants,
  - 4 communes dénombrent + de 500 habitants (Gironcourt-sur-Vraine, Coussey, Soulosse-sous-Saint-Élophe, Bazoilles-sur-Meuse).

  Toutes les autres communes se situent sous le seuil des 500 habitants. Le nombre de très petites communes, de - 100 habitants, est assez élevé : 23 communes.

  A l'échelle nationale, seules 9,7 % des communes françaises se situent sous le seuil des 100 habitants. Le territoire de l'Ouest Vosgien en compte 23, soit 32,8 % de ses communes membres.

  Le territoire est donc très rural et un grand nombre de communes présente une densité de population relativement faible. Les communes autour de Neufchâteau présentent une densité de population légèrement plus importante, ce qui traduit un phénomène d'étalement urbain. L'ensemble du territoire est polarisé autour de trois principaux pôles ; Neufchâteau, Liffol-le- Grand, et Châtenois.

[2] *Gironcourt-sur-Vraine présente une densité plus importante que Liffol-le-Grand puisque son territoire est plus petit (7,51 km² contre 33,91 km² pour Liffol-le-Grand)*

2.1.2 Les grandes tendances d'évolution socio-démographiques

D'une manière générale, pour les tendances d'évolutions socio-démographiques, le dossier montre une croissance démographique négative. Toutefois, il souligne que ces tendances s'inscrivent dans un contexte départemental. En effet, le Département vosgien enregistre une évolution démographique négative depuis la fin des années 1980. Il a perdu **12 975 habitants** entre 1968 et 2013 selon l'étude. **Cette perte de vitesse est due essentiellement au manque d'emplois et à la désindustrialisation du territoire**. Ces tendances sont similaires au département meusien.

2.1.3 Les principales évolutions démographiques

De 1968 à 2013, le territoire de la CCOV a perdu 2 346 habitants, soit une baisse de 9 %. En 2013, il accueille 23 781 habitants. Les dernières tendances de l'INSEE (2019 montre que 23 781 personnes habitent au sein de la CCOV).

L'étude souligne que :

L'analyse de l'évolution de la population ainsi que de sa structure indique des enjeux à prendre en compte à court et moyen terme*. En effet, même si les situations des communes sont parfois différentes et que leurs besoins ne sont donc pas forcément les mêmes, le vieillissement touche le territoire dans son ensemble. Cela soulève des défis importants pour l'avenir notamment en termes de logements, de transports, de soins, de prise en charge et de services à la personne.*

2.1.4 Les principales caractéristiques socio-économiques des ménages du territoire

Les dernières tendances de l'INSEE en 2019 montraient une baisse pour la taille moyenne des ménages depuis les années 1960. En 2019, il y avait 2.12 personnes en moyenne par ménage contre 2.19 en 2013.

L'étude conclut que ***ces changements sociétaux s'accompagnent de nouveaux enjeux*** *pour le territoire à savoir : adapter l'offre de logements aux besoins des ménages (logements adaptés pour une personne seule ou des couples sans enfant). Outre la réponse à la demande existante, il est important de proposer également des logements adaptés à une population jeune (personne seule, jeunes couples etc.) afin de limiter le vieillissement de la population.*

2.1.5 Économie, emploi et équipements

2.1.5.1 *Les caractéristiques de l'emploi*

Entre 2007 et 2013, le taux de chômage est en progression à l'échelle de la CCOV (de 11,3 % à 15,2 %). Les dernières tendances de l'INSEE montrent cependant un taux d'inactivité de 13,7 % en 2019. L'emploi a donc progressé légèrement avec un taux d'inactivité passant de 11,3% en 2013 à 10,2 % en 2019.

2.1.5.2 *Les principales caractéristiques des actifs du territoire*

Selon les dernières tendances de l'INSEE, le nombre d'actifs continue de diminuer entre 2013 (10 686) et 2019 (10 270) sur le territoire de la CCOV, qu'il faut mettre en corrélation avec la diminution de la population, le manque d'attractivité pour les jeunes et donc leur départ, et la progression du chômage, précise le dossier.

Le schéma ci-dessous donne une comparaison sur la tranche de population de 15 à 64 ans par type d'activité entre 2007 et 2013 de la CCOV et le Département des Vosges (**Figure 7**).

Toutefois, le dossier montre que ces dernières tendances ont changé en 2019 :

- Une hausse des actifs (passant de 62,1 % à 64,4 % en 2019),
- La part des chômeurs continue de diminuer (passant de 11,1 à 10,2 % en 2019),
- La part de retraités ou préretraités a aussi **baissé** sur la même période, passant de 10,9 % à 8,5 %.

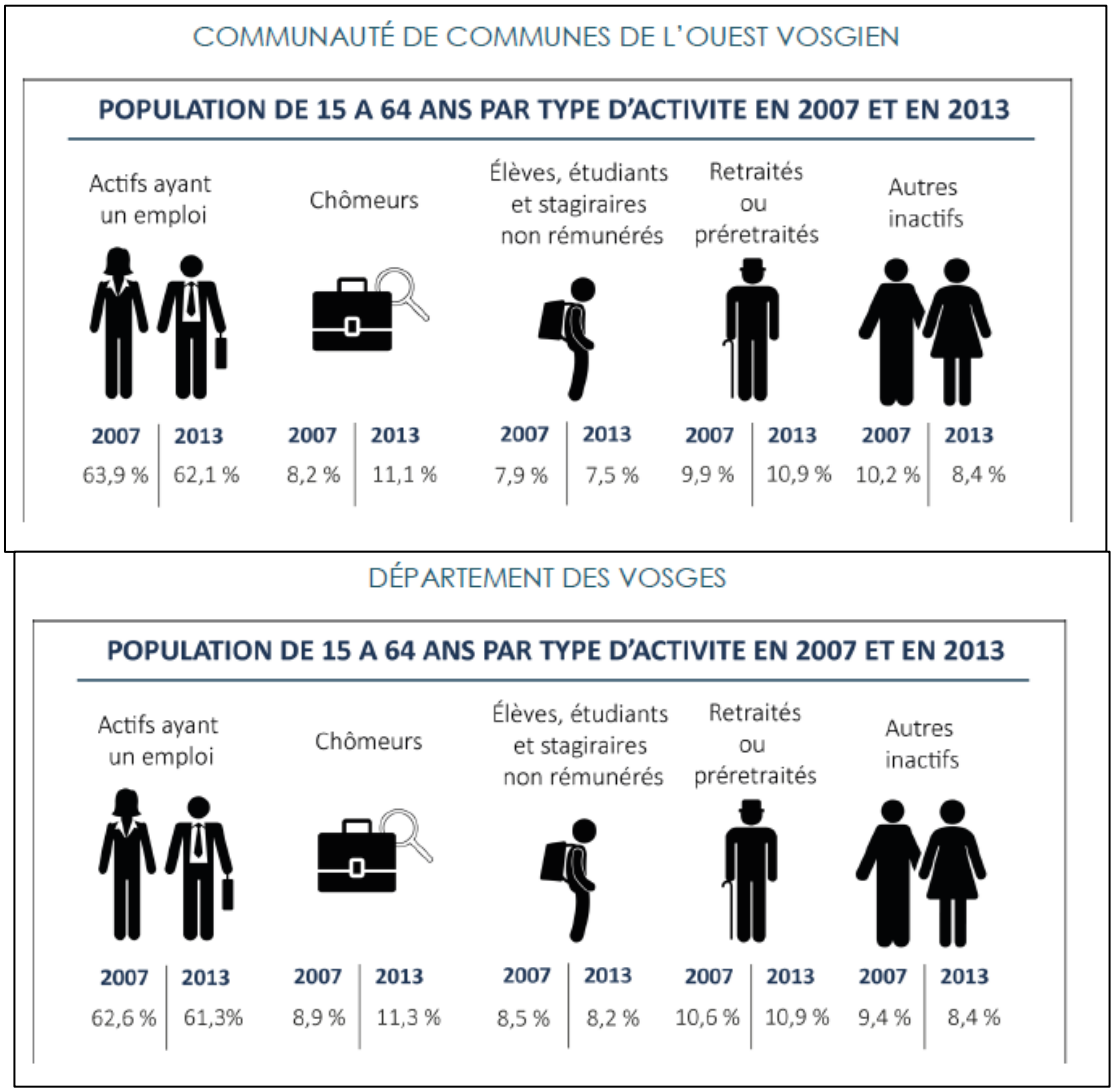


Figure 7 - INSEE, 2007 et RP 2013, Exploitations principales - COOV/Département 88
(Source : NEGE, 2016_Rapport de présentation-Diagnostic, page 83 – Dossier d'enquête CCOV)

Par rapport aux catégories socioprofessionnelles les plus représentées parmi les actifs, on a les employés et les ouvriers. Les dernières tendances de l'INSEE sont représentées dans le **Tableau 7**.

	2013	Dont actifs ayant un emploi	2019	Dont actifs ayant un emploi	Tendance entre 2013 et 2019 en nombre	
Ensemble	**10 685**	**9 143**	**10 147**	**8 651**	**Ensemble**	**Dont actifs ayant un emploi**
Agriculteurs exploitants	319	319	348	329	**29**	**10**
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	695	659	663	613	**-32**	**-46**
Cadres et professions intellectuelles supérieures	774	734	693	648	**-81**	**-86**
Professions intermédiaires	1986	1827	2130	1950	**144**	**123**
Employés	3285	2770	3008	2503	**-277**	**-267**
Ouvriers	3504	2833	3170	2609	**-334**	**-224**

Tableau 7 - Insee, RP2013-RP2019, exploitations principales au 01/01/2022, NEGE, 2022

2.1.5.3 *Les commerces et services de proximité*

La majorité des services répertoriés dans la base permanente des équipements de l'INSEE sont présents sur le territoire de la CCOV, permettant ainsi aux ménages de se ravitailler sur place (produit alimentaire, habillement etc.).

Toutefois, le dossier précise que Neufchâteau reste le plus doté de commerces et services et conserve son influence commerciale au sein de la CCOV.

Les habitants du territoire de Châtenois se tournent davantage vers le bassin de Neufchâteau, les autres territoires limitrophes -à peine 3,4 %- vers le bassin de Mirecourt contre 35 % vers le bassin de Neufchâteau en 2013.

L'offre est inégalement répartie sur le territoire et plusieurs communes ne disposent pas de commerces. Certaines bénéficient néanmoins de commerces ambulants, d'autres présentent des commerces vacants sur leurs territoires.

On peut noter le soutien de commerce local à travers une Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC) mis en place en 1999, afin de dynamiser les activités de services des bassins d'emplois ruraux fragilisés par l'évolution démographique et les mutations économiques. La présence d'une association de commerçants est aussi notée (Union Néocastrienne des Acteurs Economiques).

Outres les commerces et services de proximité, il existe aussi un réseau d'artisans : maçons, plâtrier, peintre, menuisier, charpentier, serrurier, plombier, couvreur, chauffagiste, électricien etc.

Le dossier souligne qu'en 2022, une étude préalable à la redynamisation du commerce et de l'artisanat sur le territoire de la CCOV a été réalisée.

Elle est soutenue par « Petites Villes de demain », la Banque des Territoires, la Caisse des dépôts, la région Grand-Est et le département des Vosges. Cette étude propose également une cartographie qui vient conforter les grandes orientations du PADD du PLUi.

2.1.5.4 *Le tourisme*

Le tourisme s'inscrit pleinement dans le cadre d'un projet de territoire car la CCOV possède un patrimoine bâti et naturel riche et varié, dont certains hébergements avec un label qualité. Toutefois, le dossier souligne un manque de solutions d'hébergement de groupe ou de gamme moyenne et haute

Au vu du réel potentiel touristique avec de nombreux atouts en matière de tourisme vert, d'agrément et de détente (paysages, nature, randonnées), et de tourisme de découverte du patrimoine local, il a été créé en 2012 un office du tourisme, affilié à FNOTSI3, dont les actions s'étendent sur l'ensemble du territoire intercommunal et se situe à Neufchâteau.

2.1.5.5 *La santé et l'action sociale*

Des informations issues de l'INSEE et des réponses aux questionnaires lors de l'étude du PLUi, ont permis à la CCOV de présenter l'offre disponible en matière de la santé et de l'action sociale sur son territoire. Plusieurs structures sont présentes allant du médecin aux spécialistes. Toutefois, cette offre est mal répartie sur le territoire intercommunal comme indiqué dans le dossier, mais qui concerne aussi le Département des Vosges (98 médecins pour 100 000 habitants). **Un grand nombre de communes ne disposent pas d'offre médicale sur leur territoire**. Toutefois, certains professionnels de la santé (médecin, infirmiers, kiné etc.) exercent des consultations à domicile. Notons aussi le réseau associatif ADMR et l'ADAVIE (un service à domicile dans les Vosges).

A Neufchâteau, il existe un centre hospitalier, un atout important pour la CCOV. D'une manière générale le dossier montre qu'en milieu rural, ***la pénurie de médecins pose problème pour la population****. Pour la CCOV, le vieillissement de la population et la difficulté de se déplacer pour les plus fragiles (malades, personnes âgées etc.)* ***interroge sur la question de l'isolement et de la mobilité****. Des enjeux importants se dessinent à court et moyen terme.*

[3] FNOTSI : Fédération Nationale des Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiative

2.1.5.6 *L'enfance et l'éducation*

Le territoire de la CCOV compte des tructures allant de la maternelle au lycée avec 22 écoles sur le territoire intercommunal dont 12 en Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI). Six communes disposent du service scolaire en dehors du périmètre intercommunal :

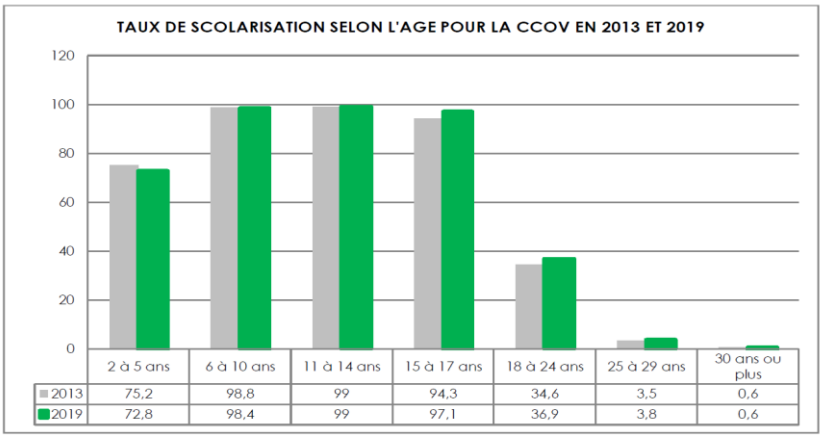
- Liffol-le-Petit, cas spécifique puisque la commune se situe au sein du département voisin ;
- Ménil-en-Xaintois dépend du SIVU de Rouves-en-Xaintois ;
- Aroffe, Soncourt, Pleuvezain et Maconcourt dépendent de l'école intercommunale de Vicherey.

On note aussi des flux entrants d'autres élèves non résidents de la CCOV.

Au total, 48 communes ne disposent d'aucune structure d'enseignement, soit 68,5% des communes, contre une moyenne départementale de 42% et nationale de 40%.

Pour l'année 2012-2013, au total, il y avait 2 985 élèves scolarisés dans l'une de ces 22 écoles du territoire (dont 20% à Neufchâteau). Le dossier souligne qu'à long terme la baisse des effectifs pourrait s'accentuer Depuis 2000, le Département a perdu en moyenne 1,2% d'élèves par an, diminution due notamment à une baisse du nombre de personnes de moins de 20 ans.

Les dernières tendances sur le taux de scolarisation de l'INSEE sur la CCOV, sont représentées sur le **Graphique** 1 - .



Graphique 1 - Insee, Taux de scolarisation selon l'âge pour la CCOV entre 2013 et 2019
(NEGE, 2022)

Les équipements scolaires présents sur l'intercommunalité sont indiquées dans le **Tableau 8**.

Equipements scolaires	
Collèges	Collège Charles Edouard Fixary de Liffol-le-Grand, Collège Jean Rostant à Châtenois, Collège Pierre et Marie Curie à Neufchâteau, Collège privé Jeanne d'Arc à Neufchâteau.
Lycées	Lycée d'enseignement général technologie et professionnel (Lycée polyvalent Pierre et Marie Curie)
	Lycée privé d'enseignement professionnel (Jeanne d'Ar) permettant baccalauréat professionnel ASSP « Accompagnement, Soins et Service à la Personne ».
Autres structures	institut de Formation en Soins Infirmiers à Neufchâteau Des BTS à Neufchâteau, - Le pôle formation Afpia Est-Nord à Liffol-le-Grand.

Tableau 8 - Equipements scolaires secondaires sur la CCOV
(NEGE, 2022)

L'offre pour l'enseignement supérieur est limitée (pôle Nancy à une centaine de km).

2.1.5.7 *Le périscolaire et extrascolaire*

Le territoire de la CCOV est bien loti pour le périscolaire dont la majorité avec une solution périscolaire :

- Châtenois,
- Gironcourt-sur-Vraine,
- Grand,
- Midrevaux,
- Liffol-le-Grand,
- Bazoilles-sur-Meuse,
- Landaville,
- Neufchâteau,
- Mont-lès-Neufchâteau,
- Coussey,
- Soulosse-sous-Saint-Élophe,
- Martigny-les-Gerbonvaux,
- Maxey-sur-Meuse,
- Circourt-sur-Mouzon : pas d'accueil périscolaire ni de restauration (site de Rebeuville),
- Rebeuville,
- Pompierre : pas d'accueil périscolaire ni de restauration (6 nourrices au village).

2.1.5.8 *La petite enfance*

Pour la petite enfance, notons des relais d'Assistance maternelles et de crèches.

- Le R.A.M des P'tits Loups à Châtenois créé en 2016,
- La Hutte des Loupiots à Dommartin-sur-Vraine, une Maison des Assistantes Maternelles regroupant 3 assistantes maternelles et pouvant accueillir 12 enfants ;
- MAM « Mirabelle et Pimprenelle » à Rouvres-la-Chétive,
- Plusieurs communes bénéficient également de la présence d'assistantes maternelles (Saint Paul, Gironcourt-sur-Vraine etc.)

Pour les crèches, on peut noter : « La Souris Verte » installée à Soulosse-sous-Saint-Elophe, le « Bisous-câlins » à Liffol-le-Grand et le Multi-accueil des Charmilles à Neufchâteau.

2.1.5.9 *Les équipements administratifs et les services publics*

Le **Tableau 9** montre les équipements administratifs et services publics présents sur la CCOV.

Equipements administratifs et services publics	
Communauté de Communes	Neufchâteau - Châtenois
Préfecture, **sous-Préfecture**	Epinal, **Neufchâteau**
Pôle Emploi	Neufchâteau
Conseil départemental des Vosges (D.V.I.S et service routes et patrimoine)	
CAF	
PMI	
Caserne des pompiers	Neufchâteau - Châtenois – Liffol-le-Grand - Coussey - Gironcourt-Sur-Vraine – Martigny-les- Gerbonvaux
Chambre d'agriculture	Neufchâteau - Épinal
Chambre de Commerce et d'Industrie	Épinal
Chambre des métiers et de l'artisanat	

Gendarmerie Nationale	Neufchâteau – Châtenois et permanence à Coussey
Poste	Neufchâteau – Châtenois et agences postales présentes dans certaines communes
Sécurité sociale	Mirecourt - Épinal
Tribunal d'Instance	Epinal
ONF	Neufchâteau

Tableau 9 - INSEE, Geoportail.fr, NEGE, 2016

2.1.5.10 *Les équipements sportifs et socio-culturels*

Quant aux équipements sportifs et socio-culturels, de nombreuses communes accueillent sur leur territoire des équipements permettant la pratique sportive. Neufchâteau concentre une gamme d'équipements sportifs variée.

Par ailleurs, il y a un cinéma à Neufchâteau et une école de musique, à cette dernière s'ajoute celle de Liffol-le-Grand intercommunale. Notons également un réseau de 16 bibliothèques et points de lecture répartis sur l'ensemble du territoire.

2.1.5.11 *Le tissu associatif*

On compte près de 300 associations sur l'ensemble du territoire intercommunal qui proposent une offre diversifiée d'animation du territoire (*culturel, sportif, loisir, troisième âge et jeunesse etc.).*

2.1.5.12 *L'accueil des entreprises : les zones d'activités*

Le territoire de la CCOV est doté de zones indistrielles, artisanales et d'activités diverses pour l'accueil des entreprises. Le projet du PLUi prévoit du foncier à vocation économique, 13 zones d'activités sont réparties sur tout le territoire intercommunal. La gestion est assurée par la CCOV pour sauf 2 qui relèvent de la compétence communale : Zone artisanale à Dommartin-sur-Vraine et la zone artisanale la Moïse à Châtenois.

Le dossier souligne l'absence de pépinière d'entreprises ou d'hôtel d'entreprises. Toutefois, un service de bâtiment relais est proposé aux entreprises, avec plusieurs sites ayant favorisé l'implantation de nouvelles entreprises.

2.1.5.13 *Les déchets*

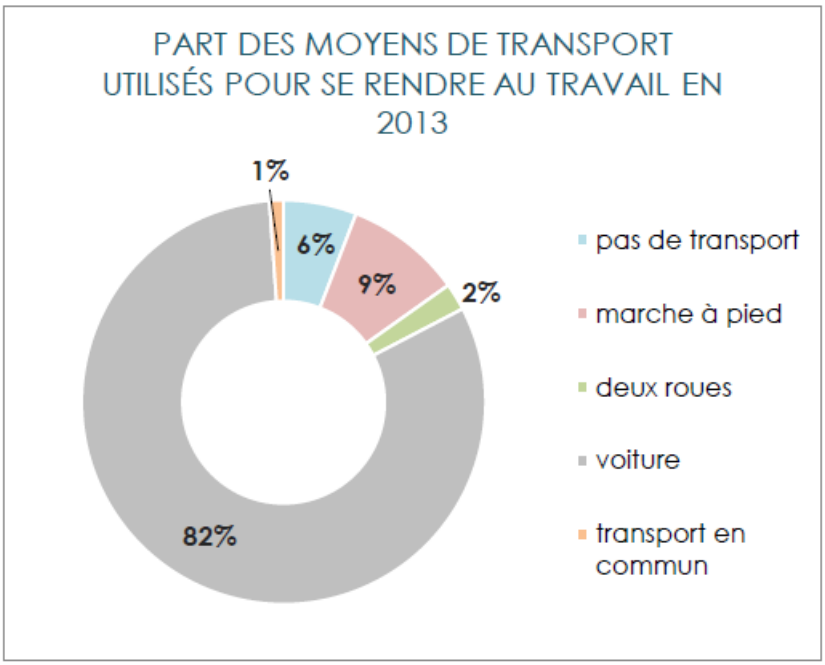
Le service de gestion des déchets est assuré par la Communauté de Communes. La collecte traditionnelle des ordures ménagères est réalisée une fois par semaine en porte à porte par la CCOV. Les emballages recyclables sont collectés en sacs jaunes. Les communes possèdent un point d'apport volontaire pour le verre. **Le verre recyclé est réutilisé par la Société sur Gironcourt-Sur-Vraine.**

Le territoire dispose de plusieurs déchetteries : Rainville, Châtenois, Niémont, dont l'accès est réservé aux habitants de la CCOV.

2.1.6 Les transports, la communication et l'énergie

2.1.6.1 *La mobilité des ménages*

Les dernières tendances de l'INSEE montrent qu'en 2019, 34,7% des actifs travaillent au sein de leur commune de résidence, 65,3 % des actifs dans une autre commune. Le **Graphique 2** montre la part des moyens de transport utiliés pour se rendre au travail.



Graphique 2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013
(Insee RP 2013 - NEGE, 2016)

2.1.6.2 *L'équipement automobile des ménages et stationnement*

Les déplacements se font essentiellement en voiture, les dernières tendances de l'INSEE (2019) montrent que 87,9 % des ménages possèdent au moins une voiture. Parmi eux, 40,1 % possèdent deux voitures ou plus. Plusieurs modes de stationnement sont présents : stationnement sauvage, sur trottoir ou en parking et emplacement réservé, et ou en stationnement le long des axes.

2.1.6.3 *Les voies de communication et l'offre de transport*

Le territoire intercommunal de l'Ouest Vosgien se caractérise par une accessibilité plutôt bonne. Toutefois, il souffre d'un développement encore insuffisant des transports en commun à l'intérieur de son territoire.

Le réseau routier est caractérisé par l'autoroute A31 et A5 qui permet de rejoindre Paris et l'Ouest de la France. Les routes départementales maillent bien aussi le territoire.

Une seule gare ferroviaire existe sur le territoire, celle de Neufchateau. Le dossier précise que le potentiel de la ligne SNCF semble sous exploité, des réflexions sont en cours. Notons par ailleurs, que la CCOV est compétente depuis le 1er juillet 2021 pour l'organisation de la mobilité sur son territoire, desservi par le réseau Fluo.

2.1.6.4 *Les déplacements doux*

Lex déplacementx doux concernent les circuits de randonnées et les circuits de vélo. Le dossier montre un nombre important de circuits de randonnées pédestres, toutefois avec une insuffisance d'aménagements sécurisés pour les cyclistes au sein du territoire pour relier les communes entre elles.

2.1.6.5 *Le numérique et la téléphonie*

Des programmes de resorption de zones blanches haut débit ont été mis en place à travers le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Département des Vosges qui a été élaboré et adopté le 25 novembre 2013 autour de deux axes :

- Axe « résidentiels » : résorption des zones blanches haut Débit ;
- Axe « professionnels » : progression des débits vers le Très Haut Débit.

Quant à la téléphone, le territoire comporte une couverture mobile inégale comme précisé dans le dossier.

2.1.6.6 *La gestion des ressources naturelles*

Ici, il s'agit de la gestion de l'eau, l'assainissement et l'énergie.

- **La gestion de l'eau** sur le territoire de la CCOV est assurée soit en régie ou par des syndicats (environ neuf syndicats sur le territoire intercommunal).
- **Pour l'assainissement**, on peut noter l'assainissement non collectif et l'assainissement collectif. D'autres communes assurent la gestion de leurs réseaux d'assainissement et ouvrages en régie, notamment Chatenois (convention avec les communes de Viocourt, Darneyaux- Chênes et Longchamp-sous-Châtenois). Il existe aussi des syndicats, comme celui de Removille/Vouxey. On peut constater aussi que pour le contrôle des installations d'assainissement autonome présentes sur leur territoire, certaines communes ont adhéré au syndicat mixte départemental d'assainissement non collectif. Il regroupe 450 collectivités des Vosges. Le dossier mentionne également que la majorité des communes de la CCOV a délégué le contrôle des ANC au SDANC des Vosges.
- **En ce qui concerne l'énergie**, on peut noter le développement de l'éolien dans certaines communes, la présence de deux parcs éoliens sur les communes de Seraumont et Chermisey. Le dossier signale également des dossiers déjà acceptés pour l'éolien, et d'autres projets d'implantation en cours.

A cette offre s'ajoutent des chaudières collectives sur les communes de Liffol-le-Grand et Rebeuville, ainsi qu'une centrale de méthanisation à Coussey et à Dommartin-sur-Vraine.

2.1.7 Les logements

2.1.7.1 *La dynamique et l'évolution du parc de logements*

Le dossier fait état de 12 612 logements en 2013 sur le territoire de la CCOV, soit **3 537 logements de plus qu'en 1968** (soit une moyenne de 78,6 logements supplémentaires par an depuis 1968). Ceci représente une **évolution de 39 %, toutefois, le dossier précise que toutes les communes ne présentent pas la même évolution (Tableau 10).**

Les dernières tendances de l'INSEE (2019) mentionnaient 12 686 logements à l'échelle de la CCOV, soit une hausse de 392 logements par rapport à 2013.

Le parc de logement est dominé par des maisons individuelles (75% en 2013) contre 24,5% pour les logements collectifs. Ces derniers types sont majoritairement implantés à Liffol-le-Grand, Châtenois et Neufchâteau.

Un déficit de résidence de petites tailles est cependant noté ainsi qu'une surreprésentation des logements type T4 et T5 (ou plus) sur le territoire intercommunal. L'offre de logements locatifs est déficitaire.

	2013		2019		Tendance d'évolution entre 2013 et 2019
	Nombre	%	Nombre	%	
Ensemble	**10 615**	**100**	**10 683**	**100**	
Propriétaire	7 194	67,8	7 191	67,3	Diminution
Locataire	3 211	30,3	3 284	30,7	Augmentation
dont d'un logement HLM loué vide	*1 446*	*13,6*	*1 414*	*13,2*	Diminution
Logé gratuitement	210	2	208	1,9	Diminution

Tableau 10 - Insee RP 2013 et 2019 - Résidences principales selon statut d'occupation
(SOURCE, NEGE-2022)

Les dernières tendances de l'INSEE indiquent une poursuite de la vacance de logements sur la CCOV, 1 507 logements vacants recensés en 2013 contre 1 708 observés en 2019. Toutefois, le dossier précise que les évolutions de la vacance sont à différencier entre les communes, à titre d'exemple la ville de Neufchâteau a vu sa vacance diminuer entre 2013 et 2019 après avoir fortement augmenté.

2.1.7.2 *Le parc social du territoire – le marché de l'immobilier*

Le dossier d'enquête montre que le parc social est uniquement composé de logements de l'OPAC des Vosges (Vosgelis) et que les logements sociaux situés à Liffol-le-Petit appartiennent à un autre bailleur. Le parc locatif social comptait 1 590 logements sociaux en 2015.

Quant au marché de l'immobilier, les dernières tendances montrent un domaine très évolutif qui n'a cessé d'augmenter, et ce de manière importante, signale le dossier. Quant aux prix pratiqués sur la CCOV, ils sont peu élevés par rapport à d'autres territoires vosgiens.

2.1.7.3 *La réponse aux populations à besoins spécifiques*

Le territoire de la CCOV accueille plus **de ménages modestes, voire très modestes**, que la moyenne du département avec 2 structures d'hébergement à destination des personnes en difficulté :

- Un établissement pour adultes et familles en difficulté à Liffol-le-Grand,
- Un établissement pour adultes en difficulté à Neufchâteau.

Pour le logement des personnes âgées, le territoire propose 5 hébergements à destination des personnes agées dépendantes avec un total de 418 places (*soit 154 places pur 1000 habitants de 75 ans ou plus),* proche de la moyenne départementale qui est de 157,8 places pour 1000 personnes de plus de 75 ans.

Le taux d'équipement est plutôt satisfaisant. Il n'y a pas de logements/foyers intermédiaires pour les personnes qui sont encore autonomes, mais des réflexions et des projets sont en cours pour ce type de logements. Le maintien à domicile est aussi une priorité, conditionné aux services de proximité et d'aides à domicile présents sur le territoire.

Pour les jeunes (15 à 29 ans - étudiants, jeunes défavorisés et ou peu solvables et jeunes actifs), l'offre de logement est limitée. Cette tranche de population représentait environ 15,2% , soit 3 621 jeunes. Le dossier montre que ce faible nombre s'explique structurellement car le territoire offre :

- Un seul lycée d'enseignement général ;
- Une cité scolaire (Pierre et Marie Curie) ;
- Un institut de formation en soins infirmiers et aides-soigants à Neufchateau,
- Un centre de formation à Liffol-le-Grand.

Pour l'enseignement supérieur, les jeunes quittent le territoire pour la poursuite de leurs études. La plupart des jeunes vivent chez les parents, l'offre de logement est ainsi limitée et varie d'une commune à l'autre.

Pour le besoins des personnes handicapées, le dossier fait mention de structures d'hébergement dédiées aux personnes handicapées, concentrées essentiellement à Neufchâteau et Châtenois.

Pour les gens du voyage, une aire d'accueil des gens du voyage de 24 places est gérée par la CCOV à Neufchâteau « Caravansérail », sur la route de Nancy depuis le 1er janvier 2017.



Photo 1 - Aire d'accueil des gens du voyage à Neufchâteau

2.1.8 L'état initial de l'environnement

Les enjeux suivants (**Tableau 11**) constituent la synthèse de l'état initial de l'environnement et permettent d'en faire ressortir les éléments essentiels pour le territoire de la CCOV.

Caractéristiques générales de l'environnement	
Topographie	Le territoire intercommunal se situe au sud des plateaux du Barrois, à la convergence des Côtes de Meuse et de Moselle. Il est composé de collines et de buttes calcaires qui sont entaillées par : - La vallée de la Meuse au centre, qui traverse le territoire selon un axe sud-nord ; - La vallée de la Saônelle du Sud-Ouest au Nord ; - La vallée du Vair, au sud-est ; - La vallée de la Maldite, qui passe en limite nord-ouest du territoire et va se jeter dans l'Ognon, pour devenir l'Ornain juste en amont de Gondrecourt-le-Château.
Hydrographie de surface	26 bassins versants sont présents dans la CCOV et 21 d'entre eux drainent leurs eaux vers la Meuse, pour une surface de 59 425 ha, soit plus de 80 % de la surface totale.
Masses d'eaux souterraines	11 aquifères différents sont présents sous le territoire de la CCOV et principalement des aquifères calcaires mais les nappes gréseuses (*Sud-Châtenois*) et argileuses (*Saônelle, Nord de la CCOV*) sont également bien présents. Les objectifs quantitatifs par masse d'eau sont atteints depuis 2015 au regard du SDAGE mais ceux de bonne qualité des eaux ont été repoussés en 2027 pour les masses d'eau calcaires (*présence de nitrates et de produits phytosanitaires*).
Climat actuel	Le climat local est assimilable au climat régional, caractérisé par des saisons thermiques alternées et soumis aux influences océanique et continentale : saison froide et saison chaude, intercalées par les transitions tièdes du printemps et de l'automne.
	Variations de température modérées avec la domination océanique adoucissant les flux d'ouest, avec des épisodes de grand froid hivernal (fort gel, vent de nord-est), contrastant avec la canicule régulière d'un été souvent assez court.
	Précipitations importantes toute l'année, y compris les mois les plus secs Température moyenne annuelle : 9.4°C Moyenne annuelle de précipitations : 762 mm[4] La pluviométrie annuelle était d'environ 960 mm[1] *(1971 à 2000)*
Milieux naturels et biodiversité	
Espaces naturels remarquables	7 sites Natura 2000 : - FR4100230 : « Vallée de la Saônelle » : **la CCOV est maître d'ouvrage du site depuis 2014 et a repris la compétence d'animation. Le DOCOB[5] a été initié en 2016.** **11 communes sont concernées par le nouveau périmètre qui a été proposé en consultation publique en juillet-août 2017. Le DOCOB a été validé par le COPIL en septembre 2017 :** - FR2100320 : « Forêt d'Harréville-les-Chanteurs » ; - FR2112011 : « Bassigny » ; - FR4112011 : « Bassigny, partie lorraine » ; - FR 4100191 : « Milieux forestiers et prairies humides des vallées du Mouzon et de l'Anger » ; - FR4112008 : « Vallée de la Meuse » ; - FR4100182 : « Forêts de Gondrecourt-le-Château ».
	ZNIEFF[6] de Type 1 et 2 : 36 dont 20 constituent un enjeu pour le PLUi, comprennent des zones bâties, des structures paysagères, sur une surface de 9 906 ha. Les enjeux liés aux 11 autres se limitent strictement à leur périmètre. (*Celles en zone 2 regroupent plusieurs ZNIEFF de type I).*
	Espaces Naturels Sensibles : 94 dont 12 au niveau « géologie » et 5 au niveau « rivières ».
	APPB[7] : cet arrêté est situé sur la commune de Neufchâteau et concerne le ruisseau de l'Abreuvoir dans le quartier de Rouceux.
	Zones humides remarquables : le zonage établi par le SDAGE[8] Rhin-Meuse pour 2016-2021 comprend 19 ZHR protégées et réglementées. Aucun réservoir biologique n'est présent sur le territoire intercommunal.
	Sites protégés par le CEN[9] de lorraine : 15 sites naturels dans la CCOV.
	Paysages remarquables : « *Les côtes de Toul et vallée de la Meuse* » et « *la Vallée du Mouzon ».*
	Sites inscrits/classés : Aucun site classé n'est présent dans le territoire. Par contre la CCOV abrite 3 sites inscrits : « *l'ensemble formé par la Maison de Jeanne d'Arc, l'église et ses abords à Domrémy la Pucelle* » ; « *le site urbain de Neufchâteau* » et « *la Vallée du Vair* ».
	Différents types d'occupation du sol
Nature ordinaire	**Les boisements** dominent clairement le territoire intercommunal, près de 45 % de forêts. (Bois, ripisylves et vergers : 33 264 ha). **Les cultures** sont abondantes sur l'ensemble du territoire, surtout sur les plateaux au Nord-Est et à l'Ouest (25 % du territoire). **Les prairies** sont principalement localisées dans les vallées alluviales et sur les versants de la partie Sud-Est, plus vallonnée, soit 23 % du territoire (pâturées et fauches : 17 234 ha). **Les vergers et jardins** représentent 0.9 à 1.2 % de la surface totale, ainsi que près de 17 km cumulés d'arbres fruitiers en alignement. **Les haies, alignement d'arbres et bosquets** : malgré leur emprise réduite, ces structures linéaires permettent de donner un rythme au paysage et jouent un rôle majeur pour la faune. **Les pelouses sèches – roches affleurantes** : milieux très restreints mais très riches en biodiversité et menacés à la fois par l'intensification agricole que par la déprise et l'enfrichement. La plupart sont inscrites au sein d'un ENS ou ZNIEFF 1 ou Natura 2000. **Les carrières** : sont des milieux artificiels souvent exploités à des fins industrielles ; 9 sont inscrites au (SDC)[10] des Vosges : *Frébécourt, Jainvillotte, Landaville avec 2 sites, Attignéville avec 2 sites, Rouvre-La-Chétive, Coussey et Domrémy-la-Pucelle.* **Les plantations forestières** : concernent des feuillus ou des conifères, généralement implantés à distance des espaces bâtis. **Les friches herbacées et boisées** : espaces de transition entre la végétation herbacée et les boisements. Leur intérêt écologique réside principalement dans leur caractère spontané et dans leur rôle de tampon entre les boisements et les milieux utilisés par l'agriculture. **Les zones rudérales** : milieux fortement perturbés par les activités humaines (mouvement de terre, dépôt de matériel, anciens sites industriels). **Les zones artificialisées** : espaces bâtis (villes et villages), les zones industrielles, les bâtiments agricoles et autres constructions isolées représentent 2.4 % de la superficie totale.
Zones humides	Elles couvrent environ 1.3 % du territoire, tous types confondus. **Les prairies humides** se concentrent principalement dans le lit majeur des cours d'eau et principalement des prairies de joncs. (0.9 % sur le territoire). **Les fossés** sont cartographiés en tant que zone humide car pour la plupart leur « lit » est tapissé d'espèces hygrophiles. **Les friches humides** : coupes forestières, zones humides rudérales, secteurs de cultures et prairies négligées. Peu marquées sur le territoire. **Les mégaphorbiaies** : zone constituée d'une prairie dense de roseaux et de hautes plantes herbacées vivaces, localisée principalement dans le lit majeur des cours d'eau (reine des près, ortie). **Les mares** : localisées principalement sur les sols argileux (*Vallée de la Saônelle et partie sud-est et nord de la CCOV).*

[4] Station de Neufchâteau
[5] DOCOB : Document d'objectifs ; plan de gestion d'un site Natura 2000
[6] ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques
[7] APPB : Arrêté préfectoral de Protection de Biotope
[8] SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
[9] CEN : Centre d'Espaces Naturels
[10] SDC : Schéma Départemental des Carrières

	Les ripisylves et boisements humides : formations arborescents et arbustives que l'on rencontre sur quasiment tous les cours d'eau ainsi que sur les fossés. Ils jouent un rôle important (hydrologique, physico-chimique) et une fonction écologique non négligeable.
Trame verte et bleue	4 trames retenues : **Milieux boisés** à travers les grands massifs forestiers des côtes de Meuse, de la Vallée de l'Anger, des buttes témoins et de l'Est de Neufchâteau (forêt de Neufeys). **Milieux herbacés thermophiles :** le long de la vallée de la Meuse (rive droite) puis la vallée du Mouzon et celle du Banni au niveau de Neufchâteau. **Milieux ouverts autres :** le corridor suit la vallée du Vair du secteur de Châtenois jusqu'à Maxey S/Meuse où il rejoint la Meuse. **Milieux alluviaux et humides** sur le cours de la Meuse et celui du Mouzon. Corridors et réservoirs d'intérêt régional mis en évidence par le SCOT[11] et le SRCE Lorraine[12] validé en septembre 2015.
Ressources	
Contexte géologique	**Richesses géologiques** : minerai de fer, schistes bitumineux, phosphates, terre à tuile, sable de verrerie, houille friasique
Pédologie	**Sur les coteaux :** sols bruns calcaires superficiels irrégulièrement drainés. **Dans les vallées de la Meuse et ses affluents :** sols bruns, s'enrichissant en argile en profondeur.
Captages d'eau	Gérés par des syndicats des eaux ou des communes en régie autonome. A noter que 23 communes sont considérées comme en risque de tension du point de vue de la ressource en eau.
Nuisances et risques	
Gestion des déchets	Collecte des ordures ménagères assurée par la CCOV une fois par semaine dans chacune des communes mais à jours distincts. Les déchets recyclables sont collectés une fois par quinzaine dans les sacs jaunes *(sauf en centre-ville de Neufchâteau où cette collecte est hebdomadaire)*. Des points d'apport volontaire pour le recyclage du verre sont présents sur le territoire. Le verre recyclé est réutilisé par la Société sur Gironcourt-sur-Vraine. Les déchetteries intercommunales sont à Neufchâteau, Châtenois et Rainville.
Nuisances acoustiques	Nuisances sonores liées aux transports routiers mais essentiellement concentrés dans les centres urbains et le long des infrastructures importantes, notamment l'A31 à l'est, la RD 164 qui va de Neufchâteau à Contrexéville, la RD166 qui traverse Maxey S/Meuse à Chatenois en passant par Neufchâteau, la RD 674 qui passe à Liffol-le-Grand à Autigny-la-Tour. Dans l'Ouest Vosgien, l'A31 est la seule infrastructure routière classée et qui se trouve dans l'application de la Directive Européenne 2002/49/CE, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) concernant les infrastructures de transport du département des Vosges (*A31, RN57, RN59, RN66*) est rendu dans l'arrêté préfectoral récemment pris. Seules zones d'extension prévues en bordure de ces infrastructures : *Zones 1Aux à Liffol-Le-Grand & Fréville ; zone 1AUy à Rouvres la Chétive ; Zone 1AU à Belleville (A31).*
Qualité de l'air	Principales sources de pollution : chauffage publique et privé et circulation automobile + toute activité consommatrice d'énergie, émettant des polluants atmosphériques. Globalement, le territoire se situe dans les moyennes relevées dans la région Grand-Est.
Risques anthropiques	**Aucun site SEVESO - 45 établissements soumis au régime des installations classées.** **Risques transport de matières dangereuses (TMD) :** ➢ L'autoroute A31 et la voie ferroviaire entre Charleville Mézière et Epinal sont susceptibles d'être empruntées par des véhicules transportant des matières radioactives et sont donc lassées TMD. Cinq communes sont concernées sur des axes à forte déclivité : *Au niveau de la RD166 : Châtenois et Neufchâteau, au niveau de la RD674 : Martigny-les-Gerbonvaux, Neufchâteau et Soulosse-s/St Elophe et sur la RN 71 : Mont- Les- Neufchâteau.* ➢ Les canalisations : la CCOV est traversée par des canalisations de transports de matières dangereuses *: « les marches du Nord Est », « Cerville-visines » et la canalisation d'hydrocarbure TRAPIL.* **Pollution des sols :** 3 sites (*ancienne usine à gaz à Neufchâteau et l'industrie Founchot à Liffol le grand (2 sites)*). **Pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines** : 384 sites susceptibles sont recensés sur la base de données BASIAS, dont 105 ont leur activité terminée. Ils sont davantage concentrés sur les pôles d'activité : Neufchâteau, Liffol-Le-Grand et Châtenois, ainsi que de manière secondaire sur Grand et Gironcourt-Sur-Vraine. *6 sites sont présents dans un périmètre de 100 m autour des zones à urbaniser : Attignéville, Bazoilles-sur-Meuse, Gironcourt-sur-Vraine (2 sites) et Neufchâteau.* **Pollution lumineuse et qualité du ciel nocturne** : perte de qualité des ciels nocturnes sous l'effet d'un éclairage artificiel de plus en plus important.
Risques naturels	**Risques sismiques** : toutes les communes du territoire intercommunal sont incluses dans une zone de sismicité très faible. **Aléas retrait-gonflement d'argile** : présence de zones soumises à un aléa faible à moyen sur le territoire, pas d'aléa fort. *(35.7 % du territoire concernés par un niveau moyen et 22, 6 % par un niveau faible*). En application de l'article 68 de la Loi ELAN, une étude géotechnique est désormais obligatoire avant toute construction dans ces zones. **Mouvements de terrain :** **Dans dossier état initial 1.1.8 :** 36 mouvements de terrain ont été recensés par le BRGM[13] : chutes de blocs, coulée de boue localisée à Neufchâteau, effondrements, glissements de terrain et érosions de berges. *La Neuveville-sous-Châtenois : commune la plus touchée par des phénomènes d'effondrement avec 9 mouvements de terrains recensés dont 7 effondrements.* Le BRGM recense 32 mouvements de terrain : 3 chutes de blocs/éboulement ; 1 coulée de boues localisée à Neufchâteau ; 4 effondrements ; 15 glissements de terrain et 9 érosions de berge. *La commune la plus touchée par des phénomènes d'effondrement est Laneuveville-sous-Châtenois avec 7 mouvements de terrain recensés dont 3 érosions de berges*. **Cavités naturelles** : 5 types ont été recensés : *4 carrières, 258 d'origine naturelle (gouffre, doline, perte, karst), 5 ouvrages civils (tunnels, aqueducs), 1 ouvrage militaire (fort de Bourlémont) et 2 indéterminées*. **Remontées de nappes** : le territoire est peu concerné notamment sur les secteurs de relief mais la sensibilité est très élevée dans les secteurs de fonds de vallées. **Risques inondation** : le territoire intercommunal est concerné par 3 PPRI[14] - PPRI de la Meuse (aléa d'inondation d'amont en aval : *communes de Bazoilles-sur-Meuse, Neufchâteau, Frebécourt, Coussey, Domrémy-la-Pucelle, Maxey-sur-Meuse et Greux ;* - PPRi du Vair *: communes de Moncel-sur-Vair, Soulosse-sous-Saint- Elophe, Harchéchamp et La Neuveville-sous-Châtenois* ; - PPRi du Mouzon : *communes de Pompierre, Circourt-sur-Mouzon et Rebeuville : prescrit et non arrêté à ce jour ; par conséquent les données ne sont pas disponibles.* Le territoire de la CCOV fait partie de l'Atlas de zones inondables de la Lorraine.

Tableau 11 - Diagnostic environnemental

[11] SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
[12] SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
[13] BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
[14] PPRI : Plan de Prévention des Risques inondations

2.1.9 L'étude patrimoniale

L'état initial a pour but d'identifier les principaux facteurs environnementaux susceptibles d'être impactés par la mise en place du PLUi.
Pour avoir une vision d'ensemble et dynamique du territoire, 3 thématiques majeures ont été définies :

1. Le patrimoine bâti,
2. Le patrimoine paysager,
3. Les vues remarquables.

2.1.9.1 *Le patrimoine bâti et historique*

La CCOV dispose d'un patrimoine diversifié (religieux, industriel, militaire), témoin du passé, sites et monuments classés pour leur qualité architecturale ou paysagère.
De nombreuses églises, édifices, chapelle, couvent, croix et calvaires sont présents sur le territoire et offrent une grande diversité de styles et d'influences. On retrouve également de nombreux vestiges gallo-romains et des forteresses (châteaux et maisons fortes).



Photo 2 - Fermes traditionnelles d'un village rue : Courcelles-Sous-Châtenois

2.1.9.2 *Le patrimoine paysager*

Le territoire intercommunal se situe au sud des plateaux du Barrois, à la convergence des côtes de Meuse et de Moselle.

La Meuse creuse une vallée dans un plateau calcaire et se sépare au niveau de Neufchâteau pour donner la vallée du Vair et la Vallée du Mouzon, tantôt bordée de ripisylves qui marquent fortement le paysage, tantôt la vue est dégagée sur les étendues agricoles.
Un boisement important se développe sur les pentes raides laissant le fond de la vallée à la culture.

La route départementale qui serpente le long de la rivière sinueuse fait découvrir la variété des paysages traversés ; les espaces naturels alternent avec les villages typés.

La Meuse ordonne et règle cette vallée hétéroclite comme un fil conducteur. En effet, La grande majorité des bassins versants du territoire drainent leurs eaux vers la Meuse (*21 bassins versants pour une surface de 59 425ha, soit + 80 % de la surface totale).* Chaque village possède un caractère propre et perceptible que lui confère le passage des cours d'eau. Les paysages sont très différents d'une vallée à l'autre, chaque vallée à sa propre identité. Par exemple, la vallée du Mouzon est beaucoup plus encaissée que celle de la Meuse.

Les vallées sont ponctuées de nombreuses richesses patrimoniales : parcs, châteaux, ponts, églises et calvaires ; mais également de petites industries. Sa présence des cours d'eau a suscité des activités dont l'exploitation a laissé son empreinte sur le paysage comme la présence de moulins et de forges.





Photo 3 - Moulins – Autigny la Tour et Pompierre

2.1.9.3 *Patrimoine paysager lié aux vergers*

Le verger lorrain fait partie du patrimoine paysager régional et s'inscrit dans les traditions locales de productions familiales de fruits.
Ces vergers présentent une configuration spécifique. Ils sont situés en deuxième couronne après les jardins potagers, leurs expositions est en général au Sud-Est ou abrités pour les espèces sensibles.





Photo 4 - Vergers avec moutons – Darney-aux-Chênes et Saint-Menge

2.1.9.4 *Patrimoine paysager lié aux jardins potagers*

L'espace est privilégié, souvent en contact avec l'habitation, clôturé. Le patrimoine végétal est surprenant. Ces jardins sont sauvages et campagnards, simples et paysans où se mêlent fleurs, légumes, plantes aromatiques, vergers, haies aux espèces parfumées et collection de rosiers anciens selon la saison.
Ils rythment les villages par leurs murets de pierre, leur variété d'espèce et de couleur, ils apportent de la vie dans les rues.





Photo 5 - Jardins potagers – Autigny la Tour et Harchéchamp

2.1.9.5 *Patrimoine paysager lié aux prairies*

Les paysages ruraux sont variés, présentant une alternance de plaines et de vallées. Marquées dans leur relief, ces vallées se découvrent par l'utilisation agricole des sols sous la forme de prairies grasses qui offrent aux regards toutes les nuances de verts, elles sont accompagnées des ripisylves de la Meuse et les boisements qui se développent sur les pentes raides.
Les terres aujourd'hui encore pâturées ou fauchées sont le plus souvent impropres aux grandes cultures comme à l'habitat en raison du caractère plus ou moins inondable ou pour le moins humide des sols.
En frange des villages ou encore pénétrant ces derniers, ces espaces témoignent de l'identité rurale du territoire.
Ces ensembles herbagés ont ainsi une valeur de mémoire et transcendent la simple pâture pour porter à l'échelle territoriale la structure paysagère du territoire, en accompagnant la vallée de la Meuse.

2.1.9.6 *Patrimoine paysager lié aux parcs et jardins d'agrément*

Les parcs et jardins sont situés, en majorité, dans la magnifique vallée du Vair. Le parc du château d'Autigny-la-Tour, par exemple, est un des fleurons de la région.



Photo 6 - Le château d'Autigny-la-Tour

Son parc se découpe en deux parties. D'un côté, un jardin bien ordonnancé à la française et de l'autre côté, un espace boisé. Un peu plus loin, les villages d'Harchéchamp et Barville sont également traversés par le Vair. Promenade, à l'ombre, le long du Vair, bancs de pierre et jolis points de vue sur la rivière ou sur le château, arbres remarquables, essences diverses et variées, arbustes fleuris et allées bordées de fleurs de saison. Les valeurs impliquées dans la préservation de ces parcs et jardins sont les valeurs de mémoire, d'ensemble, de repère, voire anecdotique, et de rareté pour des éléments qui s'y trouvent.



Photo 7 - Parcs et jardins – Harchéchamp et Rollainville

2.1.9.7 *Patrimoine paysager lié à l'eau*

Les cheminements liés à l'eau concernent 53 cours d'eau présents sur le territoire de la CCOV, dont les plus importants sont : *la Meuse, le Vair, le Mouzon et la Saônelle*.
A ce linéaire de cours d'eau, on peut ajouter le nombre de fossés, dont le linéaire total est de plus de 58 km cumulés. Ces fossés sont essentiellement présents dans le secteur de Châtenois, ainsi que le long de la Meuse et de la Saônelle.





Photo 8 - Parcours au bord de la Meuse - Frébécourt

2.1.9.8 *Patrimoine paysager lié à l'activité hydraulique*

Au fil de son histoire, le territoire a été marqué par une forte tradition industrielle (forges, moulins, affineries, scieries), liée à la force hydraulique. Certains éléments symboliques subsistent dans le paysage. Le patrimoine hydraulique fait référence aux traces matérielles et aux usages de l'eau, comme énergie.
(§ photo moulin précédemment).

2.1.9.9 *Patrimoine paysager lié à aux lisières forestières*

La lisière entre forêts et prairies est la plus répandue sur le territoire. Son entretien permet de relier le forestier à la prairie, de maintenir les lignes de force du paysage, de préserver l'ouverture des fonds de vallée et ainsi de contrôler les avancées voire améliorer la perception globale du paysage.



Photo 9 - Lisière forestière – Courcelles-sous-Châtenois

NB : le patrimoine est menacé car le site bâti ou paysager exige des travaux d'entretien qui demande une assistance pour le gros œuvre endommagé, les toitures en cours d'effondrement, les ouvertures nécessitant une mise hors d'eau.

2.1.9.10 *Les vues remarquables*

Elles sont essentiellement situées en milieu agricole ou en entrées de village et sont des éléments majeurs de la perception des paysages et de l'identité du territoire.



Photo 10 - Vue panoramique vers l'église de Barville depuis Harchéchamp

2.1.10 Le diagnostic agricole

Un territoire herbagé, tourné vers la polyculture et l'élevage :

2.1.10.1 *Surface agricole utile (SAU)*

En 2014, le territoire du PLUi s'étend sur un peu plus de 73 000 ha dont plus de 35 700 ha de SAU.
La surface agricole représente presque 50 % de la surface totale des communes, le reste étant majoritairement composé de surfaces forestières (40 % de la surface totale - **Tableau 12**).

Communes	Surfaces agricoles utiles	Pourcentage surface totale
Liffol le Petit	1 195 ha	35 %
Soncourt	341 ha	87 %
Midrevaux	288 ha	20 %
Vouxey	476 ha	20 %

Tableau 12 - Surface agricole utile (SAU)

Plus globalement, le territoire du PLUi se divise en deux :

- A l'Ouest, les communes ayant une part relativement faible de SAU (20 à 40% de la surface totale de la commune), du fait de la présence de grandes forêts,
- A l'Est, les communes très agricoles, où la SAU représente plus de 60 % de la surface totale de la commune.

2.1.10.2 *Taille des exploitations*

La taille des exploitations est variable avec une majorité des exploitants possédant entre 100 ha et 250 ha, la moyenne nationale étant de 55 ha.
Les exploitations recensées sur le territoire du PLUi n'ont pas toutes leur siège d'exploitation dans les Vosges et nombreuses exploitent des parcelles en dehors du département et n'exploitent pas la totalité de leurs parcelles sur le territoire de la CCOV.
Ainsi, la présence d'exploitations agricoles sur plusieurs communes induit qu'une même exploitation soit impactée par les politiques d'urbanisme de plusieurs communes, y compris de celles où elle n'a pas de bâtiments d'élevage.
Une modification sur les parcelles du territoire du PLUi peut donc avoir une incidence pour des exploitations situées en dehors du territoire.

2.1.10.3 *Prairies et élevage*

Le territoire reste majoritairement herbager, avec des prairies permanentes qui couvrent la majorité de la SAU. En effet, sur un total de 16 737 ha de prairies, 14 949 ha sont permanents, soit près de 90 % des prairies du territoire et 43 % de la surface agricole utile (SAU).
Les communes les plus herbagères sont majoritairement à l'Est du territoire du PLUi et appartenaient à la communauté de communes du Pays de Châtenois. Plus à l'Ouest, autour et au Nord de la commune de Neufchâteau, se trouvent des communes relativement fortement herbagères. Certaines communes ne comportent presque que des prairies permanentes (**Tableau 13**).

Communes	SAU en herbe	% de la SAU sur la commune	Prairies permanentes
Aouze	470 ha	58 %	420 ha
Châtenois	469 ha	64 %	439 ha
Landaville	475 ha	77 %	467 ha
Lemmecourt	53 ha	29 %	47 ha
Punerot	496 ha	48 %	465 ha
Soulosse s/s St. E.	472 ha	43 %	435 ha

Tableau 13 - Surfaces en herbe

La grande majorité des agriculteurs du territoire sont des polyculteurs-éleveurs : ils élèvent majoritairement des bovins (lait et viande), impliquant des besoins en céréales (*maïs ensilage, blé, orge*). La répartition de ces cultures est le fruit des rotations culturales choisies par les agriculteurs pour diminuer la pression des ravageurs *(mauvaises herbes et nuisibles*).
De plus, s'y ajoutent l'élevage de volailles et d'équidés ainsi que la culture de fruits et légumes, avec notamment l'association des jardins de la Roche du Charme.
Au total, 19,5ha de vergers/arboriculture et 15,5ha de surface en légumes et fleurs sont déclarés à la PAC.
Il y a également 4 exploitants qui possèdent des ruches. Les rotations majoritairement utilisées sont Colza/Blé/Maïs/Blé/Orge d'hiver et pour les parcelles les plus productives Blé/Maïs (**Tableau 14**).

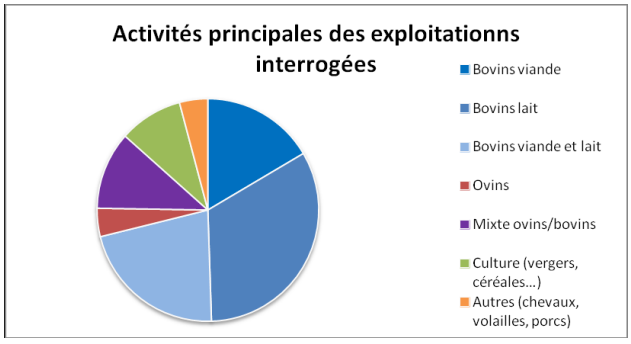
Céréales	Surface	Pourcentage de la SAU
Blé	5 346 ha	15 %
Orge	5 264 ha	15 %
Maïs	3 514 ha	10 %
Colza	2 597 ha	7 %
D'autres cultures entrent aussi minoritairement dans les rotations telles que : des pois, du tournesol ou encore de la luzerne.		

Tableau 14 - Surfaces en céréales

2.1.10.4 *Classement des parcelles selon les agriculteurs*

Il est essentiel de veiller à ce que l'urbanisation touche le moins possible les parcelles les plus importantes pour les agriculteurs, afin de ne pas trop impacter les exploitations.
On distingue :

- Les parcelles les plus importantes : situées autour des bâtiments d'exploitation (*pour l'aire de pâturage des animaux, pour d'éventuelles extensions des bâtiments existants, pour éloigner au maximum les nuisances potentielles générées par l'exploitation agricole aux riverains)* ;
- Les parcelles les plus productives (*labourables, drainées ou saines, au sol profond, sans cailloux, de grande taille)* ;
- Les parcelles aménagées (*accès des engins de grandes tailles, clôtures et eau pour le pâturage*) ;
- Les parcelles polyvalentes (*pouvant accueillir culture comme pâturage*) et
- Les parcelles à proximité d'autres parcelles exploitées par le même agriculteur.



Graphique 3 - Activités principales des exploitations interrogées

A l'inverse, les parcelles inondables, en pente, à proximité des habitations, en lisière de bois, isolées et peu facile d'accès et les zones non agricoles (*bois, friches*) sont les parcelles les moins importantes pour leur activité agricole.

NB : il est important de ne pas trop urbaniser pour anticiper d'éventuelles installations dans le futur, en conservant des terrains à vocation agricole, y compris les terrains moins importants.
L'usage des parcelles doit bien être pris en compte dans l'évaluation des impacts des zones à urbaniser.

2.1.10.5 *Exploitations susceptibles d'évoluer*

Evolution des exploitations, liée à leur taille

La pyramide des âges est plutôt équilibrée sur les exploitations évaluées. En effet :

- 49 % ont moins de 50 ans,
- 40 % ont entre 50 et 60 ans,
- 10 % ont plus de 60 ans.

Le PLUi doit anticiper les futures évolutions des exploitations agricoles présentes sur le territoire, en prenant en compte les questions de reprise des terres et d devenir des bâtiments agricoles.

Chaque territoire de commune est exploité par plusieurs agriculteurs et chaque agriculteur exploite des parcelles dans plusieurs communes. Impacter la SAU d'une commune peut donc impacter des agriculteurs dont le siège est en dehors de la commune (**Figure 8**).

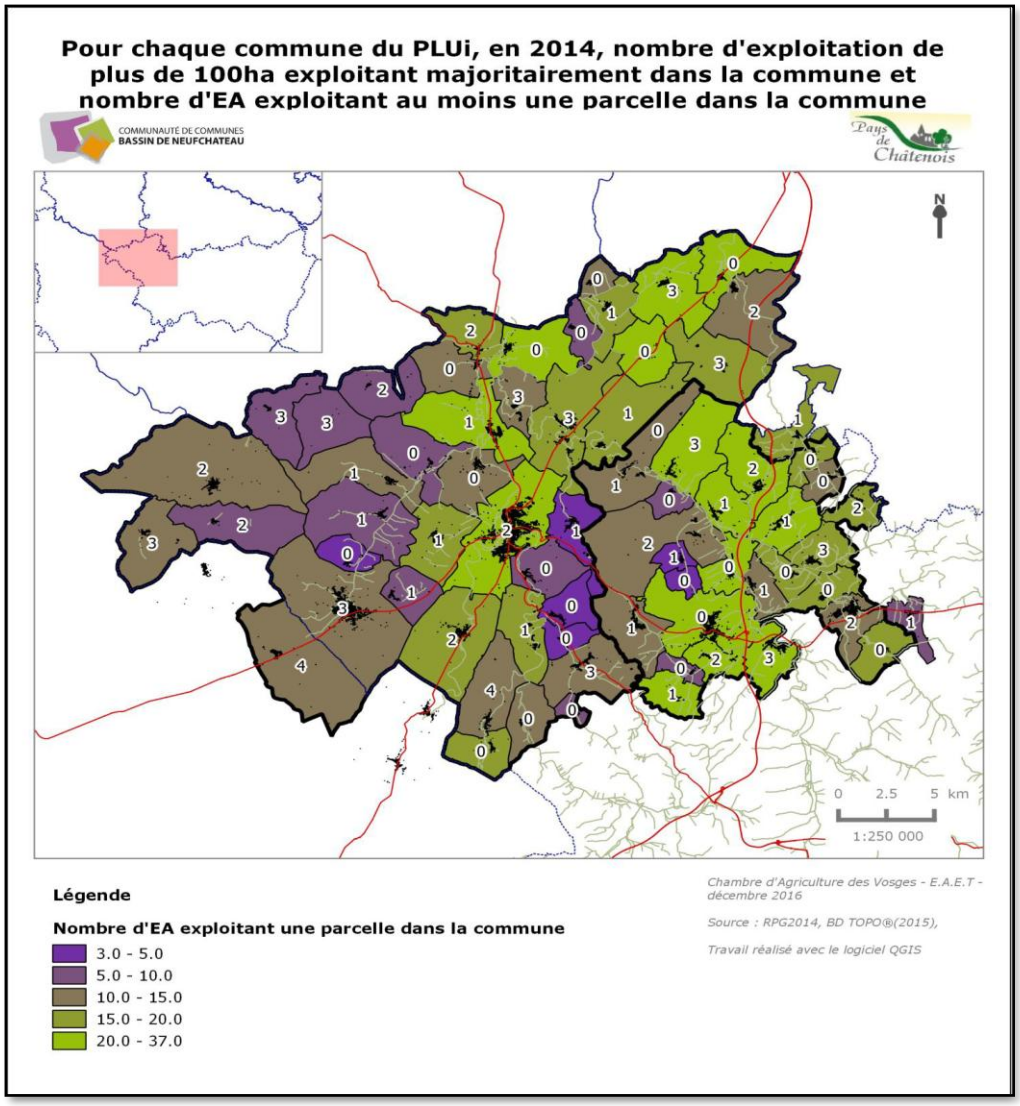


Figure 8 - Exploitant agricole exploitant une parcelle dans la Commune
(Source : NEGE, 2016_Rapport de présentation-Diagnostic, page 23 – Dossier d'enquête CCOV)

A noter que parmi les exploitations interrogées :

- 42 relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et,
- 55 sont soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ces classements impliquent un **périmètre inconstructible** autour des installations et bâtiments agricoles, de manière à éviter les nuisances et les problèmes sanitaires :

- 100 m pour les ICPE,
- 50 m pour les RSD (hors stockage de matériel).

Sur certaines municipalités, il sera difficile de délimiter une zone constructible notamment lorsque les constructions agricoles se trouvent en périphérie de la commune, formant une ceinture de zones inconstructibles autour d'elle.

2.1.10.6 *Evolution des exploitations, liée au contexte environnemental*

17% des exploitations interrogées se sont engagées dans des Mesures Agro- Environnementales et Climatiques (MAEC) pour les systèmes polyculture et élevage, permettant d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement de pratiques combinant performance économique et respect de l'environnement.

Le cahier des charges de ce type de mesure comprend notamment :

- Le maintien de certains éléments topographiques (haies, arbres, mares),
- L'interdiction de retourner des prairies permanentes et,
- L'absence de traitement phytosanitaire.

Le dossier montre que les espaces impactés devront conserver leur vocation agricole pour une période de 5 ans et ne pourront donc pas être urbanisés.

Il y a également 3 exploitations concernées par la **zone Natura 2000** « *Milieux forestiers et prairies humides des vallées du Mouzon et de l'Anger* ». Les parcelles impliquées ne pourront pas subir certains changements de destination, qui s'effectueront donc éventuellement sur d'autres parcelles du territoire du PLUi.

2.1.10.7 *Evolution de l'activité agricole*

Moins d'exploitations

Entre 1988 et 2010, les communes concernées par le PLUi ont perdu plus de la moitié de leurs exploitations agricoles, passant de 706 exploitations agricoles en 1988 à 309 en 2010 (*soit une baisse de 55% similaire à celle du département des Vosges et de la Haute-Marne*).
Plus généralement, dans le secteur Est, la majorité des communes a perdu :

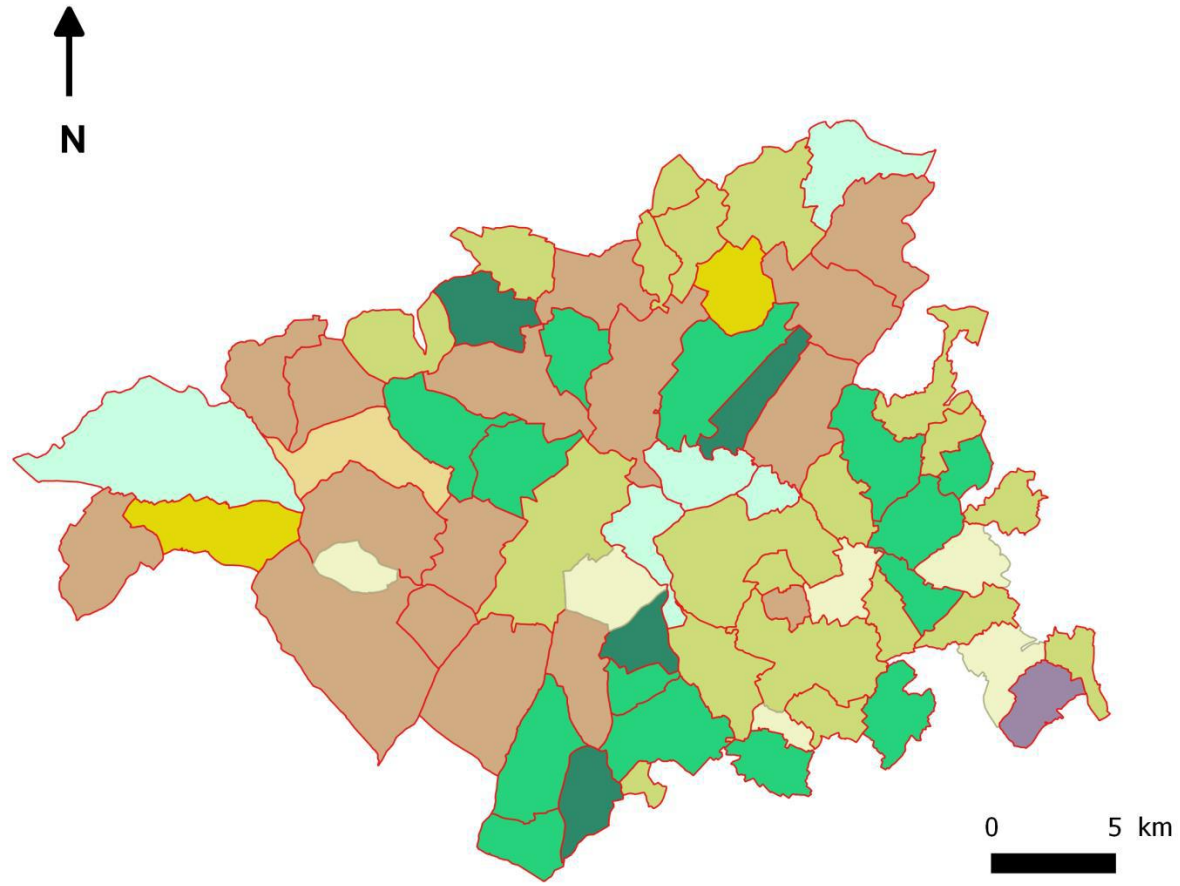
- Dans le secteur Est : de 50 % à 75 % de leurs exploitations,
- Dans le secteur Ouest : de 0 à 50 % de leurs exploitations.

Parallèlement à la baisse du nombre d'exploitation, le territoire a perdu 577 Unités Travail Agricole (UTA) : -53% entre 1988 et 2010.

La diminution du nombre d'UTA étant corrélée avec celle du nombre d'Exploitations Agricoles (AE), le nombre d'UTA/EA est resté relativement stable dans les communes concernées par le PLUi. Sa variation est homogène sur l'ensemble du territoire.

Activités stables

Entre 2000 et 2010, les orientations technico-économiques agricoles (OTEX) ont peu changé (**Figure 9**).



Légende

Evolution des OTEX

- Diversification
- Spécialisation
- Stable bovins lait
- Stable bovins mixte
- Stable bovins viande
- Stable Céréales
- Stable ovins caprins
- Stable polyculture élevage
- Vers ovins caprins

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUEST VOSGIEN

Chambre d'Agriculture des Vosges - Mai 2017

Source : RGA 2010

Travail réalisé avec le logiciel QGIS

AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE VOSGES

Figure 9 - Evolution de l'orientation technico-économique entre 2000 et 2010 de la CCOV

En résumé, il ressort du dossier que :

- ✓ Le tissu agricole du territoire de la CCOV est constitué majoritairement de grandes exploitations tournées vers la polyculture et l'élevage, permettant de préserver un paysage diversifié.
- ✓ Les agriculteurs ont su s'adapter malgré les faiblesses et les menaces économiques et réglementaires qui pèsent sur le territoire et sont désireux de faire valoir leur image auprès des riverains et de réduire les conflits d'usage liés à leurs activités.
- ✓ Des opportunités de production d'énergies renouvelables sont à envisager telles que la méthanisation pour des exploitations de grande taille.
  D'autres énergies renouvelables, telles que l'énergie solaire, éolienne et hydraulique pourraient être développées sur le territoire.
- ✓ Des friches industrielles pourraient être converties vers un usage de production d'énergie.
- ✓ Enfin, la production et l'utilisation de biomasse agricole et forestière pourraient être aussi valorisées en chauffage collectif.
- ✓ Des opportunités de diversification permettant de mettre en valeur l'agriculture et de faire parler de l'ouest vosgien, telles :
  - La production d'herbe et d'autres fourrages comme la luzerne pourraient être vendus,
  - L'agriculture biologique,
  - La diversification vers des productions de niche (maraîchage, arboriculture…),
  - L'accueil à la ferme, fermes pédagogiques, gîtes sous réserve que l'offre d'activité touristique se développe.

2.1.11 Justification des choix retenus

Les grandes orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sont identifiées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire intercommunal des 70 communes pour les années à venir.

Le PADD constitue la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, élaboré en étroite association avec les élus et les acteurs locaux et en concertation avec la population, il est l'expression d'un véritable projet politique à l'échelle de son territoire et il est complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme *(cf. paragraphe 2.4, page 59*).
A noter que le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de l'Ouest Vosgien (PETR) ne dispose pas de SCoT[15] , la CCOV doit donc se référer aux objectifs précisés par le SRADDET[16] de la Région Grand Est pour mesurer sa projection de consommation foncière au sein du PLUi.

<u>Les 6 orientations retenues dans le PADD</u> et sont présentées dans le Tableau 19 **page 55. Elles découlent d'une série d'actions adaptées au particularisme local du territoire, reprises ci-après :**

2.1.11.1 *Qualité du cadre de vie*

⇨ **Pour limiter la consommation des milieux naturels, des terres agricoles et forestières :**

Un bilan de la consommation foncière a été réalisé sur la période 2010-2019 sur la base de photos interprétation satellite. Les techniciens de la région Grand Est ont observé et pu déterminer l'occupation du sol à l'échelle de la parcelle. Dans le cadre de cette étude, le chiffre à retenir concerne **les 156.8 ha d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)** ayant muté vers des espaces artificialisés.
Parmi les 73.9 ha dédiés aux activités économiques, 26.7 ha concernent des ENAF ayant muté vers des activités économiques dédiées aux activités agricoles.

[15] SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
[16] SRADDET : schéma de Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Ainsi la consommation foncière prévue par le PLUi ne devra pas dépasser la moitié de 130.1 ha[17] , soit 65.05 hectares.

⇨ **Concernant les énergies renouvelables :**

La CCOV, par délibération du 18 Décembre 2018, a engagé l'élaboration de son projet de Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) qui constitue l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique et climatique sur son territoire mais il n'est pas encore approuvé *(avis MRAe 2024AGE18).*
Les enjeux du PCAET sont retranscrits dans le PLUi, notamment la possibilité :

- De créer + 90 ha de parc solaire au sol,
- D'installer parcs éoliens et méthaniseurs.

2.1.11.2 *Organisation et maîtrise du développement urbain pour une gestion durable*

⇨ **Pour définir une hiérarchie urbaine à l'échelle de la Communauté de Communes :**

L'armature urbaine du territoire a été définie suivant un certain nombre de critères qui ont permis d'identifier les différents pôles (**Tableau 15**).
Neufchâteau est le moteur principal du territoire : l'objectif du PLUi est de relancer l'attractivité de son pôle principal en y associant les communes périphériques, afin de programmer un développement cohérent mais non concurrentiel et proposer une offre diversifiée en matière de logements.
L'objectif étant d'adopter une démarche axée sur la complémentarité des espaces et la redynamisation des pôles. Ainsi les besoins en logement ont été répartis suivant les différentes strates définies dans l'armature urbaine, et en fonction de l'évolution de la population dans chacune d'elles :

Polarité	COMMUNES	Répartition	Surface en extension ha	
			1AU[18]	2 AU[19]
Pôle urbain	*Neufchâteau, Mont-les-Neufchâteau, Frebécourt, Rebeuville, Rollainville*	33 %	8.93	3.1
Pôles secondaires	*Châtenois, Liffol-le-Grand*	16 %	4.77	0.38
Pôles intermédiaires	*Coussey, Gironcourt-Sur-Vraine, Grand et Soulosse sous-Saint Elophe*	12 %	2.73	-
Communes rurales	*Autigny, Autreville, Balléville, Bazoilles S/Meuse, Certilleux, Clérey-la-Côte, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin S/Vraine, Greux, Harchéchamp, Harmonville, Landaville, Liffol-le-Petit, Martigny-les Gerbonvaux, Maxey S/Meuse, Ménil-en-Xaintois, Pleuvezain, Pompierre, Rainville, Rouvre-la-Chétive, Saint-Menge, Sartes, Soncourt, Trampot, Viocourt et Vouxey*	39 %	5.64	4.4
	Total		**22.07**	**7.9**

Tableau 15 - Répartition des logements et surfaces à urbaniser en extension par pôle

NB : Les zones 2AU font partie des zones à urbaniser destinées à l'habitat, destinées à accueillir une urbanisation future à long terme. Elles ne sont pas dotées d'équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate, d'où leur catégorisation en 2AU, par opposition à 1AU.
En théorie, une zone 2AU est réputée inconstructible et leur urbanisation est soumise à une évolution du PLUi. Surtout, leur urbanisation est conditionnée à l'urbanisation des zones 1AU, car elles ne pourront être urbanisées que lorsque toutes les zones 1AU seront urbanisées et les objectifs démographiques fixés au sein du PADD atteints.

[17] 156.8 ha – 26.7 ha = 130.1 ha

[18] Zone 1AU : zone à urbaniser à court terme.
[19] Zone 2 AU : zone à urbaniser à long terme

⇨ **Pour définir un scénario de développement à l'horizon 2030 :**

Les ambitions démographiques en termes d'évolution à l'horizon 2030 de la CCOV sont d'offrir un nombre de logements suffisants et adaptés à la dynamique sociodémographique du territoire pour tous, avec l'objectif de **stabiliser sa population autour des 23 600 habitants d'ici à 2025,** en se basant sur le nombre d'habitants en 2014 (*soit 330 habitants de plus qu'en 2019*) et en cas d'atteinte de cet objectif, de viser une augmentation de 2 % de sa population pour 2030, **soit 470 habitants en 5 ans.**

Pour répondre à ces objectifs démographiques, en tenant compte du desserrement des ménages par la collectivité[20] **, le PLUi prévoit la production de 700 logements** adaptés à chaque étape de la vie d'un individu en développant le parcours résidentiel et la mixité intergénérationnelle.

Pour ce faire, le **PLUi prévoit un besoin de 30 ha environ de surface en extension** des enveloppes urbaines à destination de l'habitat, à condition qu'une partie de la production soit réalisée en mobilisant des logements vacants et en densification.

⇨ **Pour reconquérir les cœurs de communes :**

Afin de limiter la consommation excessive des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'urbanisation des dents creuses en cœur de commune et la récupération des logements vacants a été étudiée avec une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants, selon une démarche collaborative avec les communes.

Pour ce faire, il a fallu appliquer une méthodologie sur une base juridique solide et sur une terminologie ayant un fondement juridique *(§ Articles L.111-3, L.111.4 & L.111.5 du code de l'urbanisme)* : ainsi les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) ont permis d'identifier le tissu urbain existant, faisant souvent référence à l'enveloppe urbaine de chaque commune, selon des critères précis (*distance par rapport au bourg, un nombre suffisant de constructions, l'ampleur du terrain, la continuité à l'espace urbain, la protection de l'activité agricole, les réseaux et l'insertion paysagère)*.

« Les dents creuses »

Un recensement cartographique des potentialités au sein de l'enveloppe urbaine des communes « dents creuses » a été réalisé : 445 espaces libres potentiellement urbanisables à court et moyen terme à l'échelle du territoire intercommunal.

Sur ces espaces qui représentent **une surface de 54.68 ha**, leur occupation est indiquée en **Tableau 16**.

Nombre	Espaces
199	Jardins, potagers, vergers connexes à l'habitation
189	Parcelles libres
14	Parcelles boisées
5	Terrains en friche

Tableau 16 - Recensement des dents creuses de la CCOV

Au total, le potentiel logement en renouvellement urbain est de 376 sites, après filtrage et application du coefficient de rétention foncière sur les jardins, mais leur urbanisation est dépendante de la volonté des propriétaires de vendre et/ou bâtir leur terrain.

A noter que 3 communes n'ont pas la capacité d'accueillir de nouvelles constructions au sein de son tissu urbain :

- Aroffe : commune de petite taille où le bâti est jointif,
- Clérey-la-Côte : plusieurs exploitations agricoles générant des périmètres de réciprocité,
- Tranqueville-Graux : aspect jointif du bâti.

Les logements vacants :

La mise en place des dispositifs de reconquête de la vacance de logements, notamment via l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH 2022-2024) pourra être reconduite pour 2025-2026.

[20] 2.07 personnes en 2030 au lieu de 2.17 en 2013

Ce dispositif prévoit des aides bonifiées pour toute résorption de logements vacants de + 2 ans à la fois pour les propriétaires bailleurs et les locataires.

La commune de Liffol-le-Grand fait l'objet d'une étude stratégique en 2024, afin de signer une convention *« opération revitalisation du territoire »* (ORT) et d'intégrer par cette occasion le dispositif « *Bourgs, Centres, Petites Villes de Demain* ».
Un chargé d'opération « *reconquête du bâti vacant et dégradé* » a été recruté depuis novembre 2021 pour accompagner les projets communaux de requalification.

- ⇨ **Pour lutter contre la précarité énergétique et encourager à l'amélioration des performances énergétiques :**

Le territoire est pourvu d'un parc de logements anciens souvent énergivores, la plupart des corps de ferme. Au vu de l'augmentation du coût de l'énergie, une aide est envisagée par la CCOV pour accompagner les ménages dans la rénovation énergétique de leur logement.

2.1.11.3 *Les commerces, les services et les équipements du territoire*

- ⇨ **Pour sauvegarder et conforter les commerces, services et équipements de proximité**

L'équipement commercial se concentre sur la commune de Neufchâteau avec deux relais sur Liffol-Le-Grand et Châtenois. Le développement important des surfaces commerciales en périphérie a déséquilibré l'offre commerciale entre les centres-villes et les périphéries. Une redynamisation des cœurs de communes est nécessaire.

En 2022, une étude, soutenue par « *Petites Villes de demain », la Banque des Territoires, la Caisse des Dépôts, la Région Grand-Est et le Département des Vosges*, préalable à la relance du commerce et de l'artisanat a été réalisée et a permis de développer de nombreuses actions en faveur de la redynamisation du commerce au sein du territoire intercommunal.

2.1.11.4 *Le développement économique*

- ⇨ **Pour valoriser les activités agricoles :**

Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture des Vosges dans le cadre de ce PLUi a fait apparaître les difficultés rencontrées par un nombre important d'exploitants ainsi que les menaces qui pèsent sur l'activité globale.

Pour cela, la CCOV affiche son soutien envers le monde agricole en prenant en compte les enjeux spatiaux liés à l'activité :

- Classement en zone A au sein du règlement graphique et écrit pour répondre aux besoins liés à l'activité agricole et anticiper les évolutions futures ;
- Possibilité de de développement des exploitations en instaurant des périmètres de réciprocité autour des bâtiments concernés, évitant les contraintes par des extensions liées à l'urbanisation, en empêchant aussi les éventuelles nuisances pour les habitants, et en facilitant le déplacement des engins agricoles ;
- Valorisation des projets de diversification de l'activité agricole qui pourraient s'inscrire dans une démarche générale de développement d'un tourisme vert de proximité mais aussi des projets de production d'énergies renouvelables.

- ⇨ **Pour prendre en compte la filière bois caractéristique d'un savoir- faire local :**

Neufchâteau et Liffol-le- Grand, labellisées « Ville et Métiers d'Art », sont spécialisées dans le travail du bois et plus particulièrement celui du siège.

Des établissements spécialisés dans ce domaine sont présentes sur le territoire, comme le lycée professionnel de Neufchâteau et le centre de formation de l'AFPIA à Liffol-le-Grand. Le lycée Pierre et Marie

Curie de Neufchâteau a été récemment labélisé « Lycée des Métiers d'Art, de l'Habitat et de l'Aménagement ».

La création d'une Indication Géographique Protégée « Siège de Liffol » est officiel depuis le 2/12/2016. C'est la 1ère homologation IGP en France pour des produits manufacturés, tous secteurs confondus.

⇨ **Pour accompagner les entreprises et les projets de création :**

Le développement économique est un enjeu important pour la CCOV qui s'est dotée d'un service « *Développement Économique* », afin de soutenir les entrepreneurs dans la création de leur entreprise.

⇨ **Pour optimiser et valoriser les zones d'activité existantes**

Le territoire de la Communauté de Communes regroupe plusieurs zones d'activités et zones commerciales, dont certaines ont des surfaces disponibles et des bâtiments vides qui représentent un potentiel de développement. Il convient de :

- Valoriser le foncier disponible (terrains nus, bâtiments vides, friches industrielles, etc.).
- Concevoir une stratégie de valorisation des sites d'activités existant (logiques d'insertion paysagère, démarche qualitative, etc.).

Le PADD ambitionne de définir entre 40 et 42 ha de zones d'activités économiques en extension, permettant l'implantation ou le développement d'activités commerciale, artisanales, tertiaires ou encore industrielle.

Les choix retenus ont été motivés par la proximité des infrastructures de transports (*autoroute A31 qui relie la frontière franco-luxembourgeoise), RD 674 qui relie Toul à Chaumont en passant par Neufchâteau, RD166 qui relie Neufchâteau à Golbey).*

2.1.11.5 *Orientation générale concernant le numérique et les déplacements*

⇨ **Pour favoriser les modes de déplacement doux**

Les modes de déplacements doux (*piétons, cyclistes etc*.) font partie intégrante de la qualité de vie d'un territoire : il est donc nécessaire de poursuivre leur développement en offrant des espaces dédiés à ces modes de déplacement.

⇨ **Pour promouvoir le déploiement du haut et très haut débit**

Disposer d'une couverture numérique de qualité est aujourd'hui indispensable au développement d'un territoire, facteur d'attractivité pour les entreprises mais aussi pour les ménages avec le télétravail. Il s'agit également d'un des principaux critères des ménages dans le choix de leur lieu d'habitation.

⇨ **Pour développer les alternatives à l'automobile**

Le territoire au caractère rural souffre d'un développement encore insuffisant des transports en commun et l'utilisation de la voiture est très importantes au sein du territoire intercommunal.

A noter que le territoire ne dispose que d'une seule gare SNCF située à Neufchâteau, même si pour certains habitants, la gare de Mirecourt est plus proche. Celle de Neufchâteau offre des liaisons avec Toul, Nancy et Dijon.

⇨ **Pour répondre aux besoins de stationnement**

Le territoire étant dépendant à l'automobile, l'enjeu adjacent aux déplacements est le stationnement des véhicules. Le PLUi devra permettre aux communes de répondre aux problématiques de stationnement.

2.1.12 L'atlas photographique des ERP

Comme le précise le dossier, cet atlas présente tous les éléments du patrimoine que les élus ont souhaité protéger, tous ces éléments sont localisés sur le règlement graphique par une étoile qui renvoie au litre « Atlas Photographique des ERP ».

2.1.13 L'atlas cartographique des dents creuses

Ici, diverses cartographies localisent les dents creuses sur chaque commune.

2.1.14 L'étude des entrées de ville

Les dispositions règlementaires concernées pour les entrées de villes portent sur l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme issu de la loi « Barnier » en vigueur depuis le 1er janvier 1997. Dans le cadre du PLUi, quatre communes sont concernées :

- Gironcourt-sur-Vraine,
- Rouvres-la-Chétive,
- Neufchâteau,
- Châtenois.

La CCOV est compétente en matière de développement économique sur son territoire et souhaite compléter l'offre d'accueil d'entreprises industrielles et artisanales en cohérence avec la demande qui s'exprime sur son territoire.

2.1.15 Les indicateurs de suivi

Conformément à l'Article R.151-3 et L.153-27 du Code de l'urbanisme la Communauté de communes a défini des indicateurs de suivi qui permettront de mesurer à l'échéance prévue par la loi, voire à une échéance intermédiaire, si les objectifs fixés par le PADD sont tenus ou en voie de l'être.

Ils portent sur quatre grands indicateurs stratégiques (démographie, habitat, environnement et économie) et variables sur lesquelles le PLUi- est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise en œuvre Les indicateurs définis doivent répondre à plusieurs critères leur conférant une réelle légitimité et une utilité pour le futur du PLUi. Les différentes caractéristiques sont définies dans le **Tableau 17**.

Indicateurs stratégiques	Détails des indicateurs	Source	Valeur de référence	Valeur cible
Démographie				
Indicateurs principaux				
Evolution démographique	Evolution annuelle globale	INSEE Recensement communaux 2019	23270	=/+
Évolution démographique par strate	Cœur urbain	INSEE Recensement communaux 2020	7866	=/+
	Pôles secondaires	INSEE Recensement communaux 2021	3826	=/+
	Pôles intermédiaires	INSEE Recensement communaux 2022	2608	=/+
	Communes rurales	INSEE Recensement communaux 2023	8970	=/+
Indicateurs secondaires				
Solde naturel		INSEE 2013-2019	-0.34%	+
Solde migratoire		INSEE 2013-2019	-0.02%	+
Evolution du nombre de ménages		INSEE 2013-2019	+ 44 ménages	+
Vieillissement de la population	Part des personnes âgées de 65 ans ou plus	INSEE 2013-2019	25%	-
Habitat				
Indicateurs principaux				
Nombre de nouvelles constructions à vocation d'habitat	Annuelles et total	Autorisations d'urbanisme entre 2024 et 2030	409 soit 68/an	=/+
Nombre de nouvelles constructions à vocation habitat par strates dans les six ans	Cœur urbain	Autorisation d'urbanisme entre 2024 et 2030	135 soit 22/an	=/+
	Pôles secondaires	Autorisation d'urbanisme entre 2024 et 2020	65 soit 11/an	=/+
	Pôles intermédiaires	Autorisation d'urbanisme entre 2024 et 2030	49 soit 8/an	=/+
	Communes rurales	Autorisations d'urbanisme entre 2024 et 2030	160 soit 26/an	=/+
Nombre de nouvelles constructions à vocation habitat par zones du PLU dans les 6 ans	UA-UB	Autorisation d'urbanisme	188 soit 31/an	=
	1AU	Autorisation d'urbanisme	240 soit 40/an	=
Consommation des zones 1AU (habitat)		Autorisation d'urbanisme	51 secteurs soit 22,25 ha	=
Evolution de la vacance – nombre de logement		INSEE 2019	1 708	-
Environnement				
Indicateurs principaux				
Analyser l'évolution des espaces boisés en zone Nf	En hectare	Analyse photographique et terraine	31 812,3	=
Evolution des surfaces boisées totales	En hectare	OCSGE2	31 063	
Surfaces artificialisées sur les espaces NAF (hors AC)		OCSGE2	65,34 ha	=/-
Consommation des zones Npv	En hectare	Autorisations d'urbanisme	91,1 ha	=/-
Consommation des zones AC	En hectare	Autorisations d'urbanisme	1165,3 ha	=/-
Economie				
Indicateurs principaux				
Nombre d'emplois dans la zone		INSEE 2019	8 648	=/-
Indicateurs secondaires				
Surfaces artificialisées au sein des zones d'activités		Autorisations d'urbanisme	39 ha	=/-

Tableau 17 - Thématiques et variables retenues pour l'indicateur de suivi

2.1.16 Le résumé non technique de l'étude d'impact

Conformément aux dispositions réglementaires, le dossier comportait un résumé non technique de l'étude d'impact.

2.1.17 Les justifications environnementales valant évaluation environnementale

Selon l'article R104-9 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

Comme l'indique le dossier, sept sites NATURA 2000 sont répertoriés sur le territoire de la CCOV. Il s'agit :

- *ZSC n°FR4100230 « Vallée de la Saônelle » ;*
- *ZSC n°FR2100320 « Forêt d'Harréville-les-Chanteurs » ;*
- *ZPS n°FR2112011 « Bassigny » ;*
- *ZPS n°FR4112011 « Bassigny, partie Lorraine » ;*
- *ZSC n°FR4100191 « Milieux forestiers et prairies humides des vallées du*
- *Mouzon et de l'Anger » ;*
- *ZPS n°FR4112008 « Vallée de la Meuse » ;*
- *ZSC n°FR4100182 « Forêts de Gondrecourt-le-Château ».*

On peut constater que l'étalement dans le temps d'un PLUi débuté en 2016 et abouti seulement en 2022 a imposé la mise à jour d'une grande partie des documents et supports de l'analyse de l'état initial, et donc de l'évaluation environnementale.

Après un cadrage et un explicatif de la démarche méthodologique adoptée, le dossier présente un rappel des enjeux de l'état initial de l'environnement. Ces enjeux comme le précise l'étude peuvent être des richesses à protéger sur le territoire de la CCOV, ou au contraire des menaces qui pèsent sur ce territoire, et qu'il faut prendre en compte pour le préserver. On peut citer :

- La Biodiversité, les Trames Vertes et Bleues et les paysages ;
- Les zones humides ;
- Les ressources en en eau et les productions d'énergie renouvelable ;
- Les nuisances et risques,
- Les problématiques et difficultés rencontrées lors de l'étude.

Le **Tableau 18** ci-dessous présente le récapitulatif des justifications environnementales valant évaluation environnement du projet du PLUi de la CCOV.

JUSTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES VALANT ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DU PLUi DE LA CCOV			
1	**Cadrages et méthodologie**	1.2 Cadre méthodologique	Rappel du cadre réglementaire et justification
		1.3 Méthodologie pour établir l'état initial de l'environnement	*Nous avons pu constater dans le dossier soumis à cette enquête publique unique l'ensemble des pièces exigées au Titre V, chapitre 1er du Code de l'Urbanisme, où le contenu du plan local d'urbanisme est détaillé (articles R151-1 à R151-55).* *Il ressort que l'étalement dans le temps d'un PLUi débuté en 2016 et abouti seulement en 2022 a imposé la mise à jour d'une grande partie des documents et supports de l'analyse de l'état initial, et donc de l'évaluation environnementale.*
		1.4 Méthodologie pour évaluer les effets du projet sur l'environnement	
		1.5 Problématiques et difficultés	
2	**Rappel des enjeux de l'Etat initial de l'environnement :** Le dossier présente un rappel des enjeux de l'état initial de l'environnement. Ces enjeux comme le précise l'étude peuvent être des richesses à protéger sur le territoire de la CCOV, ou au contraire des menaces qui pèsent sur ce territoire, et qu'il faut prendre en compte pour le préserver. On peut citer : • La Biodiversité, les Trames Vertes et Bleues et les paysages ; • Les zones humides ; • Les ressources en en eau et les productions d'énergie renouvelable ; • Les nuisances et risques, • Les problématiques et difficultés rencontrées lors de l'étude.		
3	**Articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme et les plans** Les enjeux environnementaux du territoire, identifiés dans un premier temps à partir de l'état initial de l'environnement ont permis de construire le projet de PLUi en privilégiant les mesures d'évitement des impacts, mais également à partir des différents documents s'imposant ou devant être pris en compte.		
	3.1. Evaluation de la compatibilité du PLUi avec les documents de portée supérieure		**Compatibilité avec les SDAGE** : les prescriptions du PLUi répondent aux principales orientations des SDAGE
			Compatibilité avec le Plan de Gestion du Risque Inondation Rhin-Meuse 2022-2027 : Le **PGRI** vient compléter les objectifs des SDAGE. Un TRI a été délimité sur le territoire de la CCOV par arrêté préfectoral le 23 juillet 2014 uniquement sur la commune de Neufchâteau et concerne une population de 460 personnes et 520 emplois. Le PLUi de la CCOV est compatible avec les objectifs et les dispositions du PGRI ayant des implications sur les documents d'urbanisme (objectifs 3 et 4)
			Compatibilité avec les PPRi : PPRi de la Meuse, PPRi du Vair et PPRi du Mouzon
			Compatibilité avec le SAGE des Grès du trias inférieur (GTI) : seules Ménil-en-Xaintois et Saint-Menge sont concernées
			Compatibilité avec le SRADDET Grand Est. Les règles ont été prises en compte et portent sur le climat air et énergie, la biodiversité et gestion de l'eau, la gestion des espaces et urbanisme et les transports et mobilités.
	3.2. Evaluation de la prise en compte des documents de portée supérieure par le PLUi		**Prise en compte du Plan Climat :** Les enjeux du PCAET en matière de production d'énergie renouvelable sont parfaitement bien retranscrits dans les pièces réglementaires du PLUi via notamment la possibilité de créer plus de 90 ha de parc solaire au sol, via également la possibilité de construction de parc éolien et de méthaniseurs.
			Prise en compte du Plan Régional de l'Agriculture Durable de Lorraine. L'Orientation stratégique est de « renforcer la place de l'agriculture dans les territoires ». Il s'agit notamment de renforcer le diagnostic agricole des documents d'urbanisme. La CCOV a fait appel à la Chambre d'Agriculture des Vosges, ce qui a permis d'élaborer un diagnostic poussé sur le territoire.
			Prise en compte du schéma départemental des carrières : également considéré dans le PLUi
	3.3. Evaluation de la prise en considération des autres plans et programmes		**Prise en considération du Schéma Départemental des Carrières des Vosges :** 7 communes sont concernées : Frebécourt, Jainvillotte, Landaville (2 sites), Attignéville (2 sites), Rouvres-la-Chétive, Coussey et Domrémy-la-Pucelle. Des secteurs Nc autorisant les exploitations ont été indiqués dans le PLUi
	3.4. Autres Plans et Programmes		Le territoire de la CCOV n'est pas concerné par la Loi Montagne, la Loi Littoral, un PPRT, un Plan de déplacement urbain, une Directive de protection et de mise en valeur du paysage, un programme d'intérêt général de l'Etat, un PDIPR ou une Charte d'un Parc Naturel Régional.
4	**Effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLUi** Le dossier montre que la meilleure mesure environnementale, la plus simple, la plus opérationnelle et la moins couteuse reste l'évitement des impacts environnementaux, et qui a été le choix retenu par la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien dans le cadre de l'élaboration de son PLUi. Toutefois, des impacts environnementaux potentiels subsistent localement et ont fait l'objet de mesures de réduction, de compensation et de conseils aux aménageurs.		
	4.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables		Le PADD fait l'objet d'un paragraphe dédié (**page 53**). Les orientations définies répondent aux objectifs de la CCOV en termes de préservation de la qualité de vie, de développement durable du territoire (prise en compte des milieux naturels et des Trame Verte et Bleue, préservation des paysages et de la ressource en eau, etc.), de développement et de stratégie de l'habitat et d'organisation des échanges sur le territoire.
	4.2 Le règlement et le zonage		Le règlement et le zonage font l'objet d'un paragraphe dédié. On peut constater que le projet de planification urbaine de la CCOV se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones naturelles et zones agricoles
	4.3 Analyse des incidences notables prévisibles sur les zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement		On peut lire que les sites naturels remarquables, ainsi que les éléments importants de la Trame Verte et Bleue locale ont fait l'objet d'une attention particulière (classement en zone N inconstructible sur l'essentiel de leur superficie, afin de préserver au mieux les habitats naturels identifiés et leur fonctionnalité écologique). Les protections des ZNIEFF 1 et 2 ont été définis également dans le PLUi, ainsi que les ENS, les cours d'eau classés en réservoirs biologiques, les arrêtés de Biotope, les Sites protégés par le CEN Lorraine et les Paysages remarquables de Toul et Vallée de la Meuse et du Mouzon.
	4.4 Analyse des incidences notables prévisibles sur les continuités écologiques (TVB)		Une Trame Verte et Bleue locale a été définie dans l'état initial (§ paragraphe 2.1.8) et prise en compte lors de l'élaboration du règlement du PLUi. Ainsi, l'ensemble des corridors (ouverts, forestiers, aquatiques) ainsi que les réservoirs de biodiversité.
	4.5 Analyse des incidences notables prévisibles sur le paysage		**Incidences positives** : limitation de l'étalement urbain : 71, 5ha classés en AU contre 342,68 ha dans les documents d'urbanisme de chacune des communes, soit une baisse de baisse des surfaces ouvertes à l'urbanisation de + 270 ha.), autorisation des zones d'extension en continuité avec le bâti existant, limitant ainsi le mitage paysager dû à l'urbanisation. **Incidences négatives** : Malgré la limitation des surfaces autorisées, l'urbanisation prévue par le PLUi augmentera l'influence des espaces bâtis sur le paysage, contribuant à réduire la part naturelle du paysage.
	4.6 Analyse des incidences notables prévisibles sur les ressources naturelles		Portent sur les ressources et richesses géologiques, les ressource pédologique et qualité des sols, les ressources en eau
	4.7 Analyse des incidences notables prévisibles liées aux nuisances		**Incidences sur la gestion des déchets** : Le PADD n'évoque pas la problématique de gestion des déchets. Le zonage et le règlement non plus et il n'y a pas d'OAP propre à ce thème. la CCOV incite ses administrés à privilégier le réemploi et privilégier une gestion à domicile des déchets verts (paillage avec feuilles mortes, compostage).

			Incidences sur les ouvrages d'assainissement : La capacité totale des stations d'épuration en E.H (Equivalent-habitant) est de 37 414 EH. La population totale de l'EPCI Ouest Vosgien s'élève à 23 270 habitants (Insee 2019). Pour 1EH = 1,2 habitants, on obtient une population sur une base de 19 400 EH. Le dossier montre ainsi une capacité de traitement des stations d'épuration suffisante.
			Pollution lumineuse et qualité du ciel nocturne : des recommandations sont données.
			Nuisances acoustiques : Il existe un plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) concernant les infrastructures de transport du département des Vosges (A31, RN57, RN59, RN66) pris par arrêté préfectoral. Les seules zones d'extension prévues en bordure de ces infrastructures bruyantes concernent • Les Zones 1AUx à Liffol-le-Grand et à Fréville ; • La Zone 1AUy à Rouvres-la-Chétive ; • La Zone 1Au à Belleville (A31).
			Qualité de l'air : le PADD dans son orientation n°6 intègre le développement des déplacements et du numérique. Le PLUI n'aura donc pas d'incidence négative significative sur la qualité de l'air du territoire
	4.8 Analyse des incidences notables et prévisibles sur la nappe d'eau		11 aquifères sont présents sur le territoire et principalement des aquifères calcaires. (Autres nappes présentes : gréseuses au sud de Châtenois, argileuses : Saônelle et nord de la CCOV). Des mesures sont prises dans le PLUi afin d'éviter toute incidence sur la nappe d'eau
			Incidences du PLUI et notamment des zones à urbaniser
	4.9 Analyse des incidences notables et prévisibles sur l'énergie et le climat		Pas d'incidence notable signalée. Les maillons pris en compte sont les déplacements, le stockage du carbone et l'efficacité énergétique / énergie renouvelable
	4.10 Analyse des incidences notables prévisibles liées aux risques anthropiques		**Les risques et inventaires suivants ont été étudiés :** • Risque transport matières dangereuses (TMD), • Risques industriels Sites et sols pollués (BASOL) • Inventaire historique des sites industriels et activités de services (BASIAS) • Secteurs d'information sur les Sols (SIS)
	4.11 Analyse des incidences notables prévisibles liées aux risques naturels		Risque d'inondation. Le PLUi (règlement et règlement graphique) est compatible avec les aléas et les PPRi. Les risques naturels comme les retrait-gonflement des sols argileux, les glissement / Mouvement de terrain, les affaissement ou effondrement de cavités souterraines ont été pris en compte dans le PLUi.
	4.12 Analyse détaillée des incidences du PLUi sur l'environnement, par zone d'extension		Méthodologie d'étude et de prise en compte des zones humides
			Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU Intercommunal de la CCOV présente l'ensemble des sites ou secteurs où des OAP sont réalisées
5	**Incidence sur le réseau Natura 2001**		Ces incidences portent notamment sur les réseaux Natura 2000, les incidences potentielles. Pour rappel, les orientations du PADD ainsi que leurs traductions réglementaires sont examinées, en termes d'incidences sur l'environnement, positives ou négatives, temporaires ou permanentes.
6	**Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement** On constate dans ce chapitre le détail des choix retenus pour établir la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement		
7	**Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du PLUi**	Ici, le PLUi s'est basé sur les mesures d'évitement, de réduction. Chaque compartiment environnement a été étudié.	
		7.2 Mesures d'évitement et de réduction adoptées par le PLUi	Consommation de l'espace
			Paysage et patrimoine
			Patrimoine naturel et continuités écologiques
			Ressource en eau
			Nuisances
			Air, énergie, climat
			Risques naturels
			Risques technologiques
		7.3 Limites des études réalisées dans le cadre du PLUi	Le dossier précise que les études d'état initial mené dans le cadre d'un PLUi ne permettent pas toujours de statuer au cas par cas sur l'absence ou non d'impact sur des éléments discrets du patrimoine naturel, comme les espèces protégées par exemple. Des études complémentaires peuvent être nécessaires en phase projet pour les zones sur lesquelles tout risque d'impact ne peut être exclu d'emblée.
8	Indicateurs de suivi	Ces indicateurs font l'objet d'un paragraphe dédié (page 48).	
9	Résumé non technique	Le résumé non technique l'objet d'un paragraphe dédié (page 50). Il était bien présent dans le dossier et permettait la compréhension du projet par le Public.	

Tableau 18 - Synthèse - Justifications environnementales valant évaluation environnementale

2.1.18 L'Atlas Environnement

L'atlas environnement est constitué de différentes cartographies illustrant les différentes thématiques traitées dans le dossier.

2.2 Le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal. Il définit les objectifs d'aménagement et de développement des communes pour les années à venir. Il est traduit directement dans le PLUi.

Comme le précise le dossier soumis à l'enquête, il correspond au document de synthèse des décisions des élus de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien sur le devenir de leur territoire, mais aussi un document pédagogique, support à la concertation avec les habitants.

La CCOV précise en outre, que son PADD vise à assurer l'équilibre entre le développement économique, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels, du patrimoine architectural, et une gestion du sol de façon économe et équilibrée en respectant les objectifs du développement durable, conformément aux principes énoncés aux articles L. 101-1 & 2 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, il sera complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le **Tableau 19** résume les différentes orientations du PADD de la CCOV, avec les objectifs visés ainsi que les moyens et actions mis en œuvre pour l'atteinte des objectifs définis. Nous avons mis en gras les éléments qui ont été extraits des choix retenus.

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS MIS EN ŒUVRE/ACTIONS
ORIENTATION N°1 ***Orientation générale pour la préservation de la qualité du cadre de vie***	*Préserver* ***et valoriser les continuités écologiques du territoire (Trame verte et bleue)*** *et les réservoirs de biodiversité en les conservant hors urbanisation****, pour permettre les échanges entre espèces.***	*Classement en zones Naturelles "zones N" de ces secteurs et protection suivant les enjeux identifiés aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.* ***Comblement des dents creuses, mise en place d'une veille foncière à travers un observatoire de l'habitat et du foncier à l'échelle de la communauté de communes (fixé sur une moyenne de 2 ha environ par an entre 2018 et 2030, soit 26 ha en 13 ans) ;***
	Maintenir les grands paysages et préserver les espaces naturels remarquables mais également les ripisylves, les zones humides, les haies, alignements d'arbres, vergers ou bosquets.	
	Limiter la consommation des milieux naturels, des terres agricoles et forestières. ***L'objectif à l'horizon 2030 reste la réduction de l'artificialisation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de 50 % par rapport à la période de référence choisie par la CCOV (2010-2019).***	*Limiter les surfaces à ouvrir à l'urbanisation.* ***La consommation foncière prévue par le PLUi ne devra pas dépasser la moitié de 130.1 ha[21] , soit 65.05 hectares. (Convention signée entre la CCOV et l'Etat le 20/09/2016).***
	Favoriser le développement des énergies renouvelables, *gérer durablement les ressources du territoire et* ***préserver la qualité de l'eau.***	***Baisser les gaz à effet de serre, réduction de la consommation énergétique des bâtiments. Favoriser l'installation de projets d'énergies renouvelables compatible avec les enjeux environnementaux.*** *Secteur* ***défini*** *inconstructible ou réglementé au sein des périmètres de protection des captages dans le règlement.*
	Limiter l'exposition de la population aux risques naturels et anthropiques	*Intégrer les risques naturels et anthropiques connus dans l'élaboration du règlement écrit et graphique.*
ORIENTATION N°2 ***Orientation générale pour la préservation du cadre de vie du territoire et de son identité grâce à la mise en valeur du patrimoine remarquable et du patrimoine local***	*Protéger, préserver et valoriser les éléments du patrimoine remarquable et vernaculaire qui marquent et identifient l'histoire du territoire.*	*Protéger les éléments patrimoniaux grâce aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme*
	Conforter la structure caractéristique des cœurs de communes.	*La mise en œuvre de cette orientation se traduit par un règlement en zone urbaine visant au respect de la typologie et de l'architecture des cœurs de commune.*
	Travailler les entrées des communes.	*Intégrer un traitement qualitatif des entrées de villes et villages dans l'ensemble des projets d'extension*
ORIENTATION N°3 ***Orientation générale pour organiser et maitriser le développement urbain pour une gestion durable du territoire***	*Garantir une pérennité et dynamiser le territoire intercommunal en adoptant une démarche axée sur la Complémentarité des espaces mais aussi la redynamisation des pôles.*	*Un scénario de développement cohérent avec les dynamiques du territoire a été défini en s'appuyant sur les polarités du territoire.* ***Un bilan de l'évolution démographique sera effectué aux alentours de 2025. Si la courbe démographique s'est stabilisée, l'objectif d'augmentation de 2 % de la population pourra être activé****.*
	Définir un scénario de développement à l'horizon 2030 et proposer une offre de logements suffisante et adaptée à la dynamique socio- démographique du territoire	
	Offrir un logement pour tous : développer le parcours résidentiel, ***visant à offrir un logement adapté à chaque étape de la vie d'un individu*** *et la mixité intergénérationnelle.*	*Prévoir des secteurs qui accueillent des logements de tailles variées.*
	Privilégier la reconquête des cœurs de commune afin de limiter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers.	*Privilégier la reconquête du tissu bâti (logements vacants, dents creuses etc.). Les calculs des besoins en logements du territoire s'appuient sur une étude très précise et poussée sur les capacités de densification ainsi que la vacance au sein de chacune des 70 communes.*
ORIENTATION N°4 ***Orientation générale concernant les commerces, les services et les équipements du territoire***	*Sauvegarder et conforter les commerces, services et équipements de proximité ainsi que le tissu associatif local, notamment au sein des pôles. Veiller à maintenir un équilibre entre l'offre commerciale en périphérie et commerce de proximité.*	*Le règlement veillera à ne pas contraindre les possibilités d'installation de commerces en centre-ville Les surfaces commerciales seront dimensionnées pour répondre à ses enjeux.* ***Préserver le commerce dans les cœurs de commune pour ne pas augmenter le déséquilibre avec l'offre commerciale en périphérie.***
ORIENTATION N°5 ***Orientation générale pour le développement économique : conforter le tissu économique local***	*Valoriser les activités agricoles et prendre en compte les difficultés qui y sont liées.*	*Définir des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles et préserver les terres agricoles grâce à leur classement en zone agricole "zone A".*
	Permettre ***des projets de diversification de l'activité agricole avec le développement d'un tourisme vert de proximité*** *mais aussi des projets de production d'énergies renouvelables.*	***Prévoi****r au sein du règlement écrit l'implantation de ce type de projet.*
	Poursuivre les efforts engagés pour le développement touristique et la promotion du territoire.	***Il a été créé un office du tourisme dont les actions s'étendent sur l'ensemble du territoire intercommunal.***
	Gérer durablement la ressource bois et garantir la mixité des usages : économique (artisanat du bois et de l'ameublement, industrie, chauffage etc.), récréatif, écologique etc.	***L'IGP "Siège de Liffol" pourrait concerner jusqu'à une cinquantaine d'entreprises de l'ouest vosgien et des départements limitrophes, regroupant en tout près de 600 salariés.***
	Valoriser les entreprises existantes.	*Le PLUi permet de définir des grands enjeux pour le territoire qui peuvent être traités parallèlement à l'élaboration de celui-ci.*
	Poursuivre les efforts engagés pour soutenir les entrepreneurs qui désirent s'implanter sur le territoire.	***La CCOV s'est doté d'un service « Développement Economique ».***

[21] 156.8 ha – 26.7 ha = 130.1 ha

	Optimiser et valoriser les zones d'activité existantes.	***Le règlement du PLUi intégrera les conditions nécessaires à l'installation et au maintien des activités artisanales dans la limite des activités compatibles avec l'habitat.***
	Permettre le développement des carrières sur le territoire.	*Intégrer au sein du projet les projets futurs liés à l'exploitation des carrières sur le territoire.*
ORIENTATION N°6 ***Orientation générale concernant les déplacements et le numérique***	*Promouvoir le déploiement du haut et très haut débit.*	*Lors de la réalisation de futures constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.*
	Favoriser les modes de déplacements doux.	*Les éventuels futurs secteurs d'extensions feront l'objet d'un traitement qualitatif afin de les relier par des réseaux doux au reste de la commune. Il convient également de :* • ***Maintenir l'offre de transport en commun,*** • ***Conforter la desserte en transports collectifs,*** • ***Favoriser le covoiturage et,*** • ***Encourager la pratique de la marche et du vélo***
	Développer les alternatives à l'automobile.	
	Répondre aux besoins de stationnement.	*Prévoir au sein du règlement écrit des règles de stationnement pour les nouvelles constructions.*

Tableau 19 - Les grandes orientations du PADD

2.3 Le règlement

2.3.1 Le règlement graphique

La délimitation des zones est reportée sur des documents graphiques joints au projet pour chaque commune. Deux types d'édition ont été réalisés :

- Atlas « ban Communal », montrant la commune dans son ensemble et les communs alentours,
- Atlas « Centre », plus centré sur la commune.

2.3.2 Le règlement écrit

La pièce écrite du règlement définie dans le projet de PLUi est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

L'application du règlement écrit vise la totalité du territoire de la CCOV. Comme signalé dans son dossier, ce projet de règlement tient compte des autres législations relatives à l'occupation du sol.
La CCOV précise également que le règlement projeté a été établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-53 du code de l'urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Quant aux servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du projet de PLUi, elles sont également applicables au territoire communautaire. Des adaptations mineures sont prévues.

Dans son ensemble, le règlement écrit comporte trois parties résumées :

- 1ère partie : les zones urbaines à vocation habitat et patrimoniale ;
- 2ème partie : les zones à vocation d'activités économiques ou d'équipements publics ;
- 3ème partie : les zones naturelles et zones agricoles.

Des dispositions générales concernent **des règles du règlement national d'urbanisme** énoncées aux articles R.111-1 à R.111-51 du Code de l'urbanisme, les articles R.111-2 *(notion de salubrité et sécurité publiques*), les articles R.111-20 à R.111-27 du Code de l'urbanisme (*définitions notion de conservation des vestiges archéologiques*), et R.111 qui demeurent applicables au territoire de la CCOV. Les autres législations relatives à l'occupation du sol détaillées dans les dispositions générales portent notamment sur :

- La démolition des bâtiments,
- Les éoliennes,
- Les lotissements,
- La Loi Barnier et l'Amendement Dupont,
- Le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC),
- L'inconstructibilité à proximité du sous-secteur Nf,
- L'inconstructibilité des berges des cours d'eau,
- L'assainissement,
- Les Orientation d'Aménagement et de Programmation commerciale
- Les Ouvrages R.T.E. La liste complète des communes est précisée en 5. ANNEXE du PLUi,
- La Réglementation des boisements.

Commentaires de la Commission *: Quelques « petites erreurs » avaient été relevées par la Commission d'enquête, pris en compte par la CCOV, dans son mémoire en réponse (paragraphe 7, page 226).*
Précisons ici, que les plans ont été édités sans échelle, ….le code de l'urbanisme n'impose pas d'échelle pour l'établissement des règlements graphiques. Les plans mis à disposition lors de l'enquête, étaient claires, lisibles et compréhensibles.

Le **Tableau 20** récapitule le contenu du Règlement écrit, visé pour le Plan local d'urbanisme intercommunal. Nous avons fait le choix de le résumer de manière synthétique.

Règlement écrit

visé pour le PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien

(Articles R151-9 à R151-16 du Code de l'urbanisme)

Document conforme à la délibération arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes de l'Ouest Vosgien en date du 11 avril 2024

Sommaire

Dispositions générales détaillés

Article 1	Champ d'application géographique	
Article 2	Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	
Article 3	Adaptations mineures – Immeubles existants	
Article 4	Permis de démolir	
Article 5	Les éoliennes	
Article 6	Lotissements	
Article 7	Loi Barnier et Amendement Dupont	
Article 8	Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC)	
Article 9	Inconstructibilité à proximité du sous-secteur Nf	
Article 10	Inconstructibilité des berges des cours d'eau	
Article 11	Assainissement	
Article 12	Orientation d'Aménagement et de Programmation commerciale	
Article 13	Ouvrages R.T.E. (et 13.1 – Ouvrages RTE)	
Article 14	Réglementation des boisements	
-	Dispositions particulières	
-	Définitions utilisées dans le présent règlement	
-	Liste des destinations et sous-destinations *(titre orphelin sans objet)*	
-	Liste des occupations et utilisations du sol	

Sommaire

Dispositions générales

Dispositions particulières

Définitions

Liste des occupations et utilisations du sol

(Page 2 à page 18)

1ère partie

Les zones urbaines à vocation habitat et patrimoniale

(Page 19 à page 65)

Couvrent les zones urbaines à vocation habitat et patrimoniale

Zone UA	La zone UA couvre les cœurs historiques des communes. Elle est principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitations, des équipements, activités et services nécessaires à la vie de proximité (notamment commerces) ainsi que des activités économiques compatibles avec l'habitat	
	Uai	Secteur concerné par des zones inondables (Rollainville, Jainvillotte, Rouvres-la-Chétive, Darney-aux-Chênes et Landaville)
Zone UB	UB couvre les secteurs correspondant aux constructions périphériques du centre ancien. Elle est principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitations, les services et les activités économiques compatibles avec l'habitat.	
	UBi	Secteur concerné par des zones inondables (Rollainville, Ruppes et Circourt-sur-Mouzon)
	UBb	Secteur de la cité ouvrière de Gironcourt-sur-Vraine.
Zone UP	Zone UP : les secteurs patrimoniaux La zone UP délimite les entités bâties présentant un intérêt patrimonial. Il s'agit soit de vastes propriétés, de grandes demeures, d'anciennes bâtisses etc.	
	UPi	Secteur concerné par des zones inondables obtenues par des informations locales au sein de la commune de Rollainville
Zone 1AU	1AU correspond aux zones d'urbanisation future à **court terme** à vocation d'habitat	
Zone 2AU	2AU correspond aux zones d'urbanisation future à **long terme** à vocation d'habitat	

2ème partie

Les zones à vocation d'activités économiques ou d'équipements publics

(Page 66 à page 125)

(à définir)

Zones UY	Les secteurs d'activités mixtes autorisant les activités industrielles
Zones UX	Les secteurs d'activités à vocation artisanale et tertiaire
***Secteur* Uxe**	Les secteurs liés aux infrastructures autoroutières
Zones UC	Les secteurs d'activités à vocation commerciale
Zone 1AUy	Les zones d'urbanisation future à **court terme** à vocation économique mixte
Zone 2AUy	Les zones d'urbanisation future à **long terme** à vocation artisanales et tertiaires
Zone 1AUx	Les zones d'urbanisation future à court terme à vocation artisanales et tertiaires
Zone 2AUx	Les zones d'urbanisation future à long terme à vocation artisanales et tertiaires
Zones 1AUy, 2AUy	*Les secteurs d'urbanisation future à vocation d'activités mixtes autorisant les activités industrielles*

		Zones 1AUx, 2AUx	Les secteurs d'urbanisation future à vocation d'activités artisanales et tertiaires
		Zones UE	Les secteurs d'équipements publics
		***Secteurs* UEa**	Le secteur lié aux constructions et équipements nécessaires à l'aérodrome de Neufchâteau.
		Zones 1AUe	Les secteurs d'urbanisation future à vocation d'accueillir de nouveaux équipements publics
3ème partie *A corriger, il est indiqué chapitre3 dans le RE*	**Zones naturelles (Zones N)** *(Page 126 à page 140)*	***Pas de définition indiquée***	
		N	Zones naturelles
		Nj	Zones naturelles de jardins
		Ni	Secteur concerné par des zones inondables obtenues par des informations locales au sein des communes de Rollainville et de Jainvillotte
		Net	*Zone naturelle des étangs (n'est pas indiqué dans le règlement, mais figure sur les plans)*
		Nv	Secteur naturel de vergers
		Nzh	Secteur naturel de zones humides à protéger
		Ne	Secteur d'équipement en zone naturelle
		Nl	Secteur naturel de loisirs
		Nc	Secteur naturel d'exploitation de carrières
		Nf	Secteur naturel regroupant les massifs forestiers de plus de 5 000 m²
		Ns	Secteur naturel permettant la construction d'un abri ouvert pour le stockage du bois.
		Ns sur le règlement graphique	*Zones naturelles sylvicoles (n'est pas mentionné dans le règlement écrit)*
		Npv	Secteur naturel dédié à l'implantation d'aménagements de production d'énergie renouvelables
		Secteur Ap	Protégé en raison du paysage
	Zones agricoles (Zones A et secteurs Ac, ACs et Ai) *(Page 141 à page 152)*	***Pas de définition indiquée***	
		A	Zones agricoles inconstructibles
		Ac	Secteur à vocation agricole pouvant accueillir des installations nécessaires à l'exploitation agricole, *ou au stockage, et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées soit agricole constructible*
		Acs	Secteur à vocation agricole pouvant accueillir des installations nécessaires à l'exploitation agricole et présentant un enjeu paysager fort, constructible. Constructibilité réservée aux installations de type « serres »
		Ai	Secteur Ai, soit agricole inondable (Rollainville, Soncourt et de Jainvillotte). Concerné par le risque d'inondation (cf. documents graphiques)
Documents graphiques en annexe du dossier soumis à l'enquête (Plans au 2000ème et 5000ème)			

Tableau 20 - Règlement écrit, visé pour le Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien

Commentaires de la Commission d'enquête : les éléments en couleur et remarques (soulevées par la Commission) ont été insérés dans le procès-verbal de synthèse. Les réponses ont été fournies par la Communauté de Communes dans son mémoire en réponse (paragraphe 7, page 226).

2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi de la CCOV est traduit dans trois thématiques :

- Les OAP Sectorielles ;
- Les OAP Commerce ;
- Les OAP Environnement.

La CCOV indique qu'au sein de son projet de PLUi, les OAP expriment de manière qualitative ses ambitions et sa stratégie en termes d'aménagement et servent de cadre à son projet urbain.

Elle souligne que les aménagements envisagés dans le périmètre défini par ces OAP, doivent être compatibles avec ces orientations.

2.4.1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles

Huit parties ont été définies dans les OAP sectorielles. Les communes concernées par zone sont indiquées dans le **Tableau 21** ci-dessous.

Le détail est indiqué dans le rapport aux pages indiquées sur :

- (1) Les Surface à urbaniser,
- (2) La densité projetée,
- (3) Le nombre de logements à créer au minimum,
- (4) la profondeur de la zone, (5) la largeur de la zone.

4.1_OAP SECTORIELLES

Au sein du PLUi, les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.
***Pièce obligatoire du PLUi**, elles servent de cadre au projet urbain souhaité par la collectivité.*
Les aménagements qui sont prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations.

Partie 1	**LES ZONES U/P6**	
	Frebécourt	Page 7
	Liffol-le-Grand	Page 8
	Gironcourt-sur-Vraine	Page 11
	Bazoilles-sur-Meuse	Page 12
	Ménil-en-Xaintois	Page 13
	Morelmaison	Page 14
	Removille	Page 15
Partie 3 :	**LES ZONES 2AU / P111**	
Partie 4	**LES ZONES 1AUy / P113**	
	Châtenois	Page 114
	Dommartin-sur-Vraine	Page 116
	Gironcourt-sur-Vraine	Page 117
	Liffol-le-Grand	Page 120
	Neufchâteau	Page 124
	Rouvres-la-Chétive	Page 126
	Saint-Menge	Page 130
Partie 5	**LES ZONES 2AUy / P132**	
Partie 6	**LES ZONES 1AUx / P134**	
	Châtenois	Page 135
	Gironcourt-sur-Vraine	Page 137
	Liffol-le-Grand	Page 139
	Liffol-le-Petit	Page 141
	Mont-lès-Neufchâteau	Page 143
Partie 7	**LA ZONE 2AUx / P145**	
Partie 8	**LES ZONES 1AUe / P147**	
	Circourt-sur-Mouzon	Page 148
	Coussey	Page 150
	Liffol-le-Petit	Page 152
	Tranqueville-Graux	Page 154

Partie 2	**LES ZONES 1AU / P16**	
Strate du Pôle urbain	Frebécourt	Page 18
	Mont-lès-Neufchâteau	Page 22
	Neufchâteau	Page 25
	Rebeuville	Page 32
	Rollainville	Page 35
Strate des pôles secondaires	Châtenois	Page 39
	Liffol-le-Grand	Page 42
Strate des pôles intermédiaires	Coussey	Page 45
	Gironcourt-sur-Vraine	Page 48
	Grand	Page 51
	Soulosse-sous-Saint-Élophe	Page 53
Strate des communes rurales	Autigny-la-Tour	Page 56
	Autreville	Page 58
	Balléville	Page 60
	Bazoilles-sur-Meuse	Page 62
	Certilleux	Page 64
	Clérey-la-Côte	Page 66
	Darney-aux-Chênes	Page 68
	Dolaincourt	Page 70
	Dommartin-sur-Vraine	Page 72
	Greux	Page 74
	Harchéchamp P75	Page 75
	Harmonville P78	Page 78
	Landaville P80	Page 80
	Liffol-le-Petit P82	Page 82
	Martigny-les-Gerbonvaux	Page 84
	Maxey-sur-Meuse	Page 86
	Ménil-en-Xaintois	Page 88
	Pleuvezain	Page 90
	Pompierre	Page 92
	Rainville	Page 94
	Rouvres-la-Chétive	Page 96
	Saint-Menge	Page 98
	Sartes	Page 100
	Soncourt	Page 102
	Trampot	Page 105
	Viocourt	Page 107
	Vouxey	Page 109

- ⇨ **Partie 1** : Zones urbaines comportant des parcelles libres (dents creuses). Terrains nus non bâtis situés au sein du tissu urbanisé. Leur caractéristique et leur situation géographique offrent à la commune des possibilités de densification.
- ⇨ **Partie 2** : Zones à urbaniser à court terme. Leur urbanisation est conditionnée à l'urbanisation des zones 1AU. En effet, les zones 2AU pourront être urbanisées lorsque toutes les zones 1AU seront urbanisées et lorsque les objectifs démographiques fixés au sein du PADD seront atteints.
- ⇨ **Partie 3 : ce sont les zones 2AU / P111 –** Zones à urbaniser destinées à l'habitat. Ce sont des zones destinées à accueillir une urbanisation future à long terme. Zones non dotées d'équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate, d'où leur catégorisation en 2AU, par opposition à 1AU.
- ⇨ **Partie 4** : Zones à urbaniser à court terme à vocation d'activité économique.
- ⇨ **Partie 5** : Zones à urbaniser à long terme. Elles portent sur les 2AUy qui font partie des zones à urbaniser destinées à l'activité économique. Il s'agit de zones destinées à accueillir une urbanisation future à long terme.
- ⇨ **Partie 6** : Zones à urbaniser à court terme à vocation d'activité économiques.
- ⇨ **Partie 7 :** Zones à urbaniser à long terme. Les zones 2AUx font partie des zones à urbaniser destinées à l'activité économique. Il s'agit de zones destinées à accueillir une urbanisation future à long terme. Ces zones ne sont pas dotées d'équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate, d'où leur catégorisation en 2AUx, par opposition à 1AUx. En théorie, une zone 2AUx est réputée inconstructible, et leur urbanisation est soumise à une évolution du plan local d'urbanisme intercommunal.
- ⇨ **Partie 8 :** Zones à urbaniser à long terme.

Tableau 21 - Orientations d'Aménagement et de Programmation – Sectorielles de la CCOV

2.4.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Commerces

Dans le projet du PLUi de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien, deux grandes orientations sont définies en faveur du commerce, des services et des équipements du territoire :

- ***Orientation n°1 :*** *Sauvegarder et conforter les commerces, services et équipements de proximité ainsi que le tissu associatif local : la CCOV souhaite non seulement sauvegarder les commerces, équipements et services existants, mais également en faciliter leur installation. Ces ambitions sont traduites dans son PADD, reprise dans cette orientation n°1 :*
  - *Conforter l'offre de services et commerces, notamment au sein des pôles ;*
  - *Valoriser le déploiement des commerces et services de proximité pour toutes les catégories de la population ;*
  - *Renforcer la position des équipements et services contribuant à l'attractivité du territoire et permettant de répondre aux besoins des ménages (foyer/hébergement pour personnes âgées, équipements scolaires et périscolaires, équipements médicaux etc.) ;*
  - *Encourager le développement associatif et culturel sur l'ensemble du territoire en tant que support de lien social et d'animation de proximité.*
- ***Orientation n°2 :*** *Veiller à maintenir un équilibre entre l'offre commerciale en périphérie et le commerce de proximité. Pour cette orientation, la CCOV entend préserver le commerce dans les cœurs de communes afin d'éviter d'augmenter le déséquilibre avec l'offre commerciale périphérique.*

2.4.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – Environnement

En reprenant les termes du dossier, les OAP thématiques couvrent le plus souvent l'ensemble du territoire de l'EPCI et **mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière**. La CCOV a souhaité mettre en place une OAP thématique environnement afin d'expliciter un cadre cohérent pour la prise en compte de l'environnement dans le PLUi et d'organiser les actions entreprises.

D'une manière générale, son OAP thématique environnement (**Tableau 22**) reprend les grandes orientations de son PADD.

Orientation générale pour la préservation de la qualité du cadre de vie sur le territoire de la CCOV
1.1 Préserver et valoriser les continuités écologiques du territoire : la trame verte et bleue
°) Préserver les corridors forestiers °) Préserver les corridors aquatiques °) Préserver les corridors prairiaux °) Préserver les corridors thermophiles °) Préserver les réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional
1.2 Veiller à la préservation et la valorisation des patrimoines paysagers et naturels sur le territoire
°) Mise en évidence de 3 grandes unités paysagères : °) le plateau meusien, le plateau mosellan et la dépression du Saintois °) Mettre en valeur et protéger les milieux naturels remarquables °) Mettre en valeur et maintenir les vergers traditionnels °) Préserver les haies et bosquets °) Préserver la fonctionnalité des zones humides du territoire
1.3 Limiter la consommation des milieux naturels, des terres agricoles et forestières
Le territoire de la CCOV est occupé à 96,2% par des espaces naturels, agricoles et boisés de l'espace intercommunal. Elle privilégie donc une densification par comblement des dents creuses,

1.4 Favoriser le développement des énergies renouvelables et gérer durablement les ressources naturelles
Objectifs fixés par la CCOV : °) Gérer durablement les ressources, y compris l'eau. °) Valoriser les pratiques agricoles et sylvicoles respectueuses de la sensibilité des espaces naturels. °) Respecter les périmètres de captage d'eau. °) Limiter l'imperméabilisation des sols. °) Gestion des eaux pluviales. °) Préserver et améliorer la qualité de la ressource en eau. °) Favoriser l'installation de projet d'énergies renouvelables.
1.5 Prendre en compte les risques naturels et anthropiques
°) Préserver les zones d'expansion de crue et les zones de mobilité des cours d'eau ; °) Lutter contre l'imperméabilisation excessive des sols pouvant accentuer les risques d'inondation ; °) Intégrer le risque d'inondation dans les choix d'aménagement et dans la construction par l'intégration des PPRI et des zones inondables recensées et la connaissance locale ; °) Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances connus.

Tableau 22 - Synthèse des AOP Environnement de la CCOV

D'une manière générale, pour son OAP Thématique Environnement, la CCOV a privilégié la Trame Verte et Bleue comme structure d'un paysage de qualité et d'un territoire vivable et agréable.

Ainsi, à travers la trame verte et bleue, c'est un **projet global de préservation d'un territoire vivable et agréable** pour ses habitants, et d'adaptation aux changements climatiques à venir qui est porté par la CCOV. Les différents enjeux retenus pour les trames vertes et bleues sont indiqués dans le **Tableau 23**.

<table>
<tr><th>Principaux enjeux transversaux</th><th>Enjeux territoriaux</th></tr>
<tr><td>Forêts, bosquets et haies
Espèces indicatrices : Pies-grièches, Milan royal
Objectifs :
- Eviter les défrichements ;
- Améliorer la qualité de la biodiversité forestière en préservant les vieux boisements et la présence de bois mort en forêt ;
- Eviter les arrachages de haies ;
- Recréer des corridors boisés (haies, alignements d'arbres) dans les zones de grande culture.</td><td rowspan="3">Plateaux meusien et mosellan

Enjeux principaux sur le maintien de la trame verte existante et restauration de continuités écologiques :
- Préservation des boisements ;
- Gestion harmonieuse des lisières ;
- Restauration des corridors écologiques locaux ; plantation de haies et de vergers ;
- Maintien des surfaces en herbe

Dépression du Saintois
Saintois et son territoire vallonné et ses terres lourdes
terroir de prairies et de vergers,
Enjeux : maintien d'une trame de prés et de vergers :
- Préservation des prairies ;
- Préservation et restauration des vergers traditionnels de haute tige ;
- Préservation des zones humides de tête de bassin.

Vallées

Vallées du territoire (Meuse, Saônelle, Vair, Mouzon, etc.), les enjeux sont liés aux continuités des cours d'eau et de leurs abords. D'autre part, la préservation des pelouses sèches sur les coteaux calcaires passe par la lutte contre la fermeture de ces milieux remarquables :
- Evitement de l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues ;
- Restauration de la continuité écologique et sédimentaire des cours d'eau ;
- Préservation/restauration d'espaces de liberté des cours d'eau ;
- Protection des pelouses sèches sur les coteaux calcaires.</td></tr>
<tr><td>Cours d'eau, plans d'eau et zones humides
Espèces indicatrices : Triton crêté, Cigogne noire
Objectifs :
- Eviter l'urbanisation aux abords des cours d'eau ;
- Effacer les seuils, barrages et autres obstacles aux continuités ;
- Identifier et préserver les champs d'expansion des crues.</td></tr>
<tr><td>Prairies et milieux ouverts

Espèces indicatrices : Pies-grièches
Objectifs :
- Eviter l'urbanisation des prairies et des vergers ;
- préserver les surfaces de prairies permanentes et de vergers ;
- restaurer des vergers et des prairies en gestion extensive.</td></tr>
<tr><td>Pelouses sèches et milieux thermophiles
Espèce indicatrice : Couleuvre verte-et-jaune
Objectifs :
- Eviter l'urbanisation des pelouses sèches ;
- Limiter l'enfrichement des milieux thermophiles par une gestion adaptée (ex : pâturage ou fauche extensifs).</td><td></td></tr>
</table>

Tableau 23 - Synthèse des Enjeux retenus pour les Trames Vertes et Bleues

2.5 Le bilan de la concertation

Pour mémoire, en date du 15 mai 2013, les Communautés de Communes du Bassin de Neufchâteau, et du Pays de Châtenois, le 20 janvier 2015, ont toutes deux prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

En vue de la fusion des deux intercommunalités, les deux EPCI ont procédé, en 2016, à un groupement de commande pour l'élaboration de leurs documents d'urbanisme respectifs. L'objectif était de :

- Poursuivre un aménagement et un développement du territoire cohérents ;
- Mener les réflexions de manière parallèle et conjointe ;
- Réaliser des économies d'échelle ;
- Pouvoir fusionner ou étendre les procédures si le législateur en donnait la possibilité.

Au 1er janvier 2017 est née la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien issue de la fusion de la Communauté de Communes du Bassin de Neufchâteau et de la communauté de Communes du Pays de Châtenois avec extension à la commune d'Aroffe.

Les modalités de concertations prévues dans les prescriptions initiales des deux procédures de PLUi sont similaires. Il est donc entendu de conserver et d'étendre à l'ensemble du territoire les modalités de concertation de la Communauté de Communes du Pays de Châtenois, à savoir :

- Réunions publiques à chaque phase de l'étude et sur plusieurs sites du territoire pour toucher un maximum d'habitants (présentation du diagnostic, présentation du PADD, présentation du zonage et du règlement) ;

- Des expositions (panneau d'information expliquant ce qu'est un PLU intercommunal dans chaque commune, une exposition présentant l'état d'avancement des études au siège de la Communauté de Communes avec un personnel sachant apporter les informations nécessaires à toute compréhension du sujet) ;

- Ouverture d'un registre à la Communauté de Communes et au siège de chaque mairie ;

- Communication locale sur le site internet et le journal intercommunal.

Dans le cadre de l'extension du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Châtenois (CCBN) à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien, il est proposé de définir la modalité complémentaire suivante :

-une adresse courriel spécifique au PLUi sera créée afin que la population puisse interagir facilement avec la Communauté de Communes.

Ces modalités de concertation ont été reprises des délibérations initiales (avant délibération d'extension du PLUi n°2017-116 du 17 mai 2017) du 15 mai 2013 (délibération de prescription du PLUi de la CC du Bassin de Neufchâteau (CCBN)) et n°001.2015 du 20 janvier 2015 de la CC du Pays de Châtenois). Le récapitulatif global est indiqué dans le **Tableau 24**.

Fiche	Date	Outil de communication	Description
1	15/05/2013	Extrait du Compte rendu du CC	Délibération de Prescription du PLUi de la CCBN
2	20/01/2015	Extrait du Compte rendu du CC	Délibération de Prescription du PLUi de la CCBN
3	26/06/2016	Article de presse (le Journal Vosges Matin)	Lancement de la procédure d'élaboration du PLUi
4	06/2016	Site internet	Création de la page dédiée au PLUi sur le site www.ccov.fr
5	06/2016	Registres	Ouverture des registres dans chaque commune à destination de la population
6	12/09/2016	Formation thématique Diagnostic Zones Humides	Organisée par ECOLOR sur le territoire pour les élus de la CCBN
7	11/2016	Affiche	Lancement des phases d'élaboration du PLUi
8	11/2016	Article CCOV Actu	
9	3 &18/11/2016	Ateliers thématique Diagnostic Agricole	Puis rencontres individuelles avec les agriculteurs pour connaître leurs futurs projets d'extension
10	9/12/2016	Ateliers thématique Diagnostic Patrimoine	
11	3/03/2017	Ateliers thématique Diagnostic Environnement	
12	17/05/2017	Extrait du Compte rendu du CC	Délibération d'extension de l'élaboration du PLUI à l'ensemble des 70 communes de la CCOV
13	05/2017	Adresse électronique	Création d'une adresse électronique spécifique pour recueillir les remarques de la population : pluiouestvosgien@gmail.com
14	30/05/2017	Affiche	Création d'une affiche en vue des réunions publiques sur le Diagnostic
15	18/06/2017	Article de presse (le Journal Vosges Matin)	Annonce de la réunion publique sur le Diagnostic
16	19/06/2017	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation du territoire
17	19/06/2017	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation du diagnostic patrimonial
18	19/06/2017	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation du diagnostic économique
19	19 juin 2017	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation du diagnostic de la Trame Verte et Bleue (TVB)
20	20 juin 2017	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation du diagnostic agricole
21	27 juin 2017	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation du diagnostic logements
22	27 juin 2017	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation du diagnostic démographique
23	27 juin 2017	Extrait du Compte rendu du CC	Délibération sur la validation des enjeux du PLUi
24	1/12/2017	Formation DDT	Présentation du PLUi de l'Ouest Vosgien
25	20/01/2018	Article de presse (le Journal Vosges Matin)	
26	11/2019	Article CCOV Actu	Extrait du Compte rendu du CC
27	5/11/2019	Extrait du Compte rendu du CC	Délibération sur les débats du PADD
28	12/12/2019	Affiche	Création d'une affiche en vue des réunions publiques sur le PADD
29	18/12/2019	Article de presse (le Journal Vosges Matin)	
30	12/01/2020	Article de presse (le Journal Vosges Matin)	
31	29/01/2020	Article de presse (le Journal Vosges Matin)	Annonce de la réunion publique sur le PADD
32	31/01/2020	Article de presse (le Journal Vosges Matin)	Annonce de la réunion publique sur le PADD
33	4/02/2020	Article de presse (le Journal Vosges Matin)	Annonce de la réunion publique sur le PADD
34	10/02/2020	Article de presse (le Journal Vosges Matin)	Annonce de la réunion publique sur le PADD
35	Hiver 2020	Permanences communales	Rencontres individuelles en communes, définition des PAU
36	16/01/2020	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation du PADD
37	16/01/2020	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation de l'axe n°1 du PADD
38	16/01/2020	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation de l'axe n°2 du PADD
39	16/01/2020	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation de l'axe n°3 du PADD
40	16/01/2020	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation de l'axe n°4 du PADD
41	16/01/2020	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation de l'axe n°5 du PADD
42	29/01/2020	Réunion publique à Neufchâteau	Phase n°2 PADD
43	11/02/2020	Réunion publique à Liffol-le-Grand	Phase n°2 PADD
44	18/03/2020	Réunion publique à Châtenois	Phase n°2 PADD
45	Eté 2020	Permanences communales	Rencontres individuelles en communes, explication du PLUi aux nouveaux conseils municipaux
46	Printemps 2021	Permanences communales	Rencontres individuelles en communes, travail sur les règlements graphiques
47	25/10/2022	Affiche	Création d'une affiche en vue des réunions publiques sur la phase règlementaire
48	26/10/2022	Point Presse PLUi	Annonce des trois prochaines réunions publiques
49	30/10/2022	Article de presse (le Journal Vosges Matin)	Annonce des réunions publiques sur la phase règlementaire
50	4/11/2022	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation générale de la phase n°3
51	4/11/2022	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation des règlements graphiques
52	4/11/2022	Exposition évolutive	Création et affichage de la présentation des OAP
53	9/11/2022	Flash info – Magnum la Radio	Annonce des réunions publiques sur la phase règlementaire, interview du Président de la CCOV
54	9/11/2022	Réunion publique à Liffol-le-Grand	Phase n°3 Règlements
55	14/11/2022	Réunion publique à Châtenois	Phase n°3 Règlements
56	16/11/2022	Réunion publique à Neufchâteau	Phase n°3 Règlements

Tableau 24 - Bilan de la concertation pour l'élaboration du PLUi de la CCOV 2013-2022

(Source : Etat récapitulatif du bilan de la concertation - 15 mai 2013 au 16 novembre 2022 - Extraits provenant de la pièce 6_BILAN DE LA CONCERTATION du dossier d'enquête publique, l'ensemble des fiches mentionnées sont dans la pièce 6).

Le bilan de la concertation annexé à la délibération du Conseil Communautaire le 16 janvier 2023 correspond donc au résultat des modalités de concertation définies par la délibération prescrivant d'extension du PLUi n°2017-116 du 17 mai 2017.

Cette concertation s'est déroulée tout le long de la procédure d'élaboration du PLUi avec l'ensemble des dispositions prises et notamment la mise en place d'un dossier de concertation comprenant :

- Un registre dans toutes les mairies et au siège de la communauté de communes
- Un accès internet de la communauté de communes avec une adresse électronique dédiée, permettant d'y consigner des observations relatives au projet de PLUi ;

D'une manière générale, les principaux thèmes abordés lors des réunions publiques portaient sur le diagnostic, les enjeux, la présentation du PADD, des règlements, mais essentiellement sur la démarche de l'élaboration du PLUi : son intérêt, les efforts de réduction de la consommation foncière à prévoir, l'activité économique présente sur le territoire communautaire ainsi que les objectifs démographiques fixés par la communauté de communes.

Avis de la CE :

La commission d'enquête constate sur le bilan de la concertation réalisé, que le public n'a pas remis en cause le dimensionnement du PLUi, ni les autres orientations retenues par les élus communautaires et dans la mesure du possible, les remarques personnelles ont été intégrées dans le PLUi-.

La CCOV a indiqué que les demandes qui n'ont pas pu être satisfaites étaient incompatibles avec les économies foncières affichées et l'orientation consistant à préserver le paysage, les activités agricoles et un urbanisme de qualité respectueux de l'armature urbaine des villages.

Le conseil communautaire a estimé que le bilan de la concertation était favorable au vu du bilan de concertation présenté aux élus lors de la délibération d'arrêt du PLUi en date du 16 janvier 2023.

La Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien est composée de 24512 habitants (chiffre site CCOV), 59 personnes ont participé à la concertation selon la synthèse des cahiers de concertation des demandes des citoyens, présente au dossier 6_BILAN DE LA CONCERTATION de l'enquête publique ce qui représente seulement moins d'1 % de la population de la Communauté de Communes.

Malgré cette faible participation, les modalités de concertation ont bien été respectées avec un soin pédagogique soigné au cours des différentes phases d'élaboration du projet de PLUi montrant une réelle volonté de communiquer et d'associer l'ensemble de la population au projet était affichée par les élus dès le démarrage du projet et ont ainsi pu participer aux échanges et aux débats au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi.

2.6 Les avis de la commission d'enquête sur le dossier PLUi

Les avis de la commission font l'objet d'un document séparé.

3. L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

3.1 Les communes concernées et le contexte

Sur les 70 communes de la CCOV, 6 communes sont couvertes par un plan local d'urbanisme, 23 par une carte communale et 42 communes sont soumises aux règles du RNU[22]. Après avis favorables des 23 communes, la décision d'abrogation des cartes communales fut ensuite arrêtée par le Conseil Communautaire en date du 2 juillet 2024.

La **Figure 10** illustre les communes concernées par l'abrogation des cartes communales.

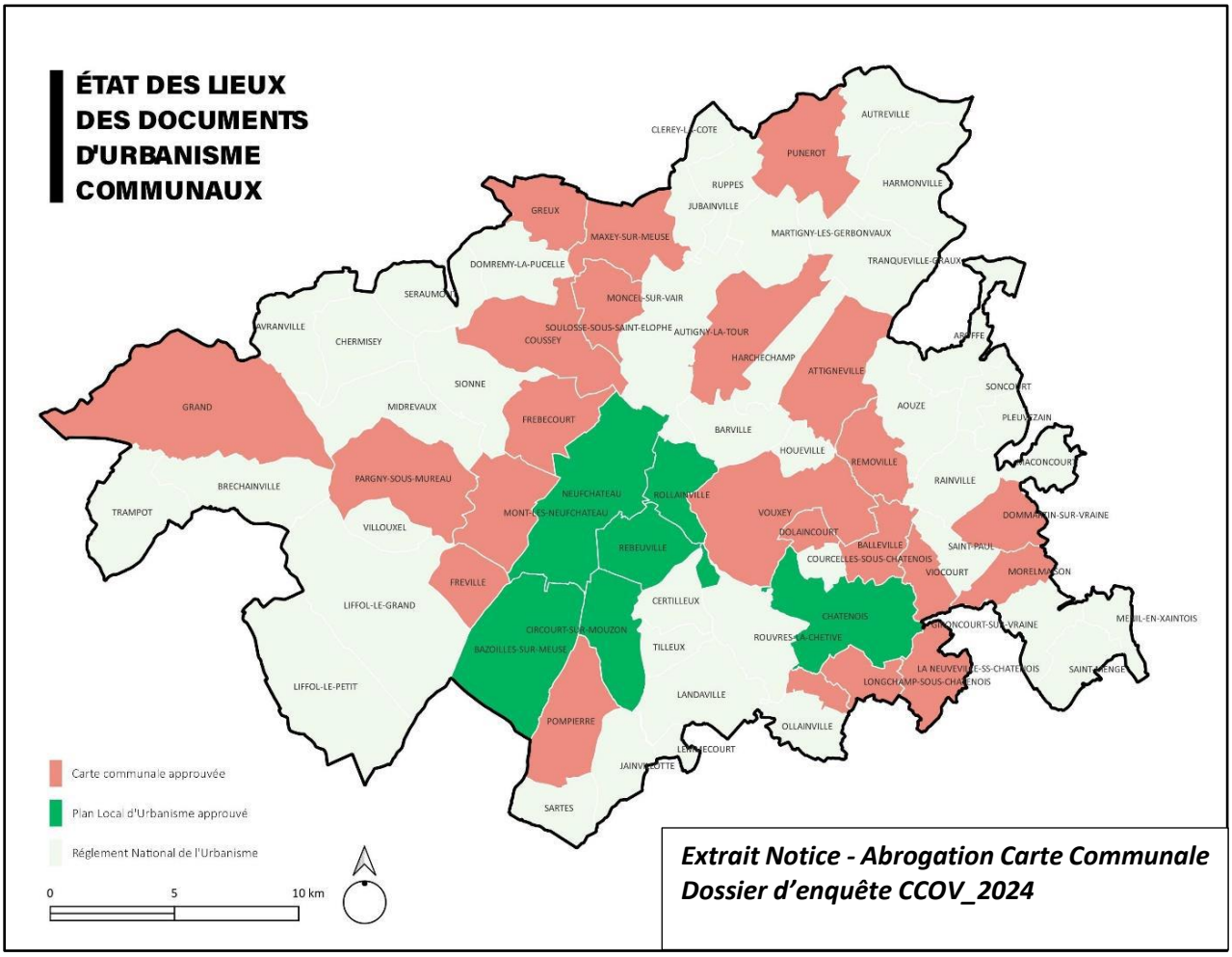


Figure 10 - Communes concernées par l'abrogation des cartes communales

3.2 Raisons de l'abrogation - Avantage du PLUi par rapport à la carte communale

La carte communale est un document d'urbanisme approuvé à la fois par la commune et par le Préfet. Ainsi, en application de l'article R. 153-19 du Code de l'Urbanisme, et en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures, une enquête publique exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée doit être organisée.

Notons que l'entrée en vigueur du PLUi, entraînera systématiquement l'abrogation des PLU actuels de la CCOV. Mais cela n'est pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique. Or deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire, d'où cette démarche.

[22] RNU : règlement national de l'urbanisme

Le PLUi faisant l'objet de la présente enquête publique unique s'appliquera dès approbation sur l'ensemble du territoire communautaire. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant la procédure d'abrogation d'une carte communale, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale. L'abrogation implique alors notamment le recours à l'enquête publique portant également à l'élaboration du PLUi, d'où l'intégration de la procédure à cette enquête publique unique.

La délibération finale devra emporter à la fois approbation du PLUi et abrogation des cartes communales, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du Préfet.

Les différents objectifs de la CCOV pour la cohérence des documents d'urbanisme sur son territoire ont été présentés plus haut.

3.3 Détail des modifications de zonage entre les cartes communales et le PLUi

On peut lire dans la notice portant sur ce projet d'abrogation que sur les 23 communes couvertes par les cartes communales, le bilan global des surfaces fait apparaître une réduction de 29,39 ha de surfaces constructibles, après comparaison entre les surfaces des « zones constructibles » et des « zones à développer » des cartes communales, et le zonage U (zone urbaine) et AU (à urbaniser) du PLUi sur les communes concernées. Ainsi, la CCOV explique que pour une meilleure lisibilité de cette comparaison, les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) et les sous-secteurs Agricoles Constructibles (AC) n'ont pas été inclues dans son étude et sont donc comptabilisés comme des secteurs « non constructibles ». Cela s'explique par le fait que les exploitations agricoles sont systématiques caractérisées comme « non constructibles » au sein des cartes communales.

Les principales modifications du zonage envisagées du fait du passage en PLUi sont synthétisées dans le **Tableau 25** et **Tableau 26**.

Extrait brut : Notice carte communale

Les chiffres clés de l'évolution des surfaces constructibles :

- **113,28 ha** étaient classés en zone constructibles et/ou à développer des cartes communales et ont été déclassés dans le PLUi – zones « A » (agricole) ou « N » (naturelle et forestière) ;
- **83,89 ha** étaient classés en zone non constructible des cartes communales et ont été classés en zones « U » (urbaine) et AU (à urbaniser) dans le PLUi **dont 34,04 ha** concernent des sous-secteurs de développement des activités économiques « UX, UXe, UY, 1AUy et 2AUy » et d'équipement publics « UE ». Parmi les **49,84 ha** restants, **47,72 ha*** passent en sous-secteur « U » et **2,12 ha** passent en sous-secteur « AU » montrant ainsi la forte volonté politique de réduire la consommation de ces espaces naturels. Les **47,72 ha*** sont à relativiser car ils concernent principalement les fonds de jardins des constructions existantes (le choix politique est d'appliquer à l'échelle de toutes les communes une profondeur constructible de 50 mètres (dès que possible en prenant en compte le découpage parcellaire) sur chaque parcelle classée en « U » ainsi que les infrastructures (routes notamment) qui se voient parfois attribuées un classement « U ». Il est rappelé que la nature d'un classement constructible ou inconstructible sur de telles infrastructures n'a aucune incidence sur leurs aménagements à venir.
- **339,01 ha** en zone constructibles et/ou à développer des cartes communales qui restent constructibles **dont 6,99 ha** ont été classés en zone AU (à urbaniser) dans le PLUi.

Tableau 25 - Chiffres clés de l'évolution des surfaces constructibles sur les cartes communales

Détail des modifications de zonage entre les cartes communales et le PLUi

Surface en ha	Attignéville	Autigny-la-Tour	Balléville	Coussey	Darney-aux-Chênes	Dolaincourt	Dommartin-sur-Vraine	Frebécourt
Foncier (ha) classé en zone constructible de la carte communale								
Vers un classement en zone Non Constructible	7,49	1,16	3,04	9,54	0,26	1,68	8,84	5,26
Vers un classement en zone AU du PLUi								
Vers un classement en zone U du PLUi								
Foncier (ha) classé en zone non constructible de la carte communale								
Vers un classement en zone inconstructible	1436,13	1575,55	610,83	1535,7	238,02	251,2	677,11	1027,45
Vers un classement en zone AU du PLUi	0	0	0,03	1,13	0	0,06	0	0,04
Vers un classement en zone U du PLUi	3,7	1,51	1,14	8,54	0,94	0,4	1,54	1,97
Vers un classement en zone "U activité" du PLUi	0,01	0	0,26	7,6	0	0	0,48	0

Surface en ha	Attignéville	Autigny-la-Tour	Balléville	Coussey	Darney-aux-Chênes	Dolaincourt	Dommartin-sur-Vraine	Frebécourt
Constructible passant Non Constructible	7,49	1,16	3,04	9,54	0,26	1,68	8,84	5,26
Constructible restant Constructible	13,67	7,78	9,7	39,49	4,78	6,66	22,03	18,28
Non Constructible restant Non Constructible	1436,13	1575,55	610,83	1535,7	238,02	251,2	677,11	1027,45
Non Constructible passant Constructible	3,71	1,51	1,43	17,27	0,94	0,46	2,02	2,01
Variable Constructible (+/-)	**-3,78**	**0,35**	**-1,61**	**7,73**	**0,68**	**-1,22**	**-6,82**	**-3,25**

Surface en ha	Fréville	Grand	Greux	Laneuveville-sous-Chatenois	Longchamp-sous-Chatenois	Maxey-sur-Meuse	Moncel-sur-Vair	Mont-lès-Château
Foncier (ha) classé en zone constructible de la carte communale								
Vers un classement en zone Non Constructible	2,41	7,13	1,76	9,69	7,2	5,47	2,37	6,49
Vers un classement en zone AU du PLUi	0,19	0,34	0	0,82	0	0,18	0	0,45
Vers un classement en zone U du PLUi	10,25	27,32	8,82	23,56	7,34	12,06	11,28	19,29
Foncier (ha) classé en zone non constructible de la carte communale								
Vers un classement en zone inconstructible	619,69	926,38	792,04	696,16	469,82	1058,9	713,91	1122,37
Vers un classement en zone AU du PLUi	0	0	0,1	0	0	0	0	0,74
Vers un classement en zone U du PLUi	2,07	4,43	1,28	4,33	0,64	0,64	2,44	1,66
Vers un classement en zone "U activité" du PLUi	1,39	4,4	0	6,44	0	0	0	0

Surface en ha	Fréville	Grand	Greux	Laneuveville-sous-Chatenois	Longchamp-sous-Chatenois	Maxey-sur-Meuse	Moncel-sur-Vair	Mont-lès-Château
Constructible passant Non Constructible	2,41	7,13	1,76	9,69	7,2	5,47	2,37	6,49
Constructible restant Constructible	10,44	27,66	8,882	24,38	7,34	12,24	11,28	19,74
Non Constructible restant Non Constructible	619,69	926,38	792,04	696,16	469,82	1058,9	713,91	1122,37
Non Constructible passant Constructible	3,46	8,83	1,38	10,77	0,64	0,39	2,44	2,4
Variable Constructible (+/-)	**1,05**	**1,7**	**-0,38**	**1,08**	**-6,56**	**-5,08**	**0,07**	**-4,09**

Surface en ha	Morelmaison	Pargny-sous-Mureau	Pompierre	Punerot	Removille	Viocourt	Vouxey	TOTAL des 23 communes
Foncier (ha) classé en zone constructible de la carte communale								
Vers un classement en zone Non Constructible	4,5	5,19	9,51	2,11	5,01	3,88	3,88	113,28
Vers un classement en zone AU du PLUi	0,51	0	0,1	0	0	0,35	0,18	6,99
Vers un classement en zone U du PLUi	18,58	11,76	13,04	11,47	15,81	11,73	10,72	332,02
Foncier (ha) classé en zone non constructible de la carte communale								
Vers un classement en zone inconstructible	511,16	1779,03	1217,19	1362,91	731,48	457,8	2311,06	22121,89
Vers un classement en zone AU du PLUi	0	0	0	0	0	0	0	2,12
Vers un classement en zone U du PLUi	0,63	0,95	2,16	0,51	2,54	1,24	2,73	47,72
Vers un classement en zone "U activité" du PLUi	12,62	0,07	0	0	0,16	0	0,25	34,05

Surface en ha	Morelmaison	Pargny-sous-Mureau	Pompierre	Punerot	Removille	Viocourt	Vouxey	TOTAL des 23 communes
Constructible passant Non Constructible	4,5	5,19	9,51	2,11	5,01	3,88	3,88	113,28
Constructible restant Constructible	19,0,9	11,76	13,14	11,47	15,81	12,08	10,9	339,01
Non Constructible restant Non Constructible	511,16	1779,03	1217,19	1362,91	731,48	457,8	2311,06	22121,89
Non Constructible passant Constructible	13,25	1,02	2,16	0,51	2,7	1,24	2,98	83,89
Variable Constructible (+/-)	**8,75**	**-4,17**	**-7,35**	**-1,6**	**-2,31**	**-2,64**	**-0,08**	**-29,39**

Tableau 26 - Détail des modifications de zonage entre les cartes communales et le PLUi

3.4 Avis de la commission sur le dossier d'abrogation de carte communale

Les avis de la commission font l'objet d'un document séparé.

4. PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

4.1 Les articles du Code du Patrimoine

Jusqu'à présent, conformément à l'article L 621-30 du code du patrimoine, les abords d'un monument historique sont protégés dans un rayon de 500 mètres. Ainsi, tous les travaux en co-visibilité avec le monument historique sont soumis à l'avis conforme de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).
Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le code du patrimoine offre la possibilité de modifier le périmètre de protection autour des monuments historiques, afin de mieux prendre en compte les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

4.2 Les éléments de la procédure

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCOV, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) propose un périmètre délimité des abords qui viendrait en remplacement du périmètre automatique de 500 mètres pour les 8 communes concernées : **Autigny-la-Tour, Barville, Dommartin S/Vraine, Domrémy-la-Pucelle, Grand, Liffol-le-Grand, Neufchâteau et Soulosse-sous-Saint-Elophe.**

Cette démarche simultanée avec l'élaboration du PLUi, permet d'assurer la complémentarité entre document d'urbanisme (règlement graphique et écrit, orientations d'aménagement) et servitude patrimoniale mais surtout de diminuer les contraintes puisqu'une fois le périmètre délimité des abords approuvé par arrêté préfectoral (après l'enquête publique), **tous les travaux à l'extérieur du périmètre ne seront plus soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, alors que ceux situés à l'intérieur le seront.**
Après avoir recueilli l'avis favorable sans observation de toutes les communes concernées par délibérations prises entre le 23 septembre 2020 et le 6 mars 2023, **le Conseil Communautaire a décidé par délibération du 12 Avril 2023 :**

- D'émettre un avis favorable sur les propositions de périmètres délimités des abords tels que présentés par l'ABF,
- De préciser que ces propositions seront soumises à enquête publique, conjointement à celle du PLUi de la CCOV conformément à l'article L.621-2 du Code du Patrimoine.

Conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine : "*IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur*".

Par courrier recommandé avec accusé de réception, tous les propriétaires **et affectataires** des immeubles concernés par la délimitation des périmètres délimités des abords ont été contactés (**Annexe 8.3**) et informés de la tenue de l'enquête publique. Ils ont été destinataires de la notice élaborée par l'UDAP pour chaque monument historique. Les informations détaillées figuraient dans la notice portant sur la délimitation des PDA, soumise à l'enquête publique.

Par la suite, la commission a contacté (pour ceux connus), individuellement par téléphone ou par courriel, les propriétaires qui n'ont pas « récupéré » leurs courriers. Neufs propriétaires étaient dans cette situation.

Par ailleurs, la commission a pris contact avec le **Service Urbanisme de Neufchâteau** et le **Service départemental des impôts fonciers (SDIF)** des Vosges, afin de s'assurer sur les relevés de propriétaires des biens et des noms actualisés des propriétaires/affectataires.

4.3 Les communes concernées

Les communes concernées par le projet de délimitation de huit[23] périmètres et les propriétaires et ou affectataires des patrimoines concernés sont indiqués dans le **Tableau 27**.

Communes[24]	Patrimoines	Propriétaires/ Affectataires	Avis
Autigny-la-Tour	Le Château et son parc	M. Luc MILVAUX[25]	**Favorable** (Courrier du 19/09/2024)
	Croix du XVIème siècle et celle dit « Croix Vernais »	Commune	**Favorable** (Délibération du 23/09/2020)
Barville	L'Eglise Saint-Epvre	Commune	Favorable (Délibération du 21/06/2021)
	La croix du XVIème siècle datée de 1581, située près du lavoir		
Dommartin-sur-Vraine	Le château	M. Hassoume	*Courrier non réclamé à la Poste (et sans retour du courriel du 10 octobre 2024)*
	L'Eglise Saint-Martin et la Croix de chemin en pierre des XVIème et WVII siècles	Commune	**Favorable** (Délibération du 03/03/2023)
Domrémy-la-Pucelle	Maison natale de Jeanne d'Arc	Département des Vosges	**Favorable** (Courrier 23/09/2024)
	La Basilique Sainte Jeanne d'Arc ou du bois Chenu	Diocèse de Saint-Dié des Vosges	*Favorable* (courrier du 08/11/2024)
	L'Eglise Saint-Rémy	Commune	**Favorable** (Délibération du 17/09/2021)
Grand	L'Amphithéâtre et la Basilique romaine avec sa mosaïque	Département des Vosges	Favorable (Courrier 23/09/2024)
	La « Maison Didier », vestiges archéologiques	Ministère de la Culture (Metz)	**Favorable** (Courrier 13/09/2024)
	L'Eglise Sainte-Libaire, La Chapelle du cimetière dite « chapelle Sainte Libaire » et La Villa romaine de la Fontainotte (vestiges)	Commune	Favorable (Délibération du 27/04/2022)
Liffol-le-Grand	La croix de sépulture du XVIIème siècle situé dans le cimetière communal	Commune	**Favorable** (Délibération du 06/03/2023)
Neufchâteau	Plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable (SPR) avec 17 monuments historiques et d'édifices d'intérêt remarquable	Plusieurs propriétaires et ou affectataires (se référer au détail de description à Neufchâteau)	Cf. détail Neufchâteau* **2 avis défavorables ont été reçus lors des permanences**
Soulosse-sous-Saint-Elophe	L'édicule en pierre dans le cimetière, L'église Saint-Elophe	Commune	**Favorable** (Délibération du 10/10/2020)

Tableau 27 - Réponses issues de la consultation des propriétaires/affectataires pour les PDA

[23] Pour rappel, la création du site classé des vallées de la Meuse et du Vair (décrite page 33 Annexe - Proposition PDA dans le dossier d'enquête) n'a plus été considérée par la suite pour les délimitations, l'ordonnance de désignation, avait pris en compte les neuf PDA étudiés dans la notice du projet des PDA.

[24] La commission a pris note que Frebécourt n'a pas souhaité faire la délimitation de son PDA lors de cette enquête publique (**cf. courrier joint – Annexe au procès-verbal de synthèse).**

[25] Erreur sur le nom de M. MILVAUX lors de l'envoi des courriers, il faut lire MILVAUX et non MILLEVAUX

***Spécifiquement à Neufchâteau**

Dans le SPR *(monuments historiques du centre ancien)*

- ***Vestiges de la chapelle du Prieuré*** *:* M. François STOITCHEV à Neufchâteau, affectataire,
- ***Façade de la Maison dite « des Goncourt »,*** sis **2 place Jeanne d'Arc** : M. Hervé ADET, propriétaire,
- *Façade sur rue et pan de de toiture de l'immeuble situé* ***19, rue Neuve*** *:* M. Hubert VIN, propriétaire,
- *Façades et toitures, vestibule, four à pain et cheminée de l'immeuble situé* ***3, place Carrière*** *:* appartenant à M. Raymond CADORIN,
- *Immeuble (façades, toitures, portail et sa grille, l'escalier et sa rampe, la pièce du rez-de- chaussée sur jardin avec son lambris de hauteur et son alcôve, situé* ***1, avenue Herringen*** : Il appartient à : La Province de France de la Congrégation des Religieuses de Jésus,
- *Immeuble (façades et toiture de l'ensemble bâti, les caves ainsi que les deux pièces du logis du rez-de-chaussée avec leurs lambris de hauteur)* situé au **21, Place Jeanne d'Arc** : il appartient à M. Michel COLARDELLE même adresse,
- *Immeuble (façades et toiture, porte et cave voûtée du XVIème), situé* ***7, rue Saint-Nicolas*** : il appartient à M. Robert VINCENT, même adresse,
- *Immeuble (façades et toitures, escalier hors œuvre daté de 1704, le linteau de la porte du bâtiment sur cour ainsi que les pièces du rez-de-chaussée du logis de la maison, situé au 3****, rue Saint-Nicolas*** : il appartient à M. Pascal JOUDRIER, même adresse,
- ***Ensemble immobilier*** *au* ***31, rue St Jean*** *et* ***12, rue de la Comédie*** *(ensemble des façades et toitures, sol de la cour, escalier sur cour, pièces à décor du rez-de-chaussée et du premier étage du logis) :* Mme Annie Céline DINE et M. Jean Luc JACQUOT, propriétaires, mêmes adresses,
- *Immeuble (portail sur rue, façades et toitures des deux bâtiments sur rue et cour, les deux grandes salles de réception de l'aile Ouest de l'Ancien Hôpital St jean, actuelle sous-préfecture), situé au* ***26, rue Saint- Jean*** *:* il appartient au Département des Vosges,
- *Immeuble (façade sur rue, le pan de toiture correspondant)* ***situé 25, Place Jeanne d'Arc*** *:* il appartient à M. Gaetan SCALA à Soulosse Sous Saint-Elophe,
- *Immeuble (pièce du rez-de-chaussée décorée d'un lambris de hauteur incorporant des placards-buffets et la boîte horloge de la maison), situé au* ***21 rue du Président Kennedy*** : il appartient à M. Christian MICHEL
- *Maison (en totalité, y compris les caves du XVIème siècle), située au* ***17, rue Neuve*** *:* M. Mathieu CHADAILLAT, Mme France FERRY et Mme Martine MOUGENOT, copropriétaires, même adresse.
- *Immeuble (façade, toiture sur rue, corridor, escalier, placard chauffant et cheminée au revers), situé au* ***13, rue de la Comédie*** *:* il appartient à M. Christophe LAURENT, même adresse.

Concernant : ***l'Eglise Saint-Christophe, l'Eglise Saint- Nicolas et sa crypte, la chapelle de l'Hôpital de Saint-Esprit, l'Hôtel de Ville, le théâtre municipal, l'Ancien couvent de la Congrégation Notre-Dame :*** Ces monuments appartiennent à la commune qui a déjà donné un avis favorable sur les nouveaux périmètres par délibération du 28 Mai 2021.

Hors SPR : *Immeuble en totalité sis 2, rue du Pressoir* : il appartient à M. Jean Yves MORTEVEILLE à CASTRES. *Concernant la Croix du chemin du XVème siècle, le monument aux enfants de l'arrondissement morts* pour la patrie en 1870 : elle appartient à la commune qui a déjà donné un avis favorable (évoqué plus haut).

Monuments qui ne génèrent pas de périmètres :
Certaines protections sont situées à l'intérieur d'un immeuble, par exemple des peintures murales, fresques et en particulier dans le cas de la ville de Neufchâteau des caves voûtées :

- *8, place Jeanne d'Arc :* appartenant à SCI-copropriétaires même adresse
- *28, rue Saint-Jean, dans bâtiment annexe de l'Hôtel de ville :* VOSGELIS à EPINAL, propriétaire.

4.4 Les dossiers

Pour chaque monument historique, le dossier soumis à l'enquête rappelait, le contexte historique, l'étude du périmètre actuel et la proposition de périmètre délimité des abords.

4.5 Les schémas de modification

La création d'un périmètre délimité présente un double objectif :

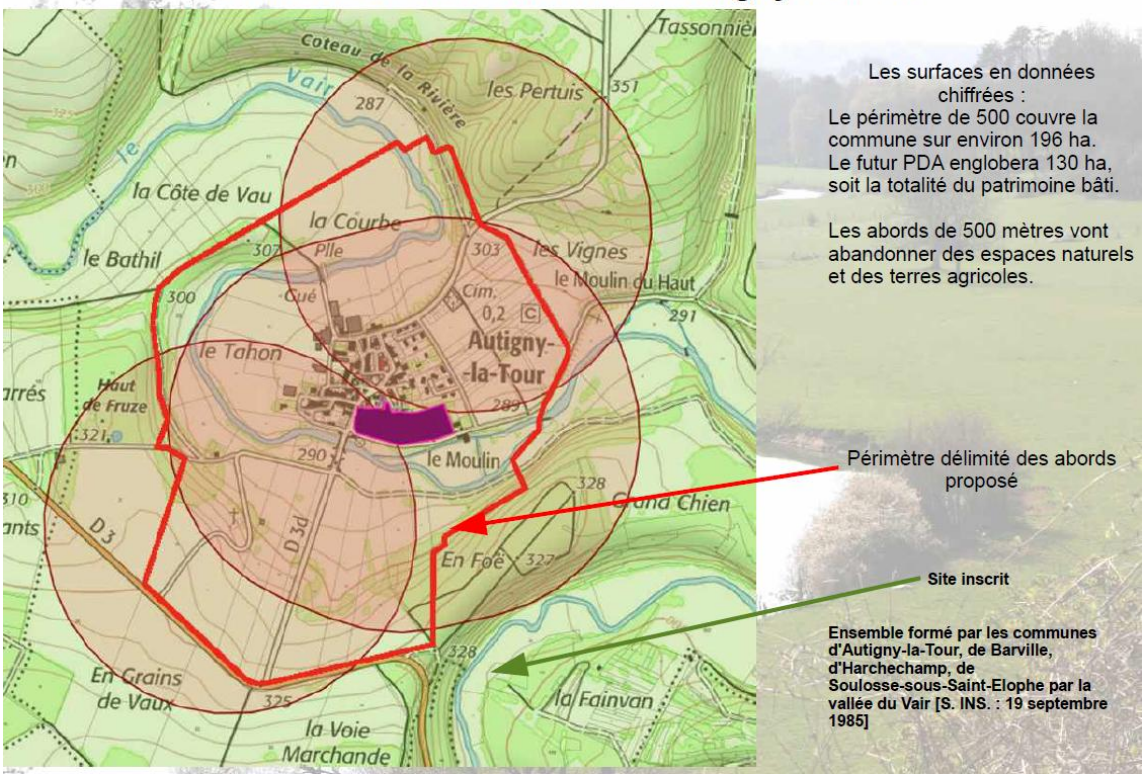
- D'une part, adapter la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument, en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre et en supprimant le critère du champ de visibilité.
- D'autre part, limiter le nombre de dossier d'autorisation d'urbanisme devant être transmis à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pour y faire l'objet d'un examen par l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les schémas présentés par l'UDAP montrent les modifications apportées au périmètre actuel.

Les illustrations sont issues du dossier d'enquête, et synthétisent les propositions faites par l'UDAP des Vosges.

4.5.1 Autigny-la-Tour

Du fait de leur proximité et de leur insertion dans le même contexte urbain, il est proposé de créer un seul PDA pour l'ensemble des monuments historiques de la commune. Ces illustrations ci-dessous montrent les propositions pour le PDA d'Autigny-la-Tour.

Comparaison entre le périmètre de 500 mètres et le futur PDA sur le territoire de la commune d'Autigny-la-Tour



Le périmètre de 500 m couvre la commune sur environ 196 ha. Le futur PDA englobera 130 ha, soit la totalité du patrimoine bâti, **en abandonnant certains espaces naturels et des terres agricoles.**

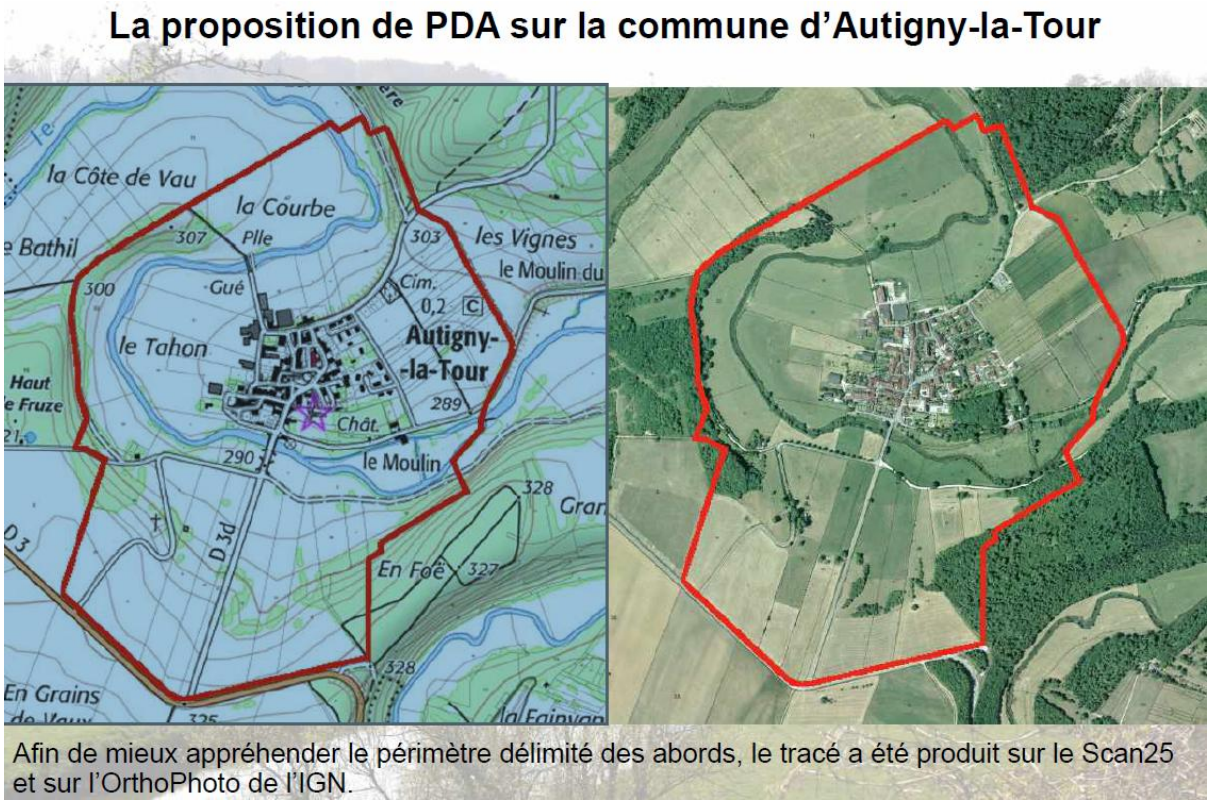
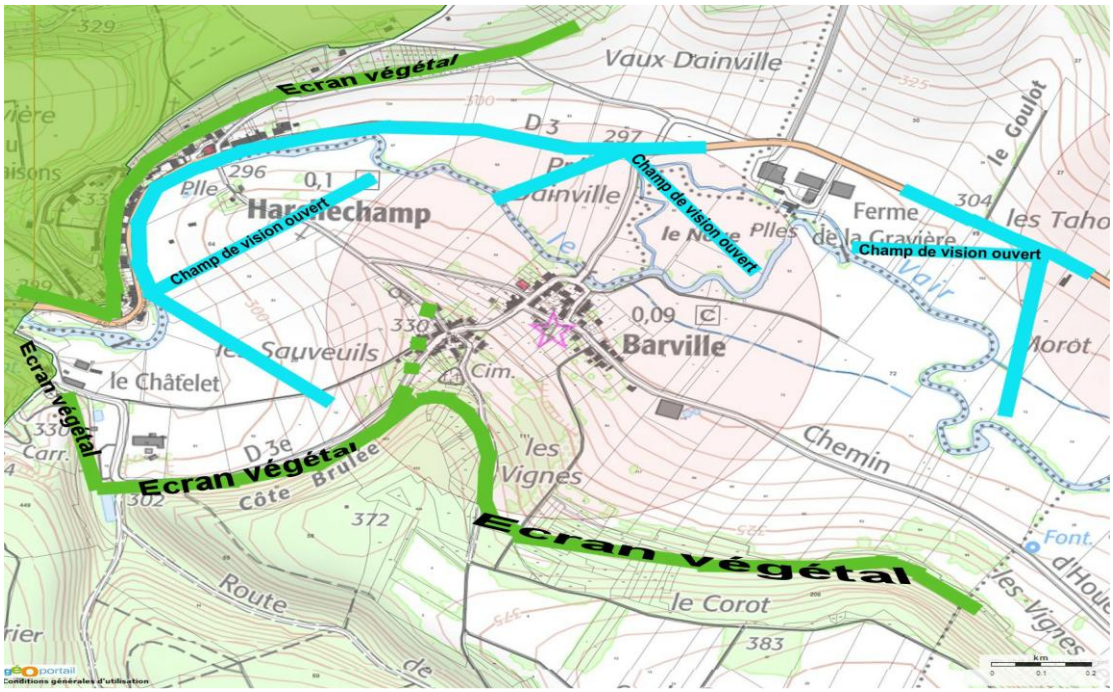


Figure 11 - Illustration du projet de PDA pour Autigny-la-Tour

4.5.2 Barville

La proposition de périmètre délimité des abords sur les deux centres qui forment le village de Barville, nommés respectivement le bourg « haut » et le bourg « bas ».

Le village est situé dans la Vallée du Vair, cette zone est particulièrement ouverte.



La servitude qui actuellement est active sur le village, englobe la totalité du centre bourg.

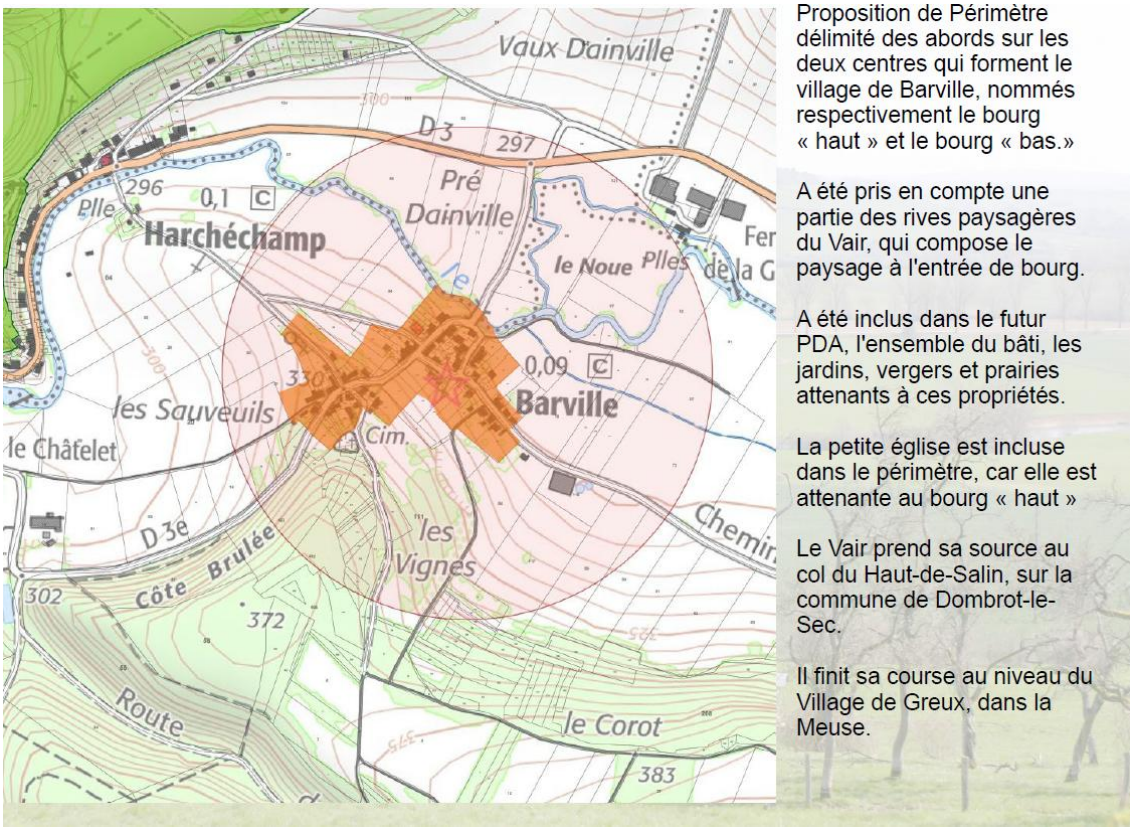


Figure 12 - Illustration du projet de PDA pour Barville

Au sud- est de la ville, le long de la route de Houéville, l'UDAP a choisi de ne pas intégrer l'ensemble des bâtiments agricoles au PDA.

4.5.3 Dommartin-sur-vraine

Du fait de leur proximité et de leur insertion dans le même contexte urbain, il est proposé de créer un seul PDA pour l'ensemble des monuments historiques de la commune.

Sont inclus dans le périmètre, le plateau autour des 3 monuments historiques, depuis lequel on a une vue sur chacun d'eux. On y aperçoit les vergers et les près autour du château.

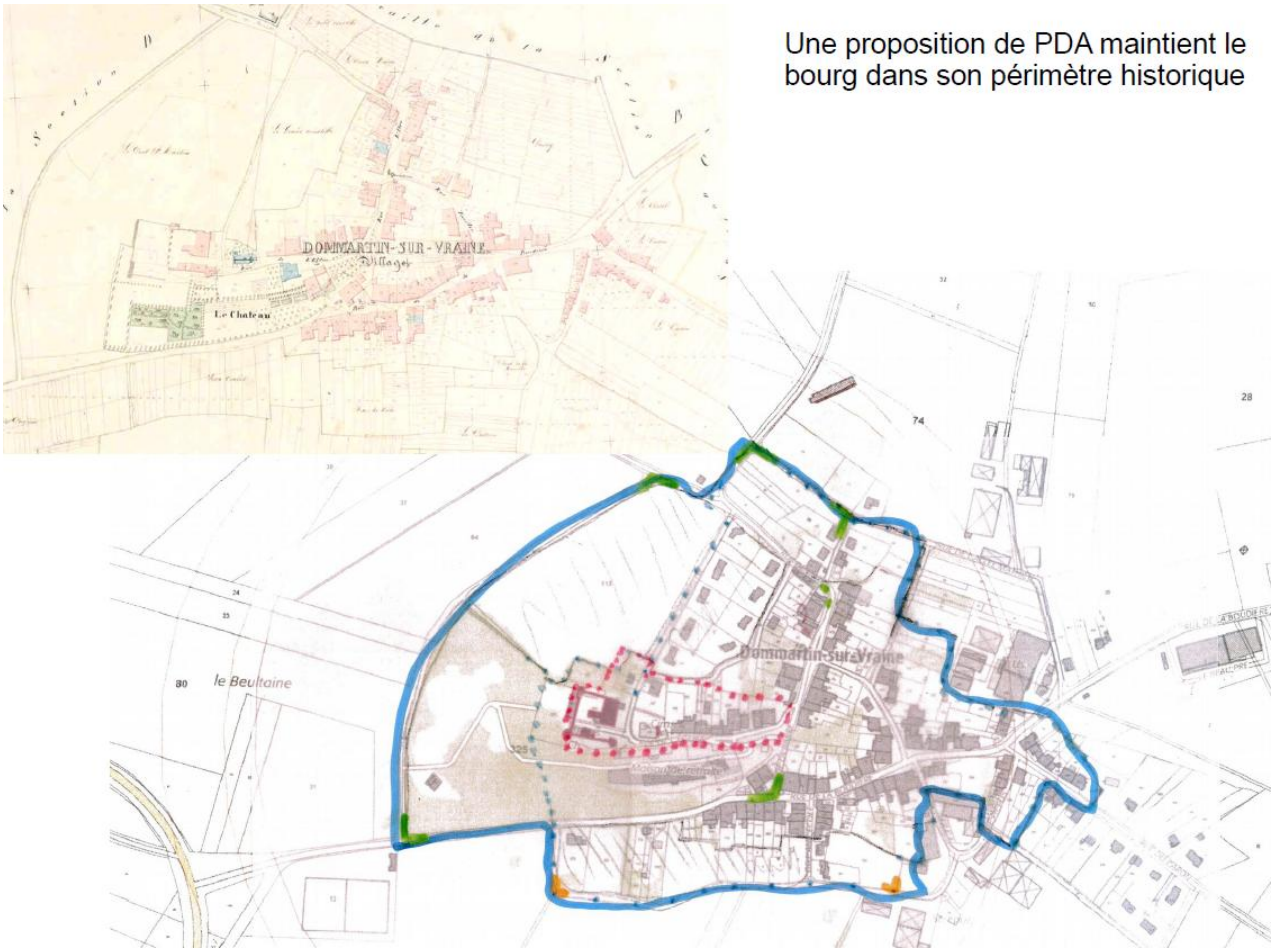
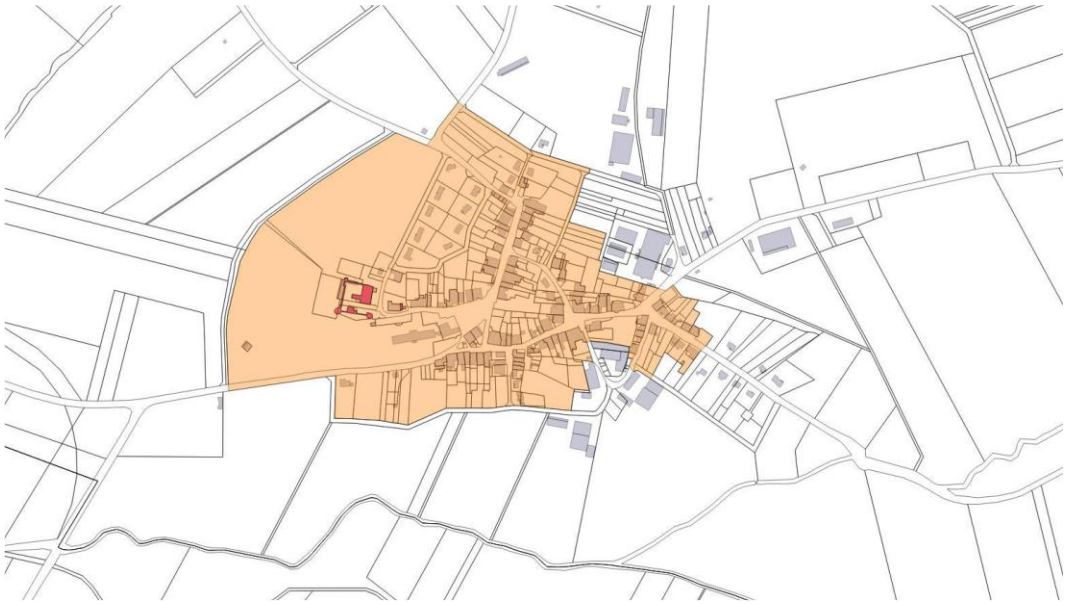


Figure 13 - Illustration du projet de PDA pour Dommartin-sur-Vraine



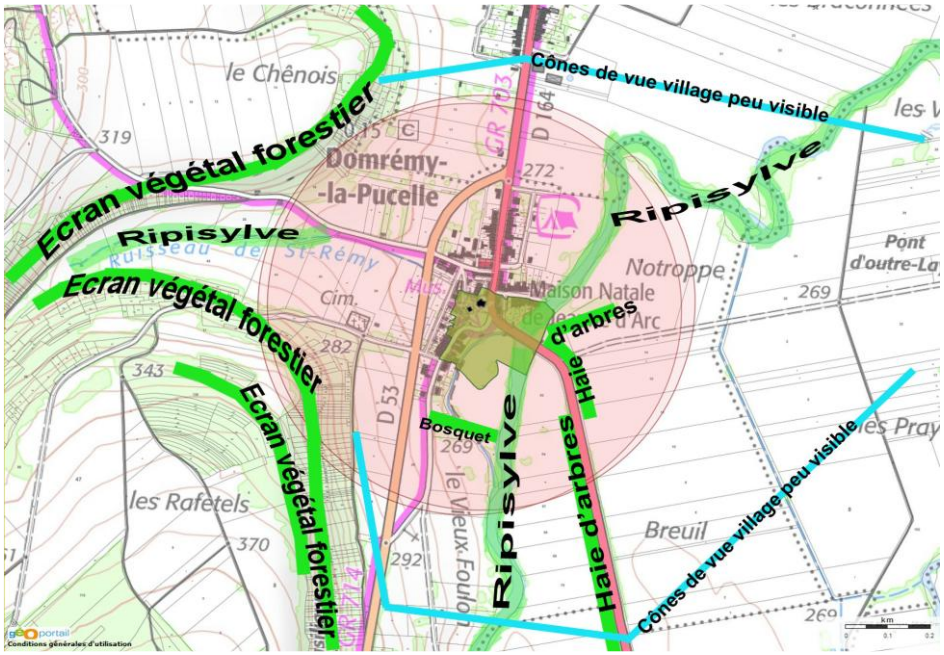
Une proposition de PDA qui reprend l'ensemble du bourg, à l'exclusion des exploitations industrielles et agricoles.

4.5.4 Domrémy-la-Pucelle

Du fait de la proximité et l'insertion des monuments historiques, il est proposé de créer un seul PDA pour les deux monuments du centre bourg.

Le PDA de Domrémy-la-Pucelle, élaboré en 2020/21, a exclu les abords non bâtis du village, en prévision de la mise en place d'un site naturel classé « Vair et Meuse ». Celui-ci dont le périmètre s'étendait largement sur les vallées de ces deux rivières n'a pas été validé par les collectivités situées dans son emprise.





Le village est difficilement visible depuis des points de vue externe. Il est blotti dans un écrin de verdure qui le protège et le dissimule naturellement.

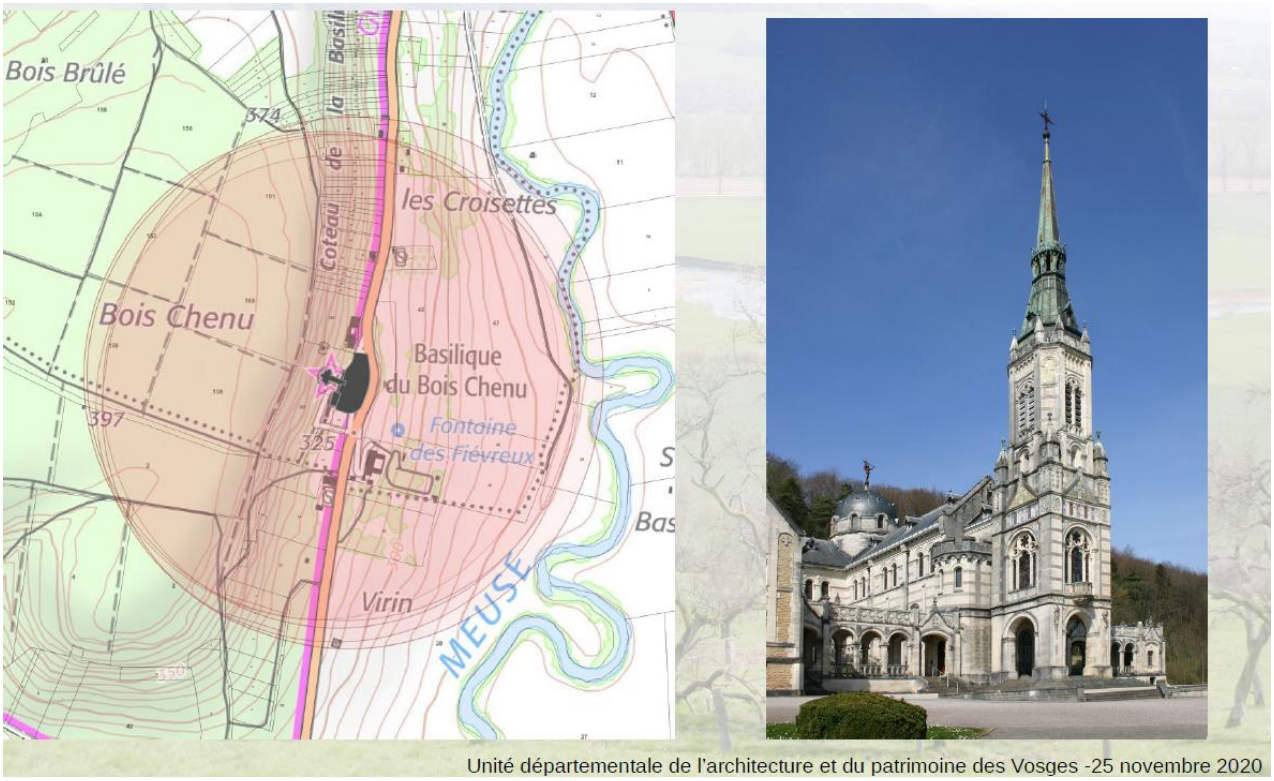


Figure 14 - Illustration du projet de PDA pour Domrémy-la-Pucelle (Etat actuel)

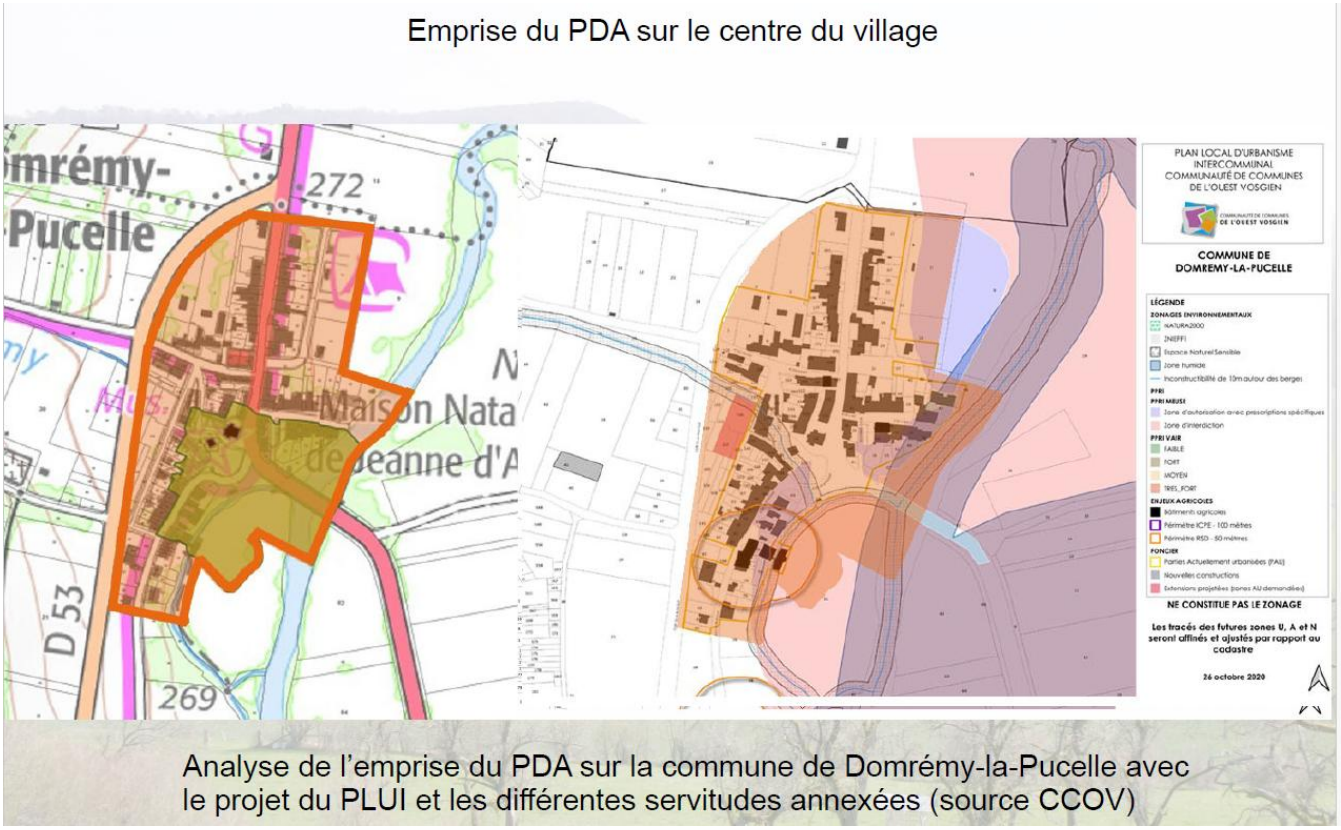


Figure 15 - Illustration du projet de PDA pour Domrémy-la-Pucelle (Etat visé)

Le dossier de l'UDAP indique que le PDA de Domrémy-la-Pucelle, élaboré en 2020/21, a exclu les abords non bâtis du village, en prévision de la mise en place d'un site naturel classé « Vair et Meuse ». Celui-ci, dont le périmètre s'étendait largement sur les vallées de ces deux rivières n'a pas été validé par les collectivités situées dans son emprise. Il est à regretter que le périmètre retenu ait anticipé cette éventuelle protection au titre des sites, fragilisant ainsi les zones actuellement non urbanisées en connexion directe avec les espaces bâtis actuels, exclus du PDA.

4.5.5 Grand

Du fait de la proximité et l'insertion des monuments historiques, il est proposé de créer un seul PDA pour l'ensemble des monuments historiques de la commune.

L'emprise de l'ensemble du PDA correspond à 170 ha environ. Il prend en compte le patrimoine archéologique, culturel, les vestiges antiques connus et à découvrir, les combes et les zones forestières qui forment l'environnement paysager du village de Grand.



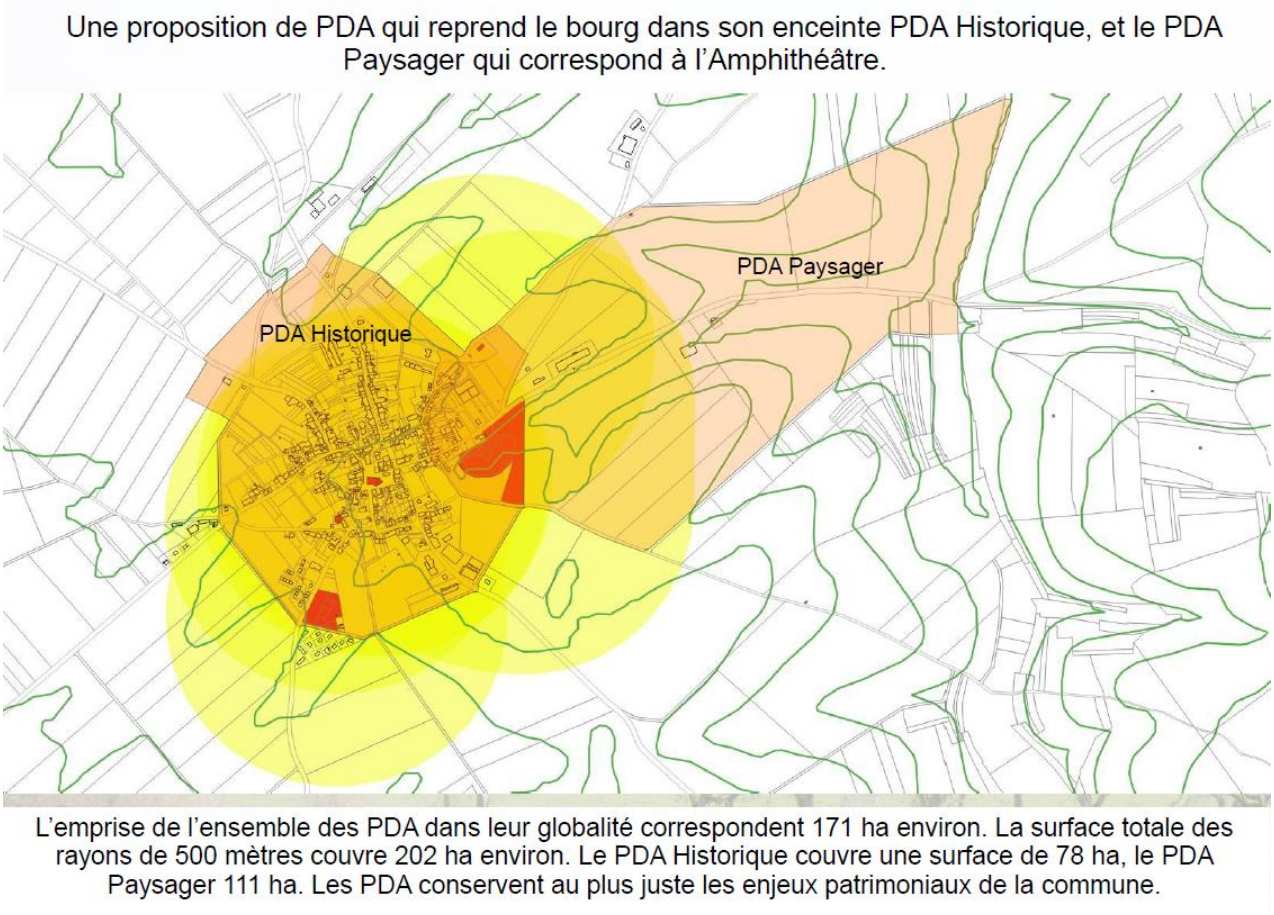


Figure 16 - Illustration du projet de PDA pour Grand

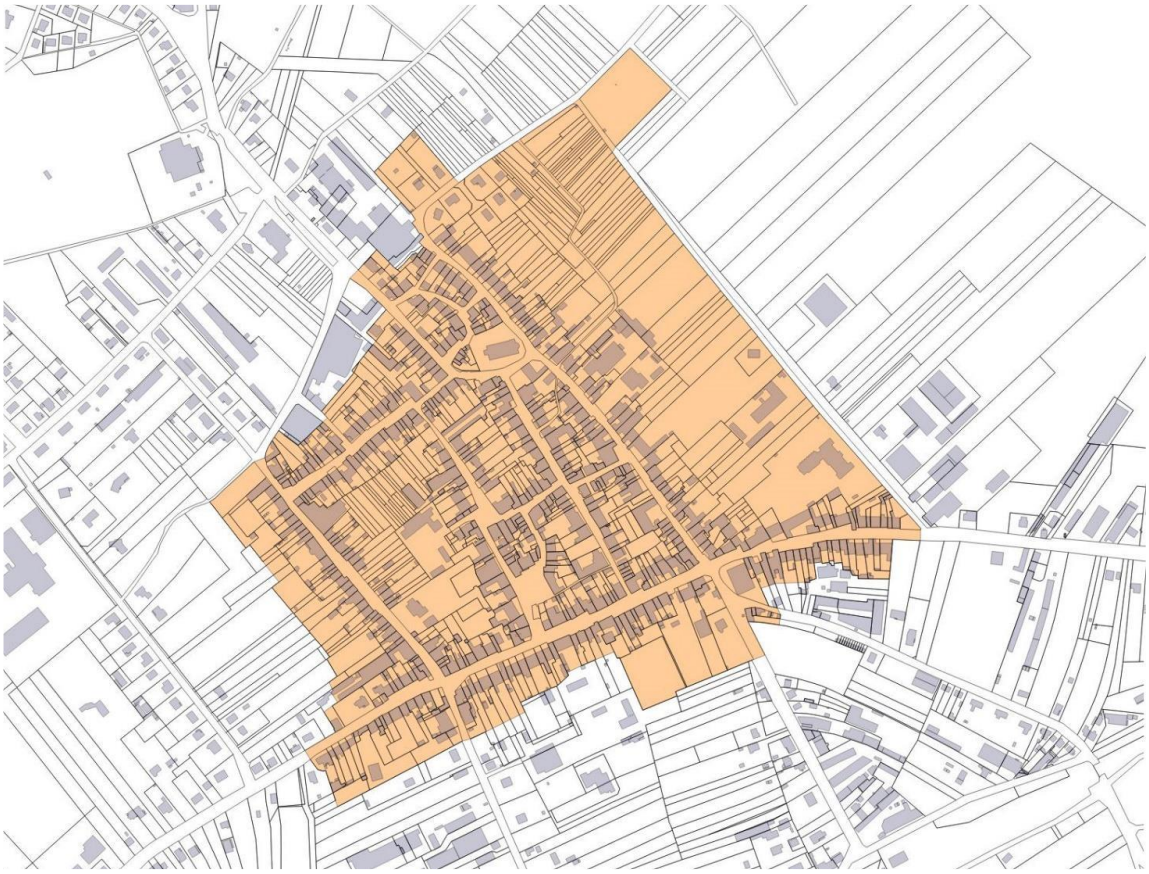
4.5.6 Liffol-le-Grand

Le périmètre délimité des abords proposé reprend le centre du bourg du XIXème et inclut également les entrées et sorties de la commune. Les vues donnant sur le village de Liffol-le-Grand depuis le monument historique ont étaient prises en compte également.



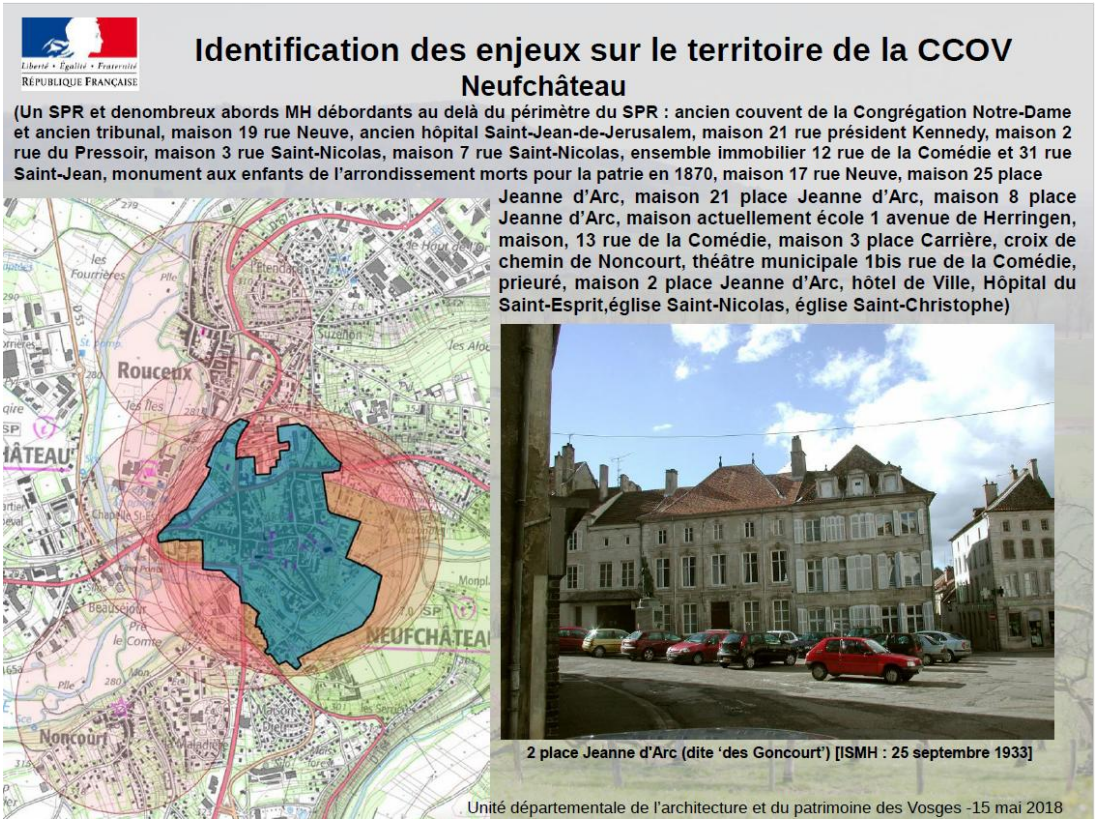


Figure 17 - Illustration du projet de PDA pour Liffol-le-Grand



Une proposition de PDA qui reprend le bourg du XIXe siècle **et qui lie la croix et le vieux village**

4.5.7 Neufchâteau



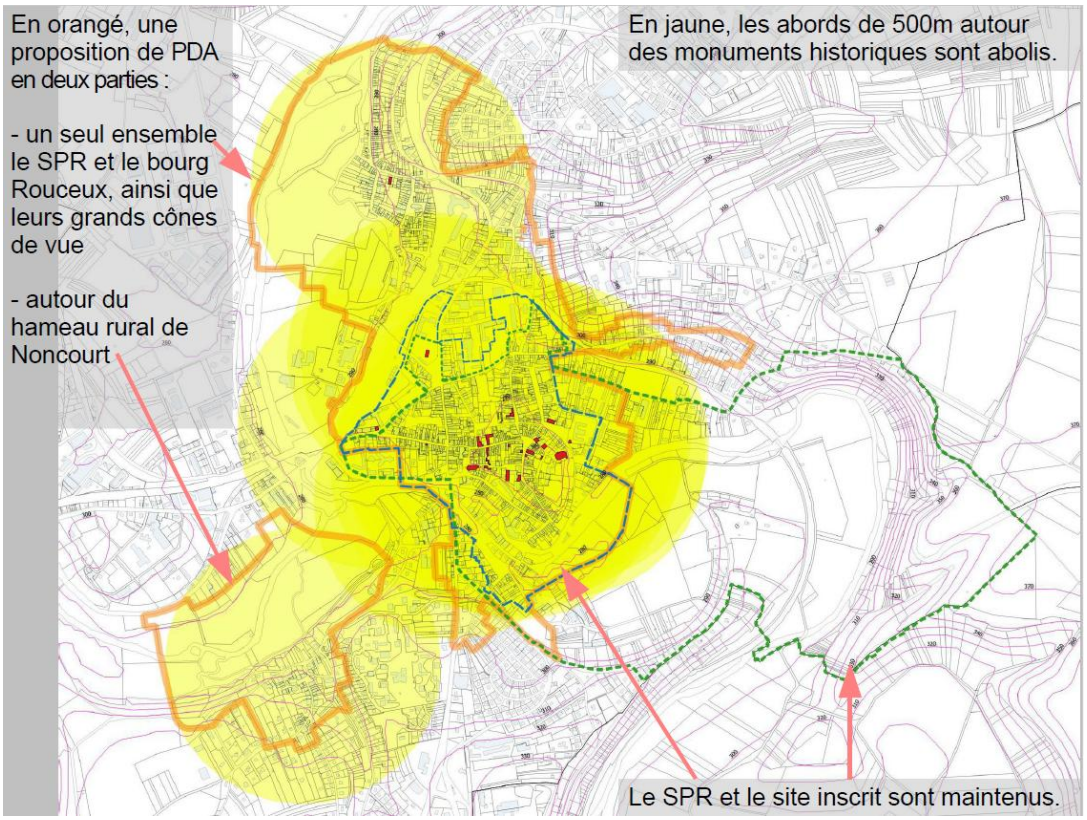


Figure 18 - Illustration du projet de PDA pour Neufchâteau

4.5.8 Soulosse-sous-Saint-Elophe

Pour Soulosse-sous-Saint-Elophe, le lit du Vair et son environnement paysager a été intégré au PDA tout comme le lieu-dit « la Forge » en fond de vallée, ainsi que le parcellaire naturel qui l'entoure. En effet, la présence de l'ancienne forge figure au cadastre Napoléonien de 1824, elle est historiquement justifiée. De plus, c'est un site qui a peu évolué dans le temps et la majorité des constructions ont été préservées.



Vue aérienne de la forge *(*Cet ensemble bâti de l'ancienne forge de Rebeauvoir a été inclus dans le PDA en raison de sa situation dans un écrin de verdure en fond de la vallée du Vair).



Figure 19 - Illustration du projet de PDA pour Soulosse-Sous-Saint Elophe (Etat actuel)

Du fait de leur proximité et de leur insertion dans le même contexte urbain, il est proposé de créer un seul PDA pour l'ensemble des monuments historiques de la commune. Le PDA reprend avec cohérence l'ensemble des cœurs de bourgs anciens de Brancourt et de Saint-Elophe, les deux centres étant intimement liés sur l'évolution de leur urbanisation et de leur insertion dans le paysage.

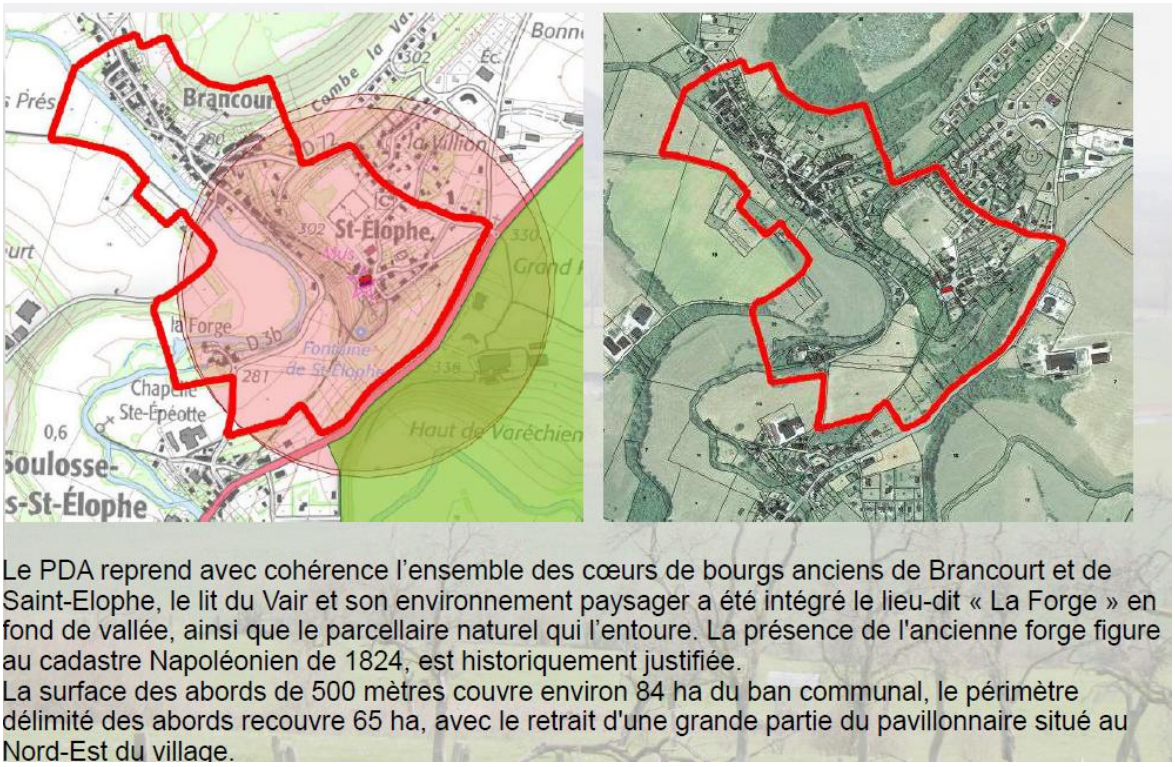


Figure 20 - Illustration du projet de PDA pour Soulosse-Sous-Saint Elophe (Etat visé)

En conclusion, les périmètres délimités des abords des monuments historiques proposés ciblent les enjeux architecturaux, historiques et paysagers et, en raison de leur proximité et de leur insertion dans le même contexte urbain, un seul PDA est créé pour l'ensemble des monuments historiques des communes.

4.6 Avis de la commission d'enquête sur le dossier des PDA

L'avis détaillé de la commission est indiqué en dossier séparé.

On peut souligner que l'intérêt de ces nouveaux périmètres est de désigner les immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent, ou étant susceptibles de contribuer à sa conservation voire sa mise en valeur dont la protection se justifie au titre des abords.

La commission d'enquête estime que les différentes études pour chacun des monuments historiques sont complètes en présentant de façon explicite le nouveau périmètre délimité des abords par rapport à l'ancienne zone limité au rayon arbitraire de 500m autour du monument concerné.

La commission attire l'attention sur la demande de la Mairie de Soulosse-sous-St-Elophe qui souhaite que sa demande du 09 décembre 2019 (cf. Délibération) soit prise en compte, c'est-à-dire intégrer à la page 17 du PADD, la phrase suivante : *« l'Ouest Vosgien bénéficie d'une identité forte… de même, le patrimoine lié à la romanité est fortement représenté, regroupant notamment les trois sites archéologiques de Grand, Soulosse-sous-St-Elophe et Liffol-le-Grand, avec ce passé commun. Ces lieux emblématiques sont de véritables portes d'entrées pour le territoire* ».

5. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

5.1 Désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E24000042/54 du 30 juin 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy (**Annexe 8.1 susvisé**) a désigné une commission d'enquête pour procéder à une enquête publique unique relative au projet d'approbation du PLUi de la CCOV, d'abrogation de 23 cartes communales en vigueur et de délimitation de 8 nouveaux périmètres des Abords des Monuments Historiques.

Cette commission d'enquête était composée des 3 commissaires enquêteurs suivants :

- Présidente : Madame Salimata SPINATO,
- Membres : Madame Suzanne GERARD,
- Monsieur Jean-Jacques HARMAND.

5.2 Actions préparatoires et suivi

5.2.1 Avec la Communauté de Communes

❖ Le 30 mai 2024 : Prise de contact avec M. Fabien KOBYLARZ chargé de mission urbanisme pour l'organisation d'une première rencontre avec les représentants de la CCOV et de la demande d'envoi du dossier d'enquête sous format numérique, réceptionné en partie le 12 juin pour s'échelonner jusqu'au 9 Août 2024 *(date de réception du rapport de l'UDAP des Vosges sur la délimitation des 8 PDA).*

❖ Le 28 juin 2024 : Rencontre des membres de la CCOV avec la présence de : *M. Simon LECLERC, Président de la CCOV, M. Guy SAUVAGE vice-Président, Mme Jacqueline VIGNOLA vice-Présidente, M. Bernard NICOLAS Directeur Général des Services, Mme Anne MUNDING Directrice Adjointe, M ; Fabien KOBYLARZ chargé de Mission Urbanisme, pilote du projet, M. Stéphane CHATELAT, Instructeur en Autorisation d'urbanisme*.

Il a été essentiellement abordé : la présentation sommaire du projet et le déroulement de l'enquête publique unique, son organisation, le calendrier envisagé et la mise à disposition de deux versions complètes du projet papier à la CE le jour même.

La date d'ouverture de l'enquête a été arrêté sur la période du 16 septembre au 31 octobre 2024, pour une durée de 46 jours consécutive.

Les membres de la CCOV et la CE se sont arrêtés sur l'organisation des permanences en les découpant en 13 secteurs pour organiser la concertation avec les habitants. ils ont reconnu l'intérêt de la tenue de permanences dans 13 communes et a validé ce principe, reparties sur l'ensemble du territoire de la CCOV.

Communes retenues pour les permanences :

Autigny-la-Tour (1), Autreville (1), Chatenois (3), Coussey (1), Dommartin-sur-Vraine (1), Gironcourt-sur-Vraine (1), Grand (1), Landaville (1), Liffol-le-Grand (3), Midrevaux (1) Neufchâteau (4), Removille (1), Soulosse-sous-Saint-Elophe (1). Il a été retenu 3h pour chaque permanence.

Le siège de l'enquête publique unique est le siège de la CCOV, sis 2 bis avenue François de Neufchâteau 88300 Neufchâteau.

⇨ **Les dossiers d'enquête**

- Mise à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture des mairies :

- 3 dossiers complets à Neufchâteau, Châtenois et Liffol-le-Grand ;
- 1 dossier allégé dans les autres Communes ;
- 1 dossier spécifique avec procédure associée (Abrogation des cartes communales, et Délimitation des Périmètres des Abords) mis à la disposition des communes concernées.
A été ajoutée à la demande de la Commission d'enquête :

1 note relative à l'enquête publique (résumé non technique) dans chaque commune sur la procédure globale *(en application de l'alinéa 2 de l'article R.123-8 du code de l'environnement*), nommée notice dans le dossier d'enquête unique.

- Le 2 août 2024 : une deuxième réunion avec les membres de la CCOV, en présence de *Mme Jacqueline VIGNOLA, Vice-présidente de la CCOV, de M. Fabien KOBYLARZ Chargé de Mission Urbanisme de la CCOV, de M. Manuel ISNARDON du bureau d'Études NEGE, les services de UDAP des Vosges représentée par Mme Lara NOEL.*

Cette réunion avait pour objet notamment de recenser l'ensemble des pièces du dossier d'enquête unique sur les 3 projets. **Suite à cette réunion, le rapport de présentation de l'UDAP nous a été communiquée le 9 août avec la liste des propriétaires/affectataires des monuments historiques concernés, comme le prévoit le code du patrimoine. (art.R.621-95).**
La commission d'enquête s'est chargée de rédiger les courriers de consultation des propriétaires ou affectataires concernés. la CCOV quant à elle s'est chargée d'envoyer les courriers transmis au cours de la troisième réunion et de récupérer les A/R qu'elle a transmises à la CE, le résultat de cette consultation été détaillé dans la partie PDA (Chapitre 4).

- Le 13 août 2024 : une troisième réunion avec les membres de la CCOV, en présence de *M. Nicolas BERTRAND Directeur Général des Services, M. Fabien KOBYLARZ Chargé de Mission Urbanisme.*

Cette réunion avait pour objet : la présentation sur écran de la CCOV, du résumé succinct du projet de PLUi avec le rappel des grandes lignes de L'arrêt 4, la validation du calendrier définitif de l'enquête, de l'arrêté d'enquête n°2024-166 signé le 19 août 2024 par M. le Président de la CCOV et de l'avis d'enquête.

Pendant cette réunion, la commission d'enquête a paraphé les registres de l'enquête unique, étant donné que chaque registre à feuillets non mobiles regroupait les trois projets, la CCOV a proposé d'ajouter un texte sur la page de couverture pour permettre d'émettre des observations et propositions aux emplacements des pages désignés pour chacun des projets. Une version papier des projets a été transmise ce même jour à la Présidente de la CE.

Concernant les PDA : la CCOV s'est chargée d'envoyer les courriers transmis aux propriétaires/affectataires et de récupérer les récépissés d'accusé de réception. Le résultat de cette consultation est détaillé dans la partie PDA (Chapitre 4).

La CCOV a choisi la plateforme XDEMAT (*cabinet de consultants, spécialisé dans l'archivage électronique et la dématérialisation)* pour héberger la dématérialisation de l'enquête publique unique, il a été confirmé que le suivi sera assuré par M. KOBYLARZ de la CCOV qui se chargera de transmettre et d'insérer les observations et propositions issues des registres papiers des Mairies dans le registre dématérialisé.

Ainsi, 20 permanences ont été retenues sur l'ensemble du territoire, avec une durée de 3 heures par permanence.

Des dossiers d'enquête papier complets ont été mis à disposition du public au siège de la communauté de communes, ainsi que sur les trois communes les plus denses en populations Neufchâteau, Chatenois et Liffol-le-Grand ces dossiers complets ont été également disponible au format numérique (clé USB) dans les communes du territoire, au siège de la communauté de communes et en ligne sur le site dédié à l'enquête publique.

Dans chacune des 67 communes, le dossier allégé comporte :

- La notice de présentation,
- L'Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) sur le projet de PLUi,
- Les délibérations,
- Le règlement graphique – centre,
- Le règlement graphique — ban communal,
- Le règlement écrit,
- Les OAP sectorielles (pour les communes concernées),
- Le rapport de consultation arrêt n°1,
- Le rapport de consultation arrêt n°2,
- Le rapport de consultation arrêt n°3.

Les dossiers du projet d'abrogation des 23 cartes communales et du projet de délimitation des 8 périmètres de protection des abords des monuments historiques ont été présents dans les seules communes concernées par ces procédures.

5.2.2 De la Commission d'enquête

<u>Le 11 juin 2024</u> : réunion de la commission d'enquête, afin que ces membres fassent connaissance, afin de définir une méthode de travail en équipe et préparer la première rencontre avec les membres de la CCOV. Cette rencontre a permis également la définition du rôle de chacun des membres de la commission.

Le calendrier des permanences a été validé à cette occasion, la CE a souhaité rencontrer préalablement à l'ouverture de l'enquête publique l'ensemble des 70 maires de la CCOV, en accord avec M. le Président de la CCOV. Ainsi chaque membre de la commission s'est vu attribuer 23 à 25 communes à suivre. Il a également été convenu qu'un compte rendu de chaque rencontre soit réalisé individuellement par commune rencontrée. Divers points d'organisation ont également été soulevés (*repris dans le procès-verbal de synthèse).*

Le principe de fonctionnement de la commission repose sur le fait de l'information permanente réciproque.

La commission d'enquête s'est réunie à nombreuses reprises pour s'assurer du bon déroulement de l'enquête et pour formaliser le PV de synthèse et s'assurer de la rédaction du rapport.

5.3 Contacts pris par la commission d'enquête

5.3.1 Avec le Maître d'œuvre du projet

Les réunions préalables précédemment citées ont permis d'assurer un niveau d'échange suffisant dans le cadre de la préparation de l'enquête publique et de son suivi. Elles ont permis également de mieux comprendre le dossier et de répondre aux interrogations de la commission d'enquête.

5.3.2 Avec les Maires

Chaque maire a été préalablement rencontré avant le début de l'enquête afin de prendre connaissance du regard qu'ils portent sur le projet de PLUi de la CCOV, de s'assurer sur d'éventuelles sensibilités spécifiques sur le territoire de chacune des 70 communes et également prendre connaissance du contenu des registres d'observation établis dans le cadre de la concertation préalable à l'enquête publique.

A ce titre la commission d'enquête a récupéré auprès de la CCOV les registres disponibles pour en établir une synthèse et entre temps la CCOV a transmis à la commission d'enquête les synthèses des demandes émanant des citoyens et des réponses apportés par la CCOV.

Cette synthèse a été insérée à la pièce 6_bilan de la concertation. De même, elle a a permis de relever les points soulevés ou non dans les délibérations prises par les Conseils municipaux. La visite a permis également d'expliquer la procédure de l'enquête publique.

5.3.3 Avec les Propriétaires des Monuments Historiques

Ce point est détaillé dans le **Chapitre 4**.

5.4 Modalités de l'enquête.

Comme précisé précédemment, les dates de l'enquête publique ont été fixées d'un commun accord entre la commission d'enquête et le Président de la CCOV lors de la première réunion préparatoire du 28 juin 2024.

Elles ont fait l'objet d'un arrêté **intercommunal du** 19 Août 2024 sous le numéro 2024-166 (**Annexe 8.2 susvisé**). Cet arrêté a défini les conditions de déroulement de cette enquête publique.

Conformément aux termes de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, un ou plusieurs membres de la commission se sont tenus à la disposition du public en mairie des communes.

Nonobstant la possibilité pour le public de s'exprimer par mails, courriers ou hors permanences (aux heures d'ouverture des Mairies, et siège de la CCOV), et en accord avec le porteur de projet, il a été décidé de la

multiplicité et d'un positionnement équitable des lieux de permanences sur le territoire de la collectivité (tout en respectant, autant que faire se peut, les jours et horaires d'ouverture des mairies).

Ainsi, le public a eu la possibilité de rencontrer les commissaires enquêteurs lors de 20 permanences de 3 heures, soit 60 heures à disposition du public.

Le calendrier ci-dessous a été scrupuleusement respecté. Il a été établi en sélectionnant des jours et horaires de permanences différents afin d'offrir à tous, les meilleures opportunités de rencontrer un commissaire enquêteur.

Le **Tableau 28** montre les permanences des membres de la commission d'enquête.

DATE	LIEUX	HORAIRES DES PERMANENCES
Lundi 16 septembre 2024	Mairie de Neufchâteau, 28 Rue Saint-Jean, 88300 Neufchâteau	9h00-12h00
Mardi 17 septembre 2024	Mairie de Châtenois, 1 Rue de Lorraine, 88170 Châtenois	14h00-17h00
Mercredi 18 septembre 2024	Mairie de Liffol-le-Grand, 27 Rue de l'Orme, 88350 Liffol-le-Grand	9h00-12h00
Jeudi 19 septembre 2024	Mairie d'Autigny-la-Tour, 28, rue Antoine Labreveux, 88300 Autigny-la-Tour	14h00-17h00
Vendredi 20 septembre 2024	Mairie de Dommartin-sur-Vraine, 93 Rue de l'Âtre, 88170 Dommartin-sur-Vraine	9h00-12h00
Vendredi 27 septembre 2024	Mairie d'Autreville, 4 rue de la Bogerie 88300 Autreville	14h00-17h00
Samedi 28 septembre 2024	Mairie de Coussey, 32 ter Grande rue 88630 COUSSEY	9h00-12h00
Lundi 30 septembre 2024	Mairie de Gironcourt-sur-Vraine, 2 Rue Henri de la Vaulx, 88170 Gironcourt-sur-Vraine	14h00-17h00
Mardi 1er octobre 2024	Mairie de Liffol-le-Grand, 27 Rue de l'Orme, 88350 Liffol-le-Grand	9h00-12h00
Mercredi 2 octobre 2024	Mairie de Neufchâteau, 28 Rue Saint-Jean, 88300 Neufchâteau	9h00-12h00
Lundi 7 octobre 2024	Mairie de Landaville, 21 les Quatre-Vents 88300 Landaville	9h00-12h00
Mercredi 9 octobre 2024	Mairie de Châtenois, 1 Rue de Lorraine, 88170 Châtenois	14h00-17h00
Vendredi 11 octobre 2024	Mairie de Soulosse-sous-Saint-Elophe, 12 Rue de l'Église, 88630 Soulosse-sous-Saint-Élophe	9h00-12h00
Jeudi 17 octobre 2024	Mairie de Grand, Place Guy Lejeune, 88350 Grand	16h00-19h00*
Vendredi 18 octobre 2024	Mairie de Midrevaux, 6 rue de l'Église 88630 Midrevaux	9h00-12h00
Vendredi 18 octobre 2024	Mairie de Neufchâteau, 28 Rue Saint-Jean, 88300 Neufchâteau	14h00-17h00
Lundi 21 octobre 2024	Mairie de Liffol-le-Grand, 27 Rue de l'Orme, 88350 Liffol-le-Grand	14h00-17h00
Vendredi 25 octobre 2024	Mairie de Châtenois, 1 Rue de Lorraine, 88170 Châtenois	9h15-12h15*
Vendredi 25 octobre 2024	Mairie de Removille, 14 Rue du Mont, 88170 Removille	14h00-17h00
Jeudi 31 octobre 2024	Mairie de Neufchâteau, 28 Rue Saint-Jean, 88300 Neufchâteau	14h00-17h00

Tableau 28 - Dates et lieux des permanences de l'enquête

5.5 Complétude du dossier

La composition du dossier est mentionnée plus haut paragraphe 1.4 page 13.

5.6 Publicité et information du public

5.6.1 Publicité légale de l'enquête dans la presse

Réglementairement, l'avis d'enquête publique doit être diffusé 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique, puis dans les huit jours après le démarrage de l'enquête, via deux journaux d'annonces légales.

L'enquête a fait l'objet des publications légales indiqué dans le **Tableau 29**.

Département des Vosges	L'ABEILLE	LE PAYSAN VOSGIEN
1ère parution	29 août 2024	30 août 2024
2ème parution	19 septembre 2024	20 septembre 2024
Département de la Haute Marne	Le JOURNAL DE LA HAUTE-MARNE	LA VOIX DE LA HAUTE-MARNE
1ère parution	30 août 2024	30 août 2024
2ème parution	20 septembre 2024	20 septembre 2024

Tableau 29 - Publicité de l'enquête

Les délais de parutions réglementaires ont ainsi été respectés. Une copie des annonces est indiquée en **Annexe 8.4**.

5.6.2 Publicité extra-légale

Chaque commune dans la mesure de ses moyens a mis en place une information municipale à sa population avant le début de l'enquête sous forme de bulletin ou de simple lettre d'information (**Annexe 8.5**).

La communauté de communes a sur son site internet, indiqué les modalités de l'enquête et mis également le lien vers les registres dématérialisés (**Annexe 8.6.**).

5.6.3 Affichage

Les affichages légaux prévus dans l'arrêté d'organisation de l'enquête ont été effectués, par les soins des maires respectifs lors du dépôt des pièces du dossier d'enquête par la CCOV, dans les mairies et sur les panneaux administratifs de chacune des communes concernées par l'enquête. Ces publicités ont été certifiées par les maires des communes de la CCOV et le Président de la CCOV joints en **Annexe 8.7.**

Un exemple de l'affiche mise en place est joint en **Annexe 8.8.**

5.6.4 Registres

Les registres papiers ont été préalablement remplis, paraphés et mis à disposition du public dans chacune des 70 communes ainsi qu'au siège de la collectivité avec un rappel en page de garde des date et horaires des différentes permanences, laissant la possibilité au public d'aller à la rencontre d'un membre de la commission d'enquête dans les communes les plus proches de leur résidence pour les communes ou les permanences n'étaient pas prévues.

- Un registre numérique était également disponible à l'adresse suivante consultable 7 jours sur7 et 24 h sur 24 https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/enquete/ccov-plan-local-durbanisme-intercommunal-abrogation-de-23-cartes-communales-perimetres-delimites-des-abords-288.html, et ce pendant toute la durée de l'enquête publique. Ainsi, le public pouvait consulter le dossier en version numérique sur le site internet dédié et formuler des observations et propositions via le registre électronique dédié ;
- Par courrier électronique, à l'adresse électronique associée au registre dématérialisé, suivante enquetepublique.plui.cc.pda@gmail.com;
- Par courrier à l'attention de Madame la présidente de la commission d'enquête.

En date du 28/09/2024, la commission a constaté que le site était en panne, immédiatement, la commission a demandé à la CCOV de prendre contact avec la Préfecture pour insérer un lien assurant le relais de l'information (**Annexe 8.9**).

5.6.5 Consultation des dossiers sur poste informatique

L'intégralité du dossier d'enquête publique était consultable en version numérique sur le site internet suivant https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/enquete/ccov-plan-local-durbanisme-intercommunal-abrogation-de-23-cartes-communales-perimetres-delimites-des-abords-288.html pendant toute la durée de l'enquête publique.

Un poste informatique et **une clé USB** contenant la version numérique des dossiers ont été tenus à disposition du public sur chacun des lieux d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie pour consultation du dossier d'enquête complet.

5.6.6 Salles réservées à l'enquête

Au sein de chaque municipalité, des locaux ont été mis à la disposition de la commission d'enquête afin de permettre la réception du public dans les meilleures conditions possibles. Globalement, la configuration, l'accessibilité et les aménagements de ces locaux étaient tout à fait satisfaisants (présence d'un bureau séparé ou d'une pièce suffisamment vaste permettant une certaine discrétion lorsque le contributeur le souhaitait, facilitant la présentation des diverses pièces d'un dossier volumineux et de cartes naturellement de grandes dimensions.

A noter que la dernière permanence du 31 octobre 2024 à Neufchâteau a été tenue par les 3 membres commission d'enquête dans la salle du conseil municipal et qui a permis de ne pas faire attendre les visiteurs. L'architecte des Bâtiments de France était également présent.

5.7 Climat et déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. L'enquête concernant les trois projets a suscité une certaine mobilisation de la part du public. Au total 149 observations sont enregistrées. Le N° 1 correspondait à l'essai effectué lors de la mise en place du registre, ce sont donc 148 observations qui ont été émises par le Public.

Nous avons constaté que un certain intérêt de la part de la population au regard des 3 850 visites enregistrées sur le registre dématérialisé.

5.8 Clôture de l'enquête unique – Transfert des dossiers et registres

5.8.1 PLUi

Toutes les observations recueillies pendant toute la durée d'enquête, soit lors des 20 permanences, pendant les heures d'ouverture habituelles des mairies ou sur le registre numérique mais également les courriers reçus par la Présidente de la commission d'enquête ont fait l'objet d'un récapitulatif dans le **Tableau 30.** Ce tableau comporte l'ensemble des observations reçues.

Commune concernée	N° Observ.	Registres	Nom du signataire
AOUZE	0		
AROFFE	0		
AUTREVILLE	0		
BALLEVILLE	0		
BRECHAINVILLE	0		
CHERMISEY	0		
DARNEY AUX CHENES	0		
DOMREMY LA PUCELLE	0		
FREVILLE	0		
GIRONCOURT S/VRAINE	0		
HARMONVILLE	0		
JAINVILLOTTE	0		
LANDAVILLE	0		
LA NEUVEVILLE S/CH.	0		
LEMMECOURT	0		
LONGCHAMP S/CH.	0		
MENIL EN XAINTOIS	0		
MONCEL S/VAIR	0		
MONT LES NEUFCHATEAU	0		
PARGNY S/MUREAU	0		
POMPIERRE	0		
ROLLAINVILLE	0		
SAINT PAUL	0		
SARTES	0		
SONCOURT	0		
TILLEUX	0		
TRANQUEVILLE GRAUX	0		
VILLOUXEL	0		

Commune concernée	N° Observ.	Registres	Nom du signataire
Essai saisie observation Xdemat	1[26]	Neutre	Par la Commission
NEUFCHATEAU	2	RP (Neufchâteau)	VINCENT Robert et Christiane
NEUFCHATEAU	3	RP (Neufchâteau)	CADORIN Ph et R.
NEUFCHATEAU	4	RP (Neufchâteau)	CONRY Monique
ATTIGNEVILLE	5	(RN)	M. LE MAIRE
NEUFCHATEAU	6	(RN)	DUBROCAS Thierry Directeur du Patrimoine VOSGELIS
LIFFOL LE GRAND	7	RP (Liffol le Grand)	BOGARD Dominique
LIFFOL LE GRAND	8	RP (Liffol le Grand)	BERNARD Rénaux
LIFFOL LE GRAND	9	RP (Liffol le Grand)	MOUZON JC
LIFFOL LE GRAND	10	RP (Liffol le Grand)	HANCE François
AUTIGNY LA TOUR	11	RP (Autigny la Tour)	BALTHARD Dominique
AUTIGNY LA TOUR	12	RP (Autigny la Tour)	SCHMUTZ Michel
AUTIGNY LA TOUR	13	RP (Autigny la Tour)	MILVAUX Luc
AUTIGNY LA TOUR	14	RP (Autigny la Tour)	MILVAUX Luc
AUTIGNY LA TOUR	15	(RN)	WELTER Bertrand
DOMMARTIN S/VRAINE	16	RP (Dommartin S/V)	RICHARD Romain
DOMMARTIN S/VRAINE	17	RP (Dommartin S/V)	RECHMANN Sylvie
CERTILLEUX	18	(RN)	Anonyme
GREUX	19	RP (Autreville) *erreur RD N°S 19 à 22 répétés)*	ANDRIOT Pascal
CIRCOURT S/MOUZON	23	RP (Coussey)	SAUVAGEOT Sofia
GREUX	24	RP (Coussey)	MARCHAL Annette
GREUX	25	RP (Coussey)	ANDRIOT Gilles
COUSSEY	26	RP(Coussey)	ADAM François
RUPPES	27	RP (COUSSEY) RP (Soulosse S/St. Elophe)	SIMONIN Julien
CHATENOIS	28	(RN)	HIDOU Ségolène
MAXEY S/MEUSE	29	(RN)	M. JACQUINET, Maire de Maxey
RAINVILLE	30	RP	ROLIN Elisabeth
CHÂTENOIS	31	(RD)	HIDOU Ségolène
LIFFOL LE GRAND	32	RP (Liffol le G.) *erreur n°s sur RD (33 à 36)*	M. Le Maire
Dossier PLUi	37	(RN)	CCOV
dossier PLUi	38	(RN)	CCOV
MACONCOURT	39	RP (Landaville)	DUVAL André

[26] *Au total 149 observations sont enregistrées. Le N° 1 correspondait à l'essai effectué lors de la mise en place du registre, ce sont donc 148 observations qui ont été émises par le Public*

Commune concernée	N° Observ.	Registres	Nom du signataire
SAINT MENGE	40	(RP)	DIETRICH Jean Michel
NEUFCHATEAU	41	RP (Neufchâteau)	BOUTON Julien
NEUFCHATEAU	42	RP (Neufchâteau)	MARIOO Claude
NEUFCHATEAU	43	RP (Neufchâteau)	BRION PERRIN Philippe et Christiane
NEUFCHATEAU	44	RP (Neufchâteau)	MUNIER François
NEUFCHATEAU	45	(courrier)	GEORGES Claudine
SOULOSSE S/ST ELOPHE	46	(RN) RP (Soulosse S/St. Elophe)	M & Mme WENDLING
NEUFCHATEAU	47	(RD)	COLIN Adeline commissaire enquêteur
BAZOILLES S/MEUSE	48	(RP)	DIDELOT Thierry
NEUFCHATEAU	49	(RN)	RICHELET Aude
NEUFCHATEAU (liu dit Montplaisir)	50	RP (Landaville)	DEPOISSE Julien & Annabelle habitants à Outremécourt
MACONCOURT	51	RP (Landaville)	DUVAL André
MACONCOURT	52	RP (Landaville)	53MAILLARD Hervé
ROUVRE LA CHETIVE	53	(RP)	MARMEUSE JC. Maire
AUTIGNY LA TOUR	54	(RN) IDEM N°15	WELTER Bertrand
CHÂTENOIS	55	(Châtenois)	TRAN BARRE Maryse
COURCELLES S/ CH.	56	RP(Châtenois)	Mme FOURGEAUD
SOULOSSE S/ST ELOPHE	57	RP (Soulosse S/St.Elophe)	LAMBERT Romain & MOUROT Carina
SOULOSSE S/ST ELOPHE	58	RP (Soulosse S/St.Elophe)	WENDLING Henri Georges
RUPPES	59	RP (Soulosse S/St. E.)	SIMONIN Philippe
RUPPES	60	RP (Soulosse S/St. E.)	SIMONIN Julien
RUPPES	61	61 (Soulosse S/St. Elophe	M. & Mme SIMONIN Landry
SOULOSSE S/ST ELOPHE FRUZE	62	RP (Soulosse S/St. Elophe)	RECHMANN Sylvie
SOULOSSE S/ST ELOPHE FRUZE	63	RP (Soulosse S/St. Elophe)	DESCHARMES Romuald
SOULOSSE S/ST ELOPHE	64	RP (Soulosse S/St. Elophe)	PINOT Marie
SOULOSSE S/ ST. ELOPHE	65	RP (Soulosse S/ST. Elophe)	WENDLING Henri Georges

Commune concernée	N° Observ.	Registres	Nom du signataire
GREUX	66	RP (Autigny la Tour) + (LRA)	ANDRIOT Pascal
BAZOILLES S/MEUSE	67	RP (courrier)	WARIS JM
SOULOSSE S/ST ELOPHE	68	(RP)	BARTHE Francis
Dossier PLUi	69	(RN)	RTE GUIDON Sophie
MARTIGNY LES G.	70	(RP)	MARTIN CENIZO Jeanine
SOULOSSE S/ ST. ELOPHE	71	(RP)	FERRY Aurélien
GRAND	72	RP (Grand)	MICHEL Maurice
MACONCOURT	73	RP (Grand)	DUVAL André
GRAND	74	RP (Grand)	DURAND Marie Claude
TRAMPOT	75	RP (Grand)	ETIENNE Gérard
PUNEROT	76	(RN)	MARDUEL Mathilde Responsable Centre Est
CHÂTENOIS	77	(RN)	CHOINET Samuel
JUBAINVILLE	78	(RP)	M. DARBOIS
JUBAINVILLE	79	(RP)	GAMAS isabelle et Jean Marie
JUBAINVILLE	80	(RP)	THIRIOT François
GREUX	81	RP (Autigny la Tour) + LRA	ANDRIOT Pascal
HARCHECHAMP	82	(RN)	CALIN Thierry, Maire
COUSSEY	83	RP(Coussey)	VOILQUIN Joël & Alain
NEUFCHATEAU	84	RP (Neufchâteau)	MUNIER François
NEUFCHATEAU	85	RP (Neufchâteau)	M. ROBIN Michaël SAS L2M
LIFFOL LE PETIT	86	RP (Neufchâteau)	ROBIN Michaël SARL TERRA VHM
REBEUVILLE	87	RP (Neufchâteau)	M & Mme Rémy BOUGARD M. & Mme Laurent BOUR Mme Séverine BIQUELIN
MAXEY S/MEUSE	88	RP (Neufchâteau)	pas indiqué
LIFFOL LE GRAND	89	RP (Liffol le G)	DIDELOT Thierry
REMOVILLE	90	(RP)	Mme VIGNOLA, Maire
SOULOSSE S/ST ELOPHE	91	(RN)	CDNPS
MIDREVAUX	92	(RN)	DOMERVAL Bruno GAEC LA VAU

Commune concernée	N° Observ.	Registres	Nom du signataire
REBEUVILLE	93	(RN)	Anonyme
BARVILLE	94	(RN)	ROMUALD Bernard
SOULOSSE S/ ST. ELOPHE	95	(RP)	FERRY Aurélien
COUSSEY	96	(RP)	CLAUDE André
AUTIGNY LA TOUR CHATENOIS MORELMAISON	97	RP (Châtenois)	MORLOT Thierry, Gérant EARL TM2 (ex GAEC MORLOT)
MIDREVAUX	98	RP(Châtenois)	CONGARD Kevin, chef de Projet _STE ENOE
VOUXEY	99	RP (Châtenois)	BONNEVILLE Alain GAEC ST LAURENT
OLLAINVILLE	100	RP (Châtenois)	LASSAUX Gérard
JUBAINVILLE	101	(RP)	OUDIN Stéphane, gérant GAEC
LIFFOL LE GRAND	102	(RN)	société VERSO ENERGY
LIFFOL LE GRAND	103	(RN)	société VERSO ENERGY
REMOVILLE	104	RP (Removille)	M. et Mme Paule et Claude BAZARD
REMOVILLE	105	RP (Removille)	Mme Renée MARIAGE
REMOVILLE	106	RP (Removille)	DURAND Jean Marie
REMOVILLE	107	RP (Removille)	Mme Vignola Maire
BAZOILLES S/MEUSE	108	(RP)	RAOUL Christophe Gérant EARL DE LA VENDUE
LIFFOL LE GRAND	109	(RN)	MOUZON Jean Claude
MIDREVAUX	110	(RN)	SPINDLER Sylviane
AVRANVILLE	111	(RN)	FIEGEL Nicole
CIRCOURT S/MOUZON	112	(RN)	THOUVENIN Nathalie
SIONNE	113	(RN)	LALANCETTE Olivier SCI DU JONCHERY
ROUVRE LA CHETIVE	114	(RN)	HURAUX Jacques
ROUVRE LA CHETIVE	115	(RP)	MARMEUSE JC. Maire
ATTIGNEVILLE	116	(RN)	GUENOT Jean
AVRANVILLE	117	(RN)	LETZ Géraldine
SIONNE	118	(RN)	MAZELIN Virginie
BAZOILLES S/MEUSE	119	(RN)	M. Le Maire
REMOVILLE	120	(RP)	Mme VIGNOLA, Maire
REMOVILLE	121	(RP)	FRANCOIS Pascal
DOLAINCOURT	122	(RP)	FRANCOIS Pascal CLUB VOSGIEN

Commune concernée	N° Observ.	Registres	Nom du signataire
SIONNE	123	(RN)	MAZELIN Virginie
NEUFCHATEAU	124	RP (Neufchâteau)	Indivision TOQUARD représenté par TOQUARD Bernard
RUPPES	125	(RP)	DINTRICH Fanny SAS BRELLE (SA)
CCOV	126	(RP)	PRADINES Chantal
CCOV	127	RP (Neufchâteau)	PRADINES Chantal
NEUFCHATEAU Noncourt	128	RP (Neufchâteau)	VOILLAUME Julien et Sophie
	129	RP (Neufchâteau)	PRADINES Chantal
AUTIGNY LA TOUR	130	(RN)	conseil Municipal
BARVILLE	131	(RP)	CREVISY Jean Marie
CLEREY LA COTE	132	(RP)	GODARD Chantal
FREBECOURT	133	(RP)	HUMBLOT Jacques
FREBECOURT	134	(RP)	BEGUIN Bernard
HOUEVILLE	135	(RP)	LARGE Damien
JUBAINVILLE	136	(RP)	GAMAS Arnaud
JUBAINVILLE	137	(RP)	TURPIN Lys, maire
VIOCOURT	138	(RP)	ROBINET Francis, maire
VOUXEY	139	RP (Neufchâteau)	BONNEVILLE Alain maire
SOULOSSE S/ST ELOPHE	140	RP (Neufchâteau)	PIERRON Bruno
NEUFCHATEAU	141	RP (Neufchâteau)	Mme VOILLAUME au nom de M.
NEUFCHATEAU	142	RP (Neufchâteau)	BRION PERRIN Philippe et Christiane
REBEUVILLE	143	RP (Neufchâteau)	LALLEMAND Sylvain et Arnaud
REBEUVILLE	144	RP (Neufchâteau)	M. Le Maire et les conseillers
NEUFCHATEAU	145	RP (Neufchâteau) COURRIER	JOUDRIER Pascal et Mme PATOUILLET JOUDRIER Xavière
NEUFCHATEAU	146	RP (Neufchâteau)	LAURENT Christophe
PLEUVEZAIN	147	(RP)	ROLIN Denis
REBEUVILLE	148	(RP)	M. LALLEMAND Sylvain Maire
SERAUMONT	149	(RP)	LALLEMAND Yves, commissaire enquêteur

Tableau 30 - Liste des observations recueillies pendant l'enquête

RP : Registre Papier
RN : Registre Numérique

5.8.2 Abrogation des Cartes Communales

Les remarques formulées par le Public ont été faites directement sur le PLUi.

5.8.3 Périmètres de Délimitation des Abords

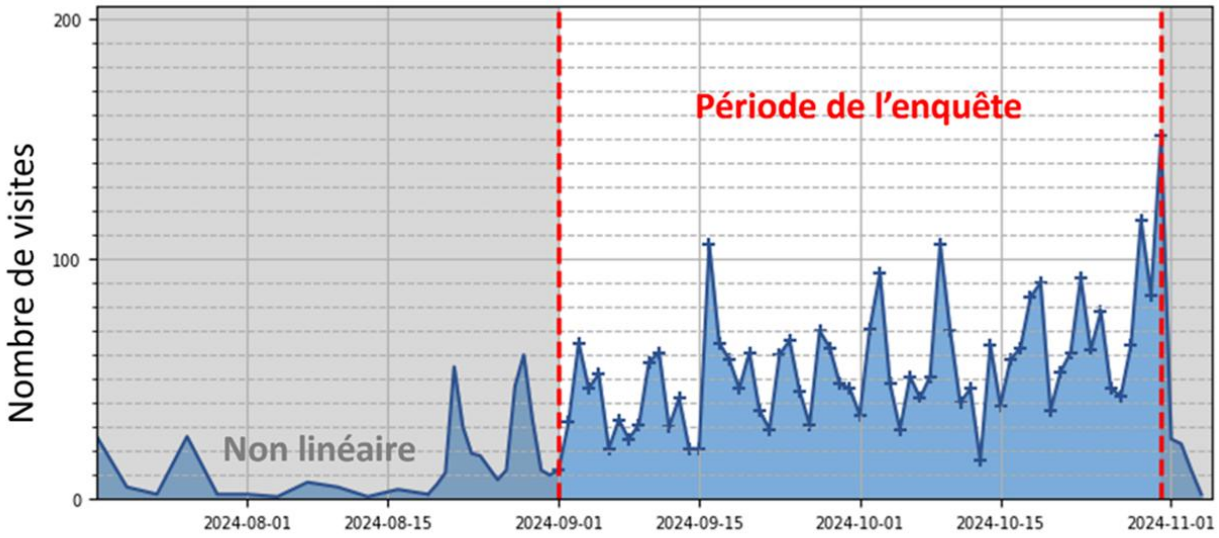
Le **Tableau 31** donne spécifiquement le récapitulatif et la liste exhaustive des visites et/ou observations recueillies pour les périmètres délimités des abords.

Observations	PDA concernés	Contributeurs	Avis	Registres
2	Neufchâteau	*M. et MME VINCENT Robert et Christiane*	Favorable	RP
3	Neufchâteau	*MM. CADORIN Philippe et Rémond - SCI Les petits fossés*	Favorable	RP
6	Neufchâteau	*M. DUBROCAS, Directeur Vogelis*	Précisions sur règlement	RD
14	Château de Autigny la Tour	*M. MILVAUX Luc*	Favorable	RP
15	Neufchâteau	*M. WELTER Bertrand*	Consultation	RP
65	Neufchâteau	*M. WENDLING Henri Georges, Association Paysanne de France*	Soutien du projet	RP
130	Autigny la Tour	*PDA AUTIGNY-LA-TOUR*	Nouvelle délibération du 24/10/2024	RP
145	Neufchâteau	*M. JOUDRIER Pascal et Mme PATOUILLET-JOUDRIER Xavière -*	Défavorable	RP
146	Neufchâteau	*LAURENT Christophe*	Défavorable	RP

Tableau 31 - Récapitulatif des visites/observations émises sur les DPA

5.8.1 Bilan des Observations et visites reçues

La **Figure 21** montre le nombre de visites et observations reçues sur le site de XDEMAT. On peut constater que depuis l'insertion des dossiers en ligne par la CCOV, 3 850 visites ont été relevées.



Nombre de visites
3850 au total
3420 pendant l'enquête

Nombre d'observations
149 pendant l'enquête

Mois	Visites
Sept.	**1410**
Oct.	**2010**

Figure 21 - Nombre de visites et observations reçues sur le site XDEMAT

***Commentaires** : Au total 149 observations sont enregistrées. Le N° 1 correspondait à l'essai effectué lors de la mise en place du registre, ce sont donc 148 observations qui ont été émises par le Public.*

5.8.2 Clôture de l'enquête et Procès-verbal de synthèse

L'ensemble des registres a été clôturé par la Présidente de la commission lorsqu'elle les a récupérés le mardi 04 novembre à 9h00.

Les certificats d'affichages des communes ont été également réceptionnés le même jour (Annexe 8.7 susvisé), cité plus haut).

Toutes les observations ainsi que celles des Administrations et PPA ont été synthétisées. Elles ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse qui a été déposé et commenté par la Présidente de la commission à Monsieur le Président de la CCOV, le 12 novembre à la mairie de Neufchâteau (**Annexe 8.10**).

L'ensemble de la commission a participé à cette restitution.

5.9 Report de la remise du mémoire en réponse par le maître d'ouvrage

Du fait du nombre important d'observations, la Communauté de communes a demandé le report de la remise de son mémoire en réponse car elle souhaitait consulter les communes pour lesquelles des questions complexes étaient posées. Par mail du 14 novembre la CCOV qui devait remettre le mémoire en réponse le **27** novembre a proposé de le remettre au **04** décembre 2024 (**Annexe 8.11**). De ce fait la commission d'enquête a répondu par mail qu'elle déposerait son rapport et ses avis et conclusions au plus tard le **12** décembre (**Annexe 8.12**).

6. ANALYSE DES OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS & PPA/PPC CONCERNANT LES PROJETS

La commission d'enquête a analysé les avis qui ont été émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) sur les projets du PLUi, d'abrogation des cartes communales et de délimitation de huit périmètres des abords des monuments historiques. Leurs observations et contributions sont reprises ci-après.

Concernant l'abrogation des cartes communales, la commission d'enquête a invité la CCOV à consulter les PPA sur ce projet et prendre une délibération. Le Conseil Communautaire s'est réuni le 02 juillet 2024 pour délibérer sur l'abrogation des cartes communales, pièce versée par la suite dans le dossier d'enquête.

6.1 Avis de l'Etat

6.1.1 Avis de la Préfecture des Vosges

Après examen des projets, la Préfecture des Vosges a émis un **avis favorable avec réserves**
Le **Tableau 32** reprend la synthèse.

Commentaires de la commission d'enquête
La CE prend acte des observations mentionnées au niveau de l'arrêt 4 courrier du 26/03/24 qui ont été prises en compte en partie par la CCOV lors des trois arrêts, cependant les observations suivantes demandent une analyse de la part de la CCOV qui ont motivé ses réponses.
*La commission a pris également connaissance du **courrier daté du 21 juin 2024 de la Préfecture**, répondant au courrier du 18 avril 2024 de la CCOV :*

- *La Préfecture réitère son avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques formulées lors des avis précédents,*
- *Ce courrier rappelait en outre que l'ensemble des avis des personnes publiques associées devrait être joint au dossier d'enquête, laquelle devra porter en outre sur l'abrogation des 20 cartes communales applicables sur le territoire de la CCOV et sur les projets de périmètre délimité des abords.*
  ***NB : la commission a constaté que les différents avis des PPA accompagnaient le dossier d'enquête, complété plus tard par celui** de la Chambre d'Agriculture des Vosges (courrier du 30 août 2024) et de la DDT des Vosges – Service de l'économie agricole et forestière (11 septembre 2024) sur l'abrogation des cartes communales,*
  - l'UDAP des Vosges sur la délimitation des périmètres des abords des Monuments Historiques,
- *Nous avons pris note également de l'avis favorable de la CDNPS, réunie de nouveau (Extrait délibération de la séance du 15/10/2024) sur le changement de destination d'un bâtiment situé sur la commune de Soulosse-sous-Saint-Élophe qui avait reçu un avis défavorable à la Commission départementale de la nature des paysages et des sites, réunie le 21 mai 2024.*
- *Enfin, ce courrier du 21 juin 2024 mentionnait aussi que :*
  - « Dans le cadre de la Loi Climat et Résilience, les intercommunalités compétentes devront établir et publier un rapport triennal qui dresse le bilan de la consommation d'espaces (art L et R 2231-1 du CGCT). Le premier rapport est attendu pour août 2024. Il doit faire l'objet d'un débat et d'une délibération du conseil communautaire et de mesures de publicité. Il devrait parvenir dans un délai de 15 jours suivant sa publication à la Préfecture.
  - L'Etat met à disposition des données de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers de façon régulière et gratuite sur l'observatoire de l'artificialisation des sols : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/ ».

Autres avis - Préfecture des Vosges en attente de précision ou compléments :
Dans le règlement écrit des secteurs « UX et 1AUX » : faire un renvoi aux études « entrées de ville » pour indiquer l'existence d'une bande de recul inconstructible.

Réponse CCOV :
Réponse R.C. (3ème arrêt) : Validation du Conseil Communautaire du 11.04.2024 : La CCOV apportera des modifications à cette règle après enquête publique au moment de l'approbation du document en rédigeant un paragraphe faisant le renvoi à l'étude"entréedeville"1.8du"RapportdePrésentation".
Avis des commissaires enquêteurs du 08/11/2024 : la commission prend note de cette réponse.

Le PPRNi du Mouzon n'a pas été pris en compte sur la commune de Circourt-sur-Mouzon. Si le PPRNi est approuvé avant le PLUi, il devra être joint dans les annexes du PLUi.
Réponse CCOV : Réponse R.C. (3ème arrêt) : Validation du Conseil Communautaire du 11.04.2024 : La CCOV apportera la modification suivante au plus tard au moment de l'approbation si le PPRNi du Mouzon est approuvé.
Avis des commissaires enquêteurs du 08/11/2024 : la commission prend note de cette réponse et demande à la CCOV de vérifier si le PPRNi de Mouzon a été approuvé.

Les annexes en zone (N) et (A) doivent être reculées de 20 m par rapport à l'habitation et non de la limite de la zone (U). De plus, la surface totale des annexes, en zone (N) et en zone (A), doit être diminuée passant de 100 m² à 50 m² d'emprise au sol maximum.

Réponse CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à ces règles.

Réserves sur les parcelles suivantes, consommatrices d'espace agricole :
- Removille : supprimer la zone « UB » à proximité de la zone « AC »
- Viocourt : retirer la zone « UB »
- Pompierre : retirer la zone « 1AU »

Réponse CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à ces règles.

Dans le PLUi arrêté, seule la commune de Certilleux propose une zone 1AU de 1800 m² en dents creuses. Il est recommandé de repasser cette zone en "2AU".

Réponse CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande. La zone 1AU en question fait déjà l'objet de deux permis de construire accordés.

Commentaires de la commission d'enquête
Pour ces trois dernières réponses, la commission demande à la CCOV de motiver son souhait de ne pas apporter de modification.
Justification de la CCOV

1- Dans un souci d'équité entre les maisons existantes en zone « U » et les maisons isolées en zone « A » ou « N », la CCOV a fait le choix de maintenir la même règle pour tous afin qu'aucun habitant ne se sente lésé.
2- Removille et Viocourt : La CCOV maintien ce zonage « UB » tel qu'il est prévu étant donné qu'il ne remet pas en cause l'économie générale du projet. La CDPENAF des Vosges a émis un avis simple à ce sujet et non un avis conforme au titre de la réduction des espaces ENAF sur un territoire hors SCoT approuvé (L.142-4 du CU).
Pompierre : Les membres élus du COTECH ont décidé de maintenir cette zone « 1AU » qui rentre parfaitement dans le calcul des besoins en zones d'extension (AU) et en création de logements de la CCOV (Cf. PADD). Cette zone « 1AU » est concernée par une ZNIEFF de type 1 c'est pourquoi l'Etat souhaite son retrait. Or, il est parfaitement possible de sectoriser une zone « 1AU » au sein d'une ZNIEFF1 du moment que l'intégralité de l'espace bâti existant de la commune en question se trouve au sein d'une ZNIEFF1 ce qui est le cas ici en l'occurrence pour la commune de Pompierre.
3- Les membres élus du COTECH ont décidé de maintenir cette zone « 1AU » qui rentre parfaitement dans le calcul des besoins en zones d'extension (AU) et en création de logements de la CCOV (Cf. PADD).

Commentaires de la commission d'enquête : Ces réponses n'apportent pas de remarques particulières

Tableau 32 - Observation de la Préfecture des Vosges et réponses de la CCOV

6.1.2 Avis de la Préfecture de la Haute Marne

Selon les informations du dossier d'enquête, sur les trois projets, la Préfecture de la Haute Marne n'a pas émis de remarques (réponse tacite aux trois arrêts).

6.1.3 Avis de la Direction Départementale des Vosges

Après examen des projets, la Direction Départementale des Vosges a émis un **avis favorable avec réserves.**

Commentaires de la commission d'enquête
La CE prend acte des observations mentionnées par la DDT qui ont été prises en compte en partie par la CCOV lors des trois arrêts, cependant les observations suivantes demandent une analyse de la part de la CCOV qui ont motivé ses réponses, synthèse en **Tableau 33***.*

6.1.4 Direction Départementale de la Haute-Marne

Après examen des projets, le Conseil Départemental de la Haute Marne a émis un avis favorable, et tacitement émis aux trois arrêts suivants.

6.1.5 Agence Régionale de la Santé

Selon les informations du dossier d'enquête, après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts avec un avis favorable.

N° Arrêt	N° Commentaires	Détails des commentaires de la Direction Départementale des Territoires	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
Ici la CE souhaite attirer l'attention, que les justifications et ou réponses complémentaires fournies par la CCOV ont été demandées afin d'avoir une réponse claire de la CCOV sur les points, où elle ne souhaitait pas apporter de réponses et ou de modifications. La CE a fait le choix de garder les 1ères réponses émises par la CCOV, puis elle a complété ses commentaires (surlignés en vert) après les justifications/réponses fournies par la CCOV dans son mémoire en réponse.				
	C0	Pour la gestion des eaux pluviales, il est recommandé de compléter le règlement par une formule simple afin de dimensionner au mieux les dispositifs de collecte. De manière générale, il convient de ne pas permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau si celui-ci est unitaire	*La CCOV souhaite maintenir cette formulation en l'état.*	*La CE demande à la CCOV de justifier ce point technique et motiver sa position par rapport à cette réponse.*
Réponse CCOV – C0 : *La CCOV a émis une remarque à l'enquête publique en ce sens. La CCOV souhaite que la rédaction de ce point de règlement puisse être modifiée de la façon suivante (après une seconde analyse par les membres élus du COTECH après enquête publique) : « Les aménagements sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.* *Comme le préconise la doctrine régionale Grand-Est, gérer la pluie au plus près d'où elle tombe au sein du projet, en privilégiant dans cet ordre :* - *L'infiltration dans le sol (et/ou la réutilisation) ;* - *Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ;* - *Le raccordement à un réseau pluvial existant, voire en dernier recours vers un réseau unitaire, sous réserve de la démonstration de la capacité du système d'assainissement accompagné de l'accord du SDEV88 du réseau.* *Les aménagements sur le terrain sont réalisés de façon à garantir, en tout ou partie, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire justifiée (par un Bureau d'Etude pour tous les projets sauf l'habitat individuel).* *Ces aménagements doivent être réalisés par des techniques alternatives (fossés, noues paysagères, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtement non étanches.* *En cas d'impossibilité technique justifiée (par un Bureau d'Etude pour tous les projets sauf l'habitat individuel), de gérer l'intégralité des eaux pluviales à la parcelle, toute construction ou installation nouvelle pourra rejeter la partie des eaux pluviales qui ne peut pas être infiltrée, dans les canalisations souterraines du réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif), sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du réseau.* *Les aménagements réalisés sur terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.* *Lorsqu'une une étude spécifique relative à la gestion des eaux pluviales précise la valeur du débit de fuite, après validation de la DDT (police de l'eau), ce débit de fuite pourra être retenu et appliqué au projet.* *Sans une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera compris (inférieur à 3 l/s/ha) pour les nouveaux projets (sauf habitat individuel). Dans tous les cas, le porteur de projet devra démontrer que le réseau est en mesure d'accepter le débit de fuite autorisé et cela sur tout son tracé jusqu'à l'exutoire. »* ***La CE : étant donné que ces points ont été soulevés pendant l'enquête publique, la CE ne voit pas d'inconvénient à cette nouvelle formulation qui répond aux questions de la DDT.***			
2ème Arrêt	**C1**	L'ensemble du rapport d'étude des zones humides d'ECOLOR, et notamment le détail des investigations, n'est pas joint au projet de PLUi, ce qui ne permet pas d'évaluer finement la qualité du travail effectué dans le cadre de cet avis.	*Il a été convenu lors des réunions préalables à ces études, en concertation étroites avec la DDT88, la CA88, ECOLOR, NEGE, la CCOV et la Police de l'Eau, qu'ECOLOR ne fasse qu'une inspection pédologique sur les zones à enjeux du PLUi sans pour autant rédiger un rapport complet d'investigation pour chaque secteur. A la fin de cette étude, quatre nouveaux secteurs ont dû être soumis à cette investigation. Faute de temps ECOLOR ne les a pas réalisés. C'est pourquoi le service environnement de la CCOV s'en est chargé avec validation systématique de ces études par la DDT88.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C2	La méthodologie de détection des zones humides ne semble pas avoir été appliquée sur les zones agricoles constructibles "AC".	*M. BEMER (directeur de la DDT88), dans son courrier du 15/05/2022 valide la méthodologie employée par la CCOV pour ces investigations.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C3	Concernant l'emplacement réservé p.101 (du rapport de justification) sur la commune de Neufchâteau, il n'est pas situé au bon endroit sur le document graphique	*Ce n'est pas une erreur. L'emplacement réservé servira bien (sur une partie seulement) de liaison entre la nouvelle Gendarmerie et la zone 1AU.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C4	Le stationnement des vélos est un point systématiquement abordé dans le règlement écrit. Toutefois, on notera l'absence d'évocation de stationnement sécurisé pour les vélos dans l'espace public.	*Il n'est pas interdit de réaliser un stationnement sécurisé pour les vélos au sein de l'espace public. Ce type d'aménagement est à apprécier à l'échelle de chaque commune en fonction des projets.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C5	Demande d'intégration en Npv des projets sur Grand et Chermisey.	*La modification demandée sera intégrée au document du PLUi lors de son second arrêt pour la commune de Grand étant donné qu'elle a reçu un avis favorable de la CDPENAF en date du 16/01/2023. En revanche pour Chermisey, le projet n'a pas reçu d'avis favorable de la CDPENAF, il ne sera donc pas sectorisé en "Npv" dans le prochain arrêt du PLUi.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C6	Punerot : La zone Npv déborde sur des surfaces en nature de bois relevant du régime forestier. Seule la partie exploitée par le carrier est réellement dégradée.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande. Un arrêté préfectoral de 2004 autorise le défrichement total du massif forestier, considérant la pauvreté du bois et l'inexploitation de ce dernier par toute activité sylvicole. La CCOV demande donc à obtenir une dérogation pour ce secteur "Npv".*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C7	Concernant les 4 études spécifiques présentées dans les annexes, une erreur de réglementation est commise en excluant de l'identification des zones humides les zones dont la végétation est caractéristique de zone humide mais aps de sol, ces 2 critères n'étant pas cumulatifs dans le code de l'environnement. Cela conduit à sous-estimer les surfaces de zones humides	*Les zones humides recensés sur critères floristiques apparaissent dans le zonage règlementaire au sein du secteur Nzh. Ce secteur regroupe toutes les zones humides ordinaires (sur critères floristiques, appuyé par un travail de terrain d'ECOLOR en 2017) et les zones humides remarquables (recensées par le SDAGE).*	*La CE prend note de cette réponse.*

N° Arrêt	N° Commentaires	Détails des commentaires de la Direction Départementale des Territoires	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
Ici la CE souhaite attirer l'attention, que les justifications et ou réponses complémentaires fournies par la CCOV ont été demandées afin d'avoir une réponse claire de la CCOV sur les points, où elle ne souhaitait pas apporter de réponses et ou de modifications. La CE a fait le choix de garder les 1ères réponses émises par la CCOV, puis elle a complété ses commentaires (surlignés en vert) après les justifications/réponses fournies par la CCOV dans son mémoire en réponse.				
	C8	Justifications environnementales : chp5 - il est nécessaire de remettre à jour et actualiser quelques données sur Natura 2000, en lien avec les structures porteuses.	*Réponse R.C. (3ème arrêt) : Validation du Conseil Communautaire du 11.04.2024 : La CCOV apportera des modifications à cette règle après enquête publique au moment de l'approbation du document si la DDT transmet à la CCOV l'ensemble de ces études spécifiques pour ajustement.*	*La CE prend note de cette réponse.*
4ème Arrêt	**C9**	L'ensemble des études spécifiques aux inondations portées à la connaissance de la CCOV n'a pas été entièrement repris. Il existe encore des incohérences entre le PLUi et le PPRi comme sur la commune de Circourt- sur-Mouzon que je vous invite à corriger.	*La CCOV apportera des modifications à cette règle après enquête publique au moment de l'approbation du document si la DDT transmet à la CCOV l'ensemble de ces études spécifiques pour ajustement*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C10	Concernant la cartographie des cours d'eau incorrectement prise en compte, les exemples donnés dans le premier avis n'ont pas été corrigés.	*Cette mise à jour des données cartographiques sera intégrée au PLUi au moment d'une procédure ultérieure lorsqu'un recensement exhaustif sera réalisé et diffusé.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C11	Les annexes en zone (N) et (A) doivent être reculées de 20 m par rapport à l'habitation et non de la limite de la zone (U). De plus, la surface totale des annexes, en zone (N) et en zone (A), doit être diminuée passant de 100m² à 50 m² d'emprise au sol maximum.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle.*	*La CE demande à la CCOV de justifier et motiver sa position sa réponse.* ***Réponse CCOV :*** *Dans un souci d'équité entre les maisons existantes en zone « U » et les maisons isolées en zone « A » ou « N », la CCOV a fait le choix de maintenir la même règle pour tous afin qu'aucun habitant ne se sente lésé.* *La CE : prend note de cette réponse*
	C12	Supprimer la zone UB à proximité de la zone AC à Removille	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.*	*La CE demande à la CCOV de justifier et motiver sa position sa réponse.* ***Réponse CCOV :*** *La CCOV maintient ce zonage « UB » tel qu'il est prévu étant donné qu'il ne remet pas en cause l'économie générale du projet. La CDPENAF des Vosges a émis un avis simple à ce sujet et non un avis conforme au titre de la réduction des espaces ENAF sur un territoire hors SCoT approuvé (L.142-4 du CU).* *La CE : prend note de cette réponse*
	C13	Retirer de la zone UB sur la parcelle 51 (terrain agricole) à Viocourt.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.*	
	C14	Retirer de la zone UB trop proche d'une zone AC (parcelle 79) à Vouxey	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.*	
	C15	Dans le PLUi arrêté, seule la commune de Certilleux propose une zone 1AU de 1800 m² en dents creuses. Il est recommandé de repasser cette zone en "2AU".	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande. La zone 1AU en question fait déjà l'objet de deux permis de construire accordés.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C16	Avis de la CDNPS : il conviendra de supprimer le changement de destination sur le bâtiment cadastré AC n°1, ferme du Villet dans le règlement écrit de la zone N.	*Le changement de destination sera maintenu car il résulte de l'avis de la CDNPS qui va dans ce sens. En effet, la CDNPS demande soit le retrait de la zone "AC" à proximité (au 1er arrêt) soit le retrait du changement de destination sur les bâtiments agricoles. La CCOV a donc choisi de supprimer la zone "AC" sur la parcelle n° AC 12.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C17	L'exploitation de la source FILOCOM 2013 présente un intérêt limité. Il conviendrait de s'appuyer sur des sources plus récentes.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande puisque le diagnostic a déjà est arrêté par le conseil communautaire en 2018.*	*La CE prend note de cette réponse*
	C18	Les données mentionnées dans la partie diagnostic datent de 2014 pour les données PAC et de 2016 pour l'enquête. Il est nécessaire de veiller à réactualiser les zonages en tenant compte des évolutions.	*La CCOV a bien veillé à actualiser ces zonages à l'occasion de rencontres individuelles avec les communes durant l'été 2021. Il a été demandé à chaque conseil municipal de prendre les informations des évolutions souhaitées auprès des agriculteurs.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C19	Concernant les annexes : il n'est pas nécessaire de les limiter et de fixer une emprise pour les annexes en zones U, l'emprise totale des annexes autorisées en zones A et N devra être réduite à 60 m² maximum.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.*	*La CE demande à la CCOV de justifier et motiver sa position sa réponse.* ***Réponse CCOV :*** *Dans un souci d'équité entre les maisons existantes en zone « U » et les maisons isolées en zone « A » ou « N », la CCOV a fait le choix de maintenir la même règle pour tous afin qu'aucun habitant ne se sente lésé.* *La CE : prend note de cette réponse*

Tableau 33 - Observations de la DDT et réponses de la CCOV

6.2 Conseil Régional Grand Est

Après examen des projets, le Conseil Régional Grand Est a donné un avis favorable. Cette réponse a été formulée tacitement aux trois arrêts, selon les informations du dossier d'enquête.

6.3 Conseil Départemental des Vosges

Après examen des projets, le Conseil Départemental (Direction de l'Attractivité des Territoires – Service Agriculture et Forêt) a émis un **avis favorable avec réserves**. Ses observations ainsi que la réponse de la CCOV sont synthétisées dans le **Tableau 34**.

Avis le Conseil Départemental 3ème Arrêt Courrier du 28/08/ 2023 Toutes les communes de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien sont concernées par la réglementation des boisements, sauf les communes de VILLOUXEL / ROLLAINVILLE / COURCELLES-SOUS-CHATENOIS / CERTILLEUX / JAINVILLOTTE. Conformément à l'article R.126-6 du Code Rural, ces périmètres doivent être reportés dans le PLU. Le conseil Départemental ne peut pas transmettre les périmètres de réglementation des boisements des communes concernées, ne les possédant uniquement sous format papier. Propose d'ajouter une annexe en précisant « *les documents et informations des communes concernées par la réglementation des boisements sont consultables au Conseil départemental des Vosges ».* **Réponse CCOV :** Rajout d'un article 14 dans les dispositions générales du règlement au moment du troisième arrêt : Conformément à l'article R.126-6 du Code Rural, ces périmètres doivent être reportés dans le PLU. Toutes les communes de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien sont concernées par la réglementation des boisements, sauf les communes de Villouxel, Rollainville, Courcelles-sous-Châtenois, Certilleux et Jainvillotte. Les documents et informations des communes concernées par la réglementation des boisements sont librement consultables au Conseil départemental des Vosges en version papier. **Commentaires de la commission d'enquête** *L'article 14 a bien été ajouté au règlement, la commission approuve la réponse apportée et demande la confirmation.* ***Justification de la C COV** : La CCOV confirme le commentaire de la commission d'enquête.*

Tableau 34 - Observations du Conseil Départemental des Vosges et réponses de la CCOV

6.4 Conseil Départemental de la Haute Marne

Après examen des projets, le Conseil Départemental de la Haute Marne a émis **un avis favorable**, et tacitement émis aux trois arrêts suivants.

6.5 Chambre de Commerce et de l'Industrie des Vosges

Après examen des projets, dans son dernier courrier daté au 26 février 2024, la CCI des Vosges a émis un **avis favorable**.

6.6 Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Haute Marne

Après examen des projets, la CCI de la Haute Marne a émis un avis favorable, et tacitement émis aux trois arrêts suivants.

6.7 Chambre d'Agriculture des Vosges

Après examen des projets, la Chambre d'Agriculture des Vosges a émis un **avis favorable assortis de réserves** synthétisé dans le **Tableau 35**.

***Commentaires de la commission d'enquête** : la commission prend note de cette réponse.*
Après avoir analysé, elle constate que plusieurs questionnements et ou contributions de la CA 88 sont restés sans réponse. Ces questions ont été reconduites dans les différents arrêts (N°2, 3 et 4). Ainsi, la CE a réalisé une synthèse en ne retenant que les questions et ou contributions restées sans réponse.

La CCOV a également reçu un courrier de la CA 88 daté du 10 juin 2024. La CE constate que ce courrier reprend les éléments déjà indiqués aux arrêts susvisés, sauf pour le commentaire 1er paragraphe, repris ci-après.
LA CE demande à la CCOV de justifier et motiver sa position par rapport aux réponses apportées, ou son choix de ne pas apporter une réponse.

N° Arrêt	Détails des commentaires de la Chambre d'Agriculture des Vosges	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
Ici la CE souhaite attirer l'attention, que les justifications et ou réponses complémentaires fournies par la CCOV ont été demandées afin d'avoir une réponse claire de la CCOV sur les points, où elle ne souhaitait pas apporter de réponses et ou de modifications. La CE a fait le choix de garder les 1ères réponses émises par la CCOV, puis elle a complété ses commentaires (surlignés en vert) après les justifications/réponses fournies par la CCOV dans son mémoire en réponse.			
2ème Arrêt	**Le projet inscrit en zone NE la voie verte autour de Gironcourt-sur-Vraine**. Toutefois, cette **zone NE est inscrite sur des parcelles ou des chemins d'association foncière**. Des ajustements seraient bienvenus pour réduire ces zones.	Ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle. Pour les zones "NJ" seules des modifications seront apportées sur les communes d'Aroffe et Liffol-le-Grand (voir avis CDPENAF). ***Le conseil communautaire ne souhaite pas apporter de modification aux demandes concernant les communes d'Attignéville, Courcelles-sous-Châtenois, Viocourt et Châtenois***. Le conseil communautaire apportera des modifications pour les autres communes concernées par cet avis ***Justification de la CCOV*** *- Inscrire une zone « N », « A » ou « Ne » n'a aucun impact en soi pour un projet de voie verte. Le zonage « Ne » est ainsi maintenu par rapport à cette recommandation.* ***2-*** *Ces réajustements réglementaires figurent déjà dans la dernière version arrêtée du document soumise à enquête publique.* ***3-*** *Ce choix politique ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PADD. De plus, cette règle est en accord avec les directives de l'Etat puisqu'il est demandé de prioriser ce type d'installations sur des surfaces artificialisées.* ***4-*** *Ces parcelles font parties des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune. Ainsi le secteur « UB » est maintenu.* ***5-*** *Ces parcelles font parties des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune. Ainsi le secteur « UB » est maintenu.* ***6 et 7 :*** *Ces parcelles font parties des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de ces deux communes. Ainsi les secteurs « U » sont maintenus.* ***8 et 9 :*** *Mme la Préfète à donner sa dérogation pour ces deux zones d'extension.* ***10 :*** *C'est déjà le cas dans la dernière version arrêtée du document soumise à enquête publique.* ***11 :*** *il existe une zone tampon inconstructible de 30 mètres depuis la limite du secteur « Nf » pour toute maison d'habitation.*	*La CE demande à la CCOV de justifier et motiver sa position par rapport à aux réponses apportées, ou son choix de ne pas apporter une réponse.* *LA CE Constate pour Sionne que AB70 semble être déjà construit.* *La commission prend note de la justification apportée et considère qu'elle répond aux questions posées*
	Tel que rédigé, **le règlement de la zone AC** autorise d'une part, les constructions nécessaires à l'activité agricole et d'autre part, les constructions à destination de bureaux, d'hébergements hôteliers et de restauration. Effectivement, les exploitations peuvent faire le choix de prolonger leur activité en créant un atelier de transformation, un local de vente... Pour autant, les constructions nouvelles nécessaires à ce besoin gardent leurs destinations agricoles comme le précise l'article L151-11 du code de l'urbanisme (CU) : - **Dans les zones agricoles,** le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Cet article est complété par l'article R 151-23 du CU qui prévoit : - **Peuvent être autorisées, en zone A**, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. Il convient de préciser que l'activité en prolongement s'arrête en même temps que l'activité principale. Ainsi, le règlement arrêté de la zone AC va au-delà des prescriptions définies dans le CU. Il serait donc opportun de modifier le règlement.		
	Les zones 1 AU ou UX prévues à l'activité commerciales ou industrielles visent à accueillir de nouvelles entreprises dont l'objectif est de développer l'attractivité du territoire. Ces zones ne doivent pas être détournées de cet objectif premier. Nous souhaitons que la création de centrales solaires au sol y soit interdite. Des ombrières sur des parkings ou des panneaux photovoltaïques sur toitures sont seuls autorisés.		
	REMOVILLE : ZK 12, 13 et 14, l***e reclassement en zone N serait la bienvenue***. Il est aussi possible de **s'interroger sur un reclassement en zone N de l'appendice former par les parcelles ZI 20** (non construite et à moins de 100 mètres des bâtiments), 19, 18 et 24 ;		
	COURCELLES-SOUS-CHATENOIS : A 552, reclassement de la partie arrière, aligner la zone constructible A 537 et 538 ;		
	VOUXEY : ZH 51, reclassement de l'espace en double rideau,		
	PUNEROT : YA 188 reclassement de l'espace en double rideau,		
	SONCOURT : ZA 75		
	CHATENOIS : la zone 1 AU, parcelle ZL 4		
	ROUVRES-LA-CHETIVE : la zone 1AU pourrait être réduite avec un retrait de la parcelle ZD381		
	Ne pas créer de nouvelles zones urbaines vers des espaces boisés ou forestiers : avec le changement climatique le risque incendie est de plus en plus grand, et il apparaît essentiel de ne pas approcher de nouvelles constructions à proximité. **ROLLAINVILLE** : ZC 164 et 154 **AROFFE** : AA 49 **SIONNE** : AB 70 **REBEUVILLE** : ZD 62		
	b) Ne pas inscrire des espaces agricoles déclarés à la PAC en zone naturelle de jardin (NJ) ou des zones urbaines autorisant des constructions en double rideau. Dans le cas de propriétés existantes disposant déjà d'un jardin, il est inutile d'agrandir cet espace. Dans d'autres cas, des parcelles en double rideau (espace généralement déclaré à la PAC) peuvent autoriser des constructions nouvelles qui ont un impact sur l'espace agricole avec un recul des plans d'épandage possible. Des ajustements sont proposés pour les parcelles suivantes : **ATTIGNEVILLE** : ZK 96 et ZK 66 et 67 (aligné sur le jardin de la 66 en photo aérienne) **TILLEUX** : AB 109 **HARMONVILLE** : ZK 68 et ZK 178 **HARCHECHAMP** : ZB 99 **COURCELLES-SOUS-CHATENOIS** : ZB 131 **DOLAINCOURT** : A 844 **MORELMAISON** : AA 12 et 16 **VIOCOURT** : ZB 51 **CHATENOIS** : ZL 4 **CIRCOURT-SUR-MOUZON** : ZD 4 et 147 (réduction second rideau) **LA NEUVEVILLE SOUS CHATENOIS** : ZC 167 (réduction second rideau), AB 187	Pour les zones "NJ" ***seules des modifications seront apportées sur les communes d'Aroffe et Liffol-le-Grand (voir avis CDPENAF).*** Le conseil communautaire ne souhaite pas apporter de modification aux demandes concernant les communes d'Attignéville, Courcelles-sous-Châtenois, Viocourt et Châtenois. Le conseil communautaire apportera des modifications pour les autres communes concernées par cet avis	*La commission prend note de cette réponse.*

N° Arrêt	Détails des commentaires de la Chambre d'Agriculture des Vosges	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
Ici la CE souhaite attirer l'attention, que les justifications et ou réponses complémentaires fournies par la CCOV ont été demandées afin d'avoir une réponse claire de la CCOV sur les points, où elle ne souhaitait pas apporter de réponses et ou de modifications. La CE a fait le choix de garder les 1ères réponses émises par la CCOV, puis elle a complété ses commentaires (surlignés en vert) après les justifications/réponses fournies par la CCOV dans son mémoire en réponse.			
	Pour l'habitat **MONT-LES-NEUFCHATEAU** : Les parcelles ZC 3 et 156 devraient être classées en zone agricole ou naturelle (Secteur MT 01). La parcelle ZA 162 (MT 04) pourrait être reclassée en 1 AU **POMPIERRE** : De nombreuses dents creuses sont disponibles sur la commune et l'extension proposée en 1AU sur la parcelle ZA 150 ne se justifie pas. Un reclassement en zone A serait la bienvenue. **TRAMPOT** : la zone 1 AU (AB 15) en extension sans continuité avec l'urbanisation existante pourrait être reclassée en zone N. La zone Ub desservie par un chemin appartenant à l'Association foncière serait à reclasser en zone naturelle ou agricole. **SAINT MENGE** : Il est proposé des extensions sans alors que des dents sont toujours présentes. Il apparait opportun de les reclasser en zone agricole ou naturelle. ***Pour l'activité économique*** **REBEUVILLE** : Il est prévu une zone UX d'environ 1 ha. Cette zone pourrait être réduite en retirant la parcelle ZD 1 (RB 6). **GREUX** : La zone UX pourra être réduite avec le retrait des parcelles ZB 7 et 238. **DOMMARTIN-SUR-VRAINE** : Deux zones d'activités sont proposées en 1 AUY (ZL 25 et 26) en discontinuité de l'espace urbanisé. Leur retrait serait la bienvenue. **LIFFOL-LE-PETIT** : la zone 1 AUX impacte un espace agricole et pourrait être réduite de moitié. ***Pour le développement d'infrastructure*** **CIRCOURT-SUR-MOUZON** : Le projet prévoit la création d'un établissement scolaire sur une surface de 1,23 hectare. Cette surface est importante et pourrait être réduite de moitié. **AUTREVILLE** : Une zone NE reconnait le terrain de football. Toutefois, le zonage proposé impacte l'espace agricole. La zone NE pourrait être réduite à l'emprise publique sans impacter l'espace agricole.	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes sauf pour les communes de Circourt-sur-Mouzon et la zone (UX) de Rebeuville. ***Justification de la CCOV :*** *Pour le secteur « UX » de Rebeuville, le retrait de la parcelle n° ZD 1 a déjà été effectué et n'est plus sectorisé en « UX » dans la dernière version arrêtée soumise à enquête publique. De même pour Circourt-sous-Mouzon, où le secteur « 1AUe » a été réduit.* ***2-*** *Pour les zones d'extension « 1AU » de la commune de Saint-Menge, ces dernières ont fait l'objet d'une dérogation exceptionnellement de Mme la Préfète des Vosges après la validation des services de la DDT.* ***3-*** *Ce secteur « 1AUx » a été validé par la CDPENAF de Haute-Marne : pas de réduction à apporter.* ***4 –*** *Au 3ème arrêt, un phasage « 1AU/2AU » a été effectué sur ces zones, validé par l'Etat.* ***5, 6 et 7 :*** *Ces zones d'extension ont été validées en CDPENAF des Vosges.* ***8-*** *Le secteur « Ne » aura un très faible impact sur l'espace agricole puisqu'il ne permet qu'une artificialisation mesurée de 150 m² d'emprise au sol par unité foncière.* ***9-*** *Les membres élus du COTECH ont décidé de maintenir cette zone « 1AU » qui rentre parfaitement dans le calcul des besoins en zones d'extension (AU) et en création de logements de la CCOV (Cf. PADD). Cette zone « 1AU » est concernée par une ZNIEFF de type 1 c'est pourquoi l'Etat souhaite son retrait. Or, il est parfaitement possible de sectoriser une zone « 1AU » au sein d'une ZNIEFF1 du moment que l'intégralité de l'espace bâti existant de la commune en question se trouve au sein d'une ZNIEFF1 ce qui est le cas ici en l'occurrence pour la commune de Pompierre.*	*La commission prend note de cette réponse et demande à la CCOV de compléter la justification de son choix à ne pas répondre aux autres observations formulées,* *Pour l'Etablissement scolaire, cette superficie nous semble adaptée pour prévoir les futures évolutions de ce site à Circourt-sur-Mouzon.* *La commission prend note de la justification apportée et considère qu'elle répond aux questions posées*
	Sur la valorisation de l'activité agricole des ajustements seraient bienvenus sur **la parcelle ZB196 à Rouvres-la-Chétive et sur la parcelle n°ZC57 à Circourt-sur-Mouzon** ainsi que sur l**a parcelle n°ZH 64 à Coussey.**	Sur la valorisation de l'activité agricole des ajustements seraient bienvenus sur la parcelle ZB196 à Rouvres-la-Chétive et sur la parcelle n°ZC57 à Circourt-sur-Mouzon ainsi que sur la parcelle n°ZH 64 à Coussey.	*La commission prend note de cette réponse et n'a pas de remarques*
	3. Les STECAL en zone naturelle **Zone NC** : Plusieurs carrières sont reconnues en zone NC. Si la reconnaissance des zones d'extraction actuelles ne soulève pas de remarques particulières, la zone NC reconnait des zones d'extraction très importants comme : **HARMONVILLE** – 75 hectares sur espace agricole, **Attignéville** – 45 hectares sur espace forestier, **Jainvillotte** – 30 hectares sur espaces forestiers, **Sionne** – 12 hectares sur espaces agricoles. Tout en comprenant la nécessité de prévoir le besoin pour les entreprises, il semblerait judicieux de caler ces zones NC sur les autorisations préfectorales en vigueur pour chacune de ces carrières et d'évaluer les surfaces destinées à l'extraction encore disponibles. Sur Neufchâteau, deux zones NC sont également indiquées, mais compte tenu de leur taille, cela semble être des erreurs matérielles. Une réduction serait la bienvenue pour maintenir uniquement la bande en extension le long des vestiaires existants et conserver en extension **0,25 ha.** Le reste pourrait être reclassé en zone agricole. Le projet inscrit en zone **NE également la voie verte autour de Gironcourt-sur-Vraine ce qui se justifie.** Toutefois, cette zone NE reconnait des parcelles agricoles (sans chemin préexistant) ou des chemins d'association foncière. Des ajustements seraient bienvenus pour réduire ces zones notamment sur les parcelles agricoles, **notamment la parcelle ZI 84**. Un chemin d'association foncière est privé et utilisé pour la desserte agricole. Si bien entendu les déplacements doux peuvent y être autorisé, le classement en zone NE suggère la création de travaux. **La forme de ce zonage est peut-être dû à une erreur de numérisation.**	Pour les zones "NC" des modifications seront apportées. ***Justification de la CCOV*** *Pour les carrières d'Attignéville et de Jainvillotte, ces dernières ont fait l'objet d'un réajustement du secteur « NC » au vu du périmètre d'exploitation existant.* ***1-*** *Pour celle d'Harmonville, le projet d'extension a été vu et validé en CDPENAF des Vosges.* ***3-*** *Pour Sionne, le secteur « NC » reprend le périmètre actuel de l'exploitation de la gravière. Pour Neufchâteau, il n'y a pas d'erreur matérielle puisqu'il n'existe pas de secteur « Nc ».* ***4-*** *Enfin pour Gironcourt-sur-Vraine, inscrire une zone « N », « A » ou « Ne » n'a aucun impact en soi pour un projet de voie verte. Le zonage « Ne » est ainsi maintenu par rapport à cette recommandation*	*La commission prend note de cette réponse et demande à la CCOV de compléter la justification de son choix à ne pas répondre aux autres observations formulées, sauf pour Circourt-sur-Mouzon, pour laquelle, elle estime que cette urbanisation est justifiée.* *La commission prend note de la justification apportée et considère qu'elle répond aux questions posées, et n'a pas de remarques*

N° Arrêt	Détails des commentaires de la Chambre d'Agriculture des Vosges	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
Ici la CE souhaite attirer l'attention, que les justifications et ou réponses complémentaires fournies par la CCOV ont été demandées afin d'avoir une réponse claire de la CCOV sur les points, où elle ne souhaitait pas apporter de réponses et ou de modifications. La CE a fait le choix de garder les 1ères réponses émises par la CCOV, puis elle a complété ses commentaires (surlignés en vert) après les justifications/réponses fournies par la CCOV dans son mémoire en réponse.			
	5. Autre ajustement de zonage Dans le cadre de nos analyses, nous avons observé des ajustements possibles sur des espaces artificialisés. **Coussey, une modification de la ZH 63 classé en zone UB au profit de zone d'activité contigüe**. **Landaville**, ajuster la zone d'activité sur l'espace artificialisé, **parcelles ZI 134 et 132.** **Gironcourt-sur-Vraine : parcelle A 581**, ajuster la zone UB pour éviter de couper une maison et son jardin en deux parties.	Des modifications seront apportées sur la commune de Landaville et de Gironcourt-sur-Vraine. Pour le cas de Coussey, la CCOV souhaite que la séparation entre les zones UY et AC respecte le parcellaire. En cela le fait qu'un bâtiment agricole dépasse de la limite cadastrale sur la zone UY ne nous paraît pas suffisant pour modifier le zonage.	*La commission prend note de cette réponse et n'a pas de remarques*
3ème Arrêt	**Les zones 1AUX, 1AUY, UX et UY** prévues pour l'accueil d'activité commerciales ou industrielles, visent à accueillir de nouvelles entreprises. Toutefois, le règlement y autorise les projets de parcs photovoltaïques au sol. Ces zones sont détournées de leur objectif premier. ***En zone d'activité, artisanale, industrielle et commerciale, les productions d'énergie solaire sont à autoriser sur les bâtiments ou pour des ombrières de parking uniquement***. Nous demandons à modifier le règlement en ce sens et nous souhaitons que la création de centrales solaires au sol, y soit interdite et uniquement autorisée en zone NPV prévue à cet effet.	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande. ***Justification de la CCOV*** *Ce choix politique ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PADD. De plus, cette règle est en accord avec les directives de l'Etat puisqu'il est demandé de prioriser ce type d'installations sur des surfaces artificialisées. Or les secteurs « Ux et Uy » sont considérés comme soit déjà artificialisés : ce ne seront donc plus des zones agricoles (pour certaines). Les zones « 1AUx » et « 1AUy » ne sont pas concernés par cela.*	*La commission prend note de cette réponse et demande à la CCOV de compléter la justification de son choix à ne pas répondre aux autres observations formulées, sauf pour Circourt-sur-Mouzon, pour laquelle, elle estime que cette urbanisation est justifiée* *(Pour l'installation des panneaux au sol, la CE demande à la CCOV de s'assurer que la loi le permette en zone agricole - cf. Loi ELAN).* *La commission prend note de cette justification et n'a pas de remarques*
	Enfin, si le recul de 30 mètres de la zone NF est à appliquer pour des constructions nouvelles, il semble judicieux d'avoir une bienveillance pour les constructions existantes et ne respectant pas la règle précitée. Pour leur permettre d'avoir des annexes et des extensions, ***le règlement (pour l'ensemble des zones) pourrait être rédiger comme suit : en cas de construction principale ne respectant pas la distance de 30 mètres à la zone NF, l'extension et les annexes sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire la distance entre la construction et la zone NF préexistante.***	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes car aucune nouvelle zone "Ne" n'apparaît sur la commune d'Attignéville. ***Réponse de la CCOV*** *La CCOV s'est trompée lors de cette rédaction initiale. Or, l'erreur matérielle ici soulevée a été corrigée et la parcelle n° AB 180 apparaît bien en secteur « UE » dans la dernière version arrêtée du document telle qu'elle a été soumise à enquête publique.*	La CE prend note de cette réponse ***(Sans objet)*** *La commission prend note de cette justification et correction apportée n'a pas de remarques*
	En zone N ou A, le règlement autorise les annexes et les extensions des constructions existantes. S'il est évident d'autoriser des annexes à des constructions principales, dans le cas présent, le règlement autorise jusqu'à 100 mètres carrés d'annexes supplémentaires. *Dans le cas présent, autoriser une surface de 100 mètres carrés au sol (plusieurs constructions possibles) offre un droit à construire considéré par la jurisprudence comme une extension (CAA Nantes, 30 mars 2020, req. n° 19NT02322). De ce fait, une réduction de la surface à 50 mètres carrés d'emprise au sol, serait donc la bienvenue*.		
	Le règlement autorise dans le cas où la construction principale se situe en zone U, une annexe est autorisée sur une même unité foncière dans la zone N attenante, à 20 mètres de la zone U. Cette distance est importante, car il peut participer à la consommation d'espace. La construction d'annexe est à privilégier en zone U. Pour inviter à ce principe, la distance de 20 mètres est à mesurer au droit de la construction principale et non pas de la zone U.		
4ème Arrêt	**Le projet prévoit la suppression d'un espace de verger (Nv) sur la commune de REMOVILLE** au profit d'un sous-secteur NE, **afin de permettre le développement de petits équipements communaux**, en continuité d'une zone existante UE. Cette modification rapproche toutefois l'espace constructible d'une zone AC. **Il semblerait plus cohérent d'agrandir la zone UE plutôt que de créer une zone NE**. Toutefois, cet agrandissement devrait être réalisé en respectant une distance minimale de 50 mètres des bâtiments agricoles voisins		
	Le projet créé un espace **NE sur la commune d'ATTIGNEVILLE à proximité d'une zone AC**. Cet espace est enclavé dans la zone urbaine et nous sommes favorables à cette proposition. Un reclassement en zone UE aurait pu également être privilégié		
	Le projet prévoit un nouveau sous-secteur autorisant des hébergements insolites au sein d'une parcelle agricole, déclarée à la PAC en 2020, sur la commune de NEUFCHATEAU. Ces constructions participent au mitage de l'espace agricole. Son retrait serait le bienvenu	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes. Le caractère agricole de cet espace sera maintenu avec la plantation d'une truffière sur l'ensemble de la parcelle n° ZI68 ***Réponse de la CCOV*** *La CCOV confirme que la plantation envisagée répond bien à la demande*	*La CE prend note de cette réponse, demande toutefois de voir si la plantation envisagée répond à la demande.* *La commission prend note de cette réponse et n'a pas de remarques*
Courrier 10/06/2024	La Chambre d'Agriculture des Vosges a été destinataire pour avis, d'un permis de construire sur la commune de COUSSEY (PC 088 118 24 N0002), déposer par la GAEC OPS pour une combrière servant au stockage de matériel. Ce projet est localisé en zone UY avec un règlement inadapté qui autorise les constructions de commercialisation, de stockage collectif (comme une CUMA), ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles. Aussi, il serait opportun pour assurer la pérennité de l'activité et de reclasser la parcelle ZH 63 en zone AC pour répondre au développement de l'activité agricole. Même si une zone agricole constructible vaste aurait été la bienvenue, une zone agricole constructible (AC) englobe chaque site. Ce choix assure le développement et la pérennité de l'activité.	Ce permis de construire concerne un bâtiment à vocation agricole en effet. Pour autant, le reste de la parcelle est entièrement occupé par une autre activité économique qui n'est pas reliée à cette exploitation agricole. En cela la CCOV souhaite maintenir le sous-secteur "UY" sur la parcelle n° ZH 63	*La CE prend note de cette réponse* *Document urbanisme toujours en vigueur (carte communale en vigueur)*

N° Arrêt	Détails des commentaires de la Chambre d'Agriculture des Vosges	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
Ici la CE souhaite attirer l'attention, que les justifications et ou réponses complémentaires fournies par la CCOV ont été demandées afin d'avoir une réponse claire de la CCOV sur les points, où elle ne souhaitait pas apporter de réponses et ou de modifications. La CE a fait le choix de garder les 1ères réponses émises par la CCOV, puis elle a complété ses commentaires (surlignés en vert) après les justifications/réponses fournies par la CCOV dans son mémoire en réponse.			
	Sur les demandes d'évolution et d'ajustement de zonages ci-après, les parcelles visées sont généralement toutes ou partie déclarée à la PAC. Selon les cas, un reclassement en zone A ou N est à privilégier. Dans le cas de propriétés existantes disposant déjà d'un jardin, il est inutile de l'agrandir en englobant des parcelles agricoles voisines. Ces parcelles en double rideau, déclarées à la PAC, non desservies, autorisent des constructions nouvelles qui ont un impact sur l'espace agricole, notamment sur les plans d'épandage. Des ajustements sont proposés pour les parcelles suivantes : • DOLAINCOURT : A 844 (propriétaire différent de la A 839) • VIOCOURT : ZB 51 (aligné à l'espace constructible sur la parcelle ZB 52) • CHATENOIS : ZL 4 • LA NEUVEVILLE SOUS CHATENOIS : AB 187 (Propriétaire différent des 158 et 160)	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes. ***Réponse de la CCOV*** *La CCOV ne comprend pas de quelle « plantation envisagée » la CE fait ici référence. Pour toutes les communes (hormis Châtenois ou la zone « 1AU » sur la parcelle n° ZL 4 a fait l'objet d'une dérogation des services de la DDT et par Mme la Préfète des Vosges, la CCOV fait le choix de ne pas modifier les zonages ici évoqués puisqu'il s'agit d'une recommandation liée à un avis simple de la CDPENAF au titre de la réduction des espaces ENAF sur un territoire hors SCoT approuvé (R.153-4 du CU).*	*La CE prend note de cette réponse, demande toutefois de voir si la plantation envisagée répond à la demande.* *LA CE prend note de cette réponse complémentaire et n'a pas de remarques*
	La zone NJ est à utiliser uniquement sur des espaces de jardins existants, afin de ne pas participer à l'artificialisation (Cf. définition du SRADDET, règle n°16 Sobriété foncière). Ainsi, l'espace NJ à Châtenois parcelle ZL 4 pourrait être reclassé en zone N.		
	Le projet prévoit sur **REMOVILLE** un sous-secteur NE, afin de permettre le développement de petits équipements communaux, en continuité d'une zone existante UE. Nous sommes favorables à cette création mais invitons à ajuster le zonage pour respecter une distance de 50 mètres avec les bâtiments agricoles voisins.		Elle constate toutefois que ce courrier reprend les éléments déjà indiqués aux arrêts susvisés, sauf pour le volet portant permis de construire sur Coussey, *la réponse apportée par la CCOV n'apporte pas de commentaires par la CE*
	La Chambre d'Agriculture des Vosges a été destinataire pour avis, d'un permis de construire sur la commune de COUSSEY (PC 088 118 24 N0002), déposer par la GAEC OPS pour une combrière servant au stockage de matériel. Ce projet est localisé en zone UY avec un règlement inadapté qui autorise les constructions de commercialisation, de stockage collectif (comme une CUMA), ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles. Aussi, il serait opportun pour assurer la pérennité de l'activité et de reclasser la parcelle ZH 63 en zone AC pour répondre au développement de l'activité agricole. Même si une zone agricole constructible vaste aurait été la bienvenue, une zone agricole constructible (AC) englobe chaque site. Ce choix assure le développement et la pérennité de l'activité.	Ce permis de construire concerne un bâtiment à vocation agricole en effet. Pour autant, le reste de la parcelle est entièrement occupé par une autre activité économique qui n'est pas reliée à cette exploitation agricole. En cela la CCOV souhaite maintenir le sous-secteur "UY" sur la parcelle n° ZH 63	

Tableau 35 - Observations - Chambre d'Agriculture des Vosges et réponses de la CCOV

Commentaires de la commission : Ici, la commission souhaite préciser et rappeler que la Chambre d'Agriculture des Vosges a été saisie par courrier du 4 juillet 2024 par Monsieur le Président de la CCOV sur l'abrogation des 23 cartes communales de la CCOV avant l'ouverture de l'enquête publique.
La Chambre d'Agriculture des Vosges dans son courrier du 30 août 2024 a émis un avis favorable et n'a pas émis d'objection à ce projet d'abrogation de cartes communales dans le Projet de PLUi de l'Ouest Vosgien.

6.8 Chambre d'Agriculture de la Haute Marne

Après examen des projets, la Chambre d'Agriculture de la Haute Marne a émis un **avis favorable assortis de réserves**, synthétisé au **Tableau 36**.

Avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute Marne - courrier du 05/10/2023 : Nous notons que la zone agricole A sera interdite à la constructibilité agricole sauf dans le sous-zonage AC qui a été identifié avec les exploitants présents ou à défaut positionné autour des bâtiments agricoles existants. Ce sous-zonage AC représente un peu plus de 1% de la Surface Agricole Utile de la commune de Liffol-le-Petit ; la moyenne de la zone AC à l'échelle du PLUi est de 3.65% de la Surface Agricole Utile de votre territoire. Cette interdiction de construction agricole dans le zonage A, nous questionne notamment sur les points suivants : · Si un projet agricole (ex un projet d'installation en maraîchage avec construction de serres et de local technique), non anticipé lors de la phase d'élaboration du diagnostic et répondant aux article R151-23 du Code de l'Urbanisme se présente en zone A, serait-il possible de le réaliser au vu de l'interdiction de constructibilité en zone A ? · Si oui, quelle démarche devra réaliser le porteur de projet pour que son projet soit réalisable au niveau urbanisme ? Réponse de la CCOV Un zonage « Acs » est prévu dans notre règlement pour prévoir les projets de serres agricoles comprenant un local technique de 20m² maximum d'emprise au sol. En l'état, si un tel projet arrive sur Liffol-le-Petit après approbation, il faudra alors faire une déclaration de projet pour mettre en compatibilité le document d'urbanisme. ***Commentaires de la commission d'enquête*** *La commission d'enquête n'a pas de remarques particulières à formuler, sur la possibilité en cas de demande de projet sur la commune de Liffol-le-Petit de mettre en compatibilité le document d'urbanisme, qui reste cependant une procédure longue pour cela avant l'approbation du PLUi, la CCOV devrait se rapprocher de Liffol-le-Petit pour s'assurer si des projets sont prévus dans le court terme.*

Tableau 36 - Observations - Chambre d'Agriculture de la Haute Marne/réponses de la CCOV

6.9 Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Vosges

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts.

6.10 Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute Marne

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts.

6.11 SCoT du Pays Barrois

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts.

6.12 SCoT du Sud Meurthe-et-Moselle

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts.

6.13 SCoT du Nord Haute-Marne

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts.

6.14 SCoT du Pays de Chaumont

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts.

6.15 SCoT des Vosges Centrales

Après examen des projets soumis à enquête, le Scot des Vosges Centrales a émis **un avis favorable avec observations**, synthétisé **Tableau 37**.

Commentaires de la commission d'enquête : la commission prend note de l'avis favorable avec observations du SCoT des Vosges Centrales. Les réponses apportées aux différentes observations formulées méritent une réponse et ou une justification de la CCOV afin de motiver sa position par rapport aux réponses données. **Justification de la CCOV :** **Courrier du 05/10/2023 2ème Arrêt**

Avis du SCoT des Vosges Centrales :
Suggestion concernant les OAP :
Pour l'activité économique, indiquer la mise en place de bornes pour voitures électriques.
Réponse de la CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.
Justification *: Aucune obligation légale n'oblige les OAP à intégrer des mesures pour la mise en place de bornes électriques.*
Avis du SCoT des Vosges Centrales :
Suggestion concernant les OAP :
Pour l'habitat, le recours en priorité à des énergies renouvelables pour la consommation de chaleur et d'électricité.
Réponse de la CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.
Justification : *Dans chaque secteur où sont autorisées les constructions d'habitation de type logement, le règlement permet une production massive d'électricité (et par conséquent de chaleur) : toitures complètes ayant un dispositif de production d'énergie solaire, panneaux solaires démontables autorisés en façade.*

Avis du SCoT des Vosges Centrales :
Pour le règlement écrit :
- Il est proposé de rajouter que l'implantation d'un nouveau bâtiment agricole soit situé à au moins 200 mètres et réciproquement des habitations, afin de faciliter la cohabitation entre les habitants et les exploitants agricoles.
Réponse de la CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.
Justification : *La règle proposée ici par le SCoT des Vosges Centrales double le rayon maximal d'un périmètre ICPE de 100 mètres. Sur le territoire de la CCOV, de nombreuses exploitations agricoles sont très proches des bourgs centres. C'est pourquoi la CCOV préfère convenir d'une distance minimum de 100 mètres entre les zones d'habitation existantes ou à urbaniser « AU » et les secteurs agricoles constructibles « AC ».*

La CE prend note des justifications complémentaires fournies par la CCOV. Elle n'a pas de remarques particulières, mais recommande à la CCOV de penser à la mise en place de bornes pour voitures électriques pour répondre à ce besoin de l'activité économique.

Tableau 37 - Observations du SCOT des Vosges Centrales et réponses de la CCOV

6.16 LA CDPENAF 88

Après examen des projets, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Natures, Agricoles et Forestiers (CDPENAF 88) a émis un **avis favorable avec réserves (avec mention de 3 avis défavorables au niveau des réserves).**
Ces avis et la réponse apportée par la CCOV sont indiqués dans le Tableau 38.

Commentaires de la commission *: La commission prend note de ces réponses et demande à la CCOV de justifier son choix de ne pas apporter de réponses.*
Justification de la CCOV : *Les réponses de la CCOV figurent dans les deux pages suivantes ci-dessous.*

N° Arrêt	Commentaires	Détails des commentaires de la Chambre d'Agriculture des Vosges	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
2ème Arrêt	C0	Il est souhaité que les zones Ux ne puissent pas accueillir de parcs photovoltaïques, une zone Npv ayant été délimitée dans le PLUi.	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande	*La commission prend note de ces réponses et demande à la CCOV de justifier son choix de ne pas apporter de réponses.*
	C1	Concernant le règlement de la zone Ac, seules les constructions nécessaires à l'activité agricole doivent être autorisées (retirer les bureaux, l'artisanat, les logements touristiques et hôteliers…). Une notion de diversification de l'activité agricole devra être ajoutée (point de vente, atelier de transformation...).		
	C2	a) Les annexes en zone (N) et (A) doivent être reculées de 20m par rapport à l'habitation et non de la limite de la zone (U). De plus, la surface totale des annexes, en zone (N) et en zone (A), doit être diminuée passant de 100m² à 50 m² d'emprise au sol maximum	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande. En revanche le recul de 20m sera modifié pour l'habitat isolé en "A" ou "N".	
		b) Les zones Nj comprenant des parcelles déclarées à la PAC devront être reclassées en zone N (ZD30 à Aroffe, AC24 Liffol-le-Grand).	La modification demandée sera intégrée au document du PLUi lors de son second arrêt.	
2ème et 3ème Arrêt	C3	Réduire les zones d'activité aux projets connus, zones 1AUy à Dommartin-sur-Vraine	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande*	
2ème Arrêt	C4	Supprimer la zone UB à proximité de la zone AC à Removille		
	C5	Retirer de la zone UB sur la parcelle 51 (terrain agricole) à Viocourt		
	C6	Retirer de la zone UB trop proche d'une zone AC (parcelle 79) à Vouxey		
	C7	Mont-lès-Neufchâteau : retrait de la zone 1AU "MT01"		
	C8	Greux : la zone UX devra être réduite en retirant la parcelle ZB 7 et AB 238.		
	C9	Liffol-le-Petit : La zone 1AUX doit être réduite de moitié.		
	C10	Rouvres-la-Chétive : la zone 1AU est dans le périmètre de 100m de la ferme RSD en activité. La zone doit être réduite pour respecter le périmètre de 100 m.		
	C11	Saint-Menge : les deux zones 1AU sont à retirer car il y a suffisamment de dents creuses dans la partie urbanisée.		
	C12	Soncourt : la zone 1AU située en face de l'exploitation agricole doit être retirée pour respecter les distances de recul. Elle pourrait être transférée sur la parcelle libre située en face des maisons existantes.		
3ème Arrêt	C13	**AVIS DEFAVORABLE** : Le projet "1AU" de Châtenois devrait être réorienté pour préserver la zone "Nj" présente.		
	C14	**AVIS DEFAVORABLE** : Le projet "1AU" de Soncourt pourrait bloquer le développement de l'exploitation		
	C15	**AVIS DEFAVORABLE : Le projet "1AU" de Saint-Menge n'est toujours pas accepté malgré les justifications de la CCOV.**		
	C16	Réduire les zones d'activité aux projets connus, zones 1AUy à Dommartin-sur-Vraine		
	C17	Supprimer la zone UB à proximité de la zone AC à Removille		
3ème et 4ème Arrêt	C18	Retirer de la zone UB sur la parcelle 51 (terrain agricole) à Viocourt		
3ème et 4ème Arrêt	C19	Retirer la zone "1AU" de Pompierre.		
	C20	Supprimer la zone UB à proximité de la zone AC à Removille		
Justification de la CCOV (procès-verbal de synthèse) *Ce choix politique ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PADD. De plus, cette règle est en accord avec les directives de l'Etat puisqu'il est demandé de prioriser ce type d'installations sur des surfaces artificialisées.* **C1-** *Ce point de règlement a été ajusté dans la dernière version arrêtée du PLUi telle que présenté à l'enquête publique.* ***C2 –*** *Dans un souci d'équité entre les maisons existantes en zone « U » et les maisons isolées en zone « A » ou « N », la CCOV a fait le choix de maintenir la même règle pour tous afin qu'aucun habitant ne se sente lésé.* ***C3, C16 -*** *Au 3ème arrêt, un phasage « 1AU/2AU » a été effectué sur ces zones, validé par l'Etat.* ***C4, C17, C20*** *- Ces parcelles font parties des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune. Ainsi le secteur « UB » est maintenu.* ***C5, C18 -*** *La CCOV maintien ce zonage « UB » tel qu'il est prévu étant donné qu'il ne remet pas en cause l'économie générale du projet. La CDPENAF des Vosges a émis un avis simple à ce sujet et non un avis conforme au titre de la réduction des espaces ENAF sur un territoire hors SCoT approuvé (L.142-4 du CU).* ***C6 -*** *Cette parcelle fait partie des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune. Ainsi le secteur « U » est maintenu.* ***C7, C8 –*** *Ces secteurs « U » ont reçu un avis favorable de la CDPENAF des Vosges.* ***C9 –*** *Ce secteur « 1AUx » a reçu un avis favorable de la CDPENAF de Haute-Marne.* ***C10 –*** *Ce secteur a été validé par la CDPENAF des Vosges puisque la parcelle ZD 381 a été retirée de la zone « 1AU ».* ***C11, C12, C13, C14, C15 -*** *Pour ces zones d'extension « 1AU » ces dernières ont fait l'objet d'une dérogation exceptionnellement de Mme la Préfète des Vosges après la validation des services de la DDT.* ***C19 -*** *Les membres élus du COTECH ont décidé de maintenir cette zone « 1AU » qui rentre parfaitement dans le calcul des besoins en zones d'extension (AU) et en création de logements de la CCOV (Cf. PADD). Cette zone « 1AU » est concernée par une ZNIEFF de type 1 c'est pourquoi l'Etat souhaite son retrait. Or, il est parfaitement possible de sectoriser une zone « 1AU » au sein d'une ZNIEFF1 du moment que l'intégralité de l'espace bâti existant de la commune en question se trouve au sein d'une ZNIEFF1 ce qui est le cas ici en l'occurrence pour la commune de Pompierre.*				

Tableau 38 - Observations de la CDPENAF et réponses de la CCOV

Commentaires de la commission : Ici, la commission souhaite préciser et rappeler que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie par courrier du 3 juillet 2024 par Monsieur le Président de la CCOV sur l'abrogation des 23 cartes communales de la CCOV avant l'ouverture de l'enquête publique. Ce dossier a été à l'ordre du jour de la dernière réunion de la CDPENAF en date du 11 septembre 2024, les membres de la CDPENAF n'ont pas émis d'objection à ce projet d'abrogation de cartes communales dans le Projet de PLUi de l'Ouest Vosgien et ont émis un avis favorable.

6.17 LA CDPENAF 52

Après examen des projets soumis à enquête, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Natures, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 52 a émis un **avis favorable.**

6.18 LA CDNPS

Après examen des projets soumis à enquête, la Commission Départementale de la Nature, de la Préservation des Paysages et des Sites (CDNPS) a émis un **avis favorable avec réserves**. Les observations émises sont indiquées dans le **Tableau 39** aux trois arrêts.

2ème Arrêt **Courrier du 26/04/2023, page 128/129-2ème arrêt**	**Nature de l'avis : favorable avec réserves**
Détail des observations	**Réponse CCOV**
COMPTE-RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE DES PAYSAGES ET DES SITES, FORMATION « SITES ET PAYSAGES » Extrait des délibérations de la séance du jeudi 23 mars 2023 Dans le cadre de l'élaboration du PLUi trois secteurs nécessitent un changement de destination. Ils sont situés sur les territoires des communes d'Attignéville, Harchéchamp et Pleuvezain -Les parcelles d'Attignéville appartiennent à une personne âgée qui vit toujours dans les bâtiments de son exploitation, cette personne souhaite un classement en N pour que la construction soit possible. -Le changement de destination des parcelles situées sur la commune d'Harchéchamp pour un souhait de changement de destination afin de pouvoir créer de futur logement. -La demande située à Pleuvezain, s'agissant de deux bâtiments d'habitations entourés de serres agricoles. Un artisan souhaite reprendre le second bâtiment d'où le souhait de changer la destination de logement vers une activité commerciale. S'agissant de la demande n° 1 (Attignéville), la formation spécialisée « sites et paysages » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites émet un avis favorable à l'unanimité des membres présents pour un changement de destination mais sans la création de la zone AC. S'agissant de la demande n° 2 (Harchéchamp), la formation spécialisée « sites et paysages »de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites émet un avis favorable à l'unanimité des membres présents pour un changement de destination. S'agissant de la demande n° 3 (Pleuvezain), la formation spécialisée « sites et paysages » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites émet un avis favorable à l'unanimité des membres présents pour un changement de destination.	La commune a accepté le déclassement de la zone AC vers une zone N.
3ème et 4ème Arrêt	**Nature de l'avis**
Détails des observations	**Réponse CCOV**
Commentaires de la commission d'enquête : • ***C1** : la commission prend note de l'avis favorable avec réserves de la CDNPS. Les réponses apportées aux différentes observations formulées méritent une réponse et ou une justification de la CCOV **afin de motiver sa position par rapport aux réponses données (manque de précision)*** ***Justification de la CCOV :*** ***Pour Attignéville,** La commune a accepté le déclassement de la zone AC vers une zone N. Le zonage a été ainsi modifié comme demandé par la CDNPS dans la dernière version arrêtée du PLUi telle que présentée à l'enquête publique. **Pour Harchéchamp et Pleuvezain,** étant donné que la CDNPS a émis un avis favorable, la CCOV a permis dans la dernière version arrêtée du PLUi telle que présentée à l'enquête publique de permettre le changement de destination de ces bâtiments.* • *C2 : Comme susvisé, la commission a pris note également de l'avis favorable de la CDNPS, réunie de nouveau (Extrait délibération de la séance du 15/10/2024) sur le changement de destination d'un bâtiment sur la commune de Soulosse-sous-Saint-Élophe qui avait reçu un avis défavorable à la Commission départementale de la nature des paysages et des sites, réunie le 21 mai 2024.* *La CE prend note des précisions données et n'a plus de remarques*	

Tableau 39 - Synthèse – Observations de la CNDPS et réponses de la CCOV

6.19 UDAP des Vosges - Direction Régionale des Affaires Culturelles

Après examen des projets soumis à enquête, l'UDAP des Vosges a émis un **avis favorable avec réserves**. La synthèse des observations émises et les réponses fournies par la CCOV sont indiquées dans le **Tableau 40** aux trois arrêts. La commission a demandé à la CCOV de justifier son choix de ne pas apporter des réponses dans le cas où c'est nécessaire.

Courrier du 03/05/2023

Avis UDAP des Vosges 2 arrêt

Etude entrée de ville : il est à regretter l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs (Neufchâteau et Châtenois). Ces projets risquent de contribuer davantage à la désertification des commerces du centre-ville.

Réponse de la CCOV : L'ORT de ces deux communes propose des actions de requalification des centres bourgs, tant sur le commerce que sur l'habitat. Toutefois, il important de pouvoir laisser quelques possibilités d'extension pour ces deux communes en entrée de ville notamment pour la zone économique de Châtenois qui est classée comme "site industriel clé en main" par la Région Grand Est.

Commentaires de la commission d'enquête dans rapport. Elle approuve la justification apportée.

Avis UDAP des Vosges 2 arrêt

Etude patrimoniale : le recensement du patrimoine bâti remarquable vernaculaire ou dégradé est peu argumenté, ce travail devrait être complété par une réelle étude patrimoniale.

Réponse de la CCOV : Au vu de l'avancée du projet, la CCOV ne souhaite pas revoir ce travail de diagnostic qui a été réalisé en 2017. L'étude patrimoniale réalisée correspond aux attentes figurant dans le CCTP du marché initial du PLUi.

Commentaires de la commission d'enquête dans rapport. Elle approuve la justification apportée.

Avis UDAP des Vosges 2 arrêt

Il conviendrait de privilégier des dispositifs de même teinte que le matériau de couverture sur lequel ils sont implantés et non visibles du domaine public lorsqu'ils se trouvent dans un périmètre MH. (P.54 du règlement écrit). Pour les menuiseries, éviter le blanc pur ou les teintes trop sombres comme le gris anthracite ou le noir.

Réponse de la CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à ces règles.

Avis UDAP des Vosges 2 arrêt

Règlement graphique : Les églises ou éléments qui génèrent un périmètre MH devraient mentionnées puisque ces dernières sont déjà classées comme Monument Historique générant de fait une protection. Le secteur UA se prête bien aux églises, il n'est pas nécessaire d'attribuer un zonage UP pour ces constructions qui n'ont pas vocation à obtenir un changement de destination.

Réponse de la CCOV :

Commentaires de la commission d'enquête

Avis UDAP des Vosges 2ème arrêt

Nuancier : revoir la typologie des palettes selon la datation du bâti et non par "sites"

***Réponse de la CCOV** : Le choix de la CCOV se porte bien sur une corrélation entre les secteurs mentionnés dans le PLUi et les palettes proposées en conséquence en faisant bien la distinction entre centres anciens (UA et UP) et le reste des secteurs ayant un plus large choix de teintes. Au sein de chaque secteur sera préciser le renvoi vers la/les palettes du nuancier concerné.*

Avis UDAP des Vosges 2ème arrêt

Nuancier : certaines teintes "ne sont pas locales » ; Qu'appelez-vous "teintes complémentaires » ? ; Palette D : il devrait y avoir une différenciation entre les portes, les volets et les fenêtres ?

***Réponse de la CCOV** : Toutes les teintes apparaissant dans le nuancier sont issues d'un travail de terrain mené par une coloriste professionnelle. Elles sont donc "locales" par définition. Les teintes complémentaires soulignent la possibilité d'avoir plusieurs teintes sur une même façade offrant ainsi la possibilité de combiner des teintes pastel et des teintes plus soutenues au sein des "sites récents". L'étude de la coloriste démontre qu'il n'est pas nécessaire de faire la distinction entre les diverses menuiseries.*

Commentaires de la commission d'enquête dans rapport. Elle approuve la justification apportée.

Avis UDAP des Vosges 2ème arrêt

OAP Frebécourt : Une voirie interne est à créer pour desservir les 5 logements prévus sur ce terrain, connectée aux deux voies existantes de chaque côté de la parcelle à découper.

Un alignement des constructions voisines existantes est à prévoir pour les nouvelles maisons afin de conforter les fronts urbains actuels.

***Réponse de la CCOV** : Au sein de la zone UB, un retrait compris en 3 et 15 m sera autorisé pour toute nouvelle construction depuis les voies et emprises publiques/privées. Au regard de la densité imposée, il est techniquement impossible d'observer un alignement du front bâti pour les futures constructions.*

Commentaires de la commission d'enquête. Elle approuve la justification apportée.

Avis UDAP des Vosges 3ème arrêt

"Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale. Pour cela, les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications du terrain naturel de plus de 0,70 mètre (remblais, déblais et murs de soutènements)." Les modifications du terrain naturel devraient être limitées à 0,30 mètre (ou 0,50 mètre grand maximum pour les terrains très pentus. ***Réponse de la CCOV** : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle.*
Avis UDAP des Vosges 3ème arrêt Les dimensions autorisées pour les châssis de toit devraient être précisées (0,80m x 1,00m afin de respecter les proportions de verticalités traditionnelles). *Réponse de la CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle.*
Avis UDAP des Vosges 3ème et 4ème arrêt Lorsque les volets roulants battants existent sur un bâtiment, ils sont à conserver, restaurer et repeindre, ou remplacer à l'identique (matériau et aspect) si leur état sanitaire le justifie. Les volets battants peuvent, si nécessaire, être motorisés. Les volets roulants ne doivent pas s'ajouter aux volets battants existants. Les volets roulants ne seront autorisés que sur le bâti neuf ou si le bâtiment en disposer dès son origine. Dans ce cadre, les coffrets des volets roulants sont à placer à l'arrière des linteaux ou à l'intérieur des logements afin qu'ils ne soient pas visibles depuis l'extérieur. ***Réponse de la CCOV** : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle.*
Avis UDAP des Vosges 3ème et 4ème arrêt "Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale. Pour cela, les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications du terrain naturel de plus de 0,70 mètre (remblais, déblais et murs de soutènements)." Les modifications du terrain naturel devraient être limitées à 0,30 mètre (ou 0,50 mètre grand maximum pour les terrains très pentus. ***Réponse de la CCOV** : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle.*
Avis UDAP des Vosges 3ème et 4ème arrêt Les panneaux solaires ne devraient pas être autorisés, en toiture, côté rue, ou alors, ils devraient être de couleur identique au matériau de couverture (rouge). ***Réponse de la CCOV** : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle.*
Avis UDAP des Vosges 3ème et 4ème arrêt Les dimensions autorisées pour les châssis de toit devraient être précisées (0,80m x 1,00m afin de respecter les proportions de verticalités traditionnelles). ***Réponse de la CCOV** : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle.*

Tableau 40 - Observations UDAP des Vosges et réponses de la CCOV

6.20 UDAP de la Haute Marne

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts avec un avis favorable.

6.21 Avis des PPA associés

6.21.1 VOSGELIS

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par VOSGELIS avec un avis favorable.

6.21.2 Agence HAMARIS

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par HAMARIS avec un avis favorable.

6.21.3 INAO

Après examen des projets soumis à enquête, l'INAO a émis un avis favorable avec réserves et recommandations, synthétisé au **Tableau 41**.

Avis de INAO - 3ème et 4ème Arrêt La filière AOP "Munster" n'est pas mise en valeur, alors qu'elle compte 49 opérateurs sur le territoire. De même certaines zones à usage agricole sont classées en zone N, ce qui laisse moins de latitude à leur usage par l'agriculture. Un classement en zone A serait plus approprié (au sud-ouest de Châtenois et au nord de Longchamp-sous-Châtenois.

Réponse de la CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande. *Commentaires de la commission d'enquête : une justification et réponse détaillée sont attendues de la part de la commission pour cet avis avec réserve.* ***Justification et réponse détaillée de la CCOV :*** *La mise en valeur d'une filière AOP et/ou AOC, dans le cadre d'un document d'urbanisme, réside simplement dans le fait de sectoriser des zonages « A » ou « N » sur les territoires de production agricoles (prairies toujours en herbe (STH), préservation des zones humides (secteurs « Nzh »), cultures « zones A et N » confondus. Ainsi il n'y a pas de réelle différence entre une zone « N » ou « A » pour préserver le caractère agricole d'une parcelle. En cela il n'est pas utile de transformer une zone « N » en zone « A » sur les communes de Châtenois et de Longchamp-sous-Châtenois.* *La CE prend note de la réponse apportée et n'a plus de remarques.*

Tableau 41 - Observation de l'INAO et réponses de la CCOV

6.21.4 Réseau de Transport et d'Electricité (RTE)

Après examen des projets soumis à enquête, RTE a émis un avis favorable avec réserves, synthétisé au **Tableau 42**.

Avis de RTE au 2ème arrêt L'ensemble des prescriptions et des remarques mentionnées par RTE dans son courrier électronique du 16/03/2023 précisés dans le rapport de Synthèse page 135 du rapport des avis des communes et PPA du second arrêt. ***La CCOV mentionne que les modifications demandées seront intégrées au document du PLUi lors de son second arrêt.*** **Avis de RTE au 2ème arrêt** Annexer la liste ouvrages RTE au PLUi et actualiser les servitudes I4 ***Réponse CCOV : sans*** *Commentaires de la commission d'enquête :* *La CE précise que RTE mentionne qu'après l'étude des plans des servitudes, elle constate que les ouvrages électriques cités dans le courrier ne sont pas bien représentés et rappel de l'existence du site de l'Open Data des Réseaux d'Énergies où est disponible le tracé des ouvrages RTE (cf. **Courrier reçu lors de cette enquête° observation 69**).*

Tableau 42 - Observation de RTE et réponses de la CCOV

6.21.5 GRT-Gaz

Après examen des projets soumis à enquête, GRT-Gaz a émis un avis favorable, cette réponse tacite a été formulée aux deux derniers arrêts. (Rappeler l'Arrêté n° 107/2017 du 19 JAN. 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTgaz sur le territoire du département des VOSGES).

6.21.6 France-Télécom Unité de Pilotage Réseau Nord-Est – Gestion Foncière

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par France-Télécom avec un avis favorable.

6.21.7 Syndicat Intercommunal des eaux de la Région de Landaville

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par le SIE de la Région de Landaville avec un avis favorable.

6.21.8 Syndicat intercommunal des eaux de la Marnoise

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux 2ème et 4ème arrêt par le SIE de la Région de Marnoise. Quant au 3ème arrêt (courrier du 07/09/2023), un avis favorable a été émis.

6.21.9 SIVOM de Vicherey

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par le SIVOM de Vicherey avec un avis favorable.

6.21.10 Syndicat des eaux de la Vraine et du Xaintois

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par le SIE de la Vraine et du Xaintois avec un avis favorable.

6.21.11 Syndicat d'eau et d'assainissement de la Côte et de Ruppes

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par le SIEA de la Côte et de Ruppes avec un avis favorable.

6.21.12 Syndicat de la Frezelle et du Vair

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par le SIE de la Frezelle et du Vair avec un avis favorable.

6.21.13 SIE Darney Longchamps « Froide fontaine »

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par le SIE de la Darney Longchamp avec un avis favorable.

6.21.14 REANNE

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par le SIE de REANNE avec un avis favorable.

6.21.15 APRR

Après examen des projets soumis à enquête, APRR a émis un avis favorable avec réserves, synthétisé au **Tableau 43**.

Courrier du 14/09/2023
Avis de L'APPR - 3ème Arrêt
Nous attirons votre attention sur la nécessité de mentionner en annexe du PLU et de faire figurer sur les plans des servitudes d'utilité publique la servitude EL11, pour parfaire l'information des porteurs de projet.
Réponse de la CCOV
La CCOV demande à la DDT des Vosges de bien vouloir transmettre les servitudes demandées actualisées afin de les intégrer au PLUi au moment de son approbation.

Courrier du 29/02/2024
Avis de L'APPR - 4ème Arrêt
Les prescriptions architecturales et paysagères encadrant l'aspect extérieur des constructions admises à s'implanter aux abords du DPAC doivent être complétées pour tenir compte et limiter tout risque d'éblouissement, de réverbération ou de détournement d'attention, facteur de danger pour la circulation autoroutière. En outre, si les dispositions du règlement relatives aux zones concernées exemptent bien les clôtures autoroutières des prescriptions relatives à la hauteur, composition et transparence, elles demeurent silencieuses s'agissant de la soumission des clôtures à obligation ou non de déclaration préalable. Dans une optique de sécurité, il est rappelé que l'activité autoroutière pourrait nécessiter l'intervention rapide sur les infrastructures afin de limiter les risques pour les usagers de l'autoroute, notamment tout risque d'intrusion susceptible d'engendrer des risques de collisions. L'urgence d'intervention attachée à l'activité autoroutière justifie que la demande de déclaration préalable ne soit pas instituée sur le DPAC au regard de l'article R421-12 du Code de l'urbanisme. En effet, aucune disposition n'impose que toutes les clôtures soient soumises à cette déclaration. Aussi le groupe APRR-AREA demande qu'une dérogation, le cas échéant, soit instituée sur les clôtures autoroutières et ce pour les motifs d'urgence et de sécurité que revêtent parfois les interventions (remplacement d'un tronçon de clôture abimé par exemple).

Réponse de la CCOV
Une dérogation apparaîtra dans les dispositions générales concernant la non-imposition de Déclaration Préalable de Travaux (DP) sur le périmètre du DPAC pour l'édification de clôtures. La CCOV apportera cette modification au moment de l'approbation du document, après la période de notification des PPA à l'occasion du 4ème arrêt sans modifications et à l'issue de l'enquête publique après avis des commissaires enquêteurs.
Avis de la commission d'enquête : la CE prend note et n'a pas de remarques sur les réponses apportées par la CCOV.

Tableau 43 - Synthèse – Observations de l'APRR et réponses de la CCOV

6.21.16 Orange

La commission constate qu'ORANGE a été consulté (accusé de réception issus de la CCOV). Mais elle n'a pas identifié la réponse reçue = France Télécom.

Réponse de la Communauté de communes :
Le PPA « France Télécom » est bien le même PPA que « ORANGE ». A ce titre, ORANGE n'a plus souhaité être un PPA associée à la procédure d'élaboration du PLUi. Ci-dessous, réponse par mail du 07/07/2023 :

A COMPTER DU 20/04/2022

Pour toute demande :
 d'élaboration de documents d'urbanismes (PLU, cartes communales…) merci de vous référer à l'article L133-3 du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 01/01/2016. L'autorité compétente (collectivité) est sur son territoire la seule responsable de la publication des SUP dont elle assure la gestion.

Nous ne sommes plus en mesure de vous apporter de réponses et ne souhaitons plus être associés.

La CE n'a pas de remarques. La réponse d'Orange répond aux règles en vigueur. Il appartiendra à la CCOV de s'assurer que la publication des SUP qu'elle gère est bien assurée.

6.21.17 L'Office National des Forêts (ONF)

Dans le cadre de la procédure d'échange avec les PPA lors de l'élaboration du PLUi, la commission a pris note que l'ONF siège au sein de la CDPENAF des Vosges. Ainsi, au cours de la réunion CDPENAF qui s'est tenue le 19 septembre 2023 à Epinal, l'ONF a émis plusieurs remarques de modifications du zonage « Nf ». C'est pourquoi ces demandes ont bien fait l'objet de modifications (voir avis CDPENAF des Vosges).
La CE a pris note des observations fournies par l'ONF (**Tableau 44**), et la suite favorable donnée par la CCOV des modifications demandées au cours de la CDPENAF tenue le 19 septembre 2023 à Epinal.

Détails des commentaires de l'Office National de la Forêt	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
Modification des secteurs **Nf/Npv à Punerot :** L'emprise de la zone Npv sur Punerot. Comme indiqué en CDPENAF, l'autorisation de défrichement de 13,90 ha par arrêté n 827/2004-DDAF du 15 septembre 2004 est caduque conformément à l'article 2 dudit arrêté. **L'autorisation d'exploiter par arrêté no 1147/2004 du 13 mai 2004 est également caduque.** Les surfaces indiquées n'ont donc plus aucune valeur légale et n'ont aucune existence réelle (il s'agit de surface projetée puis abandonnées). Le défrichement effectif concerne donc la zone réellement exploitée pour la carrière c'est-à-dire, pour la partie relevant du régime forestier, une surface de seulement 3,89 ha (cf. le plan joint lors des échanges). **Le reste de la surface (4,21 ha) ne relève pas du régime forestier.** Concernant la surface exploitée par la carrière (3,89 ha), elle n'a pas été reboisée pour l'instant. Vu les constats réalisés par l'ONF, nous considérons à ce stade, que cette surface est actuellement dégradée et ne permet pas un retour à l'état boisé sans travaux préalables importants visant à permettre la réhabilitation du site. **Le rapport de l'inspection de la DREAL du 25 janvier 2022, indique que la remise en état effectuée permettrait un usage de type agricole.** Concernant la zone qu'il convient de laisser en zone Nf (Cf. le plan joint lors des échanges), les bois ont été coupés entre 2006 et 2010 en vue du défrichement. Toutefois, l'exploitation de la carrière n'ayant pas été effectuée, la régénération naturelle a fait son œuvre et la zone est aujourd'hui boisée de nouveau (au sens forestier du terme). Rappelons que la coupe de bois effectuée dans le cadre de la gestion forestière n'est pas assimilable à un défrichement qui change la nature du sol. Par suite, il n'existe aucun argument fondé permettant de prétendre à un classement autre qu'en zone Nf **Intégration de la parcelle n° ZE 6 en « Nf ».** Pour information, la parcelle cadastrale ZE 6 sur Attignéville relève bien du régime forestier en totalité même si sur la photo aérienne on constate qu'elle n'est pas encore boisée en totalité (plantations prévues lors de la demande d'application du régime forestier).	La modification demandée sera intégrée au document du PLUi lors de son troisième arrêt. **Confirmation de la CCOV :** *La CCOV confirme bien ces modifications.*	*La commission prend note de la réponse et demande la confirmation à la CCOV*
Redécoupage du secteur "NC" à Attignéville afin de respecter le périmètre défini dans l'arrêté préfectoral.		
Intégration de la parcelle n° ZN 1 en « Nf » à Rouvres-la-Chétive.		
Intégration de la parcelle n° CO 507 en « Nf » à Neufchâteau.		
Intégration de la parcelle n° AD 87 en « Nf » à Jubainville.		
Intégration de la parcelle n° ZE 27 en « Nf » à Circourt-sur-Mouzon		

Tableau 44 - Synthèse – Observation de l'ONF et réponses de la CCOV

6.21.18 Commandement de la Région Terre Nord-Est

Après examen des projets soumis à enquête, le commandement de la Région Terre Nord-Est a émis un avis favorable avec réserves, synthétisé au **Tableau 45.**

Avis des services Commandement de la Région Terre Nord-Est 4ème Arrêt - Courrier du 23/02/2024	Nature de l'avis : favorable Réponse CCOV
Avis du Commandement de la Région Terre Nord-Est - 3 ème Arrêt Absence de la prise en compte de la servitude aéronautique T7 et d'une servitude PT2 dans les règlements graphiques et littéraux de 25 communes. ***Réponse de la CCOV : La CCOV demande à la DDT des Vosges de bien vouloir transmettre les servitudes demandées actualisées afin de les intégrer au PLUi au moment de son approbation.*** *Avis de la commission d'enquête : la CE prend note et n'a pas de remarques sur les réponses apportées par la CCOV. Elle prend acte que la DDT joindra ses servitudes au dossier du PLUi, une fois approuvé.*	

Tableau 45 - Observations – Commandement/Région Terre Nord-Est-réponses de la CCOV

6.21.19 Lorraine Association Nature (LOANA)

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par LOANA avec un avis favorable.

6.21.20 Communautés de Communes des Portes de Meuse

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par la C.C. des Portes de Meuse avec un avis favorable.

6.21.21 Communautés de Communes du Bassin de Joinville en Champagne

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par la C.C. du Bassin de Joinville en Champagne avec un avis favorable.

6.21.22 Communautés de Communes de Commercy – Void – Vaucouleurs

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par la C.C. de Commercy – Void-Vaucouleurs avec un avis favorable.

6.21.23 Communautés de Communes de Meuse Rognon

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par la C.C. Meuse Rognon avec un avis favorable.

6.21.24 Communautés de Communes de Mirecourt Dompaire

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par la CC de Mirecourt Dompaire avec un avis favorable.

6.21.25 Communautés de Communes Terre d'Eau

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par la C.C. Terre d'Eau avec un avis favorable.

6.21.26 Communautés de Communes du Pays de Colombey et du sud Toulois

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par la C.C. du Pays de Colombey et du Sud Toulois Commercy avec un avis favorable.

6.21.27 Mairie d'Aulnois

Commentaires de la commission d'enquête. Elle n'a pas compris le lien avec cette commune.

Réponse de la Communauté de communes :

La commune d'Aulnois, faisant partie de la Communauté de Communes Terre d'Eau a souhaité faire partie des PPA associés à l'élaboration du PLUi comme l'autorise le code de l'urbanisme. La CE prend note de cette réponse.

6.21.28 Modification à apporter au moment de l'approbation

Ces modifications sont issues des avis des PPA, sont actées par la commission d'enquête (**Annexe 8.13**).

6.22 Avis de la MRAE

La MRAE émet un avis, des remarques, voire des préconisations destinées à améliorer, abonder les projets. La CCOV a su apporter des réponses cohérentes et argumentées à chacun des points soulevés sans toutefois relever la nécessité de mener des travaux complémentaires particuliers pour d'autres recommandations. a CE qui s'appuyant sur les observations formulées lors de l'enquête a demandé à la CCOV de bien vouloir revoir certaines de ses réponses, indiquées directement dans le **Tableau 46.**

SYNTHESE DES TROIS AVIS MRAe: 2023AGE32; 2023AGE70; 2024AGE70		
RECOMMANDATIONS		**Réponses CCOV**
R1 *Projections démographiques*	Revoir les projections démographiques à la baisse pour 2025 et 2030 afin qu'elles soient plus cohérentes avec les tendances observées ces dernières années.	*L'élaboration du document porte sur le PADD qui a été validé en 2019. Il n'est pas prévu d'actualiser ces projections au vu de la finalisation très proche du projet de PLUi.* *La CCOV ne souhaite pas apporter de modification concernant ces demandes. Au final, la CCOV estime toujours un besoin de 769 logements d'ici à 2025 pour une population de 23 600 habitants et 227 logements supplémentaires entre 2025 et 2030.*
Commentaires : la CE estime qu'une justification complémentaire doit être apportée pour le besoin de logements, interrogations réaffirmées par le public également lors de l'enquête ***Justification de la CCOV :*** *La CCOV maintient ses explications. A ce stade de l'élaboration du PLUi revoir les projections démographiques pourrait avoir un impact sur la création des besoins en logements tel que prévu dans le PADD. Réaliser à nouveau un tel travail de concertation et d'arbitrage aurait donc probablement un impact sur l'économie générale du projet. La CCOV rappelle que les besoins en production de logement ont durement été acquis après de très longues négociations et débats avec la DDT des Vosges.*		
R2 *Logements vacants*	Engager une politique de diminution de la vacance plus ambitieuse afin d'augmenter le nombre de logements vacants remis sur le marché pour s'approcher d'un taux de vacance raisonnable de l'ordre de 6 % en 2031.	*Mise en place des dispositifs de reconquête de la vacance notamment via l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH 2022-2024) pouvant être reconduite pour la période (2025-2026). Ce dispositif prévoit des aides bonifiées pour toutes résorption de vacances de plus de deux ans à la fois pour les propriétaires bailleurs et occupants. La commune de Liffol-le-Grand fera l'objet d'une étude stratégique en 2024 afin de signer une convention ORT et d'intégrer par cette occasion le dispositif "Bourgs centres, Petites Villes de Demain". Un chargé d'opération "Reconquête du bâti vacant et dégradé" a été recruté depuis novembre 2021 pour accompagner les projets communaux de requalification.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R3 *Urbanisation*	Ae considère que l'urbanisation de 65,8 ha à l'horizon 2030 est disproportionnée et contre-productive, sauf à augmenter encore le nombre de logements vacants et à désertifier les centre-bourgs.	*Cette consommation potentielle de 65,8 ha est compatible avec la première tranche du ZAN puisqu'il est demandé à la CCOV de réduire de moitié sa consommation d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (ENAF) sur la base de l'observation de la consommation des dix dernières années. Or comme expliqué dans le rapport de présentation, la consommation d'ENAF entre 2010-2019 ne concerne que 130,1 ha. Donc les 65,8 ha projetés sont conformes à la loi. Par ailleurs, sur les 65,8 ha de consommation seul le tiers ne concerne la production de logements.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R4 *Besoins en logement*	Calculer les besoins en logements liés au desserrement des ménages avec les données INSEE les plus récentes, en déduisant les constructions réalisées depuis 2019. L'Ae recommande d'intégrer dans le calcul les constructions réalisées depuis 2014 et jusqu'à la date d'arrêt du PLUi et pas seulement celles réalisées entre 2014 et 2018	*L'élaboration du document porte sur le PADD qui a été validé en 2019, il n'est pas prévu d'actualiser ces projections au vu de la finalisation très proche du projet de PLUi.* *La CCOV ne souhaite pas apporter de modification, estimant toujours un besoin de 996 logements d'ici 2030*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R5 *densité en logement*	Augmenter la densité de logements, notamment dans les pôles urbains et de ne pas appliquer de rétention foncière sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension.	*Ces paramètres ont déjà été définis et concertés avec les services de l'Etat au moment de 'élaboration du PADD.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R6 *Zone Natura 2000*	l'Ae recommande de : - Supprimer des zones AU les secteurs de prairies et de vergers situés en zone Natura 2000 au motif qu'il s'agissait de prairies pâturées à enjeu de biodiversité et de plus en plus menacées. Une des zones est également occupée par un verger. - Protéger par une inconstructibilité stricte les secteurs les plus remarquables concernant le patrimoine naturel, en particulier les sites Natura 2000.	*Elle ne souhaite pas les supprimer et fait valoir que de nombreuses zones AU ont été validées dans le PLUi approuvé de la communauté de communes Meuse Rognon au sein de cette même zone Natura 2000. Après concertation avec les services de l'Etat, il a été convenu d'autoriser exceptionnellement l'ouverture à l'urbanisation en ZNIEFF 1 du moment que l'enveloppe urbaine existante soit totalement couverte par ce périmètre de protection. C'est le cas pour les communes de Sartes et Pompierre. Après analyse des enjeux environnementaux, les secteurs AU concernés ne présentent pas de sensibilité particulière ayant conduit à la désignation d'une ZNIEFF1*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R7 *ZNIEFF -type 1*	Eviter l'ouverture de zones à urbaniser AU ou de zone agricole constructible au sein des ZNIEFF de type 1, ou le cas échéant, justifier cette ouverture et prendre les mesures de réduction, voire de compensation, adaptées afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces milieux sensibles , et dans une logique « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC), de permettre l'installation de panneaux photovoltaïques en milieux naturels, en profitant notamment du programme de Rénovation du bâti existant pour développer le solaire en toiture (photovoltaïque et thermique) et le cas échéant, évaluer les incidences possibles du zonage Npv sur les espaces naturels.	*Après concertation avec les services de l'Etat, il a été convenu d'autoriser exceptionnellement l'ouverture à l'urbanisation en ZNIEFF 1 du moment que l'enveloppe urbaine existante soit totalement ouverte par ce périmètre de protection. C'est le cas pour les communes de Sartes et de Pompierre. Après analyse des enjeux environnementaux, les secteurs AU concernés ne présentent pas de sensibilité particulière ayant conduit à la désignation d'une ZNIEFF 1.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R8 *Reclassement Zones 2AU*	Retirer du projet les zones 2AU à vocation d'habitat en les reclassant en zones naturelles N ou agricoles A, et de réduire très fortement les surfaces ouvertes à l'urbanisation à court terme (1AU), en tenant compte d'une part de projection démographique plus réaliste et d'autre part d'une mobilisation plus forte des logements vacants. L'Ae recommande d'augmenter la densité de logements notamment dans les pôles urbains et de ne pas appliquer de rétention foncière sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications car les futures zones d'ouverture à l'urbanisation permettent une consommation foncière limitée dans le respect des objectifs actuels du SRADDET et conformément à la première tranche du ZAN (issue du climat et résilience).*

SYNTHESE DES TROIS AVIS MRAe: 2023AGE32; 2023AGE70; 2024AGE70		
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R9 *Phasage Zone 2AU*	*L'Ae recommande de préciser le phasage concernant l'ensemble des zones 2AU, pour une ouverture à l'urbanisation après 2031, afin de s'inscrire si la dérogation au titre du L.142-5 du code de l'urbanisme était accordée, dans les trajectoires de réduction de la consommation foncière du SRADDET et de la loi Climat et Résilience.*	Les zones 2AU ne rentrent pas en compte dans le calcul de la consommation foncière projetée au titre de la première tranche du ZAN. La DDT des Vosges confirme cela.
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R10 *Zone Naturelle _ panneaux photovoltaïques (Npv)*	Présenter sur une carte l'ensemble des secteurs envisagés pour développer des installations solaire et les milieux naturels sensibles, Eviter, dans une logique « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC), de permettre l'installation de panneaux photovoltaïques en milieux naturels, en profitant notamment du programme de Rénovation du bâti existant pour développer le solaire en toiture (photovoltaïque et thermique) et le cas échéant, évaluer les incidences possibles du zonage Npv sur les espaces naturels.	*Un zonage Npv permet ce type d'installations de production d'énergies renouvelables. Les sites Npv prévus dans le PLUi se situent sur des espaces déjà artificialisés ou sur des espaces naturels ayant obtenu en amont un accord de la CDPENAF des Vosges.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R11	*Compléter l'analyse des zones humides effectives sur l'ensemble des secteurs constructibles, y compris en cas de projet en zone agricole.* *L'Ae recommande de compenser la destruction de la zone humide, si ce devait être le cas, en réhabilitant une zone humide déjà existante mais dégradée, pour avoir des chances que la compensation fonctionne, plutôt que d'en créer une à partir de rien.*	*La méthodologie de détection des zones humides de la CCOV sur les secteurs à enjeu d'urbanisme a été validé par les services de l'Etat. Cette méthodologie exclue les secteurs AC et répond favorablement aux orientations n°T3-07.4 -D2 et n°T3-07.4.4 –D1 du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027. Le projet de compensation concerne justement la restauration d'une ancienne zone humide dégradée (desséchée) par la présence d'une ancienne peupleraie (présence sur le site de la commune de Coussey depuis les années 1980).*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée, toutefois, il est indiqué qu'à Chatenois il y a une zone humide, aucune information n'est donnée.		
R12 *Gaz à effet de serre (GES)*	Compléter le projet de PLUi par un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) de l'intercommunalité et, le cas échéant, proposer des objectifs de réduction chiffrés de ces émissions.	*Concernant les remarques et recommandations émises sur les enjeux climat-air-énergie, la CCOV ne souhaite pas apporter de modification au projet.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R13 *Trame verte et bleue (TVB)*	Plusieurs zones 1AU empiètent sur des réservoirs de biodiversité locaux de type prairie. Les enjeux écologiques et les impacts sur les espèces protégées y sont jugés non significatifs. L'Ae recommande de préciser que les maîtres d'ouvrage de ces projets devront se conformer à la législation en vigueur relative aux espèces protégées. A noter qu'une trame noire aurait pu être également déclinée dans l'OAP afin de préserver les espèces animales sensibles à la pollution lumineuse	*Dans le cadre du parallélisme des législations en vigueur, les maîtres d'ouvrages devront s'y conformer.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R14 *Mobilités et transports*	L'Ae recommande d'annexer au PADD un schéma des itinéraires piétons et cyclables pour les déplacements quotidiens et touristiques à l'échelle de la CCOV.	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R15 *Projet classement des Vallées du Vair et de la Meuse*	L'Ae recommande de prendre en compte dans le PLUi les éléments de l'étude de classement des vallées de la Meuse et du Vair.	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R16 *Risque inondation*	L'Ae recommande de mentionner dans le règlement écrit la présence du risque d'inondation par remontée de nappes dans les zones les plus sensibles, le cas échéant, d'inclure des dispositions constructives afin de limiter le risque et l'exposition des biens et des personnes.	*Le risque d'inondation est matérialisé dans le règlement graphique (faisant apparaître les PPRi du Vair et de la Meuse) et dans le règlement écrit où figure dans certains zonages un indice "i" précisant les risques liés à cet aléa. L'aléa par remontée de nappes ne sera pas incorporé au document puisque la CCOV ne dispose pas de ces éléments.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R17 *Risques naturels*	L'Ae recommande de préciser la nature des risques qui affectent chacune des zones délimitées par le PLUi et de reporter ces risques sur le règlement graphique.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande. Les annexes du PLUi fournissent quelques renseignements sur certains risques notamment les PPRi de la Meuse et du Vair.*
Commentaires : la CE estime que la réponse apportée ne permet pas une meilleure lisibilité des plans. La remarque de la MRAe est pertinente et permet une meilleure lecture des plans. La CE demande de revoir la réponse apportée : ***Justification de la CCOV :*** *Rajouter et/ou représenter tous les risques naturels existants sur les zonages graphiques rendraient les plans complétements illisibles. Afin de ne pas surcharger les plans graphiques, la CCOV a fait le choix de ne représenter que les PPRi approuvés. Les autres risques naturels sont quant à eux répertoriés dans les annexes du projet de PLUi.*		

SYNTHESE DES TROIS AVIS MRAe: 2023AGE32; 2023AGE70; 2024AGE70		
R18 *Ressource en eau potable*	L'Ae recommande de compléter la carte de localisation des périmètres de protection et d'éviter autant que possible l'urbanisation dans les périmètres de protection rapprochée et/ou éloignée des captages d'alimentation en eau potable, compte tenu de l'augmentation de la fragilité des nappes.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.*
Commentaires : la CE estime que la réponse apportée ne permet pas une meilleure lisibilité des plans. La remarque de la MRAe est pertinente et permet une meilleure lecture des plans **Justification de la CCOV :** *Ces cartes figurent dans les annexes du projet de PLUi : 5_ANNEXES\D_SERVITUDES_D'UTILITÉ_PUBLIQUE_SUP\D.2_PERIMETRES_CAPTAGE_EAUX. Tout comme pour la remarque précédente, rajouter et/ou représenter tous les risques naturels existants sur les zonages graphiques rendraient les plans complétements illisibles. Par ailleurs, toutes les zones d'extension « 1AU » et toutes les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) des 70 communes se situent en dehors des périmètres de protection rapprochée et/ou éloignée des captages d'alimentation en eau potable.*		
R19 *Système assainissement*	L'Ae recommande à l'intercommunalité de conditionner la poursuite de l'urbanisation à la mise en conformité des performances des dispositifs d'assainissement pour les communes concernées.	*Les syndicats concernés ont répondu à ces attentes en confirmant les capacités des réseaux existants à l'accueil de nouvelles constructions. Malgré nos relances auprès des syndicats nous ne disposons pas d'éléments supplémentaires pour justifier la performance de tous les dispositifs d'assainissement.*
Commentaires : la CE prend note de la réponse apportée et demande de vérifier ces recommandations aux communes concernées, notamment pour Maxey-sur-Meuse ***Réponse de la CCOV :*** *La CCOV confirme que les recommandations de la MRAe ont été vérifiées pour chaque commune disposant d'une zone d'extension « 1AU ». Concernant Maxey-sur-Meuse, la commune souhaite renforcer son réseau d'assainissement et se doter à court therme d'une station d'épuration. La parcelle « 1AU » sera directement reliée.*		
R20 *Climat-air & énergie*	l'Ae a rendu un avis sur le projet de PCAET en date du 29 Février 2024. Afin de ne pas retarder la mise en œuvre du programme de production d'énergie renouvelable porté par le PCAET en cours d'élaboration, l'Ae recommande de mettre en cohérence le PCAET et le PLUi.	*Les deux documents (PCAET et PLUi) sont actuellement tous les deux en phase d'arrêt. Les enjeux du PCAET en matière de production d'énergie renouvelable sont parfaitement bien retranscrits dans les pièces réglementaires du PLUi via notamment la possibilité de créer plus de 90 ha de parc solaire au sol, via également la possibilité de construction de parc éolien et de méthaniseurs.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R21 *Modalités et indicateurs de suivi*	L'Ae recommande de compléter le dossier avec la valeur cible des indicateurs de suivi du PLUi ainsi que les modalités de suivi de la mise en œuvre du document (bilan, mesures correctrices…).	La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette demande.
Commentaires : la CE trouve que les indicateurs de suivis ont été traités dans le dossier, un complément aurait permis une meilleure lisibilité des indicateurs. Il sera bien que la CCOV apporte une justification. ***Justification de la CCOV :*** *L'Etat demandera à la CCOV de dresser un bilan de sa consommation foncière et de dresser un bilan complet de tous les indicateurs de suivi au bout de trois ans après l'approbation du projet. En cela, des mesures correctrices seront peut-être débattues et négociées avec les services de l'Etat à ce moment-là.*		
R22 *Suppression des haies à AVRANVILLE*	Concernant le retrait de la protection au titre des éléments remarquables du paysage (ERP) de certaines haies situées à Avranville, l'Ae recommande à la commune de replanter a minima l'équivalent linéaire des haies dont le constat de disparition a été fait, en créant de nouveaux linéaires de haies avec un coefficient multiplicateur prenant en compte les fonctions écologiques de haies nouvelles comparées à d'anciennes dans lesquelles des écosystèmes se sont installés.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes. Le conseil municipal d'Avranville souhaitait que ces haies disparaissent du zonage en raison du fait que la plupart d'entre elles n'existent plus à ce jour.*
Commentaires : la CE estime que la réponse apportée ne permet pas n'est pas satisfaisante, les politiques actuelles vont dans la préservation des haies, la replantation recommandée par l'AE est justifiée, la CE demande à la CCOV d'étudier les possibilités avec la Commune d'Avrainville ***Justification de la CCOV :*** *La Commune d'Avranville ne souhaite pas étudier actuellement ces possibilités de replantation. Le débat avec la commune reste cependant ouvert et fera peut-être l'objet d'une modification simplifiée du document si un consensus est trouvé. De même de nombreux projets agrivoltaïques émergent sur cette commune. Ainsi, ces futurs projets intégreront très probablement la plantation de nouvelles haies comme c'est le cas actuellement dans des projets similaires. La CCOV rappelle que seule la commune d'Avranville a souhaité enlever ces éléments graphiques (haies) compte tenu du fait qu'elles n'existent plus sur site. Toutes les autres communes ont conservé leurs propositions de sauvegarde de haies.*		
R23 *Articulation avec les documents de planification de rang supérieur*	L'Ae observe que plusieurs demandes de la CDPENAF de supprimer ou réduire certaines zones dont le projet d'ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'un avis défavorable de sa part, n'ont pas été intégrées dans le nouveau projet de PLUi.	*Certaines demandes de la CDPENAF allant dans le sens de la réduction de certaines zones ont été classifié dans le cadre de la "consultation au titre de la réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers sur un territoire hors SCOT approuvé ». Cela reste un avis simple contrairement à la "consultation au titre de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée" où Mme la Préfète a dérogé à toutes les demandes.*
Commentaires : la CE est du même avis que l'Ae, les questions pertinentes posées par la CDPENAF n'ont pas été considérés, la CE demande à la CCOV de bien vouloir rétudier les différentes demandes et ou de justifier sa position : ***Justification de la CCOV :*** *Toutes les justifications sont présentes dans ce PV de synthèse aux pages n°23 et 24.*		

Tableau 46 - Synthèse – Avis de l'Autorité Environnementale et réponses de la CCOV

Commentaire de la commission d'enquête publique

La MRAE émet un avis, des remarques, voire des préconisations destinées à améliorer, abonder le PLUi. La collectivité a su apporter des réponses cohérentes et argumentées à chacun des points soulevés sans toutefois relever la nécessité de mener des travaux complémentaires particuliers. La commission prend note des justifications apportées.

6.23 Analyse des observations émises par les Communes sur le PLUi

Il ressort que sur les 70 communes que compte le Projet de PLUi de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien, au cours des trois arrêts :

- **14 Communes ont donné un avis défavorable** : *Aouze, Attignéville, Bazoilles-sur-Meuse, Courcelles-sous-chatenois, Coussey, Dolaincourt, Harchéchamp, Longchamp-sous-Chatenois, Moncel-sur-Vair, Morelmaison, Ollainville, Pleuvezain, Sionne, Soncourt ;*
- **8 Communes ont donné un avis favorable avec réserve(s)** : *Avranville, Chermisey, Chatenois, Harmonville, Mont-les-Neufchâteau, Removille, Soulosse-sous-Saint-Elophe (attente avis CDNPS pour changement de destination), Tranqueville le Graux ;*
- **2 Communes n'ont pas délibéré** : *Brechainville, Circourt-sur-Mouzon,*
- **46 Communes ont donné un Avis favorable.**

La commission souhaite préciser que lorsque les communes ont délibéré lors du premier arrêt défavorablement et ne se sont plus prononcés lors des arrêts suivants, la CE a considéré que leur réponse est défavorable.
Ici, dans ce présent procès-verbal de synthèse, nous avons repris l'avis synthétique des communes, les commentaires du CE sont intégrés.

La commission a souhaité rencontrer individuellement les Elus de la CCOV après accord du Président. Ces visites ont permis d'enrichir les échanges, de mieux comprendre certains avis et le point de vue des Elus.

Commentaires de la commission :

Il ressort de ces visites les préoccupations et des observations formulées lors des trois arrêts et notamment en ce qui concerne les communes rurales qui, pour certaines se sentent exclues. Elles estiment que le PLUi ne leur convient pas particulièrement en matière d'attributions des surfaces urbanisables avec le sentiment que les communes rurales ne puissent plus se développer, leurs besoins sont différents, avec les difficultés liées aux dents creuses, aux problèmes de succession, des propriétaires qui ne veulent pas vendre, des travaux de réhabilitation des corps de bâtiments vacants qui engendrent pour certains des frais importants avec des aides des pouvoirs publics insuffisantes.
L'ensemble des remarques synthétisées issues des 3 arrêts sont joints dans le **Tableau 47.**

Le détail figure dans l'annexe du PV de synthèse. Afin de ne pas alourdir le rapport d'enquête et pour une facilité de lecture, la commission a fait le choix de ne pas reprendre ces annexes dans le rapport.

N°	Communes	Avis	Remarques
1	Aouze	**Défavorable** (3ème et 4ème arrêt)	Souhaite passage parcelles AA252 en constructible dans sa totalité, ainsi que les parcelles AA33,283 et 284 classées N dans le centre du village.
2	Aroffe	**Défavorable avec réserve** (2èmarrêt)	Souhaite intégrer en 1AU la parcelle n° ZC 17 (Délibération du 10/03/2023).
3	Attignéville	**Défavorable** (Aux 2ème ,3 et 4ème arrêt) + **observation n°5 au registre dématérialisé**	Souhaite intégrer l'ancienne zone 1AU définie fin 2020 (parcelles AB175, AB180 et AB242)
4	Autigny-la-Tour	Favorable au 2ème et 4ème arrêt Favorable avec réserve au 3ème arrêt	Demande que le secteur N de la parcelle AB 70 soit classé en Ne (**remarque CCOV : la modification demandée sera intégrée au PLUi lors de son 3ème arrêt)**
5	Autreville	Favorable aux trois arrêts	
6	Avranville	**Favorable avec réserve** (2ème arrêt) sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	Souhaite retirer les haies à protéger et rajouter la parcelle n° ZC 24 en AUX (**remarque CCOV : les modifications seront intégrées au PLUi)**
7	Balléville	Favorable (sans délibération au 3ème et 4ème arrêt)	
8	Barville	Favorable (sans délibération au 3ème et 4ème arrêt)	
9	Bazoilles-sur-Meuse	**Défavorable** (aux 2ème,3 et 4ème arrêt)	Détail des observations dans le procès-verbal de synthèse. De manière générale : ressenti de la commune sur l'armature urbaine, forme de la zone 1AU, découpage de la parcelle 10, interrogation sur classement en N de certaines parcelles**, la CCOV a fait part de ses remarques aux observations de la commune et certaines modifications seront intégrées au PLUi.** <u>Rencontre des maires le 05/08/2024</u> : M. le Maire fait part des observations défavorables lors des délibérations des arrêts et précise que le projet de PLUi de la CCOV en matière de classement des zones constructibles, la commune est classée comme rurale avec 630 habitants et une école de 60 enfants, en rappelant que c'est la seule commune ayant un développement progressif au niveau démographique, qu'elle aurait pu être dans un classement intermédiaire vis-à-vis d'autres communes et estime être l'aisée par le découpage des surfaces constructibles. Monsieur le maire fait part : • Que la loi ZAN Zéro artificialisation des terres n'est pas équitable pour la ruralité, • Qu'au niveau des projets en zone UB, il faut attendre que l'ensemble des zones 1AU soit comblé pour permettre d'utiliser les 2AU, • Que sa demande de construire un abri de jardin dans les zones N à l'arrière des zones U n'est pas garanti.
10	Brechainville	Favorable Hors délai et absence de réponse aux 3 arrêts	<u>Rencontre des maires le 05/08/2024</u> -Madame le Maire fait part que la concertation a été difficile pour les petites communes avec la CCOV pour obtenir des surfaces urbanisables, elle aurait souhaité obtenir 2 parcelles suite à l'achat des parcelles 38-39, les jardins ne sont pas possibles également. -Madame le maire précise qu'un projet de Photovoltaïque est fédéré par plusieurs personnes (janvier 2021) et qu'il n'est pas intégré dans le zonage correspondant au projet de PLUi.
11	Certilleux	Avis favorable avec réserve au 3èmearrêt Favorable au 2ème et 4ème arrêt	**CCOV : Les observations du 3ème arrêt seront intégrées au PLUi)**
12	Chermisey	Favorable avec remarques au 2ème arrêt Favorable au 3ème arrêt, pas de délibération au 4ème arrêt	Demande passage des parcelles AB 210, 211, 76 et ZI 45 "UA" vers "UB" **CCOV : Les observations du 2ème arrêt seront intégrées au PLUi)**
13	Châtenois	Favorable avec réserves au 2ème ,3ème et 4ème arrêt	**CCOV : les observations seront intégrées au PLUi.**
14	Circourt-sur-Mouzon	Favorable Absence de réponse aux 3 arrêts	**Rencontre des Maires le 31/07/2024** N'a pas délibérée lors des arrêts du PLUi, en sachant que son avis serait réputé favorable à l'issue du délai de réponse. Madame le Maire aurait souhaité concernant le règlement dans sa généralité que soient inscrites les parcelles qui sont en phase d'études avancées concernant des projets photovoltaïques et agrivoltaïques, pour éviter une révision ultérieure, même allégée du PLUi. Madame le maire évoque le cas de l'emplacement réservé 32 : quel classement au niveau du PLUi pour des aménagements d'intérêt collectif (habitat pour personne en âge avancé). Enfin Madame le Maire fait part des études demandées par l'État en fin d'année 2023 au sujet du recensement des zones EnR (potentiel de développement des énergies renouvelables), ces zones sont-elles prises en compte dans le projet de PLUi ?
15	Clérey-la-Côte	Favorable au 2ème et 3ème arrêt, pas de délibération au 4ème arrêt	
16	Courcelles-sous-Chatenois	**Défavorable** (2ème,3ème et 4ème arrêt)	De manière générale : la commune ne dispose d'aucune attribution de zone constructible.
17	Coussey	Favorable avec remarques au 2ème arrêt **Défavorable** aux 3ème et 4ème arrêt	**CCOV : les observations seront intégrées au PLUi.** Concernant le sous-secteur ZN des équipements publics pour certaines parcelles des observations du 2ème arrêt. Les observations de la délibération des arrêts 3 et 4 portent sur le manque d'équité dans la répartition des nouvelles surfaces constructibles entre les différentes communes de la CCOV et considérant que le projet tel qu'il est arrêté freine le développement économique et démographique du territoire entre autres.
18	Darney-aux-Chênes	Favorable aux trois arrêts	
19	Dolaincourt	**Défavorable** au 2ème arrêt d'un avis Favorable au 3ème arrêt **Défavorable** au 4ème arrêt	Pas assez de nouvelles zones constructibles au 2ème arrêt.
20	Dommartin-sur-Vraine	Sans délibération au 2ème arrêt Favorable aux 3ème et 4ème arrêt	**Visite du maire le 5/08/2024**
21	Domrémy-la-Pucelle	Favorable aux trois arrêts	**Rencontre des Maires le 5/08/2024** -aurait désiré obtenir 2 à 3 parcelles constructibles, le bâti ancien pas occupé, les coûts pour remise à niveau sont très onéreux.

N°	Communes	Avis	Remarques
			Madame le maire précise qu'une enquête publique est en cours pour un projet de parc au sol Photovoltaïque, aurait souhaité que ce projet soit inscrit dans le projet du PLUi dans le zonage correspondant pour éviter des révisions ultérieures.
22	Frebécourt	Favorable au 2ème et 3ème arrêt. Sans délibération au 4ème arrêt Favorable au 2ème et 3ème arrêt. Sans délibération au 4ème arrêt	**Rencontre des Maires le 5/08/2024** -aurait désiré obtenir 2 à 3 parcelles constructibles, le bâti ancien pas occupé, les coûts pour remise à niveau sont très onéreux. Madame le maire précise qu'une enquête publique est en cours pour un projet de parc au sol Photovoltaïque, aurait souhaité que ce projet soit inscrit dans le projet du PLUi dans le zonage correspondant pour éviter des révisions ultérieures.
23	Fréville	Favorable au 2ème et 3ème arrêt. Sans délibération au 4ème arrêt	
24	Gironcourt-sur-Vraine	Favorable au 2ème et 3ème arrêt. Sans délibération au 4ème arrêt	
56	Grand	Favorable avec remarques au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	Souhait d'intégrer en Npv le projet sur le lieu-dit "le Radar". **CCOV : L'observation du 2ème arrêt sera intégré au PLUi.** **Visite des Maires : 23/07/2024 :** fait part de la problématique liée aux travaux de rénovations à l'intérieur du périmètre existant des Monuments historiques et la difficulté d'extension sur son ban communal.
26	Greux	Favorable aux trois arrêts	Pas de Visite de Maire : Mme le Maire a rappelé que son Conseil était favorable.
27	Harchéchamp	**Défavorable** aux trois arrêts	De manière générale : Remise en cause zones 1AU/2AU ; absence de Npv ; Nuancier
28	Harmonville	Favorable au 2ème et 3 Favorable avec réserve au 4ème arrêt	Suppression du sous-secteur AC sur parcelle ZA 14, et le transfert de ce sous-secteur sur la parcelle ZA 18. La CCOV apportera la modification du 4ème arrêt. Au moment de l'approbation du document, à l'issue de l'enquête publique.
29	Houéville	Favorable au 2ème arrêt sans délibération aux 3ème et 4ème arrêt	Visite des Maires du 19/08/2024 : Pas de remarques. Les demandes formulées lors de l'étude ont été prises en compte.
30	Jainvillotte	Favorable au 2ème arrêt, sans délibération au 3ème arrêt, Favorable au 4ème arrêt	Pas de Visite de Maire : M. le Maire a rappelé que son Conseil était favorable.
31	Jubainville	Sans délibération au 2ème et 3ème arrêt. Favorable au 4ème arrêt	Visite des Maires du 31/07/2024 : fait part d'une concertation peu soutenue, et un désintérêt des populations pour la participation aux échanges, réunions. Des questions sur les bâtiments agricoles désaffectés. Comme les autres élus de « petites communes », elle regrette que la part constructible soit relativement limitée, ce qui ne donne pas de possibilités d'installations de nouvelles emprises ou de nouveaux habitants. Le risque serait de voir les habitants du village partir sur d'autres contrées, avec pour conséquence une diminution de la population, voire un exode des jeunes vers d'autres villes.
32	La Neuveville-sous-Chatenois	Favorable au 2ème arrêt, sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	Lors de l'appel, Madame le Maire a rappelé que son Conseil a émis un avis favorable. Elle n'a plus d'autres remarques, la proposition de visite n'était pas nécessaire. Elle a en outre souligné que leurs préoccupations ont été prises en compte (zones concernées).
33	Landaville	Favorable au 2ème arrêt et 3ème arrêt sans délibération au 4ème arrêt	Pas de remarques particulières lors de la visite du 08/08/2024.
34	Lemmecourt	Favorable au 2ème arrêt, sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	
35	Liffol-le-Grand	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite des Maires du 05/09/2024** : M. le Maire a fait venir son Conseil pour échanger sur la procédure. Une bonne participation, pas de remarques particulières. Des éléments complémentaires ont été déposés par la Mairie lors de l'enquête publique.
36	Liffol-le-Petit	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite des Maires du 05/09/2024** : Pas de remarques particulières lors de la visite
37	Longchamp-sous-Chatenois	**Défavorable** Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite des Maires du 19/08/2024** : lors de la rencontre, M. le Maire a souligné qu'ils ont compris les arguments avancés par la CCOV. Toutefois, il aurait souhaité que certaines parcelles proches des commodités, soient maintenues constructibles dont une au Hameau de Rémois. Sinon, aucune autre remarque particulière n'a été signalée.
38	Maconcourt	Favorable Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	Le Maire souligne l'importance d'avoir des possibilités d'extensions pour les « petites communes rurales », souligne aussi le désintérêt de la population pour les échanges.
39	Martigny-les-Gerbonvaux	Favorable aux 2ème et 3ème arrêt sans délibération au 4ème arrêt	Souhait de retirer l'ERP naturel sur la parcelle 135 **CCOV : L'observation du 2ème arrêt sera intégré au PLUi**
40	Maxey-sur-Meuse	Défavorable au 2ème arrêt, Favorable avec réserve au 3ème et 4ème arrêt	Demande de reclassement de la parcelle ZA64 en ZN **CCOV : L'observation du 3ème arrêt sera intégré au PLUi** Demande inscription en emplacement réservé des parcelles ZA179 et 172, pour une partie de celle-ci à diviser, afin de réaliser le projet d'intérêt général ayant fait l'objet de la délibération du 01/12/2023. **CCOV : apportera la modification du 4ème arrêt** **Au moment de l'approbation du document, à l'issue de l'enquête publique** **Détail du courrier déposé en enquête**
41	Ménil-en-Xaintois	Favorable aux 2ème et 3ème arrêt sans délibération au 4ème arrêt	
42	Midrevaux	Favorable aux 2ème et 3ème arrêt sans délibération au 4ème arrêt	
43	Moncel-sur-Vair	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème arrêt **Défavorable au 4ème arrêt**	Conserver uniquement les ERP bâtis de l'église, le vieux pont et le chêne **CCOV : apportera la modification au deuxième arrêt** Non justifié au 4ème arrêt Pas de Visite de Maire : M. le Maire a rappelé que son Conseil était favorable.
44	Mont-lès-Neufchâteau	Favorable au 2ème arrêt, Favorable avec remarques au 3ème arrêt Sans Délibération au 4ème arrêt	Observations du 3ème arrêt : mention que les parcelles ZA165,169 et 172 sont déjà bâties depuis 2018 **CCOV : apportera la modification concernant l'OAP à supprimer au 3ème arrêt**

N°	Communes	Avis	Remarques
			Demande de bénéficier d'une zone 1AU pour les parcelles mentionnées dans le détail des observations traités dans le PVS *Les parcelles ZC 3 et 156 devraient être classées en zone agricole ou naturelle (Secteur MT 01). La parcelle ZA 162 (MT 04) pourrait être reclassée en 1 AU.*
45	Morelmaison	**Défavorable** au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	Sans justification (Avis de la commission d'enquête : cf. Délibération du 31/03/2023. Pas de Visite de Maire : M. le Maire a rappelé que son Conseil était défavorable.
46	Neufchâteau	Favorable au 2ème arrêt Favorable avec réserve au 3ème arrêt Favorable au 4ème arrêt	Observations du 3ème arrêt concernant le rajout de trois sous-secteurs naturels de loisir NI Passage déchèterie du Niemont en sous-secteur UE vers un secteur UY, permettre le dépôt de déchets et de ferrailles au sein du sous-secteur UY, Demande de reclassement concernant la parcelle AH 549 afin de permettre la requalification de cette ancienne friche industrielle, **CCOV : les trois modifications demandées seront intégrées au document du PLUi lors de son 3ème arrêt.**
47	Ollainville	**Défavorable aux trois arrêts**	2ème arrêt : opposition au zonage tel qu'il est arrêté, 3ème arrêt et 4ème arrêt : demande de classement de certaines parcelles ZB42,43,44,45 en UB, Une demande de CU a été déposée parcelle ZB 45, la commune a engagé des frais de raccordement de futures constructions sur les parcelles citées (Avis de la commission d'enquête : cf. Délibération du 05/09/2023) **Visite des Maires du 08/08/2024** : Madame le Maire trouve que leurs observations, contributions lors de l'élaboration des projets du PLUi n'ont pas été prises en compte, et regrette que malgré leur avis défavorable, que des échanges ne soient pas engagés avec la CCOV, afin de mener une réflexion sur leur attente.
48	Pargny-sous-Mureau	Favorable au trois arrêts	**Visite du Maire le 5/09/2024 :** nouveau lotissement : quartier bruyant. Pas de projet ERn. Présentation enquête publique
49	Pleuvezain	**Défavorable** au 2ème et 3ème arrêt Sans délibération au 4ème arrêt	2ème arrêt : l'emplacement des parcelles constructibles ne favorise pas l'intégration au village de Pleuvezain des futurs habitants. 3ème arrêt : le choix des parcelles retenues sur la commune s'est fait avec la prise en compte des besoins d'autres communes en éliminant notre offre de doubler le lotissement existant. Le conseil regrette l'ouverture de zone 2AU ne puisse se faire qu'après épuisement des zones 1AU sur le territoire de la CCOV. (Avis de la commission d'enquête : cf. Délibération du 29/03/2023 et 29/09/2023) **Visite du maire le 5/08/2024 :** Erreurs dans le zonage. Présentation de l'enquête publique.
50	Pompierre	Favorable au 2ème arrêt Favorable avec réserve au 3ème arrêt Favorable avec réserve au 4ème arrêt	3ème et 4ème arrêt : les parcelles ZA83,143,152, ZB128, 335, 334,122,123, ZD26,104, ZC222, ZC175, ZC163 devront faire l'objet d'une suppression de leurs Éléments Patrimoniaux Remarquables Naturels (ERP) car ce sont des vergers dont les arbres dépérissent et menés à disparaitre. **CCOV : la modification demandée sera intégrée au document du PLUi lors de son 3ème arrêt** **Visite du Maire le 5/08/2024** : regrette de ne pas avoir été formé sur le dossier PDA car le portail de l'église est classé MH. C'est tout le village qui est concerné par le périmètre limité des abords. il n'apparaît pas dans le dossier. Présentation de l'enquête publique.
51	Punerot	Favorable avec remarques au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème arrêt Favorable au 4ème arrêt	Rajout d'un ERP bâti (calvaire parcelle 143) - Modification zonage "UE" des parcelles 67,68,69,75 vers "UA" retirer parcelle 217 du zonage NE vers du N **CCOV : les modifications demandées ont été apportées dans le cadre du second arrêt**
52	Rainville	Favorable aux 2ème arrêt et 3ème arrêt sans délibération au 4ème arrêt	**Visite du Maire le 5/08/2024 :** Avis favorable. Projet participatif sur parc photovoltaïque. Présentation de l'enquête publique
53	Rebeuville	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du Maire du 28/08/2024**
54	Removille	Favorable avec réserves au 2ème arrêt Favorable avec réserve au 3ème arrêt Sans délibération au 4ème arrêt	2ème arrêt : Correction d'erreur matérielle (OAP), 10 logements à l'ha au lieu de 12 **CCOV : cette modification sera intégrée au PLUi lors de son second arrêt** 3ème arrêt : le CM émet une réserve de modifier le zonage prévu de la parcelle ZK71pour permettre la réalisation d'une petite aire de jeux sans remettre en cause le PADD **CCOV : la modification demandée sera intégrée au document du PLUi lors de son 3ème arrêt** **Visite du Maire du 5/08/2024 -** pas de maison neuve depuis 10 ans. Logements vides.
55	Rollainville	Favorable aux trois arrêts	**Visite du Maire du 28/08/2024 :** Avis favorable sur le PLUi. Délibération prise le 26/08/2024 sur la création d'une commune nouvelle par regroupement des communes de Rollainville et Neufchâteau.
56	Rouvres-la-Chétive	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du Maire du 12/08/2024 :** A revoir le zonage du PLUi au niveau NPv. (zone carrière revue à la baisse). Présentation de l'enquête publique.
57	Ruppes	Sans délibération au 2ème arrêt Favorable au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du Maire du 23/08/2024 :** Avis favorable Surfaces agricoles importantes. ENr sur ancienne carrière. Projet ENO photovoltaïque. Présentation enquête publique.
58	Saint-Menge	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du Maire du 22/08/2024 :** le RNU est préférable au règlement d'un PLUi qui est compliqué pour les communes rurales. Projet éolien en attente.
59	Saint-Paul	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du Maire du 22/08/2024** : prise de contact et présentation de l'enquête publique. Avis favorable sur PLUi
60	Sartes	Sans délibération au 2ème et 4ème arrêt Favorable au 3ème arrêt	**Visite du Maire du 28/08/2024 :** avis favorable. Présentation de l'enquête publique.
61	Seraumont	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du Maire le 11/09/2024 :** Projet parc éolien (enquête en cours). Visite ONF. Présentation de l'enquête publique
62	Sionne	Favorable au 2ème arrêt **Défavorable** au 3ème arrêt Sans délibération au 4ème arrêt	3ème arrêt : manque de terrains constructibles (Avis de la commission d'enquête : cf. Délibération du 16/08/2023) **Visite du Maire le 23/08/2024 :** avis favorable. Présentation enquête publique

N°	Communes	Avis	Remarques
63	Soncourt	Défavorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du Maire le 03/09/2024 :** les communes rurales ne sont pas assez prises en compte. Population vieillissante. Présentation enquête publique
64	Soulosse-sous-Saint-Elophe	Favorable avec réserve au 2ème et 4ème arrêt Sans délibération au 3ème arrêt	2ème arrêt : le conseil municipal souhaite, intégrer à la page 17 du PADD la phrase suivante : « L'Ouest Vosgien bénéficie d'une identité forte… De même le patrimoine lié à la romanité est fortement représenté, regroupant notamment les trois sites archéologiques de Grand, Soulosse Sous Saint Elophe et Liffol le Grand, avec ce passé commun. Ces lieux emblématiques sont des véritables portes d'entrée touristiques pour le territoire. » **CCOV : La modification demandée sera intégrée au document du PLUi lors de son second arrêt.** 4ème arrêt : La commune souhaite avant l'approbation définitive du PLUi un changement de destination pour le bâtiment existant sur parcelle AB179 **CCOV :la CCOV a saisi la CDNPS pour obtenir son avis sur ce souhait de changement de destination en amont de l'enquête publique.** (Avis de la commission d'enquête : cf. Délibération du 23/10/2024 – Préfecture des Vosges). **Avis favorable de la CDNPS.** **Visite du Maire du 20/08/2024 :** **Il souhaite que sa demande du 09 décembre 2019 (cf. Délibération) soit prise en compte : intégrer à la page 17 du PADD, la phrase suivante : *« l'Ouest Vosgien bénéficie d'une identité forte… de même, le patrimoine lié à la romanité est fortement représenté, regroupant notamment les trois sites archéologiques de Grand, Soulosse-sous-St-Elophe et Liffol-le-Grand, avec ce passé commun. Ces lieux emblématiques sont de véritables portes d'entrées pour le territoire ».*** *Concernant l'OAP – zone 1AU : 4 maisons sur 5 sont déjà construites.*
65	Tilleux	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème arrêt Favorable au 4ème arrêt	**Visite du Maire le 12/08/2024 :**
66	Trampot	Défavorable au 2ème arrêt Favorable au 3ème et 4ème arrêt	Nombre restreint de surface constructible proportionnellement aux terrains disponibles sans avoir à réaliser des raccordements supplémentaires aux réseaux à la charge de la commune Avis de la commission d'enquête : cf. Délibération du 16/01/2023) – et de celle du 16 février 2024 (Délibération n° 20240216_05) ***Visite du maire le Demande de la Mairie** : la zone 1AU et la zone UB desservie par un chemin appartenant à l'Association foncière doivent être retirées – Réponse de la CCOV : La zone constructible de la zone UB sera supprimée* **Visite du maire le 5/09/2024**
67	Tranqueville-le-Graux	Favorable avec remarques au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4éme arrêt	2ème arrêt : Le conseil municipal souhaite rajouter un ERP naturel sur les parcelles n° ZA 4, 5, 8 et 9 en face de la ferme de la Rancière. Modifier la zone 1AUe, avec son OAP, correspondant au zonage défini dans le cadre d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier **CCOV : ces** modifications demandées seront intégrées au document du PLUi lors de son second arrêt. Remise en cause de l'interdiction de panneaux solaires en toitures pour la zone UA Remarques concernant, la couleur des couvertures, de l'impossibilité de réaliser des annexes à partir de matériaux de récupération, l'assouplissement du règlement en dehors des zones MH L'absence d'article donnant la possibilité de réaliser des constructions à partir de matériaux écologiques (biosourcés) **Visite du Maire le 30/08/2024** *La commission demande à la CCOV de se prononcer sur les choix finaux retenus.* ***Réponse de la CCOV*** *Les choix finaux retenus sont les mêmes que ceux figurant dans le mémoire de réponse intitulé « 10_Annexe-point-PLUi-Rapport_Synthese_Avis_Communes_PPA_2nd_arret_signed » dans les Annexes « Délibération » de la dernière version arrêtée du projet et soumise à enquête publique. Concernant le souhait de modification du secteur « 1AUe » la CCOV a scrupuleusement respecté le choix final de la commune.*
68	Villouxel	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du maire le 6/09/2024** : avis favorable sur le PLUi. Présentation de l'enquête publique.
69	Viocourt	Favorable avec remarque au 2ème arrêt favorable au 3ème arrêt sans délibération au 4ème arrêt	Le Surcoût de la rénovation est une réelle difficulté. **CCOV :** la CCOV a mis en place des dispositifs d'aides à la rénovation pour pallier ce surcoût comme l'OPAH ou le programme de Valorisation du Patrimoine. **Visite du maire le 3/09/2024** : avis favorable mais trop de contraintes au niveau urbanisme. Présentation de l'enquête publique.
70	Vouxey	Défavorable avec remarques au 2ème arrêt **Avis défavorable** au 3ème et 4ème arrêt	De manière générale : Zonage AC pas assez étendu, remise en question de la mitoyenneté obligatoire en UA - (Avis de la commission d'enquête : cf. Délibération du 31/03/2023) **Visite du maire le 2/09/2024** :

Tableau 47 - Synthèse – Avis des Communes sur le PLUi et justification des avis

6.24 Analyse des observations émises par le public sur le PLUi

Au vu des types de demande formulés par le Public lors de cette enquête publique, la commission a fait le choix de reporter les observations sans établir des thématiques. Toutefois, pour une facilité de lecture, elle a repris dans un fichier l'ensemble des observations, par commune (pièce reliée à part) accompagnant le procès-verbal de synthèse. Ce procès-verbal est une pièce annexe de ce présent rapport d'enquête unique.

Nota Bene : La commission souhaite aussi signaler que l'insertion des scans des observations des communes se faisait au fur et à mesure sur Xdemat. Il arrivait parfois que les observations de certaines permanences soient insérées en ligne avant les suivantes (Exemple cas de Gironcourt-sur-Vraine et Liffol-le-Grand). La commission souhaite préciser que cette situation réside du fait que les scans étaient opérés par les Mairies et transmis à la CCOV pour insertion en ligne (si un scan n'arrivait pas de suite, un décalage pouvait être constaté sur les numérotations).

6.24.1 Observations déposées sur le registre papier pendant les permanences

Pour l'ensemble des observations accompagnées de pièces annexes, courriers, plans…, ces éléments figurent dans le procès-verbal de synthèse. La commission a fait le choix de ne pas inclure ces annexes dans le rapport d'enquête.

Les pièces annexes, courriers et ou illustrations diverses ont été insérés et traités dans le PVS. Ici, nous indiquons la synthèse avec les réponses apportées par la CCOV, suivis des commentaires de la commission.

⇨ **Le 16/09/2024, à Neufchâteau**

- **Observation n° 2 (***M. et MME VINCENT Robert et Christiane)* – Consultation PDA souhaitaient avoir des renseignements sur la délimitation des PDA et ont émis un avis favorable.

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation. Concernant la question relative à « l'évolution climatique qui pourrait nécessiter parfois l'installation de panneaux solaires sur les toitures des bâtiments classés et à la question sur l'évolution des contraintes réglementaires pour tenir compte de ces évolutions » la CCOV répond que cette demande concerne le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la ville de Neufchâteau et non le nouveau projet de PDA. Cette question pourra être traitée ultérieurement dans le cadre d'une éventuelle modification des dispositions règlementaires du PSMV.

- **Observation n° 3** *(MM. CADORIN Philippe et Rémond - SCI Les petits fossés)* – Consultation PDA : sont venus consultés le dossier relatif au PDA et ont émis un avis favorable

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation

Commentaires CE : sans objet

- **Observation n° 4** *(Madame CONRY Monique)* – Consultation PLUi : habitant au 109 avenue du Président Kennedy – Neufchâteau souhaite que ses parcelles n°3 et n°158 restent constructibles comme auparavant, lesquelles parcelles ont un accès sur la route de Mont-lès-Neufchâteau.

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années. L'espace naturel inconstructible (en zone "A") dont vous souhaitez requalifier le classement en zone « U ou AU » constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Neufchâteau. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un « secteur 1AU » sur une zone inconstructible actuellement en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi

de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».
Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.
Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :
- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*
- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.
Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.
Commentaires CE : approuve le détail apporté et n'a pas de remarques.

⇨ **Le 17/09/2024, à Châtenois**

Lors de cette permanence, il n'y a pas eu de visites, ni observations

Observations n°5 et 6 : cf. Observations en ligne (paragraphe 6.24.3, page 197).

⇨ **Le 18/09/2024, à Liffol-le-Grand**

❖ **Observation n° 7 -** *(M. BOGARD Dominique)* : Consultation PLUi : habitant au 6 bis route de Neufchâteau à Liffol-le-Grand, souhaite que sa parcelle n°231 passe en classement UB dans sa totalité. Il souligne qu'il n'a plus d'activité artisanale, tertiaire ou industrielle sur cette parcelle.

Réponse de la Communauté de communes
Votre demande de passage d'un secteur "UY" à un secteur "UB" se justifie par cession de votre activité. la CCOV donne un avis favorable à cette demande qui sera effectuée pour l'approbation du PLUi.
Commentaires CE : approuve le détail apporté et n'a pas de remarques.

❖ **Observation n° 8** *(M. BERNARD Renaux)* **– Consultation PLUi** : est passé juste pour s'informer sur les dispositions constructives applicables aux garages. Il n'avait pas de remarques particulières.

Réponse de la Communauté de communes
La CCOV prend bien note de cette observation.
Commentaires CE : sans objet.

❖ **Observation n° 9** *(M. et Mme Mouzon Jean Claude)* **-–** Consultation PLUi : sont venus consultés les plans et souhaitent que leurs parcelles soient maintenues constructibles. Ils n'ont pas écrit dans le registre mais ont signalé qu'ils viendront déposer leur requête à la prochaine permanence.

Réponse de la Communauté de communes : idem que le précédent.

Commentaires CE : sans objet.

- **Observation n° 10** *(M. HANCE François)* – Consultation PLUi : M. HANCE habite à Liffol-le-Grand. Il est venu rencontrer le commissaire enquêteur afin que la Mairie puisse prendre en compte sa demande portant un chemin. Ce chemin dessert un ensemble de propriétaires agricoles, l'accès au Bois du Petit Côté, fréquenté par de nombreux promeneurs. Il demande que ce chemin soit entretenu, car difficilement praticable ; information donnée par ses soins à plusieurs reprises à la Mairie. Il souhaite que dans le cadre de l'enquête, que sa requête soit prise en compte. Il a demandé que ce message soit porté dans le registre et de l'aider à noter.

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation. Toutefois cette remarque ne rentre pas dans le cadre de cette enquête publique.

Commentaires CE : approuve que cette demande ne rentre pas dans le champ de l'enquête, et demande à la Commune de Liffol-le-Grand d'étudier si possible la demande de M. HANCE.

⇨ **Le 19/09/2024, à Autigny-la-Tour :**

- **Observation n° 11** *(Mme BALTARD Dominique***)** : Propriétaire des parcelles 7,137 et 138 situées en zone N sur le règlement graphique d'Autigny-la-Tour. Auparavant au niveau de la carte communale, ces parcelles étaient classées en zones constructibles (voir documents joints, fournis par la Mairie). Ma demande serait que les parcelles 7 et 137 soient à nouveau placées en zone constructible. La propriété est grande et nous serons satisfait de pouvoir à nouveau disposer de cet espace pour d'éventuels projets de construction.

Réponse de la Communauté de communes : idem justification – observation n°4 (demande non favorable)

Commentaires CE : prend note et n'a pas de remarques au vu de la justification apportée.

- **Observation n° 12** *(M. SCHULTZ Michel)* **:** Passage sans remarque sur le registre, demande de renseignements sur les parcelles 87 et 86 sur la situation dans les zones du règlement graphique (situées en UA).

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation.

Commentaires CE : sans objet

- **Observation n° 13** *(M. MILVAUX Luc : 4 rue du Château)* **– :** Parc du château en zone NF/N, parcelles 136, 134 et 203, souhaite que ces parcelles soient en zone constructible.

Réponse de la Communauté de communes : idem réponse – observation n°4 (réponse non favorable)

Commentaires CE : prend note et n'a pas de remarques au vu de la justification apportée.

- **Observation n° 14** *(M. MILVAUX Luc : 4 rue du Château)* **– PDA :** Dépôt courrier – Consultation PDA avec accord (Château d'Autigny-la-Tour).

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation.

Commentaires CE : sans objet

- **Observation n° 15** *(M. WELTER Bertrand)* **- PDA** : sans remarque au niveau du registre. Monsieur Welter déposera son observation sur le registre dématérialisé (sa remarque orale porte sur l'environnement paysager du périmètre délimité des Abords des Monuments Historiques d'Autigny-la-Tour).

  Idem que le précédent

⇨ **Le 20/09/2024 à Dommartin-Sur-Vraine**

- **Observation n°16** *(M. RICHARD Romain)* **- PLUi résidant à DOMMARTIN :** sa maison d'habitation ne figure pas sur le plan de zonage parcelles 40-41.

Réponse de la Communauté de communes

Ce problème graphique n'est pas du ressort de cette enquête publique. Un tel problème doit être recensé auprès des services fonciers des impôts. Le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) actualisera alors ses plans cadastraux et la construction apparaîtra alors sur le plan de zonage.
Commentaires CE : prend note de la réponse apportée et précisions fournies.

- **Observation n°17** *(Mme. RECHMANN Sylvie)* **- PLUi (sa mère habite DOMMARTIN) :** Approuve classement en UA des parcelles UA 580 et 109, appartenant à sa mère, devenues constructibles.

Idem que les réponses à l'observation n° 14.

Observations n°18 : cf. Observations en ligne (paragraphe 6.24.3, page 197).

⇨ **Le 27/09/2024 à Autreville**

- **Observations n° 19 à 22** *(M. Andriot Pascal)* **– PLUi** [cf. aussi registre Xdmat **n°66 et 81]** : habitant à Greux, fera un courrier détaillé à la commission. S'interroge sur la zone AC pour les parcelles le concernant ; zc 25 et parcelle N°8 entre deux villes. Souhaite avoir confirmation sur la constructibilité en zone AC (bâtiment agricole). Demande aussi sur son habitation au 52 rue des Moises à Greux. Demande que la partie UA sur la parcelle n° 117 porte sur la totalité de la parcelle. Concernant les parcelles en dessous de chez lui, et en limite de la 118, il constate une zone classée en UA pour les parcelles 43, 44 et 45dans leur limite avec sa parcelle. Il demande que ces parcelles soient reclassées en N comme elles le sont pour la partie inférieure. Toujours au même endroit, il constate en parcelle 116, une zone bleue qui pourrait correspondre à une ……zone urbanisation future. Si tel était le cas, il demande que cette zone soit étendue jusqu'à sa parcelle 40 et 117. Il indique qu'un courrier détaillé sera transmis à la commission. Par ailleurs, il attire sur Noncourt, la mention de N sur une zone : rue Alix Richard.

Réponse de la Communauté de communes
1ère observation :
Vos demandes sont bien confirmées par la CCOV concernant les secteurs "AC" sur la parcelle 8 au lieu-dit "entre deux villes" et également sur celui de la parcelle 25 au lieu-dit "les braconnées".

2nd observation :
Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.
Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».
Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.
Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport*

aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.
Par conséquent, toutes vos demandes ne peuvent malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Au regard des explications ci-dessus, la CCOV n'accordera pas de nouvelles zones d'extension "1AU ». Par ailleurs un périmètre d'Eléments Patrimoniaux Remarquables (ERP) naturels a été détecté sur une partie du secteur "N" dans au sein des parcelles n° ZD 40, 41 et 116. Ce dernier correspond à un secteur de vergers qui doit être préservé de tout aménagement.

3ème observation (concernant l'interrogation sur les parcelles n° ZD 43,44 et 45 :
Il s'agit en effet d'une erreur matérielle. Le secteur « UA » sur le fond des parcelles n° ZD 43,44 et 45 sera retiré au moment de l'approbation du PLUi au profit d'une zone « N » naturelle.

4ème observation (concernant l'interrogation sur la zone « 1AU » et le secteur « Nzh » :
Concernant les zones humides "Nzh" qui sont représentées notamment sur la parcelle 40, il s'agit de la transcription des zones humides ordinaires détectées par le SDAGE Rhin/Meuse dans le projet de PLUi. Notre projet se doit être compatible et conforme aux attentes du SDAGE.
La définition des zones à urbaniser en extension (1AU) ou urbaines (U) a été définie en amont de la validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi par les membres élus du conseil communautaire. Ainsi une armature urbaine permettant de hiérarchiser la construction des futurs logements à l'échelle de la CCOV a permis de définir un nombre concret de 221 nouveaux logements en extension (zones 1AU) et 188 nouveaux logements (zones "U" concernant la récupération des dents-creuses urbaines) et ce afin de répondre aux besoins recensés par l'Etat et par la CCOV lors de la phase de diagnostic du PLUi. Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintenir la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs chiffrés en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages observé à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités. Ainsi le conseil municipal de Greux a décidé de soumettre cette zone d'extension "1AU" pour avis du Comité Technique du PLUi qui a validé cette dernière.

5ème observation (concernant le secteur « AC » sur la parcelle n°15 « les braconnées » :
La définition des zones "AC" ne fut pas arbitraire. La Chambre d'Agriculture des Vosges s'est entretenue avec tous les exploitants agricoles ayant répondu à leur invitations (à plusieurs reprises) pour définir ces zones d'extensions sur le long terme. En l'absence de leur retour, les secteurs "AC" furent dessinés autour uniquement des exploitations existantes. Puis la superposition des divers aléas naturels a permis de peaufiner la configuration de ces périmètres (PPRi, Zones humides remarquables notamment...). De même un secteur "AC" peut être défini en tant que tel même si elle ne comporte pas de bâtiments existants. Ces zones ont toutes été validées par la Commission de Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Vosges ainsi que par la DDT des Vosges.

6ème observation (concernant la rue Alix Richard) :
Votre demande est bien confirmée par la CCOV.
Commentaires CE : prend note du détail apporté et n'a pas de remarques.

➪ **Le 28/09/2024 à Coussey**

❖ **Observation n° 23 -** *(Mme SAUVAGEOT Sofia)* **– PLUi, résidant à Courcelles-sous-Chatenois :** Projet EARL Lipzzan de la Rose, centre équestre La Millière. Elle demande l'élargissement de la parcelle ZC57 en zone constructible en vue d'une éventuelle extension.

Réponse de la Communauté de communes

Etant donné qu'aucune servitude ou prescription environnementale ne se superpose sur la zone d'extension souhaitée en secteur "AC". Compte tenu également du fait que cette extension "AC" s'éloigne des habitations existantes et qu'elle rentre dans le cadre d'un intérêt général, la CCOV donne un avis favorable à cette extension qui sera effectuée pour l'approbation du PLUi.

Commentaires CE : prend note de cette réponse qui répond à la demande de Mme SAUVAGEOT.

❖ **Observation n° 24** *(Mme MARCHAL Annette)* **– PLUi, résidant à GREUX :** Concerne parcelle 2 C68 actuellement inconstructible, demande révision en constructible.

Réponse de la Communauté de communes

Idem que les réponses à l'observation n° 4.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires

Commentaires CE : prend note de la réponse apportée et précisions fournies. Elle note la justification de la CCOV du fait que cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

❖ **Observation n°25** *(M. ANDRIOT Gilles)* **– PLUi et CC, résidant à GREUX :** Demande réinscription au PLUi de la parcelle N° AB 248 de 1 272m² (*qu'il a acheté au prix du terrain constructible suivant carte communale*) -plan joint au PV de synthèse.

Réponse de la Communauté de communes

La parcelle n° AB 248 est déjà prévue comme une zone constructible destinée à accueillir de l'activité économique, artisanale et commerciale dans la dernière version arrêtée du PLUi. Le règlement de ce secteur « UX » permet l'implantation d'un logement de gardiennage ou de surveillance d'une entreprise, dans la limite de 100 m² de surface de plancher à condition que le logement soit intégré dans l'enveloppe du bâtiment d'activité principal.

Commentaires CE : prend note de la réponse apportée et des précisions fournies.

❖ **Observation n°26** *(M. ADAM François)* **– PLUi, résidant à COUSSEY :** Demande bout de parcelle ZE12 constructible en zone 1AU puisque située entre la ZE75 et ZE11 (logique d'alignement de toutes les maisons de la grande rue), chemin d'accès déjà viabilisé. Estime que chaque commune doit garder la maîtrise et la compétence en matière de terrains constructibles afin de pouvoir évoluer et se développer.

Idem que les réponses à l'observation n° 24.

Commentaires CE : prend note de la réponse apportée et précisions fournies.

❖ **Observation n°27** *(M. SIMONIN Julien)* **– PLUi, résidant à RUPPES :** Pourquoi le n°1 entre la parcelle 177 et 174 : emplacement réservé ? Doit revenir prochaines permanences, agriculteurs sur plusieurs communes.

Réponse de la Communauté de communes

L'emplacement réservé n°1 sur la parcelle E0 164 concerne la volonté de la commune de créer une extension d'un terrain de jeux (ref. pièce du rapport de présentation n° 1.5 "Justifications des choix retenus") page 100. Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la

commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Les emplacements réservés sont des espaces réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. La création d'un emplacement réservé signifie le projet d'acquisition du foncier pour la collectivité. Tout projet de construction, autre que celui prévu dans le projet global justifiant la réservation de l'emplacement, sera refusé. En contrepartie, le propriétaire du terrain dispose d'un droit de délaissement. Ce droit permet au propriétaire de mettre en demeure le bénéficiaire de la servitude (collectivité) d'acquérir le bien concerné. La collectivité ou le service public dispose d'un délai d'1 an à compter de la réception en mairie de la mise en demeure pour se prononcer sur l'achat du bien. En cas d'accord, le prix doit être payé dans les 2 ans de cette même réception.

Commentaires CE : prend note de la réponse apportée et des précisions fournies.

Observations 28 à 31 : cf. Observations en ligne (paragraphe 6.24.3, page 197).

Pour les observations n°32, 33, 34, 35, 36 : il s'agit du même participant (Mairie de Liffol-le-Grand). Lors de l'enregistrement sur Xdemat, elles ont été comptées quatre fois (prise en compte par la commission).

Observations n° 37 à 38 : cf. Observations en ligne (paragraphe 6.24.3, page 197).

⇨ **Le 30/09/2024, à Gironcourt-sur-Vraine :**

❖ **Observation n°39** *(M. DUVAL André)* **- PLUi** : **résidant à MACONCOURT** Consultation PLUi, plusieurs remarques à venir par courrier, consultation du dossier et plans avec CE (parcelle constructible et verger à supprimer pour rendre cultivable). ***Idem observation : n° 51.***

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation.

Commentaires CE : prend note de la réponse apportée.

❖ **Observation n° 40** *(M. et Mme DIETRICH Jean-Michel et Jocelyne)* **– PLUi** : **résidant ST-MENGE,** Consultation PLUi, consultation du dossier et plans avec CE (visite de Monsieur le Maire) vérification de l'emplacement de leur habitation sans remarque sur registre.

La CCOV prend bien note de cette observation.

Commentaires CE : prend note de la réponse apportée.

⇨ **Le 01/10/2024, à Liffol le Grand :**

❖ **Observation n° 32/33/34/35/36 -** *(M. le Maire de Liffol – sans signature)* - **PLUi LIFFOL LE GRAND** : Périmètre zones à urbaniser à étendre suivant plan joint : Parcelles 14 (88 construite) AM le Moulin ; Parcelles 532 ; 533 ; 534 ; 537 ;538 (proches des voiries et des réseaux existants) ; Parcelle 96 AM : zone à urbaniser (changement de destination en cours) ; Parcelle 73 : projet antenne relais (équipement) ; Parcelles 10, 11 AM Haie Lorrain pour équipement (DP en cours). Plan joint au PV se synthèse.

Réponse de la Communauté de communes

1ère observation (concernant la parcelle n° AM 14) : idem réponse – observation n°4, réponse non favorable

2nd observation (concernant la parcelle n° AM 88) :

Votre demande de passage d'une zone "N" à un secteur "U" se justifie par la DAACT d'une construction de type "logement d'habitation". la CCOV donne un avis favorable à cette demande qui sera effectuée pour l'approbation du PLUi avec un passage en secteur total de cette parcelle en secteur "UB" où la prescription environnementale "ERP naturel" sera effacée. Il s'agit là de corriger une erreur matérielle.

3ème observation (concernant les parcelles n° AD 532, 534, 535, 536, 537 et 538) : idem réponse – observation n°4, réponse non favorable.

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

4ème observation (concernant les parcelles n° AM 10 et 11) :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Bien qu'il existe en effet une DP sur ce périmètre, l'espace naturel inconstructible dont vous souhaitez le requalifier en zone "U" constructible représente plus de 9500 m² (seuil des dents-creuses récupérables fixé à moins de 1500 m² par la DDT des Vosges). De plus, Elément Patrimonial Remarquable Naturel (ERP) figure sur ces deux parcelles. Cet ERP (servitude de protection environnementale empêche tout type d'aménagement). En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un secteur « 1AUe » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*
- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

5ème observation (concernant la parcelle n° ZC 73) :

Réglementairement votre souhait consiste à vouloir passer une partie de la parcelle d'un secteur "Nf" à un secteur "Ne" (équipement). Un Elément Patrimonial Remarquable Naturel (ERP) figure sur toute la parcelle souhaitée. Cet ERP (servitude de protection environnementale empêche tout type d'aménagement). Requalifier tout ou une partie de la parcelle en "Ne" reviendrai à solliciter à nouveau la CDPENAF des Vosges au titre de la consultation spécifique afférentes aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

(STECAL). A ce stade de la procédure (avant approbation) une telle demande de passage en CDPENAF ne peut être acceptée. Votre demande ne peut donc malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.
Commentaires CE : prend note de la réponse apportée et des précisions fournies.

Le 02/10/2024, à Neufchâteau :

- **Observation n° 41** *(M. BOUTON Julien)* **– PLUi** : est propriétaire du bien situé au 427 chemin de Monplaisir à Neufchâteau. (Section ZN, parcelle n°0006). Il souhaite que sa parcelle soit constructible pour un projet de construction pour personne à mobilité réduite (déposera un courrier détaillé à la commission).

Réponse de la Communauté de communes
La CCOV prend bien note de cette observation.
Commentaires CE : prend note de la réponse apportée et précisions fournies.

- **Observation n°42** *(M. Claude MARIOO)* **– PLUi** : formule plusieurs observations :
  - Absence de plan d'ensemble du PLUi de la CCOV qui empêche la lecture d'une cohérence (ou pas) à l'échelle intercommunale du projet d'urbanisme,
  - Page 12 : Justification des choix retenus : 2 données additionnées (la conscience des élus sans qu'on sache lesquels et une ambition de maintenir ou accroitre la population) donnent UN NOMBRE DE LOGEMENTS A CREER,
  - Qu'elles sont les données d'évolution démographiques de la CCOV de chaque commune qui le compose et comment s'organisant à l'échelle de l'EPCI ? La ventilation des logements à créer entre commune et au niveau foncier sur le plan de la CCOV.
  - Quels impacts/mobilité commodité (ou accès mobilité) des nouvelles zones d'extensions, aux services publics et autres.
  - Quel impact sur les coûts d'aménagement et de gestion d'entretien des réseaux publics.
    PLU Intercommunal, cartographies communales impossible de lire la cohérence intercommunale si elle existe.

Réponses de la Communauté de communes
1ère observation **:** *Un seul est unique plan ne serait absolument pas lisible à l'échelle de la parcelle. Le document une fois approuvé sera consultable numériquement dans son intégralité sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).*

2nd observation *: Au vu des indicateurs de suivi du PLUi et des enjeux énoncés dans le PADD et le rapport des justifications des choix retenus (pièce 1.5), la CCOV a pour projet de créer 221 nouveaux logements en zone d'extension (1AU) et de créer 188 nouveaux logements pour combler les dents-creuses (espaces non-artificialisés entre deux habitations) en secteur (UA) ou en (UB).*

3ème observation *: L'évolution démographique est détaillée dans le rapport de présentation du projet de PLUi. La répartition des logements à créer est détaillée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les impacts financiers des futurs aménagements n'est pas mesuré dans le PLUi.*

4ème observation *: Les impacts de gestion sont détaillés pour chaque zone d'extension dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (4.1. OAP sectorielles).*

5ème observation *: Les impacts de gestion sont détaillés pour chaque zone d'extension dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (4.1. OAP sectorielles). Chaque zone d'extension « 1AU » est reliée aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.*
Commentaires CE : prend note de la réponse apportée et des précisions fournies.

❖ **Observation n°43 -** *(Mme le D. Christiane BRION PERRIN propriétaires avec son époux M. Philippe BRION)* – **PLUi -** Propriétaires des parcelles 416 ; 483, … etc.
Nous envisageons une construction de plain-pied pour adapter notre futur habitat à nos mobilités afin de vieillir en toute autonomie avec un logement adapté à nos handicaps.
Nous sollicitons que nos parcelles qui nous ont été vendues en zone constructible le soient à nouveau dans le cadre de PLUi.
Au départ, nos parcelles étaient situées sur la commune de ROUCEUX et achetées sur la commune de NEUFCHATEAU. Si je comprends les modifications actuelles, voire futures de ce PLUi, nous avons un déclassement majeur de nos parcelles.
Je signale que suite au décès de notre mère le 18/01/2020, mes sœur (4) et 2 neveux, sommes en indivision des 2 parcelles 178, et la petite parcelle, attenante. Sur ces terrains en souterrain se trouve une servitude réelle et perpétuelle.

Réponse de la Communauté de communes idem réponse observation n°4 – Demande non favorable. Justification par rapport à la loi ZAN et complément ci-dessous :

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*
- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.
Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Votre logement actuel, sur la parcelle n°AN 117 vous permet de réaliser une extension de votre habitation afin réaliser vos projets de maintien à domicile sans devoir s'étendre sur des espaces non-artificialisés.
Commentaires CE : prend note de la réponse apportée et des précisions fournies.

❖ **Observation n°44 (***M. François MUNIER, 17 Allée des Jonquilles à Neufchâteau***)** – demande portant sur l'accès aux parcelles 223 et 281 l'appartenant. Il fera parvenir un courrier détaillé à la commission.

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation.
Commentaires CE : prend note de la réponse apportée et précisions fournies.

- ***Observations n°45 : cf. Observations traitées dans les courriers reçus (paragraphe 6.24.4, page 214).***
- ***Observation n°46 et 47 : cf. Observations en ligne (paragraphe 6.24.3, page 197).***
- ***Observation n°48 : Thierry Didelot_Perm registre Bazoilles/Meuse 20/09/2024***
- ***Observation n°49 : cf. Observations en ligne (paragraphe 6.24.3, page 197).***

⇨ **Le 07/10/2024, à LANDAVILLE :**

❖ **Observation n° 50** *(M. Julien BOUTON et Melle DEPOISSE Annabelle, 20 rue du Pésey 52150 OUTREMECOURT)* – **concerne PLUi de Neufchâteau**

Nous avons récemment acquis un terrain sur la commune de Neufchâteau, au lieu-dit Montplaisir (section ZN, parcelle 6) avec l'intention d'y construire une maison neuve à moyen terme.
Nous avons été consultés l'extrait de zonage prévisionnel à la communauté de communes et celui-ci s'avère plutôt favorable à notre projet puisqu'il prévoit de passer une partie de notre terrain en zone UB, surface située en haut du terrain, et c'est à cet endroit précis où nous aimerions construire notre maison. Pour information, une structure avec électricité et eau courante y existe déjà.

Cependant, cette surface n'est pas assez large pour accueillir une construction pour une famille avec trois enfants dont un petit garçon handicapé qui a 10 ans et demi. C'est essentiellement pour ce dernier que nous cherchons à nous rapprocher de Neufchâteau dans les années à venir afin d'être plus proche pour ses soins médicaux, paramédicaux, et des différentes structures médico-sociales que Neufchâteau pourrait lui offrir, comme l'IMT ou plus tard, l'ESAT.
C'est pourquoi, nous vous sollicitons afin d'augmenter légèrement la surface zonée UB, voir le plan joint à cette lettre, de façon à avoir suffisamment de largeur de terrain constructible pour y implanter notre future maison. Plan en annexe du PV de synthèse.

Réponse de la Communauté de communes
Idem observation N°43 - Demande non favorable
Commentaires CE : prend note de la réponse apportée et des précisions fournies.

- **Observation n°51 –** *(M. DUVAL André)* **- PLUi** : **résidant à MACONCOURT**

Passage de Monsieur DUVAL, présentation de son courrier qu'il compte déposer lors des prochaines permanences comprenant plusieurs remarques qu'il compte finaliser (parcelle constructible, verger à supprimer pour rendre cultivable, fossé à supprimer et haies.), passage de Monsieur DUVAL en permanence du 30/09/2024 à GIRONCOURT SUR VRAINE. **(idem Obs n°39).**

Réponse de la Communauté de communes
La CCOV prend bien note de cette observation.
Commentaires CE : prend note de la réponse apportée et précisions fournies.

- **Observation n°52** *(M. MAILLARD Hervé André)* **- PLUi**

Consultation du dossier PLUi et plans avec CE au niveau du règlement graphique et du règlement sur les zonages UB et UX, sans remarque au registre.

Réponse de la Communauté de communes
La CCOV prend bien note de cette observation.
Commentaires CE : prend note de la réponse apportée et précisions fournies.

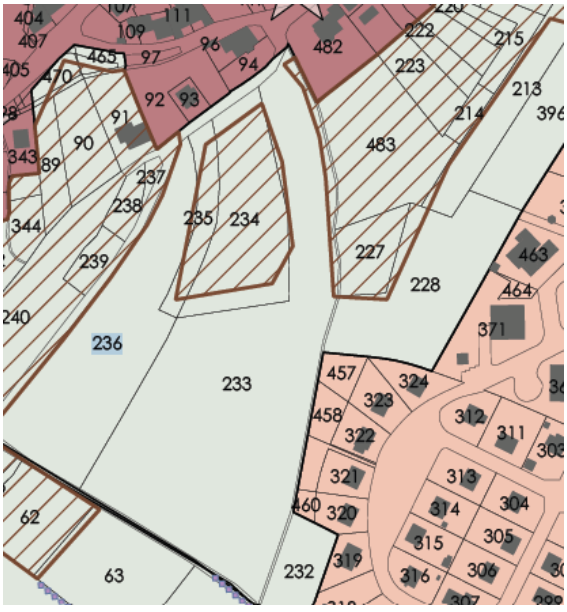
- **Observation n°53 : Mairie Rouvre-la Chétive_ registre 08/10/2024**
- **Observation n°54 : cf. Observations registre papier – hors permanence (paragraphe 6.24.3, page 197).**

⇨ **Le 09/10/2024, à CHATENOIS** :

- **Observation n°55** *(Mme TRAN BARRE Maryse, habitante à Chatenois)* **– PLUi** : souhaite avoir deux zones constructibles sur ses biens qui ont été tous classés en zones non constructibles.

Demande 1 : parcelle 396, lieu-dit la Moutarde.

- Demande 2 : côté chemin des Vignes (parcelles 236, 233, 235 et 234) souhaite avoir une emprise constructible dans le cadre du PLUi.
- Autre demande : Madame TRAN BARRE souhaite également qu'on bitume (Rue Gérard d'Alsace), le chemin communal qui dessert M. Fontaine, elle-même, M. Hidou, et un petit peu Mme Burdiche. Elle sollicite la mise en place d'une barrière pour accéder au passage piéton devant le 24-26 rue Gérard d'Alsace (Route Nationale), du fait de manque de visibilité.



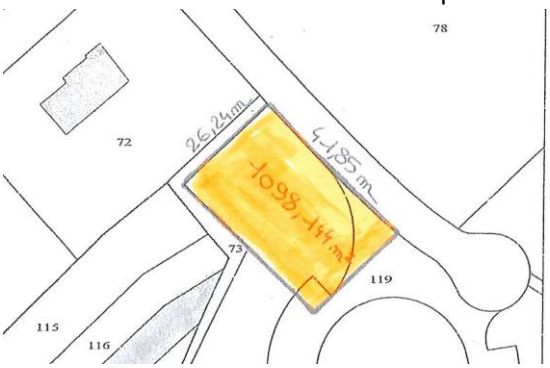
Réponse de la Communauté de communes
Pour les deux premières questions réponse idem – observation n°4 (réponse non favorable)
3ème observation : *Cette remarque ne rentre pas dans le cadre de cette enquête publique.*
Commentaires CE : prend note de la réponse apportée et précisions fournies.

❖ **Observation n° 56** *(Mme FOURGEAUD habitante à Courcelles-sous-Chatenois)* **– PLUi**
Elle est venue vérifier si sa parcelle (n°131) a été prise en compte en zone constructible en intégralité, car elle avait fait cette demande lors de la concertation. Sa demande était bien prise en compte, et n'avait plus de question.

Réponse de la Communauté de communes prend note.
Commentaires CE : pas de remarques

⇨ **Le 11/10/2024 à SOULOSSE S/SAINT ELOPHE**

❖ **Observation n° 57 -** *(M. Romain LAMBERT & Mme Carina MOUROT)* - **PLUi - Soulosse**
Suivant courrier adressé à M. le maire, demande d'achat d'un terrain communal qui correspond à une partie des parcelles 118 et 119 pour y construire une maison et se rapprocher des parents qui habitent la parcelle mitoyenne 72. Ce qui correspond à une surface constructible de 1 100 m² environ (26.24x41.85). Ce terrain détient plusieurs bornes et est viabilisé.



Réponse de la Communauté de communes
Etant donné que le terrain souhaité est déjà concerné par un secteur constructible "UE" pour équipements publics/collectifs et non pour des habitations de type "logements", vu que la parcelle se trouve déjà au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Soulosse-sous-Saint-Elophe, vu que le reclassement de ce terrain en secteur "UB" permettant ainsi la création d'un logement d'habitation ne met pas en péril ni l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ni l'augmentation de l'artificialisation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) au titre de la loi du Zéro Artificialisation Net (ZAN), la CCOV émet un avis favorable pour ce reclassement en secteur "UB". La modification sera effectuée au moment de l'approbation du projet de PLUi.
Commentaires CE : prend note de cette réponse qui répond à la demande.

❖ **Observations n° 58 et 65** – *(M. & Mme WENDLING)* **– PLUi - Soulosse**
Concerne les parcelles Y153 et Y154.
Ils souhaitent qu'une surface de 132.17 m² sur la parcelle Y154 devienne constructible en alignement avec les parcelles voisines Y336 et Y337 pour avoir un recul nécessaire de 10 m par rapport à la voie publique pour une construction individuelle.



Réponse de la Communauté de communes
Compte tenu du fait que votre projet concerne le passage d'une zone inconstructible "N" à une zone "U" constructible (d'une contenance totale de 132 m²) et compte tenu du fait que cette emprise souhaitée peut être considérée comme faisant partie des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Soulosse-sous-Saint-Elophe, la CCOV émet un avis favorable à cette demande de modification qui sera effectuée pour l'approbation du PLUi. Le périmètre souhaité passera en secteur "UA".
Commentaires CE : prend note de cette réponse qui répond à la demande.

❖ **Observation n° 59** – (*M. & Mme Philippe SIMONIN)* – **PLUi- RUPPES**

La réclamation concerne la parcelle YC 5 de notre maison d'habitation principale. Nous demandons que notre parcelle soit comprise dans la zone UA : centre ancien. La maison est de 1984 (40 ans), la pancarte de RUPPES est après notre maison.

Réponse de la Communauté de communes

1ère demande : *Le fait que votre bâtiment ait plus de 40 ans et qu'il soit "du bon côté" du panneau n'a pas d'impact sur le zonage prévisionnel de votre parcelle n° YC 5. En soi le zonage agricole "A" inconstructible pour les nouvelles habitations ne vous empêche pas de "faire vivre" votre parcelle. Le règlement de la zone "A" permet aux constructions d'habitations existantes de pouvoir réaliser une extension mesurée de +40% par rapport à la surface de construction existante. De même il est autorisé de construire jusqu'à trois annexes sur la même unité foncière.*

Demande non favorable : se basant sur les justifications apportées – Observation 4 (Loi ZAN, loi ALUR, objectifs du PADD.

2ème Demande : Puis même justification apportée que l'observation n°4. Demande non favorable. Toutefois, la CCOV indique que la demande pourra être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives.

Commentaires CE : prend note de cette réponse et des possibilités offertes à l'avenir.

❖ **Observation n° 60** – *(M. Julien SIMONIN)* – **PLUi – RUPPES**



Habitation principale au 111, rue de Clérey à RUPPE – section E30 et E 164.

Demande que la parcelle E164, mon parking, soit retiré de la zone d'emplacement réservé.

Réponse de la Communauté de communes

La volonté politique de la commune de Ruppes est de réserver ce périmètre pour un emplacement réservé relève de l'intérêt général (extension du terrain de jeux). En conséquent la CCOV ne souhaite pas le retirer. Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Les emplacements réservés sont des espaces réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. La création d'un emplacement réservé signifie le projet d'acquisition du foncier pour la collectivité. Tout projet de construction, autre que celui prévu dans le projet global justifiant la réservation de l'emplacement, sera refusé. En contrepartie, le propriétaire du terrain dispose d'un droit de délaissement. Ce droit permet au propriétaire de mettre en demeure le bénéficiaire de la servitude (collectivité) d'acquérir le bien concerné. La collectivité ou le service public dispose d'un délai d'1 an à compter de la réception en mairie de la mise

en demeure pour se prononcer sur l'achat du bien. En cas d'accord, le prix doit être payé dans les 2 ans de cette même réception.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

❖ **Observation n° 61 –** *(M. SIMONIN Landry et Mme LAMY SIMONIN Lucie)* – **PLUi - RUPPES**

Maisons hors village, section cadastrale YC 55 et 56. A ce jour, ce site est une résidence principale. Ils demandent de requalifier cette zone en UA, centre ancien, actuellement classé en agricole AC, non utilisée en agricole. Nous voulons jouir de notre bien.

Idem que la réponse à l'observation 59, réponse non favorable
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

❖ **Observation n° 62 –** *(Mme RECHENMANN Sylvie)* – **PLUi – SOULOSSE/FRUZE**

Concerne parcelle YR41. - Lettre du 3 Mars 2023 adressée à M. le maire confirmant l'achat de cette parcelle constructible, suivant certificat d'urbanisme n° 088 460 20 n002 et donc classée en UA.
Après consultation du plan prévisionnel, elle constate la limitation verte hachurée en non constructible par rapport à la forêt. De plus, le terrain qui se trouve derrière la maison sur la parcelle 41 serait profitable à des annexes pour mon projet d'accueil. La végétation actuelle n'est pas du tout une végétation remarquable (mousse, mauves herbes) entretenue par moi-même.

Idem que le précédent, réponse non favorable
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

❖ **Observation n° 63 –** *(M. DESCHARMES Romuald)* – **PLUi – SOULOSSE/FRUZE**

Après consultation de la parcelle N°49 sur le plan de zonage, je souhaiterais passer celle-ci en intégralité en zone constructible pour un futur projet.

Idem que le précédent, réponse défavorable
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

❖ **Observation n° 64** – *(Mme PINOT Marie)* – **PLUi - SOULOSSE**

Après consultation des plans, souhaite que les parcelles YM105 & YM 106 soient constructibles en totalité pour un éventuel projet. Effectivement 2 maisons pourraient être faites sur la parcelle YM 105 avec un accès le long de la parcelle (parcelle de 2 315 m²).

Idem que le précédent, réponse défavorable
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

❖ **Observation n°65** *(M. WENDLING Henri Georges)* – **PDA SOULOSSE**

Il soutient avec son Association, Maisons Paysannes de France, le nouveau périmètre de protection PDA des monuments historiques.

Réponse de la Communauté de communes
La CCOV prend bien note de cette remarque.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

Observation n°66 : cf. courrier, observation n°81 et observation 19 à 22 (M. Andriot Pascal) - paragraphe 6.24.3, page 197.
Observation n°67 : courrier – paragraphe 214
Observation n°68 : courrier – paragraphe 214 - registre papier hors permanence
Observation n°69 : - paragraphe 6.24.3, page 197.
Observation n°70 : copie registre hors permanence
Observation n°71 : copie registre hors permanence

⇨ **Le 17/10/2024 à GRAND**

❖ **Observation n° 72 -** *(*Monsieur MICHEL Maurice*)* - **PLUi - GRAND**

Deux mails reçus en main-propre de la mairie de GRAND (mail 1 : 3 observations, mail 2 : 2 observations)

Courriel 1 :

- Découpage de ses parcelles situées derrière les maisons de la rue des Roises (et pas que)

- Envisage l'agrandissement de son bâtiment dans la parcelle située derrière la maison rue des Roises, demande des précisions sur les prescriptions à respecter pour permettre son agrandissement (distance en mètres).
- Demande hors sujet (concernant une demande sur le montant actualisé des marchés publics avec un groupement de bureaux d'études pour l'élaboration du PLUi) ?
  Pose une question « si ces questions relèvent de la compétence du commissaire enquêteur, merci de nous le faire savoir ».
  Courriel 2 : échanges avec la CCOV :
- M. MICHEL demande un résumé des raisons qui ont amené le tronçonnage en plein milieu des terrains situés à l'arrière des maisons de la rue des Roses, et rappel avoir précisé que si toutes les parcelles devenaient constructibles de sa prise en charge de la réalisation des raccordements aux réseaux publics.
- Après avoir analysé les explications et les schémas, Monsieur MICHEL estime pouvoir installer un abri de jardin dans la partie non constructible de la parcelle située à l'arrière de notre maison en respectant les conditions de surface et de distance signalées ? et selon la bonne compréhension des explications de la CCOV, il pourrait prolonger son bâtiment côté Henri HALTZ, d'une construction sur une longueur de 26m 63 et demande confirmation.

Réponses de la Communauté de communes

1ère réponse (Courriel 1) :
1- Pour votre première observation, je vous conseille de télécharger le document intitulé : « Notice » dans le projet n°7 « Abrogation de 23 Cartes Communales ». Ainsi vous pourrez observer l'évolution des surfaces constructibles/inconstructible entre la Carte Communale actuelle soumise à abrogation et le PLUi soumis à approbation. Par ailleurs les dispositions réglementaires de la zone « N » dans votre cas précis (tout comme pour vos voisins) permettent la construction d'un abri de jardin éloigné au maximum de 20 mètres entre la limite du secteur « UA » et de la zone « N ».
2- Voici plusieurs extraits du PLUi avec plusieurs mesures (page suivante).
3- Les deux marchés sont regroupés depuis la fusion des deux Communautés de Communes en 2017. Ainsi le marché initial était de 505 256 € H.T. soit 606 307 € T.T.C. Ce dernier a fait l'objet de 4 avenants. Ainsi le coût du marché est aujourd'hui de 507 206 € H.T. soit 608 647 € T.T.C. A ce jour, la CCOV a déjà réalisé 98,6 % du marché soit 500 484 € H.T.
2nde réponse (Courriel 2) :
1- Comme demandé vous trouverez ci-joint la « Notice 3_Annexe point 5 - PLUi_notice_abrogation_CC_CCOV » du projet n°7 « Abrogation de 23 Cartes Communales ». Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décret le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN) ; Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années ;
La définition des zones à urbaniser en extension (1AU) ou urbaines (U) a été définie en amont de la validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi par les membres élus du conseil communautaire. Ainsi une armature urbaine permettant de hiérarchiser la construction des futurs logements à l'échelle de la CCOV a permis de définir un nombre concret de 221 nouveaux logements en extension (zones « AU ») et 188 nouveaux logements (en zones « U » concernant la récupération des dents-creuses urbaines) et ce afin de répondre aux besoins recensés par l'Etat et par la CCOV lors de la phase de diagnostic du PLUi. Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintenir la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs chiffrés en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages observé à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous les besoins précités. Etant donné que ces enveloppes constructibles ont atteint leur potentiel maximum défini, l'artificialisation future de ces

périmètres (notre projet de PLUi étant compatible avec la loi climat et résilience du 22.08.2021 portant notamment sur le Zéro Artificialisation Net) ne permettent pas de dépasser le nombre total de logement à créer.
Par cet arbitrage, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi.
Par ailleurs, toute zone d'extension « AU » pouvant accueillir des habitations de type de « logement » doit justifier d'un raccordement satisfaisant aux réseaux d'assainissement et d'eau potable.
Ainsi, dans le cas de Grand, compte tenu du fait que le chemin de la Matelotte n'est pas desservi en réseaux et compte tenu du fait que l'enveloppe constructible autorisée à la CCOV est épuisée, il est donc impossible de prévoir des zones d'extensions supplémentaires qui autoriseraient la constructibilité totale des parcelles en fond de jardins (donnant sur le chemin de la Matelotte).
Toutefois et afin de ne pas pénaliser les propriétaires disposant d'une unité foncière étendue et dont l'habitation principale se situe dans les parties actuellement urbanisées de la commune, il est prévu d'autoriser en effet la construction d'une annexe au sein de la zone « N » inconstructible selon les règles évoquées dans mon précédent retour.
Petite précision concernant ce cas de figure d'une zone naturelle « N » située dans le prolongement d'une zone « U » constructible, l'annexe autorisée en zone « N » peut concerner tout type de construction (garage, abri de jardin, abri pour animaux) et pas seulement un abri de jardin comme évoqué dans mon premier retour.
2- Tout à fait, vous avez bien compris cette règle.
Commentaires CE : prend note de cette réponse

- **Observation n° 73 -** *(*Monsieur DUVAL André*)* - **PLUi - MACONCOURT**

  Dépôt de son courrier en main-propre concernant ses contributions sur la commune de MACONCOURT, de passage **N°39** à Gironcourt-sur-Vraine , **51** à LANDAVILLE, sur le même sujet fiche 1 - demande d'extension bâti ancien Parcelle B136, fiche 2 demande de reclassement d'un verger parcelle ZA9, fiche 3 demande de reclassement parcelle ZA 67, fiche 4 demande de reclassement de 3 vergers des parcelles ZB10,ZB11, fiche 5 demande de reclassement en zone N ou NJ de la parcelle ZC 90, fiche 6 demande de suppression d'un fossé en parcelle ZD20, fiche 7 demande de suppression de haie remarquable parcelle ZC7 puisque inexistante, fiche 8 demande de suppression de haie remarquable en parcelle ZD 27 puisque inexistante, Mr DUVAL précise qu'il possède un constat d'huissier pouvant justifier ses dires.

Réponse de la Communauté de communes
1ère observation (fiche n°1) : idem réponse observation n°4 – avis défavorable
2nd observation (fiche n°2) :
Bien qu'il soit nécessaire de conserver un maximum de vergers sur le territoire de la CCOV par le biais d'un classement en secteur "Nv" et ce, au regard de l'orientation n°1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi, la CCOV donne son accord pour modifier le zonage en conséquence et basculer la parcelle en secteur "A" agricole. La modification sera effective au moment de l'approbation du document.
3ème observation (fiche n°3) :
La parcelle n° ZA 67 est classée en zone "A" agricole où les cultures sont autorisées. Ainsi il n'est pas nécessaire de modifier le classement de cette parcelle.
4ème observation (fiche n°4) :
La pâture d'animaux n'est pas un argument pour déclasser un secteur "Nv". D'ailleurs ce secteur permet la construction d'un abri pour animaux par unité foncière. Le classement "Nv" sera maintenu au moment de l'approbation du projet.

5ème observation (fiche n°5) :
La classification d'un secteur Naturel zones humides "Nzh" présent sur la parcelle n° ZC 90 a été imposée au regard des éléments apportés par le SDAGE Rhin/Meuse. En effet le SDAGE a créer une cartographie des zones humides ordinaires à l'échelle de ces bassins versants. Le zonage "Nzh" du PLUi s'est en outre "calqué"

sur cette cartographie. L'Etat approuve cette classification et cette méthodologie à l'échelle des 70 communes de la CCOV. Aussi la CCOV n'apportera pas de modifications.

6ème observation (fiche n°6) :
Compte tenu de ces éléments, la CCOV supprimera ce fossé sur la parcelle n° ZD 20.

7ème observation (fiche n°7) :
Compte tenu de ces éléments, la CCOV supprimera cette haie dans la version finale du document.

8ème observation (fiche n°8) :
Compte tenu de ces éléments, la CCOV supprimera cette haie dans la version finale du document.
Commentaires CE : prend note des réponses apportées.

Pour mémoire : La commission a attribué un 73 bis à une observation anonyme (cf. permanence du 18/10/2024 – Midrevaux).

- **Observation n° 74 -** *(*Madame DURAND Marie-Claude*)* - **PLUi - GRAND**
  Consultation du dossier et des cartes numériques et sur la situation de son habitation sans remarque au registre. Cependant elle prendra le soin de consulter l'ensemble du projet et notamment au niveau des PPA sur le site dématérialisé (des contributions seront possibles en outre elle pensait que c'était une réunion publique) `

Réponse de la Communauté de communes
La CCOV prend bien note de cette remarque.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

- **Observation n° 75 -** *(*Monsieur ETIENNE Gérard*)* - **PLUi - TRAMPOT**
  Fait mention de sa difficulté de pouvoir obtenir un permis de construire à côté de plusieurs maisons récentes, le terrain avec eau, électricité en bordure, parcelle 31 Zone A et parcelles 28 à 34 en NV, parcelles dont Monsieur ETIENNE est propriétaire. Monsieur Etienne fait part de son sentiment sur le projet de PLUi sur la commune qui ne favorise pas la venue de nouveaux habitants.

Idem que réponse observation N°4. *Réponse non favorable. Votre demande pourra toutefois être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives.*

Commentaires CE : prend note de cette réponse et des possibilités données pour le futur.

⇨ **Le 18/10/2024 à MIDREVAUX**

- **Observation** ***n° 73 bis*** **-** *(*n'a pas laissé de nom*)* - **PLUi - Midrevaux** Pas de remarques spécifiques, il voulait avoir des informations sur la procédure en cours, et voir si ses parcelles ont été prises en compte. Tel était le cas. La commission a attribué un 73 bis à cette observation qui a été traitée.

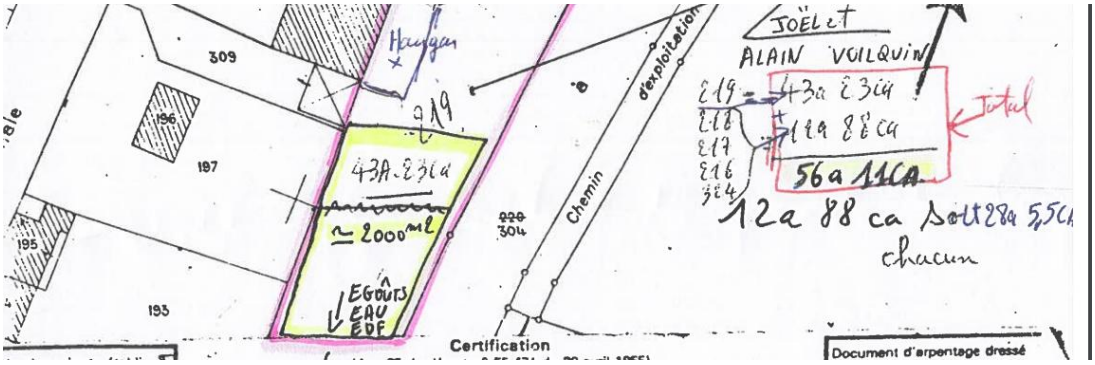
Réponse de la Communauté de communes
La CCOV prend bien note de cette remarque.
Commentaires CE : prend note de cette réponse – La CE précise que le n°73 bis a été attribué à l'observation de Midrevaux (anonyme) lors de la rédaction du rapport. Il s'est avéré que la 73 avait été attribuée lors du scan par la CCOV à l'observation de Maconcourt.

Observations 76 à 80 : copie registre hors permanence – paragraphe 214
Observations 81 : courrier – (idem observation 66 (et observation 19 à 22)
Observations 82 : copie registre Xdmat en ligne cf. Observations en ligne (paragraphe 6.24.3, page 197).

⇨ **Le 18/10/2024 à NEUFCHATEAU**

❖ **Observation n° 83 –** (*M. VOILQUIN Joël & Alain*) - **PLUi - COUSSEY**

Demande de maintien du classement en zone constructible de la partie N°219 et qui avait reçu l'aval du Conseil Municipal pour classer en zone constructible sur la surface de 2000 m² (plan joint), étant précisé qu'il y a un chemin communal jusqu'à l'entrée de la propriété.



Idem que réponse observation N°4, réponse non favorable

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

❖ **Observation n° 84 –** *(M. MUNIER François)* **- PLUi- NEUFCHATEAU**

(*Suite observation N°44)*

Remise d'un courrier exposant la non-prise en compte du désenclavement de ses parcelles 223 et 281-section A5, lors des aménagements des lotissements de l'Etendard et de la Justice. Propose une solution en réservant l'assiette d'une future voie d'accès depuis l'avenue de la Division Leclerc (le long de la parcelle 223), sur les parcelles 227 et 228 qu'il s'engage à acquérir pour réaliser ce désenclavement. A terme, ces parcelles pourraient être utilisées pour des projets divers à titre communautaire ou privé.

Réponse de la Communauté de communes

Cette remarque ne rentre pas dans le cadre de cette enquête publique. – CE : sans objet

❖ **Observation N° 85 -** *(M. ROBIN Michaël/SAS L2M)* – **PLUi - NEUFCHATEAU**

En 2020, acquisition d'une parcelle de 3 ha constructible au PLU actuel – parcelle 74. Le projet de PLUi retire 2ha constructibles alors qu'il était prévu de prolonger le lotissement actuel, partiellement vendu avec une extension de 8 000 m². Il ne demande pas la totalité de la surface constructible mais juste le prolongement de son lotissement.

Réponse de la Communauté de communes - Idem que réponse observation N°4, réponse non favorable

Un CU a été déposé et a été accepté sur cette surface d'extension : 1 ha au permis d'aménager pour 1.42 ha d'emprise – section ZL01 – OAP page 30 zone 4/parcelle 74 (*voir autres plans joints du lotissement).*

Réponse de la Communauté de communes

La durée de vie d'un CU est de 18 mois pendant lequel vous devez déposer un Permis d'Aménager (PA) et réaliser les travaux d'aménagement prévus afin de cristalliser les droits à construire avant le changement des dispositions règlementaires du nouveau PLUi.

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

❖ **Observation N° 86 -** *(M. ROBIN Michaël/SARL TERRA VHM)* – **PLUi – LIFFOL LE PETIT**

Actuellement propriétaire de la parcelle 163, siège social de son Entreprise familiale de TP, créée en 1972 (3 générations) qui a besoin de se développer : envisage un projet d'extension de bâtiment et/ou une centrale à béton sur la parcelle voisine (23), mais qui ne lui appartient pas encore. Le projet de PLUi classe cette parcelle 1AUx. Il souhaite connaître la durée de ce court terme.

Réponse de la Communauté de communes

La durée de vie d'un PLUi est estimée entre 10 et 15 ans. Au-delà, une révision ou un autre document devra probablement s'y substituer au regard de l'évolution des lois notamment en termes de réduction de

l'artificialisation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (Espaces ENAF) prévu par le Zéro Artificialisation Net (ZAN) dans le cadre de la loi climat et résilience du 22.08.2021.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

❖ **Observation n° 87** – *(M & Mme Rémy BOUGARD /M. & Mme Laurent BOUR/Mme Séverine BIQUELIN)* - **PLUi - REBEUVILLE**

Ces habitants ont construit respectivement sur les parcelles 55/56 et 57 et ne comprennent pas pourquoi l'arrière de leur terrain est classé en zone 2AU. Pourquoi cloisonner leurs terrains qui sont actuellement aménagés : vergers, jardins, arbres, espaces paysagers. Ils n'ont pas de projet de construction ; il n'y a aucun chemin d'accès à l'arrière.
Souhaitent connaître la raison de ce cloisonnement et changement de classification.
Ils s'étonnent par ailleurs qu'une partie de la parcelle 21 soit passée en zone constructible sur une zone AC, alors que le terrain est très en contrebas par rapport à la route.

Réponse de la Communauté de communes
1ère observation :
La définition de cette zone "2AU" a été demandée initialement par le conseil municipal de Rebeuville puis arbitrée par les membres élus du comité technique du PLUi. Ce secteur "2AU" permet en effet d'ouvrir à l'urbanisation des terrains sous certaines conditions à savoir (consommation de toutes les zones "1AU", mise en place de dispositifs de lutte contre la vacance par la CCOV, maintien de la population (ou ralentissement de la chute démographique du territoire), densification des bourgs-centres. Au vu de l'observation n°148 de rapport, les secteurs "2AU" présents sur vos fonds de parcelles n° 55, 56 et 57 seront supprimés au moment de l'approbation du PLUi.
2ème observation :
Si vous évoquez la parcelle n° ZC 21, la zone "2AU" est a été établie sous les mêmes conditions mentionnés ci-dessus.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

❖ **Observation n° 88** – (*nom pas indiqué*) – **PLUi – MAXEY S/MEUSE**

Propriétaire parcelle N° 62 qui est actuellement constructible sur la carte communale mais qui devient un verger sur le projet PLUi, alors qu'il y a un petit bâtiment agricole sur ce terrain.
La parcelle N° 64 est également concernée puisque achetée récemment au prix du terrain constructible.
A noter que plusieurs propriétaires de terrains devenant non constructibles se dépêchent de faire construire afin de ne pas perdre la valeur de leurs terrains.

Réponse de la Communauté de communes - Idem que réponse observation N°4, réponse non favorable
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 21/10/2024 à LIFFOL-LE-GRAND**

❖ **Observation n° 89 fait suite à la 48**– (DIDELOT Thierry) – **PLUi – Bazoilles-sur-Meuse**

- Propriétaire des parcelles 201 et 202 jouxtant l'OPA sectoriel 2AU, Monsieur DIDELOT souhaiterait quand l'opération 2AU sera effective que ces parcelles soient constructibles au même titre que la zone 2AU ;
- Sur ses parcelles 922 et 926, Monsieur DIDELOT souhaiterait aménager une piscine avec son abri (à l'emplacement mentionné sur le plan joint) ;
- Monsieur DIDELOT souhaite laisser sa parcelle 924 en verger ;
- Concernant les accès et les réseaux sur les parcelles 201 et 202, ils pourraient être réalisés en même temps que les parcelles de l'OAP 2AU.

Réponse de la Communauté de communes
Les parcelles n° ZE 201 et n° ZE 202 ne sont pas classées en secteur "2AU" mais sont classées en zone inconstructible "N" naturelle. La définition des secteurs "2AU a été arbitrée par les membres élus du comité technique du PLUi. Ces secteurs "2AU" permettent en effet d'ouvrir à l'urbanisation des terrains sous

certaines conditions à savoir (consommation de toutes les zones "1AU", mise en place de dispositifs de lutte contre la vacance par la CCOV, maintien de la population (ou ralentissement de la chute démographique du territoire), densification des bourgs-centres. Si ces conditions ne sont pas réunies, les secteurs "2AU" demeureront inconstructibles.

Les maisons "isolées" en zone "N" ou "A" inconstructibles peuvent se développer comme détaillé dans le règlement écrit. Des annexes sont autorisées pour un nombre de trois au maximum (2 annexes + un abri de jardin) dont l'emprise au sol totale ne dépasse pas 100 mètres carrés.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

- ***Observations n°90 : cf. Observations en ligne (paragraphe 6.24.3, page 197).***
- ***Observations n°91, 92, 93, : cf. Observations en ligne (paragraphe 6.24.3, page 197).***
- ***Observation n°94 : cf. Observations en ligne (paragraphe 6.24.3, page 197).***
- ***Observations n°95 et 96 : copie registre hors permanence***

⇨ **Le 25/10/2024 à CHATENOIS**

❖ **Observation n° 97** *(MORLOT Thierry Gérant EARL TM2, ex GAEC Morlot)*

Remise dossier complet des projets actés et futurs de l'exploitation nécessitant des modifications à apporter au zonage prévu au PLUi :

Concerne PLUi de MORELMAISON (plan de situation et annexes du courriers joints au PV de synthèse) :
Demande 1 :

a. Demande extension de zone agricole constructible pour déplacer l'atelier et le stockage de matériel, hors cadre ICPE, le terrain est partiellement dénaturé et empierré : **Ajout en AC** pour partie des parcelles 22 et 23, 21, propriété ou en cours d'acquisition : projet construction d'un bâtiment photovoltaïque desservi par le chemin d'exploitation permettant le stockage du matériel et sa réparation hors village.
b. La parcelle 10 n'appartient pas à l'exploitation, la zone AC peut être retirée.

Demande 2 :

a. Ajout en zone AC de la parcelle 29 pour création de stockage de céréales hors care ICPE, projet en étude depuis des années (matériel et bâtiment déjà acquis par l'Earl, stockés à Morelmaison en vue de leur remontage). Ces chemins sont desservis par des chemins d'exploitation et sont en propriété.

Réponse de la Communauté de communes

1ère observation (1a) :
Même si vos projets de constructions sont "hors cadre ICPE" cela ne garantit pas qu'un futur acquéreur puisse ensuite faire ce qu'il veut en cas d'acquisition. Le règlement du PLUi ne prend pas compte les propriétés. Le seul rôle d'un PLUi c'est de régir le droit du sol à l'échelle de la parcelle sans prendre en compte l'état des propriétés. Ainsi, rajouter un secteur "AC" aussi près des maisons d'habitations va à l'encontre des principes généraux qui sont défendus notamment par la chambre d'agriculture et la CDPENAF des Vosges. La CCOV refuse d'apporter une modification du règlement graphique à cette demande.
2ème observation (1b) :
La CCOV valide cette demande. La modification sera apportée au moment de l'approbation du PLUi.
3ème observation (demandes 2a) :
Même si vos projets de constructions sont "hors cadre ICPE" cela ne garantit pas qu'un futur acquéreur puisse ensuite faire ce qu'il veut en cas d'acquisition. Le règlement du PLUi ne prend pas compte les propriétés. Le seul rôle d'un PLUi c'est de régir le droit du sol à l'échelle de la parcelle sans prendre en compte l'état des propriétés. Ainsi, rajouter un secteur "AC" aussi près des maisons d'habitations va à l'encontre des principes généraux qui sont défendus notamment par la chambre d'agriculture et la CDPENAF des Vosges. La CCOV refuse d'apporter une modification du règlement graphique à cette demande.

Concerne PLUi de CHATENOIS/HOUECOURT :
Demande 3 : Exploitation de fourrage expédié par autoroute. Acquisition récente des parcelles 52 et 55 spécialement pour la construction bâtiments photovoltaïques dans de parfaites conditions (*orientation du*

terrain, borne incendie, ligne haute tension à proximité, retrait par rapport aux habitations, zone faiblement fréquenté). Ajout en zone AC des parcelles 52 et 55.

Réponse de la Communauté de communes

Même si vos projets de constructions sont "hors cadre ICPE" cela ne garantit pas qu'un futur acquéreur puisse ensuite faire ce qu'il veut en cas d'acquisition. Le règlement du PLUi ne prend pas compte les propriétés. Le seul rôle d'un PLUi c'est de régir le droit du sol à l'échelle de la parcelle sans prendre en compte l'état des propriétés. Ainsi, rajouter un secteur "AC" aussi près des maisons d'habitations va à l'encontre des principes généraux qui sont défendus notamment par la chambre d'agriculture et la CDPENAF des Vosges. La CCOV refuse d'apporter une modification du règlement graphique à cette demande.

Concerne PLUi d'AUTIGNY LA TOUR :

Demande 4 : ajout en zone AC de la parcelle 21 pour des bâtiments photovoltaïques, stockage de fourrage permettant d'éviter le transport jusqu'à MORELMAISON et l'expédition directement à l'autoroute par Colombey. Le site est une ancienne carrière « Calin » qui n'a jamais été remise en état.

Réponse de la Communauté de communes

La commune d'Autigny-la-Tour ne veut pas prendre le risque d'assumer, dans le futur, une demande de viabilisation pour le bâtiment qui pourrait changer de destination au niveau de son activité (élevage, bureau). Le village d'Autigny la Tour est situé à environ 3 km de ce terrain et le raccordement aux réseaux serait prohibitif pour la commune. La commune émet donc un avis non favorable à la demande de classement de la parcelle ZN n°21 en secteur "AC". Un zonage « AC » garanti en effet tout type de constructions à destination d'exploitations agricoles. Ainsi et compte tenu de ces éléments la CCOV ne souhaite pas apporter une réponse favorable à cette demande.

Commentaires CE : prend note de cette réponse et des précisions fournies.

❖ **Observation n° 98 –** *(STE ENOE, CONGARD Kevin, chef de projet)* **- PLUi- MIDREVAUX**

(cf. observation n°92 déposée par l'exploitant sur le registre dématérialisé en date du 24/10/2024).

Cette société accompagne le GAEC de La Vau dans un projet de diversification avec la reprise d'un atelier ovin et d'un atelier porcin.

Les parcelles dédiées à ce projet sont : ZA 0143 ; ZA 0144 ; ZA 0145 ; ZA 0146 pour le pâturage ovin et le terrain cadastré ZC 0370 pour le pâturage porcin.

Le projet d'élaboration du PLUi prévoit le classement de ces parcelles en zone N, Nf et A. Or ce classement rendrait le projet agrivoltaïque irréalisable.

Ce projet est une étude depuis 2 ans et est soutenu par la mairie de Midrevaux. La sté ENOE demande une modification du projet du règlement graphique et écrit afin que le projet agrivoltaïque du GAEC de la Vau soit compatible avec le projet de PLUi.

Réponses de la Communauté de communes

La CCOV modifiera le règlement de la zone « A » et de la zone « N » :

Pour le règlement de la zone "A" :

B. Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».

Pour le règlement de la zone « N » :

B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

« Les constructions, équipements et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » sont

autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « N » et en secteur « Npv » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Toutefois un secteur "Nf" ne peut pas être modifié étant donné qu'il a été validé et demandé par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). En cela la CCOV ne modifiera pas le secteur "Nf" sur la parcelle n° ZA 144.
Commentaires CE : prend note de cette réponse détaillée et des précisions fournies.

❖ **Observation n° 99** *(BONNEVILLE Alain)* – **PLUi VOUXEY**
Il souhaite que la zone AC du GAEC soit en concordance avec les parcelles cadastrales qui ont été redéfinies par Mme Ch. MERLE, géomètre, en 2024 selon le document d'arpentage 142 E.

Réponse de la Communauté de communes
La CCOV accepte cette demande et modifiera le règlement graphique en ce sens au moment de l'approbation du document.
Commentaires CE : prend note de cette réponse favorable.

❖ **Observation n° 100** *(LASSAUX Gérard)* **– PLUi OLLAINVILLE**
Il entérine les 3 délibérations du CM qui ont émis un avis négatif par 5 ou 6 voix. Il n'y a plus de réserve foncière à Ollainville, le PLUi doit être revu et corrigé en concertation avec les élus locaux.

Réponse de la Communauté de communes - Idem que réponse observation N°4, réponse non favorable
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

- ***Observations n°101 à 103 : cf. Observations en ligne (paragraphe 6.24.3, page 197).***

⇨ **Le 25/10/2024 à REMOVILLE**

❖ **Observation n° 104** – (Paule et Claude BAZARD) – **PLUi – Removille**

Parcelles 84, 85 et 206. Nous sommes habitants à Removille depuis une cinquante d'années et la maison était habitée avant nous. Nous constatons que ces parcelles sont classées en zone agricole inconstructible sur le projet du PLUi. Tel n'est pas le cas sur la carte communale en vigueur.
Par conséquent, nous demandons de bien vouloir les maintenir en zone constructible.
***Par le Commissaire enquêteur** : ils sont revenus complétés leurs observations avant la fin de la permanence*.
Les parcelles 139, 97 nous appartiennent également et nous avons noté qu'elles ont été classées en « éléments remarquables du patrimoine naturel à préserver (Bosquet) » Il n'y a pas de problème mais nous demandons que la constructibilité demandée soit maintenue pour les parcelles 84, 85 et 206.

Réponse de la Communauté de communes - Idem que le précédent (observation 100) réponse non favorable
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

❖ **Observation n° 105** – (Madame Renée MARIAGE) – **PLUi – Removille**
Je suis Madame Renée MARIAGE, habitante à Removille, propriétaire de la parcelle ZK79. Je souhaite que la parcelle soit constructible, étant donné la facilité d'accès, et l'existence des réseaux (eaux par exemple), qui passent à proximité immédiate, bouche incendie, avec une belle vue sur la Vallée du Vair, en dehors de toute zone susceptible d'être inondée.

Réponse de la Communauté de communes - Idem que le précédent, réponse non favorable
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

❖ **Observation n° 106** – (DURAND Jean Marie) – **PLUi – Removille**

Propriétaire des parcelles 64 et 65, lieudit les Montants. Je ne comprends pas qu'elles ne soient pas constructibles, vue l'existence de tous les réseaux. Je vous demande de bien vouloir classer ces parcelles en constructibles. Un CU avait été accordé sur la parcelle 65. Pour rappel, cette zone avait été retenue pour une extension future du village.

Réponse de la Communauté de communes - Idem que le précédent, réponse non favorable

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

❖ **Observation n° 107 (Mme le Maire de Removille) – PLUi – Removille**

Projet de résidence pour seniors : parcelle 26-25. Des démarches sont déjà engagées auprès des propriétaires afin que la commune (via EPFGE) puisse acquérir cette zone en totalité. Par conséquent, la commune demande que la parcelle soit classée en jardin pour être dans la continuité de la parcelle 26 qui est en zone UA – Par Madame le Maire de Removille.

Réponse de la Communauté de communes

La partie basse de la parcelle n° ZI 26 est sectorisée en zone naturelle "N" permettant l'aménagement de jardins avec la possibilité de créer un unique abri de jardin au sein de la zone "N" à moins de 20 mètres de la limite entre la zone "UA" constructible et la zone "N".

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

- ***Observation n°123 : cf. Observations en ligne (paragraphe 6.24.3, page 197).***

⇨ **Le 31/10/2024 à NEUFCHATEAU**

❖ **Observation n° 124 Indivision TOQUARD représenté par TOQUARD Bernard – PLUi – Neufchâteau**

Concerne terrain cadastré section BD n°140 « La haie Saint Jean », M.TOQUARD souhaite qu'il soit maintenu dans son classement précédant soit en zone à urbaniser car son terrain est classé au niveau du projet de PLUi en zone agricole, en rappelant sa situation urbanistique, entouré de constructions sur trois de ses côtés et facilement desservie par tous les réseaux et se trouve au milieu d'un quartier entièrement voué à l'urbanisation.

Réponse de la Communauté de communes - Idem que réponse observation N°106, réponse défavorable

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

- ***Observations n°128 à 130 : cf. Observations en ligne (paragraphe 6.24.3, page 197).***
- ***Observations 131 à 139 : : copie registre Xdemat hors permanence (paragraphe 6.25.4page 219).***

❖ **Observation n° 140 Monsieur PIERRON Bruno – Concerne PLUi Soulosse-sous-Saint-Elophe**

Propriétaire de la parcelle n°93 rue du Prahaut à Soulosse-sous-Saint-Élophe depuis 1999, celle-ci est constructible sur son intégralité. Avec le projet de PLUi cette parcelle est amputée d'une partie constructible, or Monsieur PIERRON avait prévu de construire une maison sur cette partie, pour preuve la création d'un chemin d'accès parcelle n°92 en 2006 (non mentionnée sur le règlement graphique), la haie qui est en limite des parcelles n°93 et 64 a été planté par ses soins

Réponse de la Communauté de communes - Idem que le précédent, réponse non favorable

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

❖ **Observation n° 141 - Madame VOILLAUME au Nom de Monsieur VOILLAUME – Concerne PLUi Neufchâteau**

Concerne la parcelle 25 en UY sur le projet de PLUi, est très surpris de découvrir que le plan change sur le secteur de Noncourt. La parcelle 25 étant constructible auparavant, elle a changé de destination et se trouve en zone artisanale. IL demande pourquoi les parcelles 22 à 24 ne sont plus constructibles mais classées en zone « Éléments remarquable du patrimoine bâti ou naturel à préserver » alors qu'une maison est construite sur la parcelle 24, Monsieur VOILLAUME demande qu'une partie de la parcelle 25 soit classée en terrain à bâtir, celle-ci se trouvant contre la parcelle 24, ceci pour permettre à notre fils, gérant de la SARL Voillaume désamiantage puisse faire construire.

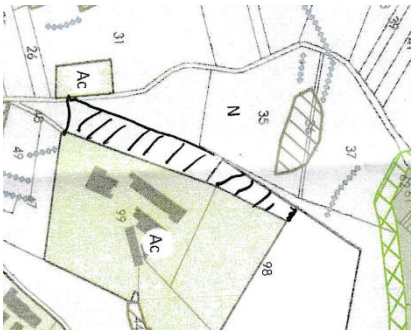
Réponse de la Communauté de communes - Idem que le précédent, réponse non favorable
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

❖ **Observation n° 142 - Madame BRION-PERRIN Christiane – Concerne PLUi Neufchâteau**

Ce jour, les parcelles n°483, 28, 416, 178 et 10 sont actuellement constructibles selon les documents d'urbanisme opposables. Dans le cadre du projet de PLUi, selon le règlement graphique de Neufchâteau 1, les parcelles énumérées ci-dessus sont classées en zones naturelles N.
Madame BRION-PERRIN conteste ce classement et représente les différents propriétaires de l'indivision PERRIN d'une part, et d'autre part, son époux M. BRION Philippe et désire le maintien de ces parcelles en zone constructible comme elles l'étaient auparavant.

Réponse de la Communauté de communes - Idem que le précédent, réponse non favorable
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

❖ **Observation n° 143 - Messieurs LALLEMAND Sylvain et Arnaud – Concerne PLUi de Neufchâteau**



Demande d'extension de la zone AC parcelle 99 comme indiqué en rayé sur le plan ci-dessous.

La CCOV accepte cette demande et modifiera le règlement graphique en ce sens au moment de l'approbation du document.

Commentaires CE : prend note de cette réponse favorable

❖ **Observation n° 144 - Monsieur LALLEMAND Michel (Maire) – Concerne PLUi de Rebeuville**

Concernant la parcelle ZI 15 dont le souhait de la commune était d'installer un parc photovoltaïque comme indiqué dans le **courrier ci-joint (avec photos)** cosigné par les membres du conseil municipal. M. LALLEMAND précise qu'il nous avait été indiqué que la zone sur la parcelle ZI 15 pouvait être modifiée afin de la rendre compatible à recevoir un parc photovoltaïque si nous avions un avis favorable de la CDPENAF. Ces éléments nous ont été affirmés en conseil communautaire, or le classement de cette zone que nous venant de découvrir nous l'interdit dès le départ puisque cette parcelle est classée comme possédant des éléments remarquables.
La délibération a été jointe dans registre Rebeuville (prise en compte dans le PVS). Le courrier joint rappel la loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable dite APER, que Madame la Préfète en début d'année a demandé aux communes de trouver des sites pouvant accueillir sur leur territoire de la production d'énergie et se sont réunis en décembre 2003 afin de présenter les modalités de mise à disposition des éléments nécessaires à la compréhension des ZAENR par la population. La proposition de déclarer la parcelle ZI 15 avec ses justifications.

Réponse de la Communauté de communes
L'emplacement souhaité de ce sous- secteur "Npv" par la commune ne répond pas à la doctrine que s'est fixée la CCOV, en concertation avec les services de l'Etat. De même le périmètre souhaité est concerné par un secteur Naturel forestier « Nf ». Comme ce fut le cas pour la commune de Grand, la commune de Rebeuville peut engager un bureau d'études pour proposer un projet qui devra passer en CDPENAF. En cas d'accord favorable de cette commission, les secteurs pourront être intégrés au PLUi (via déclaration de projet) après approbation du document. Les zones et secteurs agricoles, forestiers et naturels ne sont en principe pas ouverts à l'installation de centrales solaires au sol. Pour être autorisé, tout projet de construction doit démontrer sa compatibilité avec ce caractère agricole, forestier ou naturel (selon l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, il convient de prévoir dans le règlement d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques uniquement lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif. Il faudra également, les sectoriser le cas échéant via, par exemple, la mention « énergie renouvelable », « N-pv », « A-pv » etc.) ce qui est le cas dans le projet du PLUi de la CCOV.

La CCOV, dans son PADD, approuvé en Conseil Communautaire le 05.11.2019, souhaite œuvrer en faveur d'une gestion durable des ressources. Ainsi il est souhaité dans l'article 1.4. « Favoriser le développement des énergies renouvelables et gérer durablement les ressources naturelles », de favoriser l'installation de projet d'énergies renouvelables compatible avec les enjeux environnementaux. En date du 16.09.2021, la CCOV a rencontré les services de l'Etat à la Sous-Préfecture de Neufchâteau pour adopter une position claire à ce sujet au vu des nombreux projets florissants sur son territoire dans le cadre de l'élaboration du zonage du futur PLUi. L'objet de cette réunion de concertation entre les services de la CCOV, la DDT des Vosges, la Chambre d'Agriculture des Vosges et le bureau d'études NEGE fut de définir un arbitrage sur la faisabilité des projets ci-dessous dans le cadre de leur zonage d'affectation au sein du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Afin d'illustrer sa prise de position, la CCOV s'est également dotée d'un nouvel outil pour étudier les nouvelles demandes. Cet outil correspond à la base de données « OCS GE2, millésime 2021, 2019 et 2010 » établie par la région Grand Est, accessible à tout public sur internet.
https://www.datagrandest.fr/portail/fr/tags/ocs-ge2. *Cette base de données permet d'analyser l'occupation du sol à l'échelle de la parcelle sur toute la région Grand Est tout en ayant la possibilité de pouvoir observer l'artificialisation du sol qui s'est effectuée entre l'année 2010 et l'année 2021. Cet outil d'analyse spatiale permet à la CCOV de lever parfois le doute dans certains cas où il est difficile d'apprécier avec certitude le degré d'artificialisation d'un secteur donné. Ainsi au vu de ces éléments, la CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.*
Commentaires CE : prend note de cette réponse et des précisions fournies.

- **Observation n° 145 - Registres 2 – M. JOUDRIER Pascal et Mme PATOUILLET-JOUDRIER Xavière – Concerne PDA de Neufchâteau**
  Réponse défavorable à la consultation relative au projet de délimitation des périmètres des Abords des Monuments historique parcelle AB155 PDA de Neufchâteau.
  Observations :
  - Le PDA marque une rupture entre le quartier de Noncourt et la vielle ville de Neufchâteau
  - Le PDA est moins étendu que la zone de protection des 500 mètres. Par exemple :
    - Le parc des Confluences en est exclu bien que situé en face de la chapelle de l'Hôpital classée depuis 1926,
    - La zone actuellement commerciale « Match, Pro et Cie, Cercle Vert » n'est plus concernée bien qu'en Co visibilité avec St-Christophe et le monument aux enfants de l'Arrondissement morts en 1870.

  Ces deux exemples actuellement en zone inondable ne le seront peut-être pas pour toujours vu les travaux d'aménagement des cours d'eau.
  Mieux encore que la création d'un PDA, le respect du SPR et son application sont primordiaux dans tous les cas : pose de portes et d'huisseries en PVC, travaux intérieurs non surveillés et qui aboutissent à la disparition d'ensemble historiques comme plafond à la française.

Réponse de l'ABF des Vosges :
La demande porte sur le secteur situé entre le quartier de Noncourt et la vieille ville de Neufchâteau, et notamment la partie commerciale « Match, Cercle Vert, etc. » en covisibilité directe avec l'église Saint-Christophe, classée au titre des monuments historiques. Il est évident que cette partie de la ville doit faire partie du PDA, qui sera modifié en conséquent. Le périmètre pourrait s'étendre et inclure l'espace Noncourt et la vieille ville de Neufchâteau.

Réponse de la Communauté de communes
La CCOV prend bien note de cet avis défavorable. Par ailleurs il est rappelé que cette proposition d'élaboration de PDA émane des services de l'UDAP des Vosges. Chaque proposition de l'ABF fut étudiée et validée par chaque conseil municipal. La nouvelle proposition de l'ABF sera soumise au conseil municipal de Neufchâteau.
Commentaires CE : prend note de cette réponse et attire l'attention de la CCOV de bien s'assurer de la procédure à appliquer pour la suite, en cas de modification.

❖ **Observation n°146 - Monsieur** LAURENT Christophe – **Concerne PDA de Neufchâteau**
Avec la participation de l'architecte des bâtiments de France
Réponse défavorable de Monsieur LAURENT Christophe à la consultation relative au projet de délimitation des périmètres des Abords des Monuments historique parcelle AH331 PDA de Neufchâteau, remis en main propre et contribution au registre, annexé au registre.

Monsieur LAURENT pense que la zone comprise entre le pont du Mouzon et les supermarchés Match, Pro et Cie et Cercle vert devrait être comprise dans le PDA.
La vue de (et sur) l'Église ST Christophe et les immeubles MH aux alentours doit être préservée.
Cet ensemble comprend également le cours et pont du Mouzon.

Réponse de l'ABF des Vosges :
La demande de M. LAURENT étant identique à celle de Mr Joudier, la réponse faite par l'UDAP est la même que précédemment, à savoir, la modification de la proposition de PDA, intégrant l'espace entre Noncourt et vieille ville de Neufchâteau.

Réponse de la Communauté de communes :
La CCOV prend bien note de cet avis défavorable. Par ailleurs il est rappelé que cette proposition d'élaboration de PDA émane des services de l'UDAP des Vosges. Chaque proposition de l'ABF fut étudiée et validée par chaque conseil municipal. La nouvelle proposition de l'ABF sera soumise au conseil municipal de Neufchâteau.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

- ***Observations n°147 à 149 : cf. Observations – copie registre papier.***

6.24.2 Observations déposées sur le registre dématérialisé

⇨ **Le 16/09/2024**

❖ **Observation n°5 - PLUI, déposée par Monsieur le Maire d'Attignéville**

Monsieur Le Maire d'Attignéville comme évoqué avec M. le Commissaire enquêteur lors de son passage en mairie pour la présentation de l'enquête publique, a confirmé qu'une PPA pouvait effectuer comme tout un chacun une observation sur le registre réservé à cet effet Monsieur le Maire souhaite qu'une remarque de la Commune d'Attignéville figure sur le registre des observations annexée à l'enquête publique du PLUi. Monsieur le Maire rappelle, par un courrier du 11/10/2022, où il demandait à la collectivité de bien vouloir conserver sur le règlement graphique du territoire d'Attignéville la zone 1AU. Par un mail justifié par une décision du comité technique (voir pj2 et 3), cela lui a été refusé et la zone 1AU et l'OAP reliée à cette dernière ont été supprimés.

Monsieur le Maire rappelle que l'ensemble de ses arguments (délai de suppression de cette zone alors qu'elle avait été actée en amont, pression pour apposer un sursis à statuer sur un autre projet privé afin de maintenir cette zone, impossibilité d'extension du bâti sur notre village rural sur le moyen et long terme, etc.) apparait dans son courrier du 11/10/2022.
Par la présente, Monsieur le Maire s'étonne donc à nouveau de cette décision, et demande sa reconsidération, via la proposition suivante : rétablissement de la zone 1AU et de son OAP travaillée conjointement avec la CCOV en amont du projet de PLUi conformément à l'avant-projet de 2020 (parcelles AB175, AB180 et AB242).

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande. Les membres du COTEC du PLUi ont décidé de retirer cette zone 1AU étant donné que la commune d'Attignéville a accordé un permis d'aménager de 5 lots en future zone "N". Cette décision d'accorder le PA remet en cause l'économie générale du PADD et du projet de construction de nouveaux logements dans le PLUi, définis au nombre de 221 nouveaux logements en extension et au nombre de 188 nouveaux logements en récupération de dents creuses. Pour la commune d'Attignéville, l'arbitrage des zones d'extension a été débattue à de nombreuses reprises par les membres élus composant le COTEC du PLUi en date du 16.12.2020, du 23.09.2021 et du 12.10.2022 notamment (voir CR ci-joint). Extrait du CR du 12.10.2022 :
"M. ISNARDON évoque ensuite le cas de la commune d'Attignéville où a été déposé un Permis d'Aménager (PA) en date du 26/09/2022 pour la création de 6 lots à bâtir dans la zone constructible de la carte communale en vigueur. Un courrier d'accompagnement de M. POIRETTE figure en annexes de ce CR.
Suite au dépôt du PA, les services de la CCOV ont rencontré la commune en date du 06/10/2022 pour échanger avec elle sur la possibilité de surseoir à statuer pour ce projet puisqu'il ne répond pas aux objectifs de consommation foncière prévus dans le PADD.
M. POIRETTE souhaite ne pas surseoir à statuer en acceptant le PA qui cristallisera les droits à construire pendant une durée de 5 ans tout en conservant la zone 1AU prévisionnelle qui a été validée par les membres du Comité technique.
Etant donné que la CCOV n'a pas la main sur ce PA et qu'il permettra la construction de 6 nouveaux logements, les membres du COTEC décident en contrepartie de retirer la zone 1AU existante et de maintenir le zonage « A » sur la parcelle n°230 faisant l'objet du PA. Un seul membre du COTEC s'est opposé à cette décision."
Commentaires CE : prend note de cette réponse. La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande étant donné que la CCOV n'a pas la main sur ce permis d'aménager qui est cependant légitime du fait qu'il a été instruit dans la zone constructible de la carte communale en vigueur et permettra la construction de 6 nouveaux logements. Les membres du COTEC décident en contrepartie de retirer la zone 1AU existante et de maintenir le zonage « A » sur la parcelle n°230 faisant l'objet du PA, ce qui permet à la CCOV de maintenir les objectifs du PADD. L'analyse des critères des indicateurs de suivi permettra de suivre la dynamique territoriale avec la possibilité d'une ouverture de future zone d'extension.

⇨ **Le 18/09/2024**

❖ **Observation n°6 - PDA – déposée par Monsieur DUBROCAS Thierry- Directeur du Patrimoine de VOSGELIS**

Pour fais suite au courrier recommandé adressé par la commission d'enquête du 13/08/2024, par lequel la commission d'enquête invite à communiquer un avis pour une consultation relative au Périmètre Délimités des Abords (PDA). L'étude du document « Enquête publique unique » transmis appelle les remarques et questions suivantes :

- Sauf erreur de sa part, le 28 rue St Jean n'appartient pas à VOSGELIS, En revanche, le bâtiment situé sur la parcelle AH325 appartient à VOSGELIS mais ce n'est pas une annexe de l'Hôtel de Ville,
- Le bâtiment appartenant à VOSGELIS est situé au 28 de la Place Jeanne d'Arc, L'enquête concerne t'elle l'inscription du bâtiment situé au 28, place Jeanne d'Arc au PDA ? Est-ce que ce sont les caves voutées qui sont inscrites au PDA ou tout le bâtiment ?
- Quelles seraient les incidences concrètement du classement du bâtiment au PDA ? Étant précisé que Monsieur DUBROSCA serait intéressé pour avoir un rendez-vous téléphonique pour échanger sur le sujet,

La commission d'enquête a proposé une réunion téléphonique au 31 octobre 2024. La commission demande à la CCOV de se rapprocher de l'UDAP, afin de savoir si VOSGELIS a eu la réponse attendue.

Réponse de la Communauté de communes et de l'ABF des Vosges :

Les interrogations portent sur l'immeuble situé au 28 de la place Jeanne d'Arc et les éventuelles incidences de la création du PDA pour cet immeuble. Des éléments de contexte ont été apportés à Mr Dubrocas lors d'un entretien téléphonique, le 31 octobre dernier. Le bâtiment du 28 place Jeanne d'Arc est situé dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Neufchâteau et, à ce titre, soumis au règlement du PSMV de ce document. La création du PDA ne changera en rien le traitement des dossiers d'autorisation d'urbanisme pour cet immeuble.

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 29/09/2024**

❖ **Observation n°18 - PLUi-Anonyme**

- Je souhaite que Certilleux reste un village et ne devienne pas un village dortoir avec toutes les nuisances que cela implique. Si toute la campagne se transforme en lotissement géant ce n'est plus la campagne.
- Certilleux est un petit territoire, nous sommes assez nombreux, il n'y a pas d'intérêt à vivre en milieu rural si la densification humaine s'approche de la ville.
- La commune ne dispose pas d'infrastructure suffisante pour la jeunesse, ni de salle communale assez grande. N'ajoutons pas de pavillons dans nos prés avec des pelouses stériles tondues tous les dimanches, la biodiversité va souffrir, depuis peu je remarque une amélioration, j'observe de nombreuses espèces protégées faire le retour, reptiles, oiseaux, batraciens… que deviendra leur habitat sous une dalle de béton et que dire de l'impact sur le paysage…
- Il est nécessaire qu'un village reste à taille humaine où chacun peut coexister en harmonie avec la nature.
- Il reste des maisons à vendre dans le village, des locations en projet, des extensions sont possibles sur le bâtit existant.
- N'oublions pas l'impact sur l'environnement du trafic routier qui augmente considérablement.
  Il serait préférable de densifier les villes plutôt que d'artificialiser les sols à la campagne. Restons ainsi, améliorons ce que nous avons, intégrons déjà les personnes qui ont fait le choix de venir s'installer à Certilleux, préservons la nature qui nous entoure et notre cadre de vie.

Pensons aux générations futures, merci.

Réponse de la Communauté de communes - Idem que justification apportée à la réponse « observation N°4 »

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 30/09/2024**

❖ **Observation n°28- PLUi-déposée par Madame HIDOU Ségolène**

Je soussignée Ségolène HIDOU, propriétaire d'un terrain situé au chemin des vignes à Châtenois (88170), parcelles AD 234, 235, 236 et 233.

Mon compagnon et moi-même exerçons en tant que docteur en pharmacie et nous aimerions construire notre future maison sur ce terrain, ce qui nous permettrait d'exercer notre métier donc ma région natale.

Serait-il possible de rendre la partie haute de ce terrain (accolé au chemin des vignes) constructible ? D'autres maisons ont pu être construites sur les terrains voisins. Si oui, pouvez-vous me donner la marche à suivre ? Merci.

Réponse de la Communauté de communes - Idem que le précédent, réponse non favorable

Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 01/10/2024**

❖ **Observation n°29- PLUi-déposée par Monsieur JACQUINET Paul, Maire de Maxey-sur-Meuse**

Madame la Présidente,

Au cours de notre entretien en mairie le 5 septembre, j'avais abordé avec vous le projet que la commune de Maxey mène depuis 2022 afin de s'équiper pour la première fois d'un système d'assainissement collectif, constitué d'un réseau de collecte séparatif des eaux usées et d'une unité de traitement de ces eaux. Ce projet est bien avancé et a franchi plusieurs étapes importantes.

En janvier 2023, nous avons obtenu l'accord de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse et du Conseil départemental des Vosges pour un subventionnement à hauteur de 75% au total du coût HT du montant de l'investissement à consentir pour réaliser cet équipement.

En décembre 2023, le conseil municipal a délibéré à l'unanimité pour considérer ce projet d'assainissement collectif comme étant d'intérêt général, justifiant à ce titre, pour sa mise en œuvre, l'inscription d'un emplacement réservé sur une ou plusieurs parcelles en dehors des zones U ou AU du futur PLUI, afin d'y implanter l'unité de traitement des eaux usées.

En février 2024, le Conseil municipal a délibéré, en tant que Personne Publique Associée, à propos du 3ème arrêté du PLUI adopté par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien le 19/12/23.

Il a émis, à la majorité de 8 voix pour, 1 voix contre et 0 abstention, un « avis favorable sous réserve » que soient inscrites comme « emplacement réservé » les parcelles agricoles ZA 179 et ZA 172, pour une fraction de celles-ci, à diviser, afin d'y réaliser la future station d'épuration des eaux usées du village.

Cet « avis favorable sous réserve » proposant une modification du dossier du PLUI a été examiné par le Comité Technique du PLUI lors de sa réunion en date du 25/03/24.

Considérant que cette modification souhaitée par la commune de Maxey sur

Meuse ne remettait pas en cause l'économie générale du PLUI, conformément aux orientations du Plan d'Aménagement et Développement Durable, la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien a décidé d'apporter cette modification au moment de l'approbation du PLUI, après la période de notification des Personnes Publiques Associées, à l'occasion du 4ème arrêté du

PLUI, approuvé, sans modification, par le Conseil Communautaire en date du

11/04/24, et à l'issue de l'enquête publique, après avis des Commissaires enquêteurs.

- *En août 2024, le Conseil municipal de Maxey sur Meuse a adopté à l'unanimité le nouveau Plan de zonage d'assainissement orienté vers le collectif pour la quasi-totalité du village.*

Ce Plan de zonage sera soumis à enquête publique, une fois rendu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

*Afin de rendre en toute connaissance de cause votre avis sur la demande de modification exprimée par la commune dans son « avis favorable sous réserve » au moment du vote sur le 3eme arrêté du PLUI, je vous transmets avec ce courrier plusieurs **pièces jointes** (mis dans le PV de synthèse) :*

- *Délibération du Conseil municipal du 1/12/23,*
- *Délibération du Conseil municipal du 16/02/24,*
- *Délibération du Conseil municipal du 30/08/24,*
- *Extrait du compte rendu du Conseil du 30/08/24, distribué aux habitants de la commune.*

Réponse de la Communauté de communes
La CCOV émet un avis favorable à cette demande de modification qui sera effectuée pour l'approbation du PLUi.
Commentaires CE : prend note de cette réponse positive.

⇨ **Le 01/10/2024**

❖ **Observation n°31 – PLUi - déposée par Madame HIDOU Ségolène- terrain à Châtenois – idem obs 29.**

Madame Ségolène HIDOU, propriétaire d'un terrain situé au chemin des vignes à Châtenois (88170), parcelles AD234,235,236 et 233, son compagnon et elle-même exercent en tant que docteur en pharmacie et aimeraient construire leur future maison sur ce terrain, ce qui leurs permettrait d'exercer leurs métiers dans sa région natale.
Madame Ségolène HIDOU demande s'il serait possible de rendre la partie haute de ce terrain (accolé au chemin des vignes) constructible ? D'autres maisons ont pu être construites sur les terrains voisins. Si oui, quelle serait la marche à suivre ? Merci.

Réponse de la Communauté de communes - Idem observation 28, réponse défavorable
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 01/10/2024**

❖ **Observation n°37 – PLUi - déposée par la CCOV**

La CCOV souhaite modifier le point de règlement concernant la gestion des eaux pluviales.
Au vu de l'article R214-1 et R214-40 du code de l'environnement ;
Au vu de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique.
Il est souhaité de remplacer la rédaction actuelle par la rédaction ci-dessous « modifications en rouge » dans toutes les zones et tous les sous-secteurs.

Projet de rédaction au règlement du PLUi pour toutes les zones

B. Desserte par les réseaux
d) Eaux pluviales

« Les aménagements sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements sur le terrain sont réalisés de façon à garantir, en tout ou partie, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire **justifiée (par un Bureau d'Etude pour tous les projets sauf l'habitat individuel).**
Ces aménagements doivent être réalisés par des techniques alternatives (fossés, noues paysagères, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtement non étanches.
En cas d'impossibilité technique justifiée **(par un Bureau d'Etude pour tous les projets sauf l'habitat individuel), de gérer l'intégralité des eaux pluviales à la parcelle**, toute construction ou installation nouvelle pourra rejeter la partie des eaux pluviales qui ne peut pas être infiltrée, dans les

canalisations souterraines du réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif), **sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du réseau.**
Les aménagements réalisés sur terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Dans ce cas, sans une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera compris (entre 1 et 3) l/s/ha pour les nouveaux projets. »

Réponse de la Communauté de communes

Après débat au sein du COTECH du PLUi, la CCOV modifie sa proposition avec la rédaction suivante :

« Les aménagements sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
Comme le préconise la doctrine régionale Grand-Est, gérer la pluie au plus près d'où elle tombe au sein du projet, en privilégiant dans cet ordre :

- *L'infiltration dans le sol (et/ou la réutilisation) ;*
- *Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ;*
- *Le raccordement à un réseau pluvial existant, voire en dernier recours vers un réseau unitaire, sous réserve de la démonstration de la capacité du système d'assainissement accompagné de l'accord du SDEV88 du réseau.*

Les aménagements sur le terrain sont réalisés de façon à garantir, en tout ou partie, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire justifiée (par un Bureau d'Etude pour tous les projets sauf l'habitat individuel).
Ces aménagements doivent être réalisés par des techniques alternatives (fossés, noues paysagères, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtement non étanches.
En cas d'impossibilité technique justifiée (par un Bureau d'Etude pour tous les projets sauf l'habitat individuel), de gérer l'intégralité des eaux pluviales à la parcelle, toute construction ou installation nouvelle pourra rejeter la partie des eaux pluviales qui ne peut pas être infiltrée, dans les canalisations souterraines du réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif), sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du réseau.
Les aménagements réalisés sur terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
Lorsqu'une une étude spécifique relative à la gestion des eaux pluviales précise la valeur du débit de fuite, après validation de la DDT (police de l'eau), ce débit de fuite pourra être retenu et appliqué au projet.
Sans une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera alors inférieur à 3 l/s/ha pour les nouveaux projets (sauf habitat individuel). Dans tous les cas, le porteur de projet devra démontrer que le réseau est en mesure d'accepter le débit de fuite autorisé et cela sur tout son tracé jusqu'à l'exutoire. ».

Commentaire de la commission d'enquête : ces justifications répondent à la doctrine Grand Est pour la gestion des eaux pluviales. Elle répond également aux remarques de la DDT sur la gestion des eaux pluviales.

⇨ **Le 01/10/2024**

❖ **Observation n°38 – PLUi - déposée par la CCOV**

La CCOV souhaite modifier les points de règlement concernant l'implantation des installations de centrales solaires au sol de type « photovoltaïques » et « agrivoltaïques ».

Au vu des Conseils d'Etat du 18 octobre 2006 et du 13 février 2013 ;
Au vu de la circulaire du 7 janvier 2020 question n°10650 ;
Au vu de la loi no 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi EnR) ;
Au vu du décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers qui favorise l'insertion de ce type de production d'énergie renouvelable dans les documents d'urbanisme ;

Il est souhaité de remplacer la rédaction actuelle par la rédaction ci-dessous « modifications en rouge » dans les zones « N » et « A ».

Règlement de la zone « A » :
B. Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».

Règlement de la zone « N » :
B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
« Les constructions, équipements et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « N » et en secteur « Npv » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Commentaire de la commission d'enquête
La commission ne voit pas d'inconvénient sous réserve que l'ensemble des acteurs concernés par ce projet de modification en soient informés et que cela ne remet pas en cause les projets arrêtés, projetés ou budgétés qui ont pris en compte dans le règlement du PLUi tel que présenté à l'enquête publique sans ce projet de modification.

⇨ **Le 03/10/2024**

❖ **Observation n°46 – PLUi – Messieurs WENDLING Henri Georges, WENLING Stéphane, Madame WENDLING Marcelle Justine**

Messieurs et Madame WENLING ont un projet de construction de maison individuelle sur la Parcelle UA Y 153 à **Saint Elophe** avec un recul minimum de 10 m depuis la voie publique. Au vu du règlement de la zone UA, le recul maximum autorisé pour une construction correspond bien à un recul de 10m.
Ils souhaitent que la limite de la zone UA soit déplacée sur leur parcelle Y 154 en s 'alignant dans le prolongement de la limite des parcelles Y 336 et 337 afin de disposer d'une emprise au sol suffisante permettant la réalisation d'une construction d'habitation.
Emprise au sol constructible UA au moment de l'arrêt No 2 = 234,80 m2.
Emprise au sol souhaitée : + 132,17 m2, Soit un total 366,97 m2.

Réponse de la Communauté de communes :
Compte tenu du fait que votre projet concerne le passage d'une zone inconstructible "N" à une zone "U" constructible (d'une contenance totale de 132 m²) et compte tenu du fait que cette emprise souhaitée peut être considérée comme faisant partie des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Soulosse-sous-Saint-Elophe, la CCOV émet un avis favorable à cette demande de modification qui sera effectuée pour l'approbation du PLUi. Le périmètre souhaité passera en secteur "UA".
Commentaires CE : prend note de cette réponse favorable.

⇨ **Le 03/10/2024**

- **Observation n°47 – PLUi – Madame COLIN Adeline**

En tant que commissaire enquêteur nommée sur le projet de révision du Plan de Servitude Aéronautique de l'aérodrome de Neufchâteau (enquête du 17/09 au 03/10/24), je tiens à mettre en évidence l'impact de cette nouvelle version sur les communes de Barville, Neufchâteau, Rebeuville, Rollainville, Soulosse-Sous-Saint-Elophe et Vouxey ; une fois le projet de PSA approuvé, des modifications de hauteur limite de construction peuvent apparaître suite à cette mise à jour. L'approbation du PSA ne nécessite pas la révision du PLUi : il devient une annexe consultable par les services instructeurs des autorisations d'urbanisme. Je vous demande donc de mettre en évidence cette nouvelle version afin d'établir une analyse cohérente du PLUi soumis à l'enquête, notamment pour les communes concernées.

Pour information, les éléments du projet de PSA sont disponibles sur : https://www.vosges.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Enquetes-publiques-et-consultations-du-public/Servitudes/plan-de-servitudes-aeronautiques-de-l-aerodrome-de-Neufchateau

Réponse de la Communauté de communes :
Les modifications demandées seront intégrées au document du PLUi lors de son approbation dans la section 5_ANNEXES.
Commentaires CE : prend note de cette réponse favorable.

⇨ **Le 08/10/2024**

- **Observation n°49 – PLUi – Madame RICHELET Aude**

Madame RICHELET Aude est propriétaire de 2 parcelles BH 268 et BH 270 ayant pour nom "le Bois Noël" en zone "UY" ou "N" et situées à Neufchâteau, contenance HA A CA : 819 + 1405 m² = 2224 m².
Madame RICHELET aimerait demander lors de l'enquête publique à les transformer en zone habitable "UB" car elle prévoit de vendre ces terrains.
Madame RICHELET précise avoir trouvée des acquéreurs potentiels et elle se trouve voisine d'habitations, donc toutes les infrastructures liées à l'habitat sont déjà existantes.

Réponse de la Communauté de communes - Idem observation n°4, réponse non favorable
Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 09/10/2024**

- **Observation n°54 – PDA – WELTER Bernard**

Concernant le PDA d'Autigny-la-Tour, Monsieur WELTER :

- « Le PDA est déterminé en prenant en compte l'environnement paysager, **en premier lieu les limites des lisières forestières majeures.** ».
- Les critères de délimitation du PDA sont cohérents, mais quelle est la garantie de la pérennité des lisières forestières en question ?
- **« Les cônes de vue principaux permettent de sélectionner les séquences dont la qualité paysagère est remarquable ou doit être protégée. »**

- Monsieur WELTER note que, si les avant-plans paysagers sont protégés, ce n'est pas le cas des arrière-plans (ou très partiellement), par exemple les lieux-dits « le Coteau de la Rivière », « les Perthuis » et « les Vignes », éléments clés du paysage, pourtant bien visibles sur les photographies illustrant le choix du PDA. Monsieur WELTER pense qu'il y a là une lacune à laquelle il faut réfléchir.
- N.B. : « les Perthuis » est une zone forestière mais « le Coteau de la Rivière » et « les Vignes » ne le sont pas.

Réponse de la Communauté de communes :
La pérennité des lisières forestières est notamment garantie dans le projet de PLUi où toute nouvelle construction à usage d'habitation (logement) est interdite dans une bande de recul de 30 mètres de la limite du secteur "Nf". Les PDA tels qu'ils sont arrêtés et soumis à enquête publique ont fait l'objet d'une étude qui a été réalisée par les services de l'ABF afin de déterminer les nouvelles propositions de PDA. Ces derniers ont été ensuite soumis à chaque conseil municipal pour validation.

Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 15/10/2024**

- **Observation n°69 – GUIDONI Sophie RTE**

Madame GUIDONI transmet en pièces jointes. Le courrier formulant les observations et ses annexes du Réseau de Transport d'Electricité **:**

- Liste des ouvrages implantés sur le territoire couvert par le PLUi de la CCOV ;
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies ;
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques.

De manière générale RTE souhaite faire part :

- D'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique ;

- De l'implantation sur le territoire de la CCOV d'un certain nombre d'ouvrages du réseau public de transport d'électricité s'agissant particulièrement de liaisons aériennes 400 000, 225000 et 63000 Volts, de liaisons aérosouterraines 63000 Volts, de Postes de transformation 225 000 et 63 000 volts, de câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance,
- **RTE demande dans son observation n°1 :** de reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4,
- **RTE relève qu'après étude du dossier, de n'avoir pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte RTE ne peut émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme, eux-mêmes conformes au listing présent dans le courrier**

La liste des servitudes est indiquée dans l'annexe susvisée pour RT

- **RTE - Groupe Maintenance Réseaux - Champagne-Morvan - 10 Route de Luyères - 10150 CRENEY-PRES-TROYES**
- **RTE - Groupe Maintenance Réseaux Lorraine - 12 rue des Feivres - 57073 METZ**

Par ailleurs, RTE souligne,
Remarques 1 : du fait de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et

le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la CCOV.

Remarques 2 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UB, UE, UY, 1AUy, Ac, N, Nc, Nf, Nzh** du territoire.
C'est la raison pour laquelle RTE demande de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :
2.1 Dispositions générales
Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.*

Réponses de la Communauté de communes :
1ère observation :
Pour les plans de servitudes d'utilité publique "I4" ainsi que pour leurs listes associées, elles se trouvent déjà dans les annexes du PLUi, à l'échelle de chaque commune concernée : 5_ANNEXES\D_SERVITUDES_D'UTILITÉ_PUBLIQUE_SUP
Concernant la liste des ouvrages électriques "RTE", elle se trouve dans les annexes également : 5_ANNEXES\C_RESEAUX\C.3_OUVRAGES_RTE
2ème observation :
Ces demandes sont déjà inscrites aux dispositions générales et particulières du règlement du PLUi.
Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 19/10/2024**

❖ **Observation n°76– PLUi concerne la commune de Punerot – Madame MARDUEL Mathilde Responsable régionale Centre-Est**

Suite à la lecture du règlement graphique de la commune de Punerot, il apparait que la zone Npv de couleur vert clair est délimitée d'un tampon de 30m non constructible pour les habitations, ce qui n'est pas permis dans cette zone, le tampon hachuré apporte donc de la confusion à la lecture de ce zonage. De plus, la zone Nf en vert plus foncé, rentre à l'intérieur du zonage Npv ce qui semble être une erreur d'affichage sur la carte. Voici la partie de la carte concernée par le commentaire ci-dessous. Concernant le règlement écrit au sujet de la zone Npv, il serait important pour lever les ambiguïtés de préciser que : p. 134, les clôtures nécessaires aux projets photovoltaïques en zone Npv doivent pouvoir être placée en limite de zone et donc déroger à la règle générale de recul de 3m d'un chemin. p. 137, les clôtures nécessaires aux projets photovoltaïques en zone Npv, doivent pouvoir déroger à la limite de hauteur de 1,80m, au même titre que les « clôtures agricoles et ouvrages autoroutiers ».

Réponse de la Communauté de communes :
Lors de la phase d'arrêt du projet de PLUi, la CDPENAF des Vosges s'est prononcée à ce sujet et à souhaiter que la CCOV rajoute une partie de parcelle n° ZK 56 en secteur "Nf" au regard des arbres présents sur le site. En conséquence cela a réduit le secteur "Npv". En effet, le tampon inconstructible (pour rappel uniquement

pour les nouveaux logements) de 30 mètres (depuis les lisières de bois, boqueteaux de plus de 5000 m²) n'est pas ajusté. Il s'agit-là d'une erreur matérielle qui sera corrigé au moment de l'approbation du document. Concernant les règles des clôtures, la CCOV ne souhaite pas apporter de modifications.

⇨ **Le 19/10/2024**

❖ **Observation n°77– PLUi concerne la commune de Châtenois – Monsieur CHOINET Samuel**

M. CHOINET fait part de ses observations sur le PLUI applicable sur le territoire de la commune de CHATENOIS. Ses remarques concernent principalement le non-respect en zone N du classement en ENS. Le détail des remarques annexé au registre a été considéré dans le PVS.

Réponses de la Communauté de communes

1ère observation *(concernant la parcelle n° AD 244) :*
Compte tenu du fait que la parcelle fait l'objet d'une Déclaration Attestant l'Achèvement et de Conformité des Travaux (DAACT), la CCOV émet un avis favorable à cette demande de modification qui sera effectuée pour l'approbation du PLUi. Le périmètre indiqué passera en secteur "UA".
2nde observation *(concernant la parcelle n° ZO 79) :*
Cette remarque ne relève pas de pas de cette enquête publique. Cela relève des services fonciers des impôts pour actualiser la présence ou non de ce bâtiment.
3ème observation *(concernant la parcelle n° ZO 58) :*
Cette remarque ne relève pas de pas de cette enquête publique. Cela relève de la compétence du conseil départemental des Vosges.
Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 21/10/2024**

❖ **Observation n°82– PLUi concerne la commune d'Harchéchamp – Monsieur CALIN Thierry Maire**

Pour mémoire, un autre courrier complémentaire a été reçu post enquête (étudié par la commission cf. § 6.27 page 223).

Monsieur le Maire d'Harchéchamp souhaite, dans le cadre de cette enquête, inscrire les observations que sa commune n'a pas manqué de faire connaître aux Rédacteurs du Plan local d'urbanisme intercommunal (le Comité de Suivi), mais qui n'ont pas été prises en compte. Notre commune émet donc les demandes suivantes, conformément à la délibération n° 2024.02.07.03 du 7 février 2024.Toutes les pièces et remarques (environ 30 pages ont été analysés par la commission, qui demandé à la CCOV d'apporter une réponse.

⇨ Que les parcelles classées 1AU et 2AU soient reclassées en UB ;

Réponse de la Communauté de communes
La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes puisque l'ouverture à l'urbanisation qui est demandée pourrait permettre de créer de nouveaux logements. Comme évoqué dans le PADD, la CCOV peut disposer au maximum de 221 nouveaux logements en extension "AU" et 188 nouveaux logements en dents-creuses "U". Ces seuils sont déjà atteints à l'échelle intercommunale. De même, cette remarque a été soulevée et soumise au vote dans le cadre du Comité Technique du PLUi (19 élus de la CCOV) où le maintien en secteur "1AU" et "2AU" pour ces parcelles a été convenu. Ainsi la CCOV ne souhaite pas apporter de modification.

Que les parcelles AD n° 54, ZC n° 8, ainsi que la parcelle AD n° 50, qui ont toutes trois étés définies en Zones d'accélération des énergies renouvelables par notre commune le 15/11/2023 pour l'énergie solaire photovoltaïque au sol, soient classées en Npv ;

Réponse de la Communauté de communes

L'emplacement des trois secteurs "Npv" souhaités par la commune de répondent pas à la doctrine que s'est fixée la CCOV, en concertation avec les services de l'Etat. Comme ce fut le cas pour la commune de Grand, la commune d'Harchéchamp peut engager un bureau d'études pour proposer un projet qui devra passer en CDPENAF. En cas d'accord favorable de cette commission, les secteurs pourront être intégrés au PLUi (via déclaration de projet) après approbation du document.
Les zones et secteurs agricoles, forestiers et naturels ne sont en principe pas ouverts à l'installation de centrales solaires au sol. Pour être autorisé, tout projet de construction doit démontrer sa compatibilité avec ce caractère agricole, forestier ou naturel (selon l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, il convient de prévoir dans le règlement d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques uniquement lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif. Il faudra également, les sectoriser le cas échéant via, par exemple, la mention « énergie renouvelable », « N-pv », « A-pv » etc.) ce qui est le cas dans le projet du PLUi de la CCOV.

La CCOV, dans son PADD, approuvé en Conseil Communautaire le 05.11.2019, souhaite œuvrer en faveur d'une gestion durable des ressources. Ainsi il est souhaité dans l'article 1.4. « Favoriser le développement des énergies renouvelables et gérer durablement les ressources naturelles », de favoriser l'installation de projet d'énergies renouvelables compatible avec les enjeux environnementaux. En date du 16.09.2021, la CCOV a rencontré les services de l'Etat à la Sous-Préfecture de Neufchâteau pour adopter une position claire à ce sujet au vu des nombreux projets florissants sur son territoire dans le cadre de l'élaboration du zonage du futur PLUi. L'objet de cette réunion de concertation entre les services de la CCOV, la DDT des Vosges, la Chambre d'Agriculture des Vosges et le bureau d'études NEGE fut de définir un arbitrage sur la faisabilité des projets ci-dessous dans le cadre de leur zonage d'affectation au sein du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Afin d'illustrer sa prise de position, la CCOV s'est également dotée d'un nouvel outil pour étudier les nouvelles demandes. Cet outil correspond à la base de données « OCS GE2, millésime 2021, 2019 et 2010 » établie par la région Grand Est, accessible à tout public sur internet.
https://www.datagrandest.fr/portail/fr/tags/ocs-ge2 *Cette base de données permet d'analyser l'occupation du sol à l'échelle de la parcelle sur toute la région Grand Est tout en ayant la possibilité de pouvoir observer l'artificialisation du sol qui s'est effectuée entre l'année 2010 et l'année 2021. Cet outil d'analyse spatiale permet à la CCOV de lever parfois le doute dans certains cas où il est difficile d'apprécier avec certitude le degré d'artificialisation d'un secteur donné. Ainsi et compte-tenu de ces éléments, la CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.*

⇨ Que l'interdiction du « blanc pur » en zone UA pour les ouvertures (page 28 c) du règlement écrit) soit supprimée, ou, au minimum, que l'exception dont bénéficie la zone UP d'Harchéchamp soit étendue à sa zone UA ;

Réponse de la Communauté de communes
Cette remarque a été soulevée et soumise au vote dans le cadre du Comité Technique du PLUi (19 élus de la CCOV) où le maintien de cette règlementation a été convenue. Ainsi la CCOV ne souhaite pas apporter de modification.

⇨ Que le nuancier qui a été voté en Comité Technique comme devant être non prescriptif soit effectivement déclaré comme non prescriptif.

Réponse de la Communauté de communes
Le nuancier ne peut être prescriptif. Toutefois, y figure forcément un choix de nombreuses teintes pour lesquelles les administrés devront se rapprocher pour leurs travaux. En cela le nuancier n'est pas prescriptif car il n'oblige pas à respecter scrupuleusement tel ou tel "RAL" pour les menuiseries par exemple. En revanche il impose effectivement de se rapprocher de telle ou telle teinte. C'est bien le but d'un nuancier, d'encadrer un minimum les teintes qui seront demain autorisées. En cela, le nuancier peut être considéré comme prescriptif "à minima". Si vous souhaitez que le nuancier soit "non-prescriptif" au stricto-sensu alors il aurait fallu ne pas intégrer du tout de nuancier en annexes du projet de PLUi. Or les membres élus du COTECH ont validé à la majorité l'intégration d'un nuancier.

En pièces jointes l'essentiel des arguments avancés à l'appui des demandes et notamment la description des 4 demandes décrites ci-dessus dans le présent courrier du 19 octobre 2024.
En outre des quatre principales demandes de modifications souhaitées par la Commune d'Harchéchamp, il reste encore dans le règlement écrit du PLUi beaucoup de règles inutilement contraignantes issues de dogmes sans aucun fondement légal ou jurisprudentiel, telles que mentionnées et argumentées à la fin du courrier du 19 octobre 2024 s'agissant en autre de :

- L'interdiction des toits terrasse en zone UA,
- La limitation du retrait des maisons en zone UB (p : 37 b) du règlement) (annexes dans le PV de synthèse).

Lettre d'observations sur le PLUi et des demandes de la Mairie d'Harchéchamp du 19 octobre 2024 ainsi que 4 pièces en annexes dans le PV de synthèse :

- Extrait de la délibération du conseil municipal du 07/02/2024,
- Courrier de la Mairie d'Harchéchamp à la CCOV avec 4 plans -photos du 01/10/2022,
- Mail du 01/12/2022 de la mairie d'Harchéchamp au comité technique de la CCOV,
- Compte rendu du Comité technique de la CCOV en date du 25/11/2022 avec 7 plans.

Réponses de la Communauté de communes

- *1ère observation (concernant le secteur « UA ») :*

Le vote concernant l'interdiction des toits terrasses en secteur « UA » a été voté lors du COTECH précédent à savoir le 20.05.2022 où les membres du COTECH ont validé cette possibilité en secteur « UB » afin de l'interdire en compte-partie en secteur « UA » (et ce, même si ce n'est pas clairement mentionné dans ce compte-rendu).

- *2ème observation (concernant le secteur « UB » :*

L'arbitrage de ce point de règlement a été soumis au vote des membres du COTECH qui ont validé cette rédaction dans le secteur "UB". En cela, il n'est pas nécessaire de revenir sur cette décision.

Commentaires CE : prend note de cette réponse. Elle note que le projet de NPv pourrait toujours être étudié en se rapprochant des Services après des études de faisabilité.

⇨ **Le 24/10/2024**

❖ **Observation n°91– PLUi concerne la commune de Soulosse/sous-Saint-Elophe – Avis favorable CDNPS du 23/10/2024 contribution CCOV**

Avis favorable de la CDNPS en date du 23.10.2024 concernant l'autorisation d'un changement de destination pour un bâtiment sur la parcelle n° AB 179 à Soulosse-sous-Saint-Élophe (88630).
Le Compte-rendu de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) - Formation spécialisée « sites et paysages » Extrait des délibérations de la séance du 15 octobre 2024a été considéré (avis favorable), traité plus haut.

Réponse de la Communauté de communes

Au vu de l'avis de la CDNPS, la CCOV modifiera le règlement graphique de la commune de Soulosse-sous-Saint-Elophe afin d'autoriser le changement de destination sur le bâtiment de la parcelle n° AB 179.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 24/10/2024**

❖ **Observation n°92 – PLUi concerne la commune de MIDREVAUX – Monsieur DAMERVAL Bruno**

En tant que propriétaire et exploitant agricole (avec le GAEC de La Vau), sur la commune de Midrevaux, des parcelles ZA 0143 ; ZA 0144 ; ZA 0145 ; ZA 0146 et uniquement exploitant agricole de la parcelle ZC 0370, je vous formule mes observations dans le cadre de l'enquête publique du PLUi. Toutes les pièces et remarques ont été analysées par la commission, qui a demandé à la CCOV d'apporter une réponse.

Au préalable de mes observations, je souhaite préciser que celles-ci sont liées à mon projet de diversification agricole au sein du GAEC de la VAU avec la reprise d'un atelier ovin et la création d'un atelier

porcin. Chaque atelier bénéficierait d'une prairie dédiée et équipée d'une installation agrivoltaïque : les terres cadastrées ZA 0143 ; ZA 0144 ; ZA 0145 ; ZA 0146 pour le pâturage ovin et le terrain cadastré ZC 0370 pour le pâturage porcin.
Le projet agrivoltaïque fait l'objet d'une étude environnementale depuis 2 ans et un dépôt de demande de permis de construire est prévue en cette fin d'année. Celui-ci est soutenu par la Mairie de Midrevaux.
Le conseil municipal, lors de la séance du 04/03/2022, s'est prononcé favorablement au projet à l'unanimité.
Le projet d'élaboration du PLUi prévoit le classement des parcelles citées ci-dessus en zone N, Nf et A.
Or, ce classement rendrait mon projet agrivoltaïque irréalisable car celui-ci ne respecterait pas les dispositions des articles N1 et A1 :

- ⇨ En application de l'article N. 1 du projet de règlement du PLUi relatif aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, sont autorisé sous condition uniquement les abris animaux jusqu'à 150 m² pour les constructions dont la destination est l'exploitation agricole.
- ⇨ En application de l'article A. 1 du projet de règlement du PLUi relatif aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, sont autorisé sous condition uniquement les constructions agricoles en zone Ac, excepté en zone A pour les abris animaux jusqu'à 150 m² pour les constructions dont la destination est l'exploitation agricole.

En effet l'article L. 111-27 du Code de l'urbanisme considère les installations agrivoltaïques des installations comme nécessaires à l'exploitation agricole, pour l'application des articles L. 111-4, L. 151-11 et L. 161-4 du présent code, les installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie.
Le projet de règlement du PLUi définie une construction comme un « ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface ».

Dans le cadre du futur PLUi, les installations agrivoltaïques sont donc considérées comme des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et peuvent être uniquement réalisées dans les zones Ac du futur PLUi.

La parcelle ZC 0370 est cultivée depuis des dizaines d'années en prairie permanente. Actuellement elle est utilisée pour faire paître mon troupeau de bovins. Je souhaite installer un élevage porcin plein air équipé d'une installation agrivoltaïque sur la partie sud de cette parcelle voir ci-joint. La partie nord reste dédié à l'élevage bovin. De fait, le projet du règlement graphique du PLUi ne correspond pas à la réalité du terrain.

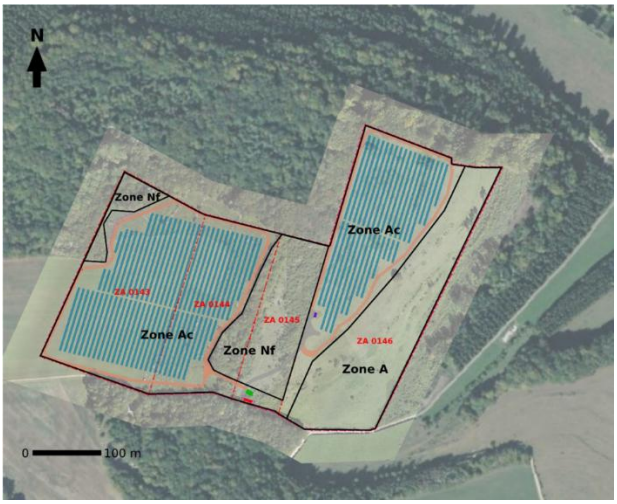
Les parcelles ZA 0143 ; ZA 0144 ; ZA 0146 sont de manière générale cultivées. Comme présenté ci-dessous sur la vue aérienne de Géoportail qui date de 2023, la parcelle ZA 0143 est seulement boisée en limite nord-ouest et la parcelle ZA 0144 est seulement boisée en limite est. À la suite de l'étude sur les incidences écologiques du projet agrivoltaïque sur le site, il a été décidé d'éviter d'implanter l'outil agrivoltaïque sur la parcelle ZA 0145. C'est pourquoi le projet du règlement graphique du PLUi ne correspond pas à la réalité du terrain. Le classement de la parcelle ZA 0145 en zone Nf au lieu de la parcelle ZA 0144 serait donc plus pertinent.



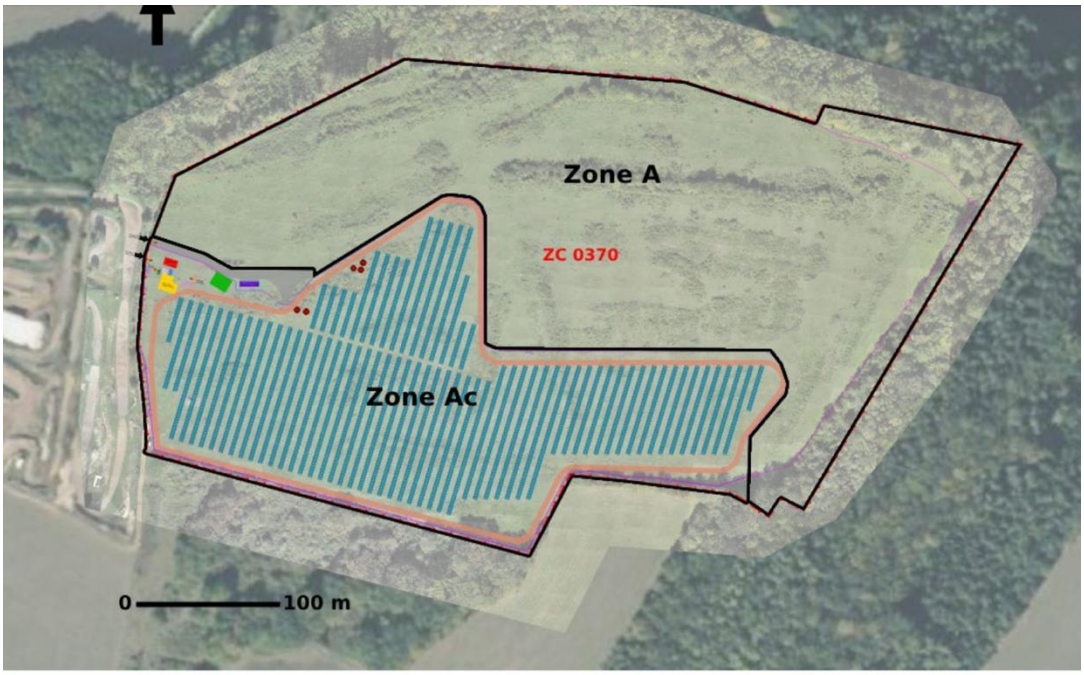
Vue aérienne de 2023 avec cadastre – Source Géoportail

L'article A. 2.A.e du projet de règlement du PLUi relatif aux constructions sur la même unité foncière exige que les constructions à usage agricole soient implantées à une distance minimum de 5 mètres les unes des autres. Cet article ne me permet pas de réaliser mon projet d'élevage plein air porcin car celui nécessite l'implantation d'abris à une distance de plus de 5 mètres car ils doivent être implantés sur mes différents parcours. Il ne me permet pas également de réaliser mon projet agrivoltaïque car les installations agrivoltaïques sont parfois installées à des distances de plus de 5 m les unes des autres pour des raisons techniques (évitement des zones accidentées) et des raisons écologiques (évitement de zones à enjeux écologiques).

Dès lors au regard des développements qui précèdent, je sollicite une demande de modification de zonage au droit des parcelles ZA 0143 ; ZA 0144 ; ZA 0145 ; ZA 0146 et ZC 0370. Je demande une classification en zonage Ac pour les parties objets du projet agrivoltaïque, une classification en zone A du reste de la parcelle ZC 0370 et de la parcelle ZA 0146 et une classification en zone Nf pour le reste des parcelles ZA 0143, ZA 0144 et ZA 0145 comme indiqué sur les plans ci-dessous.



Section ZA Midrevaux - Plan du projet agrivoltaïque avec proposition de zonage pour le futur règlement graphique du PLUi



Section ZC Midrevaux - Plan du projet agrivoltaïque avec proposition de zonage pour le futur règlement graphique du PLUi

Je sollicite également une modification pour que l'article A 2.A.e n'exige pas que les abris liés à l'élevage plein air ainsi que les installations agrivoltaïques soit implantées à une distance minimum les unes des autres.

Réponses de la Communauté de communes

La CCOV modifiera le règlement de la zone « A » et de la zone « N » :
Pour le règlement de la zone "A" :
B. Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :
« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».

Pour le règlement de la zone « N » :
B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
« Les constructions, équipements et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « N » et en secteur « Npv » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Toutefois un secteur "Nf" ne peut pas être modifié étant donné qu'il a été validé et demandé par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). En cela la CCOV ne modifiera pas le règlement du secteur "Nf" sur la parcelle n° ZA 144.

Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 25/10/2024**

❖ **Observation n°93 – PLUi concerne la commune de REBEUVILLE – (Anonyme)**

Les parcelles situées voie de Rollainville (côté Est, voir extrait Géoportail de l'Urbanisme dans le document joint) sont classées en partie en zone UB sur 50 mètres environ le long de la voie, et pour le reste en zone N.

Ce classement en zone UB est justifié par le fait que les équipements publics existants sont en capacité de desservir les futures constructions. Ce classement permet en outre d'assurer la création d'un front bâti entre deux secteurs déjà urbanisés.

Dans le projet de PLUi soumis à la présente enquête publique, ce secteur est entièrement déclassé en zone N inconstructible sans que soient explicitées les raisons qui ont conduit à ce choix.

Je considère que ce déclassement est injustifié :

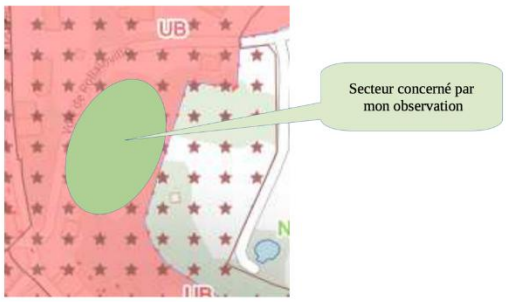
⇨ Compte tenu de la présence des réseaux et d'une voirie en capacité de desservir de futures constructions sur ce secteur, en application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme,

⇨ Compte tenu également du fait que le parti d'aménagement propose des zones d'extension futures (2AU) dans le village qui vont nécessiter des travaux pour mettre en place de nouveaux équipements collectifs (voirie et réseaux), engendrant des coûts importants pour la collectivité alors que des secteurs libres de constructions sont déjà desservis.

Je demande donc le maintien du classement sur le secteur Est de la voie de Rollainville, tel qu'il est prévu dans le PLU actuellement opposable de la commune de Rebeuville.

PLUi de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien
ENQUÊTE PUBLIQUE

EXTRAIT PLU actuellement opposable de REBEUVILLE / Secteur Voie de Rollainville



Source : Géoportail de l'Urbanisme

Réponse de la Communauté de communes - Idem observation n°4, réponse défavorable

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 25/10/2024**

❖ **Observation n°94 – PLUi concerne la commune de BARVILLE – Monsieur ROMUALD Bernard**

Je soussigné Monsieur Bernard Romuald, propriétaire sur la commune de Barville, des terrains AB 5/6/182 et AB 139. Installé depuis quelques années sur la commune dans la maison familiale (achetée par mon grand-père en 1969), mon souhait était de m'installer pour y vivre et pour y travailler. En effet, un projet d'installation d'un Cabinet d'Ostéopathie aquatique n'a pas pu aboutir à la suite d'une impossibilité de garder l'accès à l'arrière de ma maison par le terrain AB5.

Depuis les années 70, cet accès se faisait par le terrain de l'église et nous a toujours permis de stocker notre bois, nos véhicules appareils de MOTOCULTURE, afin d'entretenir le verger et le jardin.

En date du 3 avril 2018, Mr le maire et le conseil syndical qui gèrent le terrain de l'église m'ont interdit cet accès.

De plus, je n'ai donc plus d'accès à ce terrain que par l'avant de ma maison ou seul un petit passage de moins de 1 m de large, ne me permet plus d'y accéder avec un véhicule.
Bien que mon projet d'un Cabinet D'ostéopathie aquatique aller dans le sens de développer l'activité économique du secteur, l'impossibilité d'accès à ce terrain m'a empêché de construire ma piscine couverte et de réaliser mon projet professionnel. (1er cabinet d'ostéopathie aquatique dans les Vosges).
Je travaille donc à l'extérieur et j'ai dû abandonner mon projet (Vittel).
De plus, Le PLUi semble découper mon terrain AB 5 en deux parties, dont une zone "élément remarquable", ce qui rajoute une contrainte supplémentaire, empêchant toute construction.

Et j'aimerais comprendre cette décision de découpage alors que le voisin qui a la même configuration de verger ne l'est quasiment pas et a construit un muret en agglo séparant les 2 terrains à côté de l'église ? (AB13) J'aimerais comprendre...
D'autre part, j'envisageais aussi de construire un abri pour mon véhicule et mon bois de chauffage : ce qui sera impossible avec le nouveau PLUi si je comprends bien. Dois-je le faire aussi, avant une date précise, pour ne pas perdre l'utilité de ces terrains ?
Ayant un autre terrain AB 139, le maire me conseille de stocker mon matériel à cet endroit. Toutefois, le PLUi vient compromettre aussi une construction sur cette parcelle par la nouvelle réglementation. (Éléments remarquables, 30m de lisère de bois). J'ai tenté une déclaration de travaux à l'ABF qui risque d'être refusée...

Réponse de la Communauté de communes :

L'élément patrimonial remarquable (ERP) naturel présente somme toute une erreur graphique au vu de son découpage. Il sera retiré de la parcelle n° AB 5 lors de l'approbation du document. L'abri dont vous souhaitez la construction pourra être réalisé soit dans la parcelle n° AB 6 au sein du secteur constructible "UA" soit au sein de la parcelle n° AB 5 du moment que cette annexe ne soit pas plus éloignée de 20 mètres depuis la limite des deux secteurs "UA" et "N".

Conscient de l'importance d'une mise en place d'un plan d'urbanisme, lié à la protection des Zones (monument historique, zone naturelle…), je constate cependant que ma propriété et mes terrains perdent de la valeur et que l'interdiction d'y construire aussi bien un abri de jardin, d'une serre ou même un cabinet d'Ostéopathie aquatique ne va pas dans le sens des objectifs du PLUi : Maintenir l'attractivité, préserver le dynamisme économique…

Dois-je me résoudre à quitter la commune ? à vendre mes terrains et ma maison qui auront perdu de leurs valeurs ?

Quelle solution pouvons-nous trouver et quelles démarches sont à entreprendre pour résoudre ce problème d'accès et de construction ?
Ps : Je pense qu'il est possible d'intégrer une serre ou un abri de jardin sur le terrain, AB 139 tout en respectant l'environnement et les paysages, mais sans accord ou modification de votre part, je n'ai aucune autre solution pour stocker mes véhicules, mes appareils de MOTOCULTURE et mon bois d'affouage me permettant de chauffer mon logement.

Réponse de la Communauté de communes :

Concernant la parcelle n° AB 139 cette dernière est concernée par un élément patrimonial remarquable (ERP) naturel constituant une grande ceinture verte à la sortie de la commune de Barville. Cet ERP associé à un zonage naturel « N » ne permet d'y aménager des constructions. Seuls de petits équipements publics et installations techniques de services publiques peuvent y être aménagés (candélabres, armoire électrique etc.…). En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 25/10/2024**

- **Observation n°102 et 103 (idem) – PLUi – La Société Verso Energy– Liffol-le-Grand (contribution)**

Nous souhaitons contribuer à l'enquête publique pour vous informer que la société Verso Energy développe actuellement un projet agrivoltaïque à l'ouest de la commune de Liffol-le-Grand, en zone A du présent projet de PLUi.
L'agrivoltaïsme consiste à associer en synergie, sur un même site, une production agricole et, de manière secondaire, une production d'électricité par des panneaux solaires photovoltaïques. Conformément à l'article L314-36 du Code de l'énergie, notre projet garantira à l'agriculteur concerné une production agricole significative et un revenu durable en résultant, tout en apportant au moins l'un des services suivants à la parcelle agricole :

1. L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
2. L'adaptation au changement climatique ;
3. La protection contre les aléas ;
4. L'amélioration du bien-être animal.

Notre projet est actuellement en phase d'études. En collaboration avec notre bureau d'études en concertation, nous avons déjà rencontré un certain nombre d'acteurs clés sur la commune et réalisé une première action de porte-à-porte qui a été bien accueillie. Nous passons en pôle ENR avec la DDT le 6 décembre et prévoyons un dépôt de permis de construire en mars 2025.
Nous avons également effectué une analyse du projet de PLUi de la CCOV, qui semble à priori compatible avec notre projet. En effet, le terrain où devrait être développé le projet agriPV se trouve en zone A (zone agricole non constructible).
Le projet de règlement dispose qu'en zone A, "les occupations et utilisations du sol sont interdites", sauf (entre autres) "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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages".
Le projet de règlement précise également qu'"en zone A, les nouvelles constructions sont interdites, sauf pour les annexes et les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics".
Nous avons demandé un avis au service urbanisme et habitats de la DDT 88, qui a confirmé notre interprétation du projet de PLUi : conformité avec notre projet.
Nous contribuons donc aujourd'hui à l'enquête publique pour nous assurer que notre projet soit intégré dans le projet de PLUi. Nous tenons à insister sur le fait qu'il s'agit d'un projet vertueux qui s'inscrit dans les objectifs du territoire pour les raisons suivantes :
1. Notre projet agrivoltaïque correspond aux objectifs du futur PCAET Ouest Vosgien (dont la phase de consultation du public s'est clôturée le 17 juin 2024). En effet, le PCAET préconise, dans sa stratégie à horizon 2050, de i) doubler la production d'énergie renouvelable entre 2021 et 2050 (x2,1), mais également ii) de valoriser la production d'énergie solaire au sol.
2. Notre projet est compatible avec les objectifs du PADD du présent projet de PLUi. Ce dernier énonce en effet les orientations suivantes en matière de développement des énergies renouvelables sur le territoire de l'Ouest Vosgien :
? 1.4 : "Favoriser le développement des énergies renouvelables et gérer durablement les ressources naturelles » : Favoriser l'installation de projet d'énergies renouvelables compatible avec les enjeux environnementaux.
? 5.1 : "Valoriser les activités agricoles » : Le territoire souhaite soutenir le monde agricole en œuvrant pour préserver l'activité agricole et favoriser le maintien des structures agricoles : permettre les projets de production d'énergies renouvelables.
3. Enfin, notre projet agrivoltaïque est compatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces du territoire : "réduire de 12,5 hectares à 6,95 hectares, soit une diminution de la consommation d'espaces de 44 %". En effet, notre projet ne sera pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), car il respectera les critères énoncés au III-6° de l'article 194 de la loi Climat et Résilience, permettant aux projets d'installation photovoltaïques de bénéficier de la dérogation au calcul de la consommation d'ENAF.
Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à notre contribution.

Réponses de la Communauté de communes
La CCOV modifiera le règlement de la zone « A » et de la zone « N » :

Pour le règlement de la zone "A" :
B. Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :
« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».

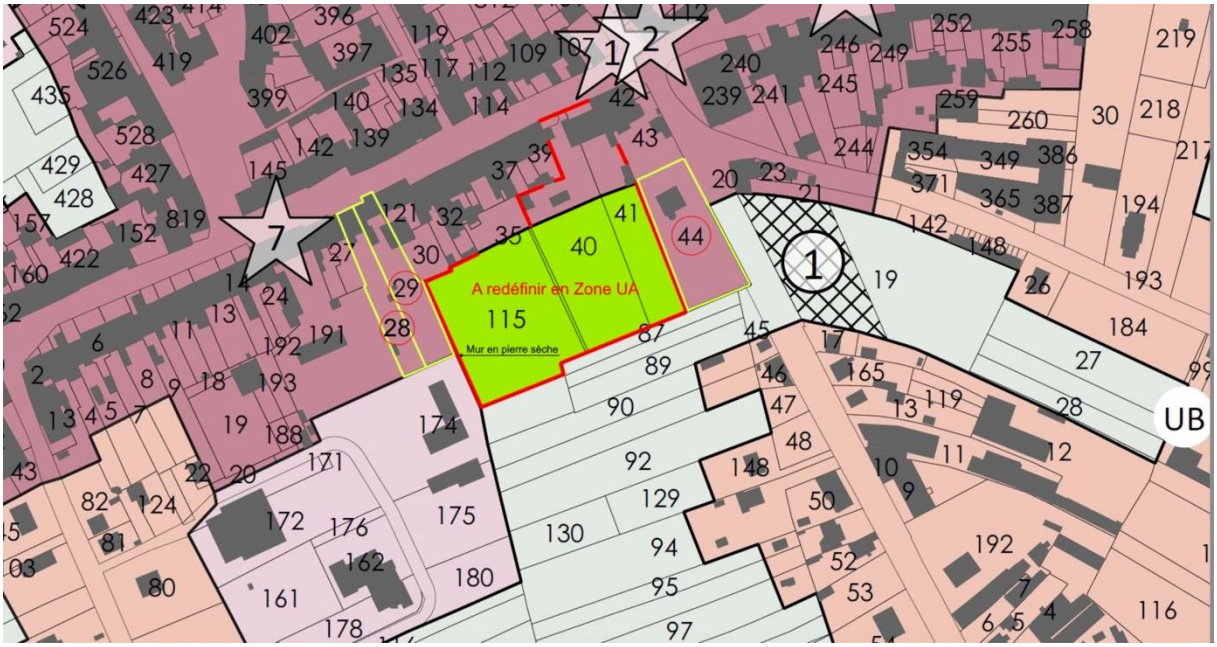
Pour le règlement de la zone « N » :
B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
« Les constructions, équipements et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « N » et en secteur « Npv » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Toutefois un secteur "Nf" ne peut pas être modifié étant donné qu'il a été validé et demandé par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 29/10/2024**

❖ **Observation n°109 – PLUi – Liffol-le-Grand - MOUZON Jean-Claude (contribution)**

Je suis propriétaire indivisaire à Liffol-le-Grand des parcelles AI 40 et 41 construites depuis 1687, qui font partie du patrimoine bâti ancien de la commune, ainsi que de la parcelle AI 115 non construite.
Le périmètre de l'ensemble de ces trois unités, formant une seule propriété, est clôturé de murs en pierre sèche.
1 - La parcelle AI 115 a été achetée très chère, par les membres de ma famille en 1984 au prix du terrain à bâtir, aujourd'hui à la suite du déclassement sa valeur est dévaluée de 86%.
2- À la suite du décès des propriétaires, le PLUI était en cours d'élaboration. Le notaire a donc estimé la valeur de ces biens pour la déclaration fiscale de la succession au prix du terrain constructible pratiqué à cette période ; nous sommes pénalisés une seconde fois.
C'est dans ce sens, que je vous demande de prendre en compte tous ces éléments afin de requalifier l'intégralité de ces parcelles en zone UA au même titre que celles de mes voisins, cadastrées AI 28, 29 et 44, qui sont classées totalement en zone constructible (cf. extrait de plan du règlement graphique joint).

Pièce jointe : Extrait de plan document graphique PLUI.



Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Liffol-le-Grand. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*
- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être*

définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.
Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.
Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. Les parcelles voisines n° AI 28, 29 et 44 sont déjà artificialisées tandis que les parcelles liées à votre demande demeurent des espaces naturels
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 29/10/2024**

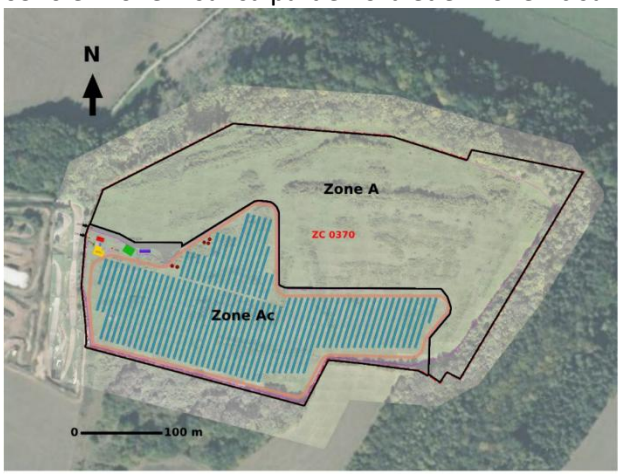
❖ **Observation n°110 – PLUi – Midrevaux – Madame SPINDLER Sylviane (fait en partie référence en ce qui concerne le GAEC le Vau à l'observation 92)**

Je vous écris en tant que propriétaire de la parcelle ZC 0370 sur la commune de Midrevaux. Cette, parcelle est une prairie permanente depuis des dizaines d'années. Celle-ci est louée au GAEC de La Vau pour y faire paître ses bovins.

Le GAEC de La Vau nous a contacté il y a environ deux ans pour nous demander si on était d'accord pour qu'il puisse réaliser un atelier d'élevage porcin plein air équipé d'une installation agrivoltaïque sur la partie sud de cette parcelle. Nous avons répondu favorablement à sa demande.

Le projet d'élaboration du PLUi prévoit le classement de la parcelles ZC 0370 en zone N. De fait, le projet du règlement graphique du PLUi, ne reflète pas la réalité de l'usage fait de cette parcelle.
De plus, ce classement rendrait le projet agrivoltaïque du GAEC de La Vau irréalisable, car celui-ci ne respecterait pas les dispositions de l'articles N1 du PLUi.

C'est pourquoi je demande que le projet de règlement graphique soit modifié afin de classer la parcelle ZC 0370 en zone A sur sa partie nord et en zone Ac sur sa partie sud. Comme indiqué sur le plan ci-dessous.



Section ZC Midrevaux - Plan du projet agrivoltaïque avec proposition de zonage pour le futur règlement graphique du PLUi

*Réponse de la **Communauté de communes***
La CCOV modifiera le règlement de la zone « N » :
Pour le règlement de la zone « N » :
B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :
« Les constructions, équipements et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « N » et en secteur « Npv » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Ainsi il n'est pas utile de sectoriser un secteur "AC" sur la

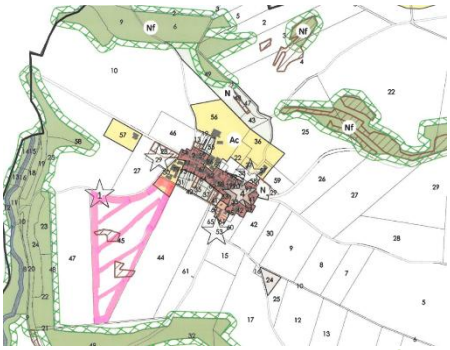
parcelle n° ZC 370 puisque la zone "N" permettra au moment de l'approbation du PLUi la possibilité d'aménager des installations permettant l'agrivoltaisme.
Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 29/10/2024**

❖ **Observation n°111 – PLUi – Avranville – Madame FIEGEL Nicole**

Je suis propriétaire de la parcelle ZE45 à AVRANVILLE. Cette parcelle est exploitée actuellement par l'agriculteur qui a le hangar aux abords de ma parcelle. Suite à la parution du futur plan du PLUi, j'ai découvert qu'une partie de ma parcelle avait été placée en zone AC, alors que je n'ai rien demandé et que l'agriculteur ne peut se prévaloir d'une extension future sur un terrain ne lui appartenant pas. Je demande donc que cette zone AC soit retirée du plan pour la remettre en zone naturelle.

Par ailleurs, j'ai en projet de proposer cette parcelle ZE45 à l'agrivoltaïsme. Actuellement, des moutons pâturent dans ce champ. Ce projet pourrait tout à fait répondre aux objectifs de développement d'énergies renouvelables et valoriser la production d'énergie solaire au sol. Je vous demande que ma demande soit inscrite dans le registre de l'enquête publique et que cette parcelle soit placée en zone NPv (zones naturelles concernées par un projet photovoltaïque) afin qu'il n'y ait pas besoin de modifier le PLUi dans le futur si ce projet voit le jour.



Réponse de la Communauté de communes
Les secteurs "AC" ont été définis en concertation entre les exploitants agricoles et la chambre d'agriculture lors de l'élaboration des plans de zonage et ceci afin de permettre le maintien et les projets des exploitants sur le court et long terme. Ces secteurs ont été validés par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Vosges. Toutefois, un exploitant agricole ne pourra pas construire sur un secteur "AC" s'il n'a pas l'autorisation du propriétaire ou s'il ne devient pas propriétaire du terrain. Concernant la problématique de l'agrivoltaisme, la CCOV fait le choix de modifier le règlement de la zone "A" afin de permettre le développement de ce type de projets.
Pour le règlement de la zone "A" :
B. Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».
Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 30/10/2024**

❖ **Observation n°113 – PLUi – SIONNE – Monsieur LALANCETTE Olivier pour la SCI du Jonchery – 29/10/2024** (Villers-Saint-Etienne).

Parcelles n° 000 ZA 6, 7 et 8 sur la commune de SIONNE - Chemin des Longues Roies - 88640 SIONNE
Les parcelles n° 000 ZA 6, 7 et 8 sur la commune de SIONNE à la frontière de la commune de Frebécourt, dont je suis le propriétaire via ma société, la SCI du Jonchery, sont aujourd'hui occupées par deux maisons et une structure légère sur terrasse bois démontable donnant sur l'étang.
Ce lieu est consacré à l'organisation d'évènements conviviaux tels que des mariages, des soirées à thèmes ou encore des séminaires.
Le domaine « Étang des deux Eaux » est ouvert depuis Mai 2023 et reçoit une autorisation périodique par la mairie de Sionne pour la saison estivale.

Nous souhaiterions porter votre attention sur l'existence d'un projet, non plus éphémère mais pérenne en la complétant avec de l'hébergement insolite (bungalows) sur pilotis, pour lequel nous venons de déposer un Certificat d'Urbanisme (CUB) dans le cadre de la règlementation actuelle (RNU).

Cependant, nous avons constaté en consultant le futur PLUi que ces parcelles seront requalifiées de « Zone Naturelle », ce qui ne permettrait pas dans le cadre de cette future réglementation, de mener à bien notre projet tel que nous l'avons déposé (Certificat d'urbanisme).

Suite à diverses discussions avec M. PASQUIER de la communauté de communes de l'Ouest Vosgien et avec les interlocuteurs de la DTT, on nous a alerté sur la faisabilité du projet dans la règlementation actuelle et dans le futur projet de PLUI.

Nous avons donc été encouragés à déposer cette doléance afin de revoir la qualification des parcelles concernées et de les reclasser en zone constructible pour un projet d'intérêt collectif si on peut le qualifier ainsi. L'objectif étant de rendre le projet réalisable, non plus de manière éphémère comme c'est le cas aujourd'hui mais de manière pérenne.
Deux interventions sont prévues par le projet :

- ⇨I - Le remplacement de la structure légère, autorisée périodiquement, de la salle de réception par une construction en dur (salle de réception, espace traiteur et WC/Douches). Nous attirons votre attention sur le fait que les constructions actuelles (construites depuis 1976 environs) en dur n'ont pas été repérées sur le futur zonage PLUi). Il s'agirait donc de construire une extension des constructions actuelles sur l'emplacement de la structure légère actuelle autorisée périodiquement.
- ⇨II - L'installation d'habitations légères insolites démontables permettant d'héberger les visiteurs ponctuellement. Il nous a été indiqué que, dans le futur PLUi, une qualification en « Zone naturelle de Loisirs » serait favorable au vu de cette destination, sous respect des conditions données.

A) Un projet d'intérêt collectif, pourquoi ?

- ⇨Le projet est déjà autorisé périodiquement et connait à ce jour un grand succès. Il est soutenu par les différentes communes alentours.
- ⇨Des gites parsemés dans ces différentes communes aux alentours bénéficient de cet engouement car ils sont régulièrement loués à l'occasion des évènements organisés par le domaine. Cela apporte donc une réelle dynamique commerciale et touristique à la Communauté de Communes.

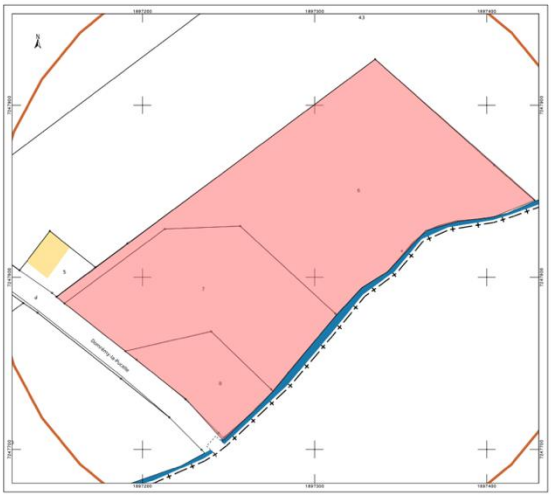
⇨ Ni la commune de Frebécourt, ni la commune de Sionne, ne possèdent de salle polyvalente. Le domaine peut pallier ce manque dans un cadre idéal puisqu'il n'y a aucun problème de nuisance sonore…
⇨ Le projet viendrait compléter la demande du château de Frebécourt à proximité qui ne possède que trop peu d'hébergements et qui est également un point d'attraction touristique.

B) Un projet durable, pourquoi ?

⇨ Même si la zone n'est plus classée en naturelle, le projet se fera dans le respect du site et de l'environnement,
⇨ Les bungalows seront démontables et posés sur pilotis afin de respecter au mieux l'équilibre faune / flore,
⇨ Les arbres ne seront pas touchés afin de conserver le patrimoine naturel,
⇨ Le site peut devenir un site d'observation et de pédagogie avec des points de vue sur l'étang et sa faune / flore,
⇨ Les matériaux utilisés seront naturels et peu impactant visuellement dans le paysage environnant,
⇨ En espérant que nos arguments seront entendus ici, nous nous mettons à la disposition de l'enquêteur publique et les acteurs concernés pour une éventuelle réunion.
⇨ Nous joignons ici le Certificat d'Urbanisme déposé en mairie dans la cadre du RNU pour le moment.



Vue aérienne
Etang des deux Eaux
Chemin des, Longues Roies 88630 - SIONNE



Extrait cadastral échelle 1:2000e
Parcelles n°000 ZA 6, 7 et 8
Surface du terrain : 25040 m2

Réponses de la Communauté de communes

La classification d'un secteur Naturel zones humides "Nzh" présent sur les parcelles n° ZA 6, 7 et 8 de la commune de Sionne a été imposée au regard des éléments apportés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin/Meuse. Le projet de PLUi doit se conformer et être compatible avec le SDAGE. En effet ce dernier a créé une cartographie des zones humides ordinaires et remarquables à l'échelle de ces bassins versants. Le zonage "Nzh" du PLUi s'est en outre "calqué" sur cette cartographie. Cette définition des secteurs "Nzh" a été validée par les diverses instances de l'Etat notamment par la Police de l'Eau de la DDT des Vosges. En outre l'intégralité de vos parcelles sont concernées par ce secteur "Nzh" qui ne peut être modifié pour autoriser toute forme de constructions (même démontables). En cela, la CCOV ne pourra pas modifier les pièces graphiques du document dans le cadre de l'approbation du PLUi. Toutefois, si un CUb est parvenu à la DDT des Vosges avant approbation du PLUi, il convient alors à la DDT des Vosges d'instruire votre demande aujourd'hui sur les règles du Règlement National de l'Urbanisme (RNU) vu que la commune de Sionne ne dispose pas à ce jour de document d'urbanisme (tant que le PLUi n'est pas applicable). En cela, si la DDT des Vosges vous accorde le CUb, vous aurez alors un délai de 18 mois non-prorogeable pour faire une ou plusieurs demandes de permis de construire (PC) afin de réaliser tous les projets mentionnés dans votre CUb. Au-delà des 18 mois, plus aucune demande de permis ne pourra être accordée au regard des nouvelles règles d'urbanisme instaurées dans le PLUi.

Commentaires CE : prend note de cette réponse

➪ **Le 30/10/2024**

❖ **Observation n°116 – PLUi – Attignéville – Monsieur GUENOT Jean**

Je suis propriétaire de la parcelle ZH 139, commune de Attignéville. J'ai fait procéder à des analyses onéreuses afin de pouvoir obtenir un permis de construire sur cette parcelle.
Cette parcelle, entourée d'habitations, située dans le village n'est pas cultivable.
Je souhaiterais que 500 M2 situés dans l'angle sud-ouest reste constructible. Cela permettrait de matérialiser la continuité de la rue bordée d'habitations. Au travers du respect de la continuité de l'habitat rural, cela inciterait les automobilistes à respecter les limitations de vitesse et à respecter les usagers du trottoir qui borde ma propriété.
Il me semble utile de préciser qu'une ou plusieurs autres parcelles "constructibles" se trouvent dans un périmètre très proches sur un terrain agricole encore exploité sans être raccordables sans travaux importants de voirie au réseau des eaux usées. Ce zonage résultant d'une erreur manifeste d'appréciation, les différents intervenants, enquêteurs, partis concernés ayant eu en leur possession des documents manifestement faux, je souhaiterais que ma requête soit étudiée.

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune d'Attignéville. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*
- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation n°117 – PLUi – Avranville – Madame LETZ Géraldine**

Nous souhaitons porter à votre connaissance le développement d'un projet agrivoltaïque avec la SCEA du Vuide Baril sur la commune d'Avranville. Les parcelles cadastrales concernées par le projet en synergie avec l'activité agricole sont : section ZB, numéros 8 et 20 et section ZC, numéros 14,16,22 et 23.

Au regard de l'Atlas mis à disposition du public, le projet serait implanté en « Zones agricoles inconstructibles ». Après échanges avec la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien et la commission ENR de la DDT des Vosges présidée par Madame Annesser, une révision du zonage incluant une comptabilité avec l'agrivoltaïsme a été évoquée. Afin de construire un projet cohérent avec les dynamiques

nationales et locales, nous vous sollicitons pour l'obtention d'une précision du cadrage réglementaire du PLUi prévu sur le zonage agricole.

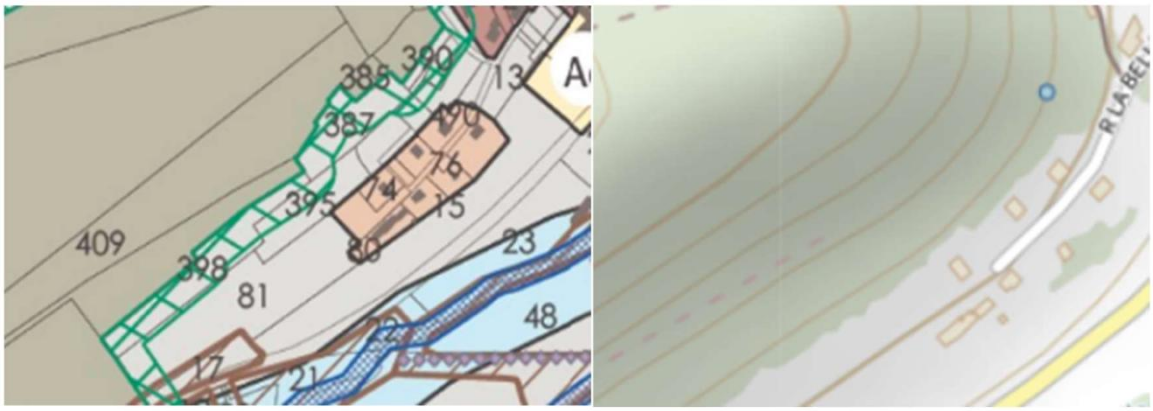
Réponse de la Communauté de communes
Réponse de la Communauté de communes :
La CCOV souhaite remodeler les dispositions réglementaires des zones "N" et "A" afin de rendre viable tout futur projet agrivoltaïque. Ainsi le secteur "A" sur les parcelles en question pourra être maintenu au vu de la modification reprenant la rédaction suivante :
Pour le règlement de la zone "A" :
B. Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».
Commentaires CE : prend note de cette réponse

➪ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation n°118 – PLUi – Sionne – Madame MAZELIN Virginie**

En tant que propriétaire sur la commune de SIONNE des parcelles 383, 387, 398 et 395, je vous confirme que celles-ci sont classées bois forêt et que je n'ai nullement l'intention de modifier leur destination. Je conteste donc les limites bois et forêt telles qu'elles sont retranscrites sur la carte définitive, et demande à ce que le retrait de 30 mètres soit effectué à partir de la limite des parcelles 395 et 398 vers la parcelle 81.

Zonage retenu PLUI : Zonage à appliquer :



Ces parcelles étaient en partie peuplées d'épicéas et feuillus divers. J'ai acheté les parcelles 383,387 et 398 après que le propriétaire précédent ai fait couper les épicéas. Elles sont actuellement en régénération naturelle. J'ai récemment fait couper les épicéas sur la parcelle 395 car cela s'imposait d'un point de vue sanitaire. Compte tenu de la nature de cette essence, il est logique que la partie de la parcelle sur laquelle se trouvaient ces arbres se retrouve dépourvue d'arbres après avoir coupé les épicéas.
Ce qui ne signifie pas pour autant que je modifie la destination de cette parcelle et qu'elle ne fait plus partie d'un espace boisé. Sur un des actes notariés, il est d'ailleurs bien stipulé « le bien étant boisé et faisant partie d'un massif forestier de plus de quatre hectares […] ». Ce n'est en e et pas parce que des épicéas sont coupés sur une parcelle que celle-ci n'a plus la nature de forêt.
Sur les zones coupées, la forêt est en train de se regénérer. Il demeure par ailleurs une bande de feuillus divers d'environ 6 m en bordure de la parcelle 395 et qui rejoint bien le reste du massif boisé. De jeunes arbres ont remplacé les épicéas coupés mis à part sur une partie pour laquelle je subis des actes de vandalisme. En effet, une personne s'est permise sans mon consentement de passer un broyeur à végétaux sur mon terrain, ce qui explique qu'une partie paraisse « enherbée ».

photos des parcelles 395 et 398 vues de la parcelle 81 (oct. 2024) :





Réponse de la Communauté de communes :
Le fait de sectoriser des parcelles en secteur « Nf » ou en zone « N » n'a pas d'incidence sur la destination de ces espaces naturels. La règlementation des boisements continuera à s'appliquer conformément à l'article 14 prévu dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUi.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

Sur la dernière carte de 2023, vous pouvez également constater sur les parcelles que la forêt est bien en train de repousser. Comme on peut le constater sur l'ensemble du massif vosgien, surtout durant la dernière décennie, une part importante des épicéas est en train de disparaitre. Est-ce pour autant que les parcelles sur lesquelles ils se trouvaient ne sont plus classées en massif forestier ?

Réponse de la Communauté de communes
Tout dépend des documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration. Si une parcelle boisée au départ se retrouve déboisée, il est possible alors de la sectoriser en un secteur autre qu'un zonage forestier à proprement parlé.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

Selon l'Inventaire Forestier National : "La forêt est un territoire occupant une superficie d'au moins 50 ares avec des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à cinq mètres à maturité in situ un couvert arboré de plus de 10 % et une largeur moyenne d'au moins 20 mètres.
Les sites momentanément déboisés ou en régénération sont classés comme forêt même si leur couvert est inférieur à 10 % au moment de l'inventaire.

Ce qui est bien le cas de ces parcelles.

Vous retrouvez aujourd'hui sur les forêts communales de Sionne des zones mises à blanc similaires, notamment autour des hêtres tortillards. Ce n'est pas pour autant que ces endroits ne sont plus considérés comme appartenant à un massif forestier.

Pour exemple, voici deux photos prise la semaine dernière : une sur l'une de mes parcelles et l'autre à l'intérieur de la forêt communale de Sionne. Je vous laisse apprécier laquelle semble la plus « boisée ».





«

Mon but est de laisser ces parcelles se regénérer naturellement en forêt diversifiée nourricière pour la petite faune. Ce que je souhaite laisser se développer sur ces parcelles sont les espèces telles que Pyrus pyraster, Malus communis, Tilia, Acer, Quercus,… qui y sont naturellement présentes ainsi que toute espèce indigène et adaptée à notre secteur.
Compte tenu de l'évolution des forêts dans notre secteur, il est de notre devoir de préserver les massifs forestiers en privilégiant une diversification des essences indigènes. C'est ma volonté sur ces parcelles. Nous devons aider les parcelles forestières à être résilientes et non les supprimer.
Il semblerait que les frontières des parcelles boisées aient volontairement été tronquées dans le but de maintenir une zone urbanisable sur la parcelle 81.
D'ailleurs les parcelles 383 et 387 qui m'appartiennent ont été exploitées en même temps et de la même façon par le précédent propriétaire. Il est donc aujourd'hui incohérent de les trouver sur la carte « règlement graphique suite au 4ème arrêt » avec un zonage différent.
Je rappelle également l'extrait du courrier de la préfecture des Vosges en date du 26/04/2023 :

2 – Des remarques sur les différentes consultations de la CDPENAF :

Consultation au titre de la délimitation à titre exceptionnel, dans le règlement du PLUi, des STECAL dans les zones naturelles, agricoles et forestières (L.151-13) :

Les membres de la commission ont émis les demandes suivantes :

Il convient d'anticiper l'augmentation du risque d'incendie de forêts, ainsi que le risque lié aux aléas venteux. Le règlement prévoit une règle de recul de 30 m par rapport aux lisières des massifs boisés de plus de 4ha, mais ceux-ci ne sont pas identifiés. Le choix du classement des forêts en zone N n'est pas approprié.
La zone N actuellement proposée devra passer en zone Nf avec identification des massifs forestiers d'une superficie supérieure à 50 ares. La zone Nf actuellement proposée devra passer en Ns (sylviculture).

La DDT des Vosges a également relevé cette erreur pour la commune de Sionne :

Les communes de ROLLAINVILLE, SIONNE et AROFFE disposent de zones U situées à proximité des lisières de forêt. Une distance de recul de 30 m des constructions par rapport à cette lisière devra être respectée.

Elle a précisé que les constructions devront respecter une distance de recul de 30 mètres par rapport aux lisières des forêt et non l'inverse, à savoir reculer les lisières de 30 mètres par rapport aux parcelles souhaitées constructibles.
Nous pouvons également voir la même demande de la CDPENF dans le RAPPORT DE SYNTHESE DES AVIS COMMUNES ET PPA – Annexe Délibération 2ème Arrêt.

CDPENAF	27 04 2023	Concernant la protection des espaces forestiers, les communes de Rollainville, Sionne et Aroffe ont des zones U à proximité des forêts et seront impactées par la règle de recul des 30 m	La modification demandée sera intégrée au document du PLUi lors de son second arrêt pour la parcelle n°ZE 5 à Aroffe.

La CCOV s'est contenté de répondre uniquement pour la commune d'Aroffe. Quand est-il pour les deux autres communes ? A plusieurs reprises, j'ai fait part de ma demande à la CCOV. Il m'a été répondu une première fois que la commune de Sionne « ne souhaitait pas modifier la limite de ses forêts », ensuite il m'a été indiqué que c'était « une volonté politique ».

Qui est la volonté politique ? et dans quelle mesure la volonté politique peut-elle contrer la réalité du terrain ?

Réponse de la Communauté de communes

Les zones urbanisables "U" ou à urbaniser "AU" ont été définies après de nombreuses réunions entre les élus locaux en concertation continue avec les services de l'État. La CDPENAF des Vosges n'a pas ordonné le retrait de la zone constructible "UB" sur la parcelle n° ZD 81. Par ailleurs, la CDPENAF ne précise pas dans sa rédaction de quelles parcelles il s'agit pour l'ajout d'un secteur "Nf". La CCOV a en effet maintenu les zonages "U" à proximité des secteurs "Nf" pour les communes de Sionne et de Rollainville. Il est bon de rappeler que lorsque le tampon de recul de 30 mètres depuis la limite d'un secteur "Nf" se superpose sur un secteur "UA" ou "UB", le règlement ne permettra pas la construction d'une nouvelle maison d'habitation. Compte-tenu de ses éléments la CCOV maintien le secteur "Nf" sur la commune de Sionne tel que dans la dernière version arrêtée du document et soumise à enquête publique.

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

Je ne suis pas contre le fait qu'il y ait une zone constructible sur la parcelle 81, mais demande à ce que le périmètre de 30 mètres de recul soit appliqué à partir de ma parcelle 395 conformément aux dispositions du PLUI.

D'ailleurs, sur les 3 dernières maisons à avoir été bâties sur ce secteur, une seule est actuellement habitée et une est à l'état d'abandon depuis plus de 10 ans…

A plusieurs reprises, j'ai fait part à la commune du problème de la proximité des maisons situées en lisière de forêt, notamment sur le fait qu'une des propriétaires me mettait régulièrement la pression en m'indiquant que les arbres bougeaient avec le vent et qu'elle avait peur qu'ils tombent sur sa maison. Effectivement, quand on prend la décision de construire une maison en lisière de forêt, le risque d'accident est réel. Ce que je lui ai rappelé tout en indiquant que même si j'avais coupé certains arbres, c'était pour que d'autres prennent le dessus et que la forêt se reconstitue de façon « équilibrée ».

Dans le cas où la CCOV ne donnerait pas une suite favorable à ma demande, ce sera en toute connaissance des risques potentiels pour les futures maisons qui seraient amenées à être construites en lisière de ma parcelle 395. En cas de sinistre qui ne serait pas dû à un acte volontaire du propriétaire de la parcelle boisée, est-ce que la « volonté politique » en assumera la responsabilité ?

Comme je l'ai rappelé dans mon mail du 17/11/2023 (copie en annexe 1), nous avons subi en août 2023 une coupure d'électricité suite à la chute d'un arbre, ce qui nous rappelle bien que le risque d'accident est présent et qu'il le sera de plus en plus, compte tenu des aléas climatiques de plus en plus importants, et que c'est à nous, humains, de prendre du recul vis-à-vis des espaces naturels et non l'inverse, comme c'est souvent le cas jusqu'à présent.

D'ailleurs dans ses avis, la chambre d'agriculture a également, et à juste raison, relevé sur la commune que certaines frontières des espaces boisés retenues n'étaient pas en adéquation avec la réalité. La réponse de la CCOV a été « ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes ». Pourquoi la CCOV ne veut pas corriger ces erreurs dans la mesure où les frontières retenues ne correspondent pas à la réalité des parcelles ?

Avis 06.10.2023 :

9- Ne pas créer de nouvelles zones urbaines vers des espaces boisés ou forestiers : avec le changement climatique, le risque incendie est de plus en plus grand, et il apparaît essentiel de ne pas approcher de nouvelles constructions à proximité.
- ROLLAINVILLE : ZC 164 et 154, ces parcelles sont incluses dans les 30 mètres de la zone NF, non construites, elle pourrait être retirées de la zone U
- SIONNE : les parcelles AB 84 et 71 sont classées respectivement en futaies et taillis simples. Au vu de l'analyse des photographies aériennes, elles font parties du massif boisé (comme la partie de la parcelle AB 70 classée N) et devraient être classées NF.
- REBEUVILLE : zone 1AU, parcelle ZD 62 (parcelle est classée au cadastre en taillis sous futaie),

Remarques 10.06.2024 :

CA 88	10 06 2024	Ne pas créer de nouvelles zones urbaines vers des espaces boisés ou forestiers : avec le changement climatique, le risque incendie est de plus en plus grand, et il apparaît essentiel de ne pas approcher de nouvelles constructions à proximité. • ROLLAINVILLE : ZC 164 et 154, ces parcelles sont incluses dans les 30 mètres de la zone NF, non construites, elle pourrait être retirées de la zone U • SIONNE : les parcelles AB 84 et 71 sont classées respectivement en futaies et taillis simples. Au vu de l'analyse des photographies aériennes, elles font parties du massif boisé (comme la partie de la parcelle AB 70 classée N) et devraient être classées NF. • REBEUVILLE : zone 1AU, parcelle ZD 62 (parcelle est classée au cadastre en taillis sous futaie),	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes.

Par rapport à cette remarque pour les parcelles AB84 et 71, je vous joins une photo qui montre bien le caractère boisé des parcelles.



Alors que le PLUI doit préserver l'environnement naturel, pourquoi les zonages retenus sont-ils volontairement erronés et le refus de correction non motivé ?

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV estime que les zonages ne sont pas erronés et qu'il n'est pas nécessaire de les modifier.

Je tiens également à préciser que je regrette l'absence de communication de nos représentants sur ce point, surtout compte tenu de la taille de notre commune.

Je regrette et déplore également les comportements de certaines personnes qui ont volontairement passé un broyeur à végétaux sur ma parcelle sans mon consentement pour y couper les arbres qui y repoussaient, ce qui explique qu'une partie se retrouve aujourd'hui « à nu » alors qu'elle devrait peuplée de jeunes arbres et qui me répondent que si je ne voulais pas qu'ils aillent broyer mon terrain, je « n'avais qu'à mettre des piquets…

Réponse de la Communauté de communes

Les élus locaux ont travaillé leur zonage en concertation avec les services de l'Etat. La CCOV ne se prononce pas sur les agissements que vous décrivez.

Vous trouverez par exemple ci-dessous la photo d'un jeune arbre volontairement coupé contre mon gré prise en mars 2024, ainsi qu'une photo prise en octobre 2024, qui montre qu'il a repoussé de plus de 80 cm en 6 mois :





Je demande donc à ce que les parcelles 387, 398 et 395 soient classées Nf et non N et que l'éventuelle parcelle constructible indiquée sur la carte sur la parcelle 81 soit en retrait de 30 mètres par rapport à mes parcelles.
ANNEXE 1 : échanges de mail avec la CCOV novembre 2023

FK Fabien Kobylarz<f.kobylarz@ccov.fr> Répondre Répondre à tous Transférer ···
À : vous Ven 2023-11-17 10:06

Bonjour Mme MAZELIN,
Le PLUi est désormais arrêté une seconde fois par le conseil communautaire depuis le 5 juillet dernier. Comme vous le savez ce document est librement consultable en version papier au siège de la CCOV. Si vous venez à la Communauté de Communes vous verrez que le règlement écrit a connu quelques modifications pour prendre en compte désormais touts types de massifs forestiers, de bosquets ou de boqueteaux qui dépassent 5000 m² et non 4ha comme lors du 1er arrêt. Ces nouveaux périmètres sont désormais classés en « Nf » et une bande tampon inconstructible de 30m est désormais matérialisée sur les plans.
Au vu de la réalité du terrain, la commune de Sionne (consultée lors de la phase d'arrêt) n'a pas souhaité modifier la limite de la lisière forestière. A ce jour et dans le cadre du second arrêt, la lisière de la forêt n'a donc pas connue de changements.
A ce stade, je vous rappelle que je ne peux pas vous donner les raisons qui ont amené les élus à faire ces choix. Je peut seulement vous expliquer ce qu'impliquent les divers points du règlement.
A ce stade de l'arrêt du PLUi nous ne transmettons pas de version numérique pour consultation et aucune sollicitation de particulier ne peut être accepté vu que le bilan de la concertation a déjà été réalisé au moment du premier arrêt.
Comme je vous l'ai dit lors de notre dernière rencontre, votre dernière observation concernant la prise en compte de la lisière forestière sur la commune de Sionne est intervenue après le 1er arrêt du PLUi (16.01.2023). En conséquence, une remarque venant d'un habitant du territoire ne peut être prise en compte durant la phase d'arrêt du document.
En cela, je vous saurai gré de conserver vos observations et vos arguments pour l'enquête publique une fois que la phase d'arrêt sera terminée. Vous pourrez alors émettre vos remarques à ce moment là et les commissaires enquêteurs émettront un avis sur vos remarques qui auront ou non des conséquences sur le zonage de la commune de Sionne.

Vous souhaitant une bonne réception

Bien cordialement

Fabien KOBYLARZ
Chargé de mission urbanisme, planification et habitat
Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien
2 bis Avenue François de Neufchâteau
88300 NEUFCHATEAU
Tél : 03 29 94 99 28
Port : 07 56 41 18 03
Mail : f.kobylarz@ccov.fr

Extrait :

b. Par ailleurs vous intégrerez la règle suivante:

« Maintenir une marge d'isolement entre les massifs bois et les zones d'urbanisme. Aussi, est-il nécessaire, tant pour assurer la protection des forêts que pour éviter aux personnes - qui désireraient construire - les inconvénients (actuels ou à venir) résultant de la proximité de l'espace boisé (ombre, humidité, risques de chute d'arbres ou de branches etc....) qu'aucune construction - autre que les maisons forestières et/ou toutes les constructions ou installations nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt - ne soit implantée à moins de trente mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier et des Espaces Boisés Classés. »

☛ En article 7 du règlement de l'ensemble des zones concernées sera indiqué « qu'aucune construction ou installation ne sera autorisée dans une bande de 30 m à compter des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier et des Espaces Boisés Classés.

En tant que propriétaire sur la commune de SIONNE des parcelles 395 et 398, section A lieu dit CUNY, je vous confirme que celles-ci sont cadastrées boisées et qu'elle font partie d'un ensemble boisé de plus de 4 hectares.



Or, lors de ma venue pour consulter le projet de PLU, il m'a semblé qu'une parcelle « constructible » était demandée sur la commune de de Sionne en limite de ma propriété, et donc sans respect du retrait de 30 m.

Je vous remercie de me confirmer que cette erreur a bien été corrigée et que le retrait de 30 mètre par rapport aux limites de la parcelle sera bien appliqué.

Si un retrait de 30 mètre a été intégré dans le PLU, c'est en partie par mesure de précaution pour protéger les habitations d'un sinistre du à la chute d'un arbre.
Compte tenu des récents épisodes climatiques qui ont touché et touchent encore la France, il me semble important de respecter strictement ce retrait de 30 mètres, quelque soit la commune.

Nous avons d'ailleurs subi, début août, une coupure de courant de plus d'une demi-journée due à la chute d'un arbre sur un fil électrique à quelques dizaines de mètres de cette parcelle. Cela nous rappelle que quelque soit l'infrastructure, le risque d'incident lié à un épisode météorologique demeure présent.

Le retrait de 30 mètre est également intégré au sein du PLU dans le but de protéger les forêts.
Je vous confirme également que mon intention est de préserver ces parcelles en nature « forêts » en y favorisant les espèces indigènes avec un potentiel nourricier pour la faune.

Par ailleurs, Sionne a la structure d' un « village rue ». Si vous regardez déjà la première partie de la rue principale, celle-ci compte 12 habitations et seules 6 sont occupées...soit un taux de vacance de 50%.
Où est l'intérêt de prendre le risque d'autoriser des constructions en lisière de forêt dans une commune qui a un taux de vacance des habitations important ?

Dans l'attente de votre retour,

Bien cordialement,

V. MAZELIN
15 Grande Rue
88630 SIONNE
06 84 11 72 38

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

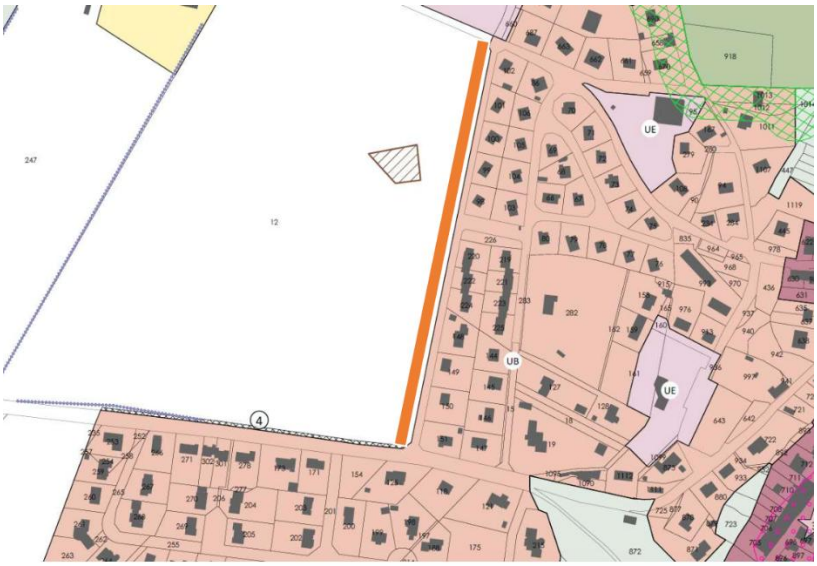
⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation n°119- PLUI – Maire de la commune de Bazoilles-sur-Meuse contribution**

Monsieur le Maire de Bazoilles-sur-Meuse s'est aperçu que les emplacements réservés annotés ont une erreur de numérotage aux emplacements suivants :

- Emplacement 1 : est bien derrière le terrain de foot,

- Emplacement 2 : est bien route de Pompierre,
- L'emplacement 3 a été retiré,
- L'emplacement 4 est erroné : il doit être numéroté N°3 et il y a une erreur dans la disposition de cette bande de 3 mètres. Elle ne doit pas être situées le long de la route de Liffol mais le long de la rue de la Croisette, comme sur le plan joint (en couleur orange)



Réponse de la Communauté de communes
Compte tenu de ces éléments, la CCOV modifiera la numérotation et le périmètre de l'emplacement réservé n°3 qui sera bien matérialisé le long de la rue de la croisette au moment de l'approbation du document.
Commentaires CE : prend note de cette réponse

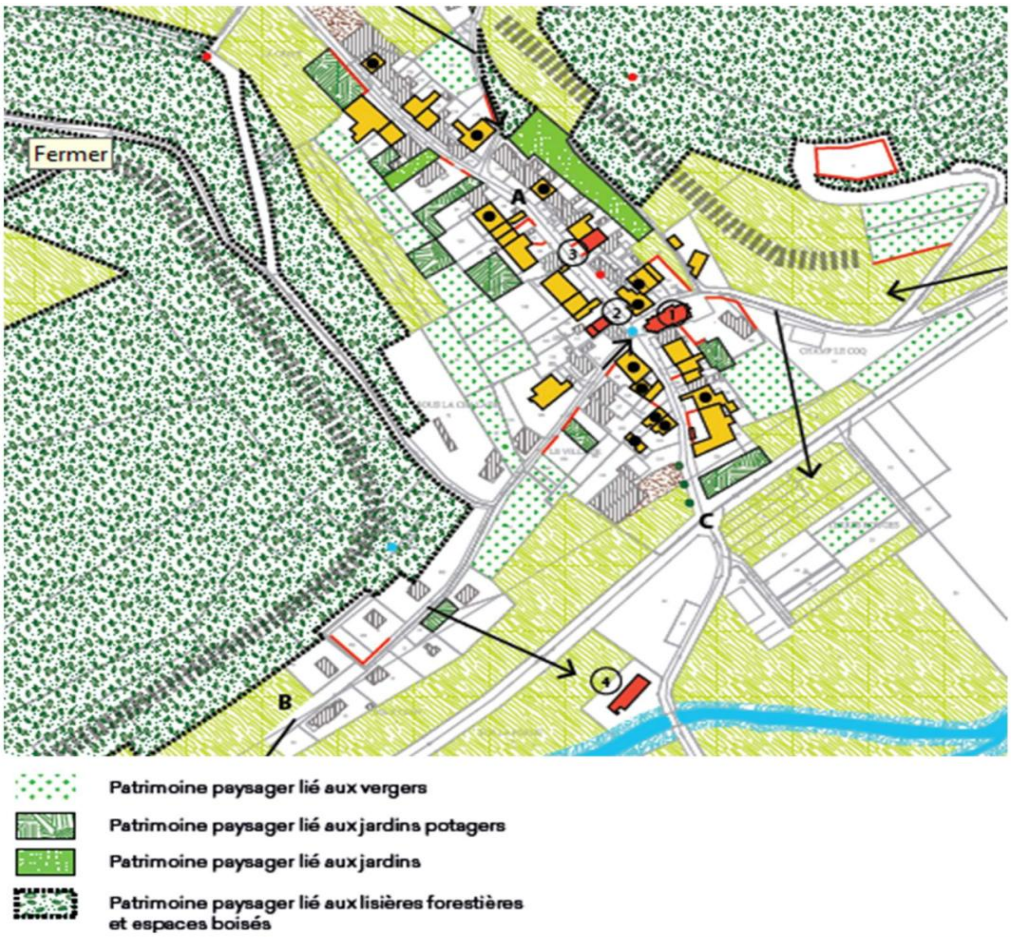
⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation n°123 - PLUI** – MAZELIN Virginie **contribution Commune de Sionne**

Deuxième demande concernant le PLUi
Concernant la commune de Sionne, je me permets d'intervenir pour les motifs suivants :
Le village de Sionne est un village "rue", typique de notre secteur. Le village s'est construit autour d'une rue principale au fond d'une vallée. Derrière les habitations, on trouve les vergers, traditionnels, ou ceintures vertes, parcelles plantées d'arbres fruitiers et sources de fourrage pour les animaux.

Comme on peut le voir sur la carte "étude patrimoniale", ces vergers sont bien représentés derrière les habitations, pour la partie gauche du village :

Extrait étude patrimoniale ci-après :

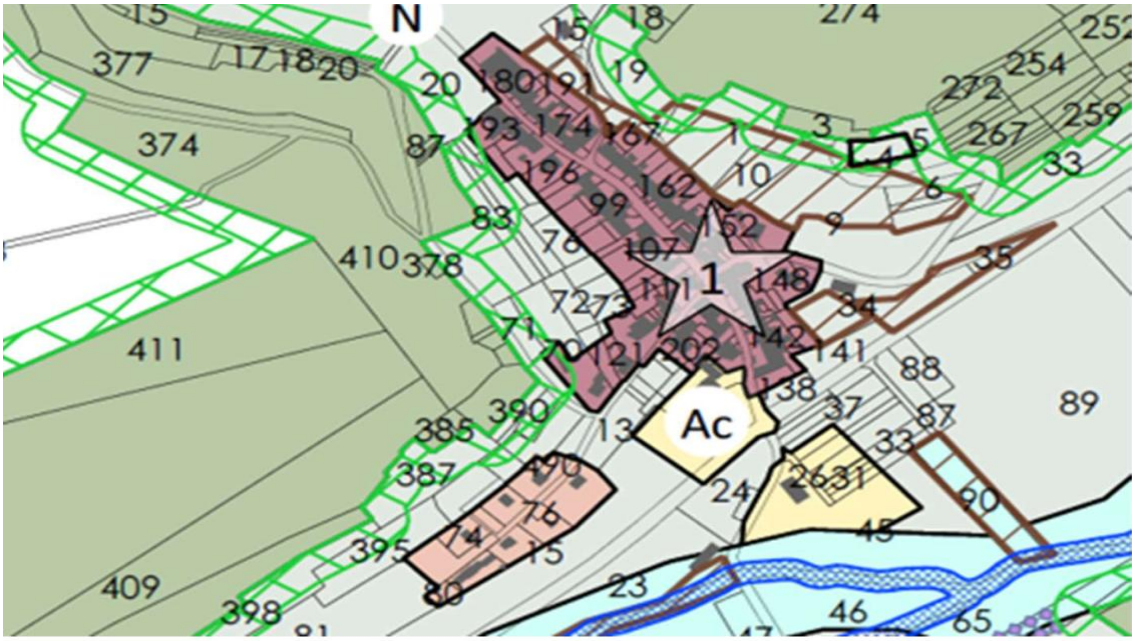


Or, sur la carte définitive "règlement graphique Sionne", ces zones de vergers n'apparaissent plus et les parcelles sont classées en simple zone naturelles.

Quelles sont les raisons qui justifient et ont motivé ce classement ?

Par courriel en date du 22 mars 2022, j'avais interrogé la CCOV afin de connaitre quelles étaient les mesures prises dans le PLUI pour préserver les vergers.

Par courrier en date du 27 mars 2022, la CCOV m'a répondu : "[...] Le service urbanisme de la CCOV travaille sur les divers points du futur règlement et s'engage, au vu de son Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD), à protéger les espaces naturels que sont les vergers.[...] ".



Réponses de la Communauté de communes

Les élus locaux ont travaillé leur zonage en concertation avec les services de l'Etat. Même si la présence de vergers a été mentionnée dans le diagnostic cela n'oblige pas à sectoriser des secteurs "Nv" au moment de l'élaboration des plans de zonage. Il est rappelé que les constructions ne sont pas autorisées pour toutes les zones « N ». En cela, cette règle préserve de facto les vergers. Le secteur « Nv » permet quant à lui de construire un abri de jardin par unité foncière permettant ainsi l'entretien du verger. Seuls les Eléments Patrimoniaux Remarquables naturels (ERP) permettent une sanctuarisation des arbres. Ces ERP ont été définis par des écologues sur la base d'observations de la faune et de la flore.

Conformément aux engagements pris dans le PLUI, ces parcelles devraient être classées comme « éléments remarquables du patrimoine bâti ou naturel à préserver ».
Les parcelles concernées sont les 72 73 74 75 122 197 et 13.
Parcelle 13 noyer âgé et verger :



Page 2 sur 12

Parcelles 72 à 75 :





Ma demande n'est pas motivée par un intérêt personnel, mais environnemental et collectif. Il me semble que ce sont ces deux critères "collectif" et "environnemental" qui devraient justifier les zonages communaux et non les intérêts personnels.

Ces prés vergers servent de transition entre la forêt et les habitations. Ils comportent une biodiversité remarquable, mais aujourd'hui fragilisée, qu'il convient de préserver. Ils accueillent des espèces caractéristiques du milieu herbeux et des boisements.

Ces parcelles plantées d'arbres fruitiers hautes-tiges font partie du patrimoine naturel et paysager de notre région, participant ainsi à l'identité des communes. Ils constituent une richesse du paysage et de l'histoire locale et ils sont vecteurs de savoir-faire (arboricoles, culinaires).

De nombreuses régions et / ou secteurs ont pris conscience aujourd'hui de l'intérêt de préserver ces prés vergers. Le PLUI est l'occasion pour la CCOV de le faire également.
J'ai bien pris connaissance de l'enveloppe destinée à la création de mares et la plantation d'arbres fruitiers pour les agriculteurs, mais il faut également avant tout préserver l'existant. La biodiversité se trouve actuellement dans ces zones de près vergers matures.

Ces prés vergers appelés "ceintures vertes", abritent de nombreux animaux. Nous résidons au centre du village et avons la chance d'en voir régulièrement dans notre jardin, ce qui ne sera plus le cas si les ceintures vertes n'étaient pas préservées en tant que zones « à préserver ».

Les animaux qui fréquentent habituellement les prés vergers et les lisières forestières sont en déclin car leur milieu de vie disparait de plus en plus.
Vous trouverez sur le documents Annexe 1 quelques photos d'animaux prises sur ce secteur.

Il est également le terrain de chasse des hirondelles, des chauves-souris et de nombreux rapaces, étant régulièrement survolé par des buses, milans royaux, faucons crécerelles. De nuit, nous pouvons entendre les chouettes chevêches, hulottes et e raies, dont nous pouvons également voir l'ombre survoler nos maisons.

Préserver ces secteurs de près vergers, contribuera implicitement à préserver tout son écosystème.

En classant ce secteur en zone naturelle et non en « éléments remarquables du patrimoine bâti ou naturel à préserver », vous autorisez implicitement la destruction de ces vergers lieu de biodiversité, et l'ouvrez à une potentielle constructibilité dans l'avenir.
Non seulement, cela déboucherait sur la disparition de toute la biodiversité qui s'y trouve, mais cela aurait également une incidence néfaste sur le bâti.

Réponses de la Communauté de communes
Les élus locaux ont travaillé leur zonage en concertation avec les services de l'Etat. Même si la présence de vergers a été mentionnée dans le diagnostic cela n'oblige pas à sectoriser des secteurs "Nv" au moment de l'élaboration des plans de zonage. Il est rappelé que les constructions ne sont pas autorisées pour toutes les zones « N ». Concernant les Eléments Patrimoniaux Remarquables (ERP naturels, ces derniers ont été établis ont été définis par des écologues sur la base d'observations de la faune et de la flore).

Concernant la nature des sols :
Lorsque j'ai demandé à consulter l'étude des sols des différents secteurs sur la commune, il m'a été indiqué qu'il n'y avait pas eu d'étude des sols effectué par commune. Je trouve que c'est dommage car cela me parait essentiel en matière d'urbanisme. Le coteau sur lequel se trouvent ces parcelles est composé d'un sol argilo calcaire et draine de nombreuses sources qui alimentent des puits pour la plupart des maisons situées au fond de la vallée (grande rue). Ces coteaux sont donc humides en hiver mais peuvent également être très secs en été.

Autoriser à l'avenir des constructions sur ces terrains, c'est prendre le risque d'avoir des maisons qui fissurent par la suite. Il me semble que les exemples de maisons sinistrées suite à des fissures car elles ont été construites sur des sols non adaptés sont nombreux et font de plus en plus parler d'eux en France ces dernières années.

Concernant les habitations existantes, en ayant perturbé les sols en amont, cela pourrait également engendrer des perturbations au niveau des sols soutenant leurs fondations.

Il faut également tenir compte que le village est construit en fond de vallée. Il est déjà arrivé par le passé que lors d'orages, des coulées de boues traversent certaines maisons. Dans mon jardin, parcelle 108, j'ai quatre anciens pommiers sur la zone pentue. Sur les quatre, trois ont été couchés suite à des intempéries.

Il est donc important de préserver en amont des zones arborées et enherbées qui seront en mesure d'absorber l'eau en cas d'orage ou de fortes pluies. Ouvrir ces secteurs à une potentielle constructibilité n'aurait que l'effet inverse.

Réponses de la Communauté de communes

Les parcelles ayant fait l'objet d'une analyse pédologique lors de la phase d'élaboration des zonages réglementaires (avant arrêt) ont concerné celles (d'une contenance de plus de 1500 m²) dont les élus locaux ont souhaité la constructibilité. Une méthodologie a alors été décidée et validée avec les services de l'Etat pour inventorier les parcelles qui seraient sujettes à une analyse pédologique afin de détecter ou non la présence de zones humides. En dehors de cette étude, aucune autre analyse pédologique n'a été demandée par les services de l'Etat.

Concernant les forêts ou "massifs boisés" :

Les arbres qui composent ces massifs boisés derrière les vergers ont un rôle important car ils protègent les habitations du vent. Il est donc important et essentiel de maintenir les massifs boisés et non de les "rogner" tel que cela est fait sur la carte définitive de la commune de Sionne.

Nos forêts sont aujourd'hui fragilisées en raison de différents facteurs. Il nous appartient de les préserver afin de les rendre le plus résilientes possibles.

D'ailleurs, concernant les massifs boisés en général, sur le document "note soumise à l'enquête résumé non technique", page 12, on peut constater que sur le territoire de la CCOV :

- 28 ha d'espaces forestiers et semi-naturels ont muté en territoires artificialisés ;
- 64.5 ha en territoires agricoles ;
- 0.68 ha en zone humides.

Soit un total de 93.18 ha perdus pour 17.6 ha gagnés ce qui signifie que plus de 80 % des surfaces perdues n'ont pas été compensées.

Je ne comprends pas que la réponse de la CCOV à la remarque justifiée de la chambre d'agriculture concernant les erreurs de classements des parcelles 71 et une partie de la 70 de nature boisée, à savoir : "La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à ces demandes".

CA 88	10 06 2024	Ne pas créer de nouvelles zones urbaines vers des espaces boisés ou forestiers : avec le changement climatique, le risque incendie est de plus en plus grand, et il apparaît essentiel de ne pas approcher de nouvelles constructions à proximité. • ROLLAINVILLE : ZC 164 et 154, ces parcelles sont incluses dans les 30 mètres de la zone NF, non construites, elle pourrait être retirées de la zone U • SIONNE : les parcelles AB 84 et 71 sont classées respectivement en futaies et taillis simples. Au vu de l'analyse des photographies aériennes, elles font parties du massif boisé (comme la partie de la parcelle AB 70 classée N) et devraient être classées NF. • REBEUVILLE : zone 1AU, parcelle ZD 62 (parcelle est classée au cadastre en taillis sous futaie),	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes.

Parcelles 70 à 75 vues de la parcelle 107 :



Je rencontre le même problème avec les parcelles 395 et 398 non classées Nf qui m'appartiennent, mais cela fait l'objet d'une autre demande.

Parcelles 395 et 398 vues de la parcelle 81 :





Réponse de la Communauté de communes

Afin de préserver tout massif boisé de plus de 5 000 m², la CCOV à créer un secteur Naturel forestier « Nf ».

Concernant la ressource en eau :

La commune de Sionne est alimentée en eau par une source locale. En période estivale, le niveau d'eau disponible baisse et il est arrivé que certaines habitations rencontrent des problèmes de pression voire d'alimentation en eau.

Avec les périodes de sécheresse et les déficits pluviométriques de plus en plus importants, l'alimentation en eau des ménages va devenir un problème important à gérer.

D'année en année, le niveau des nappes phréatiques diminue. En 2023, dans les Vosges, cent-quarante-huit communes étaient classifiées en pénurie récurrente d'eau.

Sachant qu'il y a aujourd'hui un fort taux de logement vacants à Sionne, la commune sera-t-elle l en mesure de fournir l'ensemble des habitations en eau potable ? Sera-t-elle également à même d'alimenter en eau potable de nouvelles habitations ?

Là encore, quand j'ai demandé l'étude sur la fourniture d'eau potable pour la commune, il m'a été répondu qu'il n'y en avait pas.

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien acte de cette observation qui relève bien de la compétence de la commune (étant en régie autonome).

Concernant les corridors trame verte et bleue :
Les prés vergers situés de part et d'autre de la rue principale constituent des corridors écologiques.
Il est fréquent d'y voir des animaux traverser ces coteaux pour rejoindre, ou la forêt ou la Saônelle.
D'ailleurs, au fond de la vallée sur laquelle est bâti le village de Sionne, se trouvent des zones humides (parcelle 28).

Je rappelle l'extrait du document "état initial de l'environnement qui montre bien, surtout pour la partie "faiblesses" et Menaces" qu'il est primordial de préserver l'environnement en périphérie des villages :

Tableau 27 : Synthèse AFOM – Biodiversité, Trame Verte et Bleue et paysages

Atouts	**Faiblesses**
- Espèces et milieux à **tendance méridionale** par rapport au reste de la Lorraine : pelouses sèches ; milieux calcaires, etc. - Le **contraste** entre les milieux calcaires secs et les milieux argileux accueillant des zones humides augmente la biodiversité - Présence **d'espèces d'oiseaux** remarquables en proportion importante par rapport au reste de la Lorraine : Pie-grièche grise, Milan royal, Chevêche d'Athéna - **Trame Verte et Bleue** bien présente et fonctionnelle : o Les grands massifs forestiers, les nombreux cours d'eau, les grands ensembles prairiaux constituent l'armature de la Trame Verte et Bleue communautaire o Dense réseau de haies et de vergers (moins abondantes sur les plateaux agricoles) qui constituent l'essence de la Trame Verte et Bleue locale - **Territoire peu artificialisé** garantissant aux habitants une qualité de vie élevée et des paysages de qualité - Les **milieux naturels variés** rendent le territoire attractif (tourisme, résidence)	- Richesses naturelles (surtout la nature ordinaire) **peu connues** des habitants du territoire - Trame Verte et Bleue : la trame thermophile est menacée (enfrichement, mise en culture, fragmentation, etc.) - Faible renommée du territoire à l'échelle régionale - L'étalement urbain et la périurbanisation ont provoqué la dégradation des paysages et du patrimoine naturel - Absence d'une véritable stratégie politique à l'échelle du territoire en matière de protection et de mise en valeur des milieux naturels
Opportunités	**Menaces**
- L'attribution de labels touristiques (cyclotourisme, pays d'art et d'histoire, etc.) permet de valoriser la biodiversité - la qualité de l'environnement et du cadre de vie permet de développer l'attractivité du territoire, sur les plans économique, démographique et touristique - le tissu associatif local est dense et actif, et peut permettre de développer une stratégie et des actions en matière de protection de l'environnement, d'agriculture durable et de promotion du développement durable - la constitution de la nouvelle intercommunalité permet la construction : o d'une identité territoriale commune ; o d'une stratégie de valorisation des milieux naturels et des paysages à l'échelle du territoire	- Deux **dynamiques agricoles inverses**, selon les secteurs, menant toutes deux à un appauvrissement de la biodiversité : o **intensification agricole** sur les plateaux et dans les vallées → retournement de prairies, arasement de haies, bosquets et vergers o **déprise agricole** sur les versants et coteaux : enfrichement des prairies et pelouses sèches - La poursuite de l'étalement urbain et la périurbanisation, qui poursuivrait la dégradation des paysages, la fragmentation écologique des milieux naturels, et constituerait donc une menace pour la biodiversité - La consommation de foncier superflue (espaces agricoles et forestiers) compte tenu des surfaces pouvant potentiellement être requalifiées (notamment pour l'habitat) - L'évolution des activités humaines et des modes de vie (explosion des déplacements en voiture et périurbanisation croissante) sur la qualité de l'environnement et du cadre de vie - Faible prise de conscience par la population des évolutions négatives sur l'environnement en raison de leur caractère lent et insidieux

Réponse de la Communauté de communes
La CCOV prend bien acte de cette observation.

Concernant la structure du village :
Le village de Sionne est un village "rue", typique de notre secteur. Il convient de préserver la forme structurelle et historique de nos villages.

Ce n'est pas sans raison qu'il a ainsi été bâti par les hommes qui nous ont précédé, en respect avec son environnement. Il me semble également important de préserver les petites parcelles de pré vergers à une échelle "familiale".

Il est en effet souvent difficile aujourd'hui, pour un particulier amateur, d'acquérir un terrain pour y implanter des arbres fruitiers ou des ruches par exemple, compte tenu de la pression foncière agricole.

En regardant la carte pour Sionne, j'ai le ressenti que seul l'intérêt "foncier" a été pris en compte, intérêt qui ne profite qu'au propriétaire, actuel, d'ailleurs, au détriment de l'intérêt environnemental qui est essentiel pour le bien-être de l'ensemble de la population et la préservation de la biodiversité qui nous entoure.
D'ailleurs, la seule question qui m'a été posée durant l'élaboration du zonage a été « est ce que tu veux que ta parcelle ... soit constructible ? »
Je rappelle l'extrait du compte rendu du comité de pilotage du 15/06/2017 concernant les enjeux :

Les enjeux liés à l'environnement :

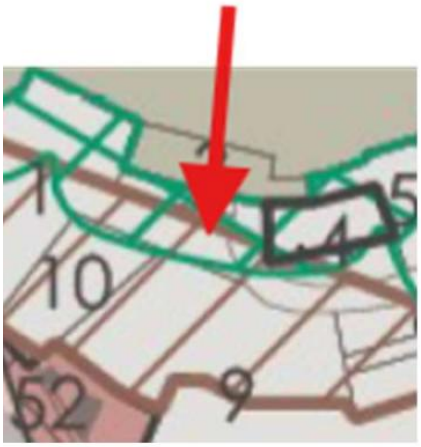
- définir une **stratégie de protection, de gestion et de valorisation** des paysages, des milieux naturels et des espèces remarquables à l'échelle de la CCOV,
- **prendre en compte la Trame Verte et Bleue** communautaire afin de garantir sa fonctionnalité,
- contribuer à **maintenir un tissu agricole actif et diversifié**, qui soit en capacité d'assurer la pérennité des paysages du territoire et des milieux sensibles qui s'y trouvent,
- **protéger les milieux et les espèces** soumis à des enjeux urbanistiques (zones humides, vergers, haies, etc.),
- **planifier un urbanisme respectueux** des paysages et économe en espace.

Réponse de la Communauté de communes

La phase d'élaboration des pièces règlementaires a démarré après l'approbation du PADD c'est-à-dire à partir du 6 novembre 2019. Durant cette phase, les élus et services de l'Etat ayant participé à l'élaboration ont pris soin de respecter toutes les orientations politiques du PADD y compris celles concernant la valorisation des espaces agricoles, naturelles et forestières.

Je trouve dommage que nous n'ayons pas accès, dans le cadre de cette enquête publique, aux documents d'étude qui ont justifié le zonage tel qu'il est actuellement retenu, ainsi qu'aux comptes rendus des concertations publiques au niveau communal.
Je n'ai par exemple pas compris comment sur une zone qui a été mise en « Eléments remarquables du patrimoine naturel à préserver », il a pu être édifiée une antenne relais, à l'emplacement d'un pommier, qui a donc été arraché, et sur un endroit où poussent des orchidées sauvages, orchidées qui sur d'autres communes comme Maxey ou Rollainville sont protégées et préservées. Comment peut-on, d'un côté demander à préserver une zone pour sa richesse « naturelle » tout en en détruisant une partie durant la procédure d'élaboration du PLUI ?

Antenne :





En espérant que vous donnerez une suite favorable à mes demandes en requalifiant les zones de près vergers (parcelles (72 73 74 75 122 197 et 13) en zones à préserver.

Réponse de la Communauté de communes

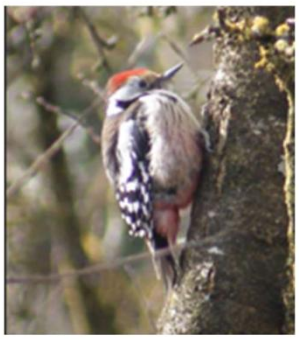
La CCOV se réserve le droit de ne pas diffuser les documents de travail qui ont servi à l'élaboration des pièces règlementaires.

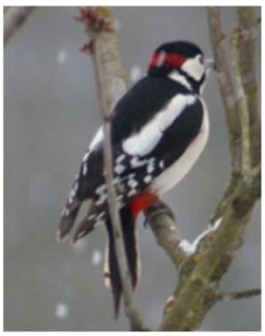
ANNEXE 1 :

Quelques photos d'animaux prises sur la parcelle voisine des 72 à 75

Tous ces animaux vivent entre les jardins situés derrière les habitations et les prés vergers et forêt. Si les prés vergers ne sont pas classés en secteur à préserver et les massifs boisés maintenus, ce sont tous ces auxiliaires précieux qui risquent de disparaitre. Ceci n'est qu'un échantillon des différentes espèces que nous pouvons observer.

pic épeiche :





bouvreuil pivoine :



Pinson :



Mésanges charbonnières :



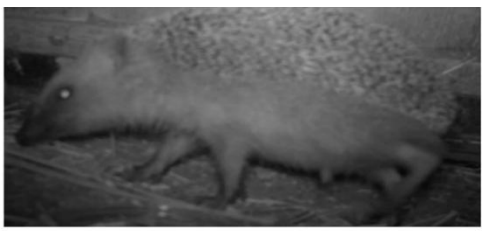
Merle:



Rouge gorge :







Fouine :



Ver luisant :



ANNEXE 2 :

Prairie traditionnelle / pré verger

Quelques photos prises sur la parcelle 9





Ces photos ont été prises sur la parcelle 9, prairie traditionnelle très diversifiée et très convoitée des insectes. Je ne comprends pas non plus pourquoi, elle n'est pas mise en secteur à préserver...

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de ces observations en annexes.

Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 31/10/2024**

- **Observation (n°126 - 127 et 129) - PLUI, Madame PRADINES Chantal- contributions. PLUi en général**

Madame PRADINES Chantal fait part d'un certain nombre de remarques et de constats pertinents concernant le diagnostic initial, les orientations générales, les éléments du patrimoine naturel et vernaculaires, ordonnancement de façades ..les clôtures. **Dans ses contributions aux observations réparties entre les contributions 126-127 et 129 ainsi que 39 photos illustrant ses remarques analysées en détail dans le PVS.**

Réponse de la Communauté de communes

Les Eléments Patrimoniaux Remarquables (ERP) bâtis ont été travaillés et répertoriés à l'initiative des élus locaux. Le PLUi traduit donc parfaitement la volonté politique de conserver/protéger tel ou tel élément bâti. Pour les bâtiments présentant des éléments architecturaux significatifs et n'étant pas identifiés comme des "ERP bâtis", nous vous rappelons que l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a un droit de regard et de prescriptions pour tous ces éléments dès lors que le bâtiment principal fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme dans le cadre de travaux au sein d'un périmètre monument historique (cela représente tout de même 29 communes sur les 70 que comporte la CCOV). Le règlement écrit a été travaillé lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées afin d'aboutir au meilleur consensus pour préserver le caractère typique de nos cœurs de villages. Il n'est donc pas envisagé de revenir sur la rédaction des pièces réglementaires, notamment celle du secteur "UA" ici en question.

Le règlement écrit a été travaillé lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées afin d'aboutir au meilleur consensus pour préserver le caractère typique de nos cœurs de villages. Nous rappelons encore que l'ABF a un droit de regard et de prescriptions pour tous ces éléments (y compris les clôtures) dès lors que le bâtiment principal fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme dans le cadre de travaux au sein d'un périmètre monument historique. Il n'est donc pas envisagé de revenir sur la rédaction des pièces réglementaires.

Les Eléments Patrimoniaux Remarquables (ERP) naturels sont le fruit d'un travail de photo-interprétation et de travail de terrain de la part d'écologues et de bureau d'études en environnement. Ces éléments sont présents sur toutes les communes et attestent la bonne volonté politique de préserver un maximum d'espaces naturels de toute artificialisation au regard de l'orientation n°1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : "Orientation générale pour la préservation de la qualité du cadre de vie".

Ces derniers ont été validés notamment par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Il n'est donc pas envisagé de rajouter de nouveaux ERP naturels.
Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation n° 128 – PLUI - NEUFCHATEAU – Monsieur et Madame VOILLAUME Julien et Sophie - contribution**

Monsieur et Madame PRADINES souhaitent émettre une remarque concernant le nouveau PLU qui classe la parcelle 25 rue du coteau de la croix à Neufchâteau en zone UY (artisanale) alors que celle-ci était en zone UB (constructible). Cette parcelle appartient à mon père, Dominique Voillaume, et nous exploitons nos activités professionnelles tous les 2 sur celle-ci pour le moment, mais à l'avenir il est amené à arrêter et je serai donc le seul à exploiter. Ma femme et moi avions le projet de construire sur cette parcelle afin de nous rapprocher de l'entreprise, nous avions d'ailleurs déposé un CU fin 2022… Et cette surprise bouscule notre projet. Nous habitons actuellement rue de la Vaux, mais le fait d'être vraiment sur place était un réel atout pour notre activité et vie de famille. Nous souhaiterions connaitre les différentes possibilités qui s'offre à nous afin de mener à bien notre projet. Et de ce fait nous avons plusieurs questions :

- Si nous déposons un CU immédiatement, pouvez-vous nous confirmer que nous pourrons construire notre maison ? L'ancien PLU étant encore applicable…
- Est ce qu'il est envisageable de faire un bornage afin de redécouper la parcelle pour réaliser une surface pour notre habitation individuelle (coté parcelle 24) et laisser au moins celle-ci en terrain constructible et le reste de la parcelle 25 en UY.

Réponse de la Communauté de communes
Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.
L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Neufchâteau. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "A" d'environ 1 000 m² sur la parcelle n° ZI 24 ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.
Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».
Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.
Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :
- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des*

réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.
Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi.
En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.
Si vous déposez un CUb avant l'opposabilité du futur PLUi, vous disposerez alors d'un délai de 18 mois non prorogeable pour déposer un permis de construire pour votre projet de maison individuelle d'habitation.
Votre demande pourra toutefois être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives.
Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation n° 130 – PDA AUTIGNY-LA-TOUR**

Délibération du conseil municipal d'Autigny la Tour séance du 24 octobre 2024 donnant son avis favorable sur le projet de délimitation des périmètres des abords des monuments historiques de la commune d'Autigny-la-Tour.

Réponse de la Communauté de communes
La CCOV prend bien note de cette délibération.
Commentaires CE : prend note de cette réponse

6.24.3 Observations Registre dématérialisé - hors permanence – Copie registre

⇨ **Le 01/10/2024**

❖ **Observation n°30 – PLUi – Madame ROLIN Elisabeth – RAINVILLE (copie courrier registre)**

Madame ROLIN désirerait que la parcelle ZA LE PROE redevienne terrain à bâtir comme elle l'était à l'origine une maison très ancienne placée sur ce terrain ayant été détruite en 1999 avec l'intention d'en rebâtir une. Elle était d'ailleurs en compromis de vente quand le PLUi a été changé dernièrement.
Ce terrain est bien situé dans le village avec l'eau, l'électricité, l'assainissement et l'école à proximité. De plus il est déjà entouré de tous côtes par d'autres maisons.

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.
Bien qu'il existe en effet des constructions de part et d'autre de la parcelle n° ZA 5, cette dernière contient plus de 3000 m² et est considérée comme un compartiment agricole qui s'imbrique dans l'espace bâti existant. L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Rainville. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.
Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».
Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.
Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*
- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.
Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

Votre demande pourra toutefois être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives.
Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 01/10/2024**

- ❖ **Observation n°48 – PLUi – Monsieur DIDELOT Thierry - Bazoilles-sur-Meuse (copie remarque sur registre)**

Monsieur DIDELOT Thierry 31 rue du château à Bazoilles-sur-Meuse conteste sur le projet de PLUi de la non-constructibilité des parcelles 201/202, 926,922 et 924. De passage le 20/09/2024.

Réponse de la Communauté de communes

Les parcelles n° ZE 201 et n° ZE 202 ne sont pas classées en secteur "2AU" mais sont classées en zone inconstructible "N" naturelle. La définition des secteurs "2AU a été arbitrée par les membres élus du comité technique du PLUi. Ces secteur "2AU" permettent en effet d'ouvrir à l'urbanisation des terrains sous certaines conditions à savoir (consommation de toutes les zones "1AU", mise en place de dispositifs de lutte contre la vacance par la CCOV, maintien de la population (ou ralentissement de la chute démographique du territoire), densification des bourgs-centres. Si ces conditions ne sont pas réunies, les secteurs "2AU" demeureront inconstructibles. Les maisons "isolées" en zone "N" ou "A" (zones inconstructibles) peuvent se développer comme détaillé dans le règlement écrit. Des annexes sont autorisées pour un nombre de trois au maximum (2 annexes + un abri de jardin) dont l'emprise au sol totale ne dépasse pas 100 mètres carrés.

Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 09/10/2024**

- ❖ **Observation n°53 – PLUi - Monsieur MARMEUSE Jean-Claude (copie remarque sur registre du 8 octobre 2024)**

Le mardi 8 octobre 2024, Monsieur MARMEUSE Jean-Claude, 1 Rue Memmejoie - 88170 ROUVRES-LA-CHÊTiVE, maire, **au nom du Conseil Municipal de Rouvres-Le-Chétive, souhaite faire 3 demandes de modifications du PLUi**.

La première demande est de reclasser toutes les zones d'accélérations en NPV : Les terrains sont les suivants : D N°982, D N° 983, D N°978, D N°871, D N°979, D N°977, DN° 870, D N° 981, D N° 980, D N° 396 pp, D N° 656, D N° 657, D N°658, D N° 659, D N° 954pp, ZN N° 79, ZN N°77, ZN N°80, ZN N°78, ZN N°4, ZN N° 1pp,ZM N° 108, ZM N° 109, ZM N°12, ZM N°11,ZM N°10, D N° 839, D N° 964, DN°661, D N°662, D N° 663, D N° 664, DN°665, DN°666, D N°667,DN° 668, DN° 669, DN°670, DN°671, D N°672, D N°673, D N° 674, DN°968, D N°36, DN° 37 et D N° 38.

Réponse de la Communauté de communes

Les parcelles dont vous souhaitez la qualification en secteur « Npv » sont toutes concernées par le périmètre d'exploitation de la carrière existante (Arrêté n°907/2014 du 26 mai 2014) dont le délai d'exploitation expirera au 26 mai 2044.
Nonobstant le fait que l'exploitant conserve son droit de fortage sur les parcelles concernées par votre demande, ce dernier jouit de plein droit de continuer à exploiter toute parcelle incorporée au sein du périmètre d'exploitation tant que le délai n'est pas expiré ou tant qu'il n'a pas entrepris de procédure d'abandon partiel d'activité.
Les zones et secteurs agricoles, forestiers et naturels ne sont en principe pas ouverts à l'installation de centrales solaires au sol. Pour être autorisé, tout projet de construction doit démontrer sa compatibilité avec ce caractère agricole, forestier ou naturel (selon l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, il convient de prévoir dans le règlement d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques uniquement lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif. Il faudra également, les sectoriser le cas échéant via, par exemple, la mention « énergie renouvelable », « N-pv », « A-pv » etc.) ce qui est le cas dans le projet global du PLUi de la CCOV.

La CCOV, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), approuvé et débattu en Conseil Communautaire le 05.11.2019, souhaite œuvrer en faveur d'une gestion durable des ressources. Ainsi il est souhaité dans l'article 1.4. « Favoriser le développement des énergies renouvelables et gérer durablement les ressources naturelles », de favoriser l'installation de projet d'énergies renouvelables compatible avec les enjeux environnementaux. En date du 16.09.2021, la CCOV a rencontré les services de l'Etat à la Sous-Préfecture de Neufchâteau pour adopter une position claire à ce sujet au vu des nombreux projets florissants sur son territoire dans le cadre de l'élaboration du zonage du futur PLUi. L'objet de cette réunion de concertation entre les services de la CCOV, la DDT des Vosges, la Chambre d'Agriculture des Vosges et le bureau d'études NEGE fut de définir un arbitrage sur la faisabilité des projets ci-dessous dans le cadre de leur zonage d'affectation au sein du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Afin d'illustrer sa prise de position, la CCOV s'est également dotée d'un nouvel outil pour étudier les nouvelles demandes. Cet outil correspond à la base de données « OCS GE2, millésime 2021, 2019 et 2010 » établie par la région Grand Est, accessible à tout public sur internet https://www.datagrandest.fr/portail/fr/tags/ocs-ge2

Cette base de données permet d'analyser l'occupation du sol à l'échelle de la parcelle sur toute la région Grand Est tout en ayant la possibilité de pouvoir observer l'artificialisation du sol qui s'est effectuée entre l'année 2010 et l'année 2021. Cet outil d'analyse spatiale permet à la CCOV de lever parfois le doute dans certains cas où il est difficile d'apprécier avec certitude le degré d'artificialisation d'un secteur donné. Ainsi et sur la base des observations provenant de cet observatoire régional, la CCOV ne peut pas donner d'accord favorable à votre demande pour les parcelles n° D979, n° ZM 12 et sur la partie inférieure de la parcelle n° ZM 113. Cette partie inférieure de cette parcelle est déjà considérée comme un espace naturel en voie de renaturation.

Accepter le classement des parcelles demandées en secteur « Npv » obligerait alors la CCOV avant approbation du document de repasser devant la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de la consultation de la délimitation à titre exceptionnel, dans le règlement du PLUi, des STECAL dans les zones naturelles, agricoles et forestières (selon les articles L.151-11 et 13 du code de l'urbanisme). La CDPENAF des Vosges ne pourra pas donner son accord étant donné que les parcelles sont incorporées dans le périmètre d'exploitation en cours de validité de la carrière. De même la CDPENAF ne peut normalement pas autoriser d'autres modalités de remise en état autres que celles présentes à l'article n°10 de l'arrêté n°907/2014. Cet article stipule que la remise en état doit comporter « la reconstitution d'un habitat semblable à celui de l'état initial et favorable aux espèces initialement présentes par plantation d'essences d'arbres adaptées et/ou par végétalisation naturelle ». Ainsi incorporer des installations photovoltaïques au sol en lieu et place d'essences végétales va à l'encontre des modalités de remise en état prévues dans l'arrêté d'exploitation en vigueur.

Ainsi la CDPENAF a très probablement omis de prendre connaissance de tous les éléments au moment de l'arrêt du PLUi lorsque cette commission a validé en premier lieu un secteur « Npv » sur la commune de Rouvres-la-Chétive, tel qu'il a été présenté à l'enquête publique.

Ainsi le seul moyen d'obtenir un accord favorable de la CDPENAF pour un futur projet de parc photovoltaïque au sol consisterait à ce que l'exploitant de la carrière puisse entreprendre une procédure d'abandon partiel d'activité sur la/les parcelle(s) en question afin d'obtenir une modification du périmètre d'exploitation via modification de l'arrêté n°907/2014 de la part de la Préfecture des Vosges.

Une fois cette procédure exécutée, le porteur de projet pourra alors faire une demande de mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général (art. L.153-54 à 59 et R.153-13 à 17 du code de l'urbanisme) via une déclaration de projet afin de modifier les dispositions réglementaires du PLUi (permettant ainsi d'obtenir un secteur « Npv » sur les parcelles en question).

Au regard de ces explications, la CCOV décide de ne pas apporter de modifications du zonage règlementaire de ces parcelles.

La seconde demande serait de réduire le périmètre des bâtiments historiques, qui est actuellement de 500 mètres et de le réduire à 250 mètres.

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation qui ne concerne pas directement cette enquête publique. La demande sera toutefois remontée à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) des Vosges afin qu'il vous recontacte pour discuter des évolutions des périmètres "MH P500" existants.

La troisième demande serait d'agrandir la zone d'activité (artisanale, tertiaire et industrielle) en incluant la parcelle ZE N° 50 en zone d'activité.

Réponse de la Communauté de communes

La parcelle n° ZE 50 a été l'objet d'une analyse pédologique lors de la phase d'élaboration des zonages réglementaires (avant arrêt). Cette parcelle présentait un intérêt c'est pourquoi elle fut l'objet d'analyses pour déterminer la présence ou non d'une zone humide conformément aux directives de l'Etat. Les résultats d'analyse ont malheureusement démontré l'existence d'une zone humide avérée c'est pourquoi la parcelle entière fut sectorisée en un secteur inconstructible "Naturel Zone Humide" (Nzh). En cela, la CCOV ne peut donner d'accord favorable à votre demande.

Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 15/10/2024**

- **Observation n°68 – PLUi - Monsieur BARTHE Francis (copie remarque sur registre du 14 octobre 2024)**

Monsieur et Madame BARTHE Francis résidant à Soulosse-sous-Saint-Élophe mentionnent après consultation du plan, la partie supérieure de la parcelle 39 a été classée en zone agricole inconstructible, avec en plus des éléments remarquables du patrimoine naturel à préserver (bosquet etc …)
Monsieur BARTHE mentionne que si le patrimoine naturel et remarquable c'est de ne pas entretenir ses terrains et y laisser pousser ronces et épines., je ne comprends plus.
Nous sollicitons la révision de ce classement car cette zone est totalement incultivable car trop pauvre (2 à 3 cm de terre et des cailloux, rien n'y pousse). Le propriétaire voisin n'entretient pas et ses épines et ronces se propagent.
Nous demandons à la requalification de la partie de cette parcelle en zone constructible comme elle l'était auparavant afin d'y réaliser un projet qui est l'étude.

Réponse de la Communauté de communes - Idem observation n°4, réponse défavorable

Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 17/10/2024**

- **Observation n°70 – PLUi - Monsieur MARTIN CENIZO Jeanine (copie remarque sur registre MARTIGNY-LES-GERBONVAUX du 16 octobre 2024)**

Madame MARTIN CENIZO demeurant à MARTIGNY-LES-GERBONVAUX s'aperçoit en prenant connaissance du PLUi en tant que propriétaire et usufruitière de la parcelle ZB 54 quelle apparait comme espace remarquable à conserver. Cette parcelle contient quelques arbres fruitiers seulement, de plus Madame MARTIN CENIZO joint un certificat d'urbanisme n° CUB 088 290 22 V0003 qui précise que cette parcelle peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation et précise que cette opération n'a pu avoir lieu, pour le moment, mais elle est toujours envisagée.
Madame MARTIN CENIZO souhaite que cette parcelle ZB 54 soit toujours constructible au vu de ces éléments. Enfin sur le plan, la parcelle est traversée par un cours d'eau qui n'est matérialisé sur le terrain, comme pour son habitation ZB 79, elle souhaite qu'il n'y ait pas de restrictions liées par la présence d'un cours d'eau sur ces parcelles**.**

Réponse de la Communauté de communes :

*La durée de validité d'un CU est de 18 mois. Malheureusement le délai est dépassé et il n'est plus possible de proroger****- Idem observation précédente, réponse défavorable***

Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 17/10/2024**

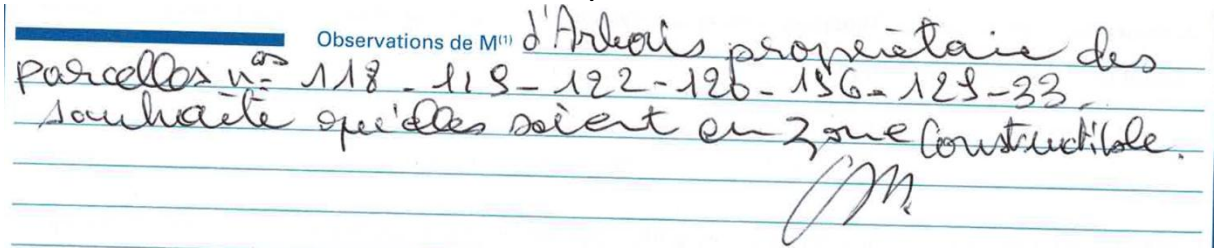
- **Observation n°71– PLUi - Monsieur FERRY Aurélien (copie remarque sur registre de Soulosse-sous-Saint-Élophe du 17 octobre 2024)**

Monsieur FERRY Aurélien résidant 76 GRANDE RUE à Soulosse-sous-Saint-Élophe, après consultation du plan et mentionnant qu'il est propriétaire de la parcelle YM 47 souhaiterait que la parcelle YM 140 soit constructible pour un éventuel projet.

Réponse de la Communauté de communes *- Idem observation précédente, réponse défavorable*
La CCOV précise que pour la parcelle n° YM 140, compte tenu du fait que le chemin d'association foncière n° YM 18 n'est pas desservi en réseaux et compte tenu du fait que l'enveloppe constructible autorisée à la CCOV est épuisée, il est donc impossible de prévoir des zones d'extensions supplémentaires qui autoriseraient la constructibilité totale de la dite parcelle.
Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 20/10/2024**

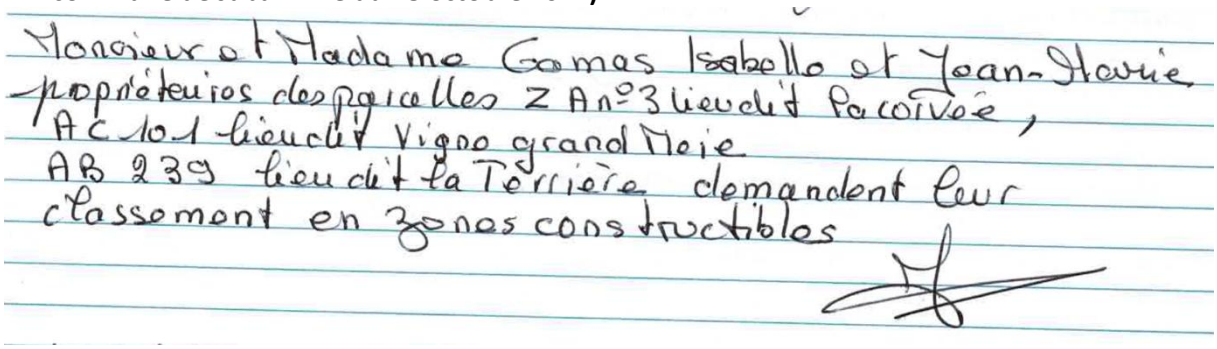
- **Observation n°78– PLUi – Monsieur ou Madame d'ARBOIS (copie remarque sur registre de la commune de Jubainville du 18 octobre 2024)**



Réponse de la Communauté de communes *- Idem observation précédente, réponse défavorable*
Par ailleurs, la CCOV précise que les parcelles n° AB 121 et 123 sont déjà prévues comme constructibles via un secteur « UA »..
Commentaires CE : prend note de cette réponse et les possibilités existantes.

⇨ **Le 20/10/2024**

- **Observation n°79– PLUi – Monsieur GAMAS Jean-Marie (copie remarque sur registre de la commune de Jubainville du 18 octobre 2024)**



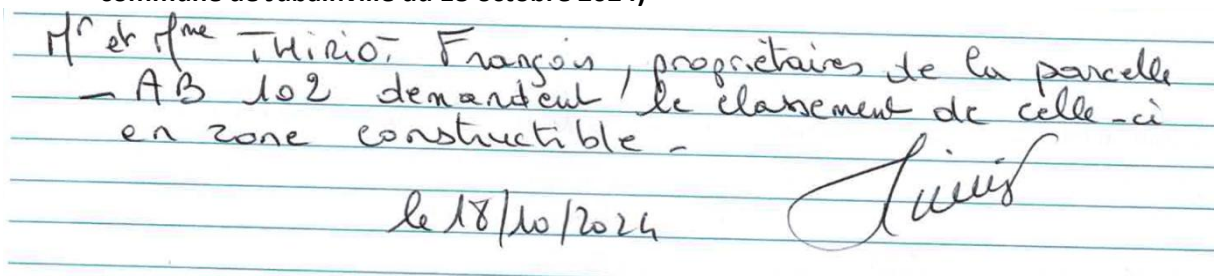
Réponse de la Communauté de communes *- Idem observation précédente, réponse défavorable*
Par ailleurs, la CCOV précise que :

- *la demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Toutefois elle pourrait être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives.*
- *par ailleurs, que la parcelle n° ZA 3 est déjà prévue comme un secteur agricole constructible « AC » permettant la construction d'une maison de gardiennage. De même la parcelle n° AC 101 qui est en grande partie déjà constructible via un secteur « UA ».*

Commentaires CE : prend note de cette réponse et les possibilités existantes.

⇨ **Le 20/10/2024**

❖ **Observation n°80 – PLUi – Monsieur THIRIOT François (copie remarque sur registre de la commune de Jubainville du 18 octobre 2024)**



Réponse de la Communauté de communes :
Idem observation n°4, réponse défavorable.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 23/10/2024**

❖ **Observation n°90 – PLUi – Madame le Maire VIGNOLA Jacqueline copie registre Removille - hors permanence**

La commune de Removille souhaite que la parcelle ZB 49 puisse accueillir, dans le cadre du futur Plui, des centrales solaires agrivoltaïques.

Réponse de la Communauté de communes :
La CCOV modifiera le règlement de la zone "A" selon la rédaction suivante :
B. Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».
Commentaires CE : prend note de cette réponse favorable.

⇨ **Le 25/10/2024**

Observation n°95 – PLUi concerne la commune de Soulosse-sous-Saint-Élophe – Monsieur FERRY Aurélien, contribution du 24/10/2024

Après réflexion et avoir pris des renseignements auprès de la CCOV, je souhaiterais que les zones naturelles élaborées par le PLUi soient respectées.
En ce qui concerne ma requête du 17 octobre 2024 pour ma parcelle YM 140, je tiens à préciser que ma demande de construction ne concerne qu'éventuellement un abri de jardin, garage, etc…respectant les conditions de zones naturelles.

Réponse de la Communauté de communes :
La CCOV prend bien acte de cette nouvelle observation en complément de la précédente du 17 octobre 2024.
Le règlement de la zone "N" permet bien de construire une annexe au maximum à 20 mètres de la limite entre une zone "U" et une zone "N" sur une même unité foncière.
Commentaires CE : prend note de cette réponse favorable.

En ce qui concerne les parcelles voisines à ma propriété (YM 140 et YM 47), je voudrais que les zones naturelles soient aussi respectées telles qu'elles sont aujourd'hui dans le PLUi.
Ceci dans le but d'assurer la qualité de vie des habitants comme indiqué dans le projet.

Réponse de la Communauté de communes :
La CCOV prend bien note de cette observation.

⇨ **Le 25/10/2024**

Observation n°96 du 25/10/2025 – PLUI - COUSSEY (copie registre Coussey) CLAUDE André de Nancy)

Comme suite au projet de PLUi de la CCOV, je sollicite l'intégration de la parcelle ZL 71 a (pour la partie haute non inondable) en catégorie UB.

Monsieur CLAUDE joints la copie du courrier de sa contribution à la **phase préparatoire du PLUi en date du 16/01/2016 a été analysé dans le PVS.**

Réponse de la Communauté de communes :

Idem observation n°4, réponse défavorable.

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 25/10/2024**

❖ **Observation n°101 – PLUi – copie registre papier Jubainville Mr OUDIN Stéphane 23/10/2024**

Monsieur OUDIN gérant du GAEC à Jubainville demande le classement de la parcelle ZA 5 en Zone AC (zone agricole constructible) pour que toute la parcelle ZA5 soit en AC.

Réponse de la Communauté de communes :

Une zone agricole constructible "AC" ne peut se rapprocher à moins de 100 mètres des zones d'habitations existantes. En cela, la CCOV refuse d'apporter une réponse positive à cette demande et ne modifiera pas le règlement graphique. Par ailleurs, la parcelle n° ZA 5 dispose déjà d'un secteur agricole constructible «AC » sur une surface de près d'un hectare.

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 28/10/2024**

❖ **Observation n° 108 -PLUi – copie registre papier Bazoilles-sur-Meuse 28/10/2024 (RAOUL Christophe)**

1- Demande que la parcelle ZB n° 247 soit en AC sur toute la parcelle agricole, si extension nécessaire,

2- Demande également que la parcelle A 725 soit en zone AC pour l'évolution de son exploitation.

(Notée aussi sur le registre de Bazoilles -sur- Meuse de l'indication d'un courrier de Monsieur WARIS Jean-Marc reçu le 17/10/2024 traité en 67).

Réponse de la Communauté de communes :

1ère observation :

La CCOV accepte cette demande et modifiera le règlement graphique en ce sens au moment de l'approbation du document.

2ème observation :

Rajouter un secteur "AC" aussi près de maisons d'habitations va à l'encontre des principes généraux qui sont défendus par la chambre d'agriculture et par l'Etat. En effet un périmètre ICPE pourrait voir le jour et conduire à des nuisances envers les habitations existantes à proximité. La CCOV refuse d'apporter une modification du règlement graphique à cette demande.

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 30/10/2024**

❖ **Observation n° 112 -PLUi – copie registre papier de Circourt-sur-Mouzon 29/10/2024 (Madame THOUVENIN Nathalie)**

Madame THOUVENIN Nathalie propriétaire avec son frère de la parcelle ZC 32 sur la commune de Circourt-sur-Mouzon, demandent le maintien de la totalité de la parcelle en zone agricole.

Au vu du projet, ils leurs seraient impossible d'accéder à la parcelle restant en pré et le point d'eau existant ne serait plus possible (il est dans la zone AUe).

Réponse de la Communauté de communes :

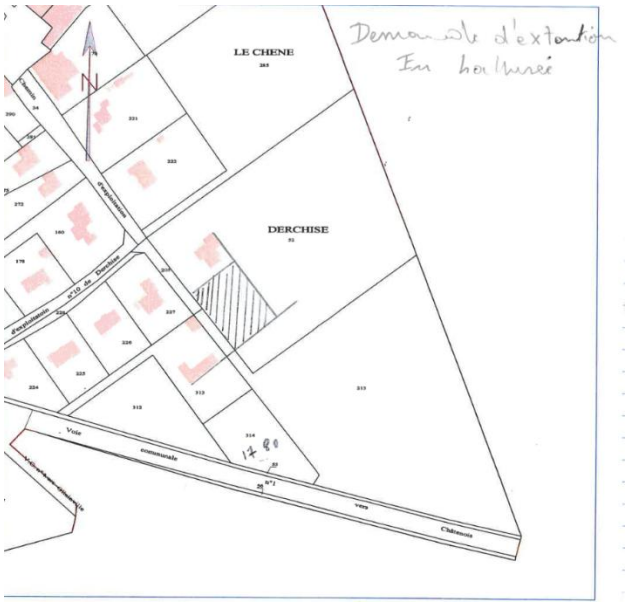
Ce secteur "1AUe" a été demandé par la commune de Circourt-sur-Mouzon puis validé par les élus locaux afin de rendre constructible ce secteur pour des équipements publics (écoles, crèches, casernes etc…) d'intérêt général. La CCOV souhaite maintenir ce zonage sur la parcelle n° ZC 32 et ne donnera pas de

réponse favorable à votre demande. Un chemin d'accès à la RD 2 (permettant le branchement au réseau d'eau potable) pourra toujours être maintenu lors de la réalisation du projet.

⇨ **Le 30/10/2024**

❖ **Observation n° 114 - PLUi – copie registre papier de Rouvres-la-Chétive 29/10/2024 (Monsieur HURAUX Jacques)**

Demande d'extension de la zone constructible section ZD 52, zone en hachurée d'une surface d'environ 1200 m2 desservie par un chemin (ZD 205) donnant accès au chemin de Derchise, contenant le réseau d'eau, proche du réseau électrique et desservi par l'assainissement. Parcelle au milieu d'une exploitation permettant la surveillance du bétail à mes descendants.



Réponse de la Communauté de communes :
Idem observation n°4, réponse défavorable.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 30/10/2024**

❖ **Observation n° 115 -PLUi – copie registre papier de Rouvres-la-Chétive 30/10/2024 (Monsieur MARMEUSE Jean-Claude Maire de Rouvres-la-Chétive)**

Le mercredi 30 octobre 2024, Monsieur MARMEUSE Jean-Claude, maire de la commune, au nom du Conseil Municipal souhaite faire une demande, ainsi qu'une remarque concernant le PLUi. Concernant la remarque, sur le plan distribué par la communauté de communes de l'Ouest Vosgien, concernant la parcelle ZN N° 1 pp. Cette parcelle est dans le plan d'exploitation de la carrière, mais celle-ci n'a pas encore été exploitée. Concernant la demande, le conseil municipal souhaiterait passer en NPV les parcelles suivantes : D n°870, D n°981, ZM n° 113, D n°871, D n° 979, ZM n°12, les parcelles citées ont déjà été exploitées par l'exploitant.

Réponse de la Communauté de communes :
Les parcelles dont vous souhaitez la qualification en secteur « Npv » sont toutes concernées par le périmètre d'exploitation de la carrière existante (Arrêté n°907/2014 du 26 mai 2014) dont le délai d'exploitation expirera au 26 mai 2044.
Nonobstant le fait que l'exploitant conserve son droit de fortage sur les parcelles concernées par votre demande, ce dernier jouit de plein droit de continuer à exploiter toute parcelle incorporée au sein du périmètre d'exploitation tant que le délai n'est pas expiré ou tant qu'il n'a pas entrepris de procédure d'abandon partiel d'activité.

Les zones et secteurs agricoles, forestiers et naturels ne sont en principe pas ouverts à l'installation de centrales solaires au sol. Pour être autorisé, tout projet de construction doit démontrer sa compatibilité avec ce caractère agricole, forestier ou naturel (selon l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, il convient de prévoir dans le règlement d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques uniquement lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif. Il faudra également, les sectoriser le cas échéant via, par exemple, la mention « énergie renouvelable », « N-pv », « A-pv » etc.) ce qui est le cas dans le projet global du PLUi de la CCOV.

La CCOV, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), approuvé et débattu en Conseil Communautaire le 05.11.2019, souhaite œuvrer en faveur d'une gestion durable des ressources. Ainsi il est souhaité dans l'article 1.4. « Favoriser le développement des énergies renouvelables et gérer durablement les ressources naturelles », de favoriser l'installation de projet d'énergies renouvelables compatible avec les enjeux environnementaux. En date du 16.09.2021, la CCOV a rencontré les services de l'Etat à la Sous-Préfecture de Neufchâteau pour adopter une position claire à ce sujet au vu des nombreux projets florissants sur son territoire dans le cadre de l'élaboration du zonage du futur PLUi. L'objet de cette réunion de concertation entre les services de la CCOV, la DDT des Vosges, la Chambre d'Agriculture des Vosges et le bureau d'études NEGE fut de définir un arbitrage sur la faisabilité des projets ci-dessous dans le cadre de leur zonage d'affectation au sein du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Afin d'illustrer sa prise de position, la CCOV s'est également dotée d'un nouvel outil pour étudier les nouvelles demandes. Cet outil correspond à la base de données « OCS GE2, millésime 2021, 2019 et 2010 » établie par la région Grand Est, accessible à tout public sur internet https://www.datagrandest.fr/portail/fr/tags/ocs-ge2

Cette base de données permet d'analyser l'occupation du sol à l'échelle de la parcelle sur toute la région Grand Est tout en ayant la possibilité de pouvoir observer l'artificialisation du sol qui s'est effectuée entre l'année 2010 et l'année 2021. Cet outil d'analyse spatiale permet à la CCOV de lever parfois le doute dans certains cas où il est difficile d'apprécier avec certitude le degré d'artificialisation d'un secteur donné. Ainsi et sur la base des observations provenant de cet observatoire régional, la CCOV ne peut pas donner d'accord favorable à votre demande pour les parcelles n° D979, n° ZM 12 et sur la partie inférieure de la parcelle n° ZM 113. Cette partie inférieure de cette parcelle est déjà considérée comme un espace naturel en voie de renaturation.

Accepter le classement des parcelles demandées en secteur « Npv » obligerait alors la CCOV avant approbation du document de repasser devant la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de la consultation de la délimitation à titre exceptionnel, dans le règlement du PLUi, des STECAL dans les zones naturelles, agricoles et forestières (selon les articles L.151-11 et 13 du code de l'urbanisme). La CDPENAF des Vosges ne pourra pas donner son accord étant donné que les parcelles sont incorporées dans le périmètre d'exploitation en cours de validité de la carrière. De même la CDPENAF ne peut normalement pas autoriser d'autres modalités de remise en état autres que celles présentes à l'article n°10 de l'arrêté n°907/2014. Cet article stipule que la remise en état doit comporter « la reconstitution d'un habitat semblable à celui de l'état initial et favorable aux espèces initialement présentes par plantation d'essences d'arbres adaptées et/ou par végétalisation naturelle ». Ainsi incorporer des installations photovoltaïques au sol en lieu et place d'essences végétales va à l'encontre des modalités de remise en état prévues dans l'arrêté d'exploitation en vigueur.

Ainsi la CDPENAF a très probablement omis de prendre connaissance de tous les éléments au moment de l'arrêt du PLUi lorsque cette commission a validé en premier lieu un secteur « Npv » sur la commune de Rouvres-la-Chétive, tel qu'il a été présenté à l'enquête publique.

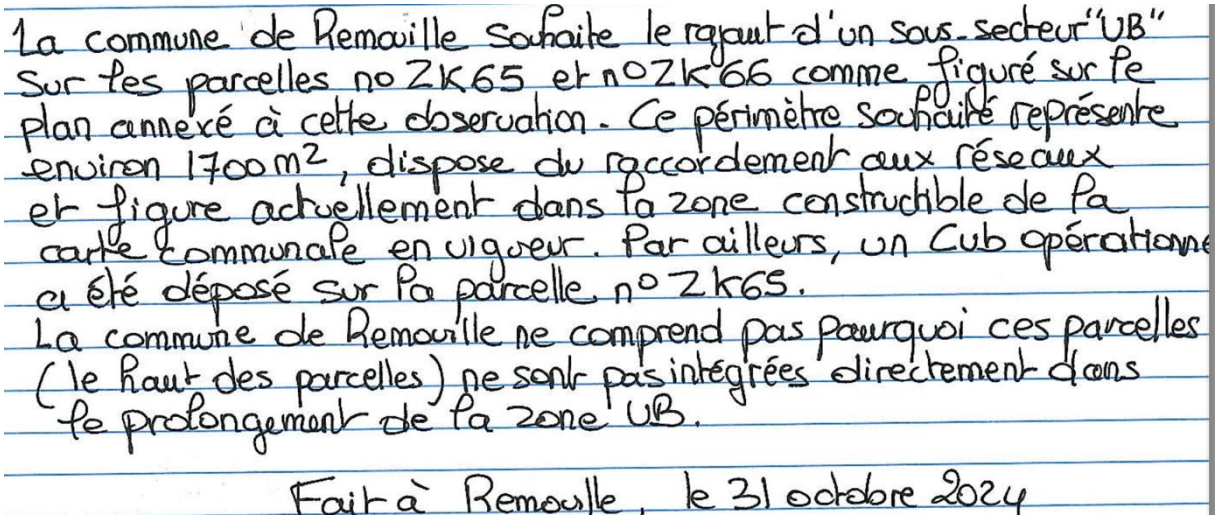
Ainsi le seul moyen d'obtenir un accord favorable de la CDPENAF pour un futur projet de parc photovoltaïque au sol consisterait à ce que l'exploitant de la carrière puisse entreprendre une procédure d'abandon partiel d'activité sur la/les parcelle(s) en question afin d'obtenir une modification du périmètre d'exploitation via modification de l'arrêté n°907/2014 de la part de la Préfecture des Vosges.

Une fois cette procédure exécutée, le porteur de projet pourra alors faire une demande de mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général (art. L.153-54 à 59 et R.153-13 à 17 du code de l'urbanisme) via une déclaration de projet afin de modifier les dispositions réglementaires du PLUi (permettant ainsi d'obtenir un secteur « Npv » sur les parcelles en question).

Au regard de ces explications, la CCOV décide de ne pas apporter de modifications du zonage règlementaire de ces parcelles.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation n° 120 -PLUi – copie registre papier de Removille (Madame le Maire VIGNOLA Jacqueline)**



La commune de Removille souhaite le rajout d'un sous-secteur "UB" sur les parcelles n°ZK65 et n°ZK66 comme figuré sur le plan annexé à cette observation. Ce périmètre souhaité représente environ 1700 m², dispose du raccordement aux réseaux et figure actuellement dans la zone constructible de la carte communale en vigueur. Par ailleurs, un Cub opérationnel a été déposé sur la parcelle n°ZK65.
La commune de Removille ne comprend pas pourquoi ces parcelles (le haut des parcelles) ne sont pas intégrées directement dans le prolongement de la zone UB.

Fait à Removille, le 31 octobre 2024

Réponse de la Communauté de communes :
Idem observation n°4, réponse défavorable.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 31/10/2024**

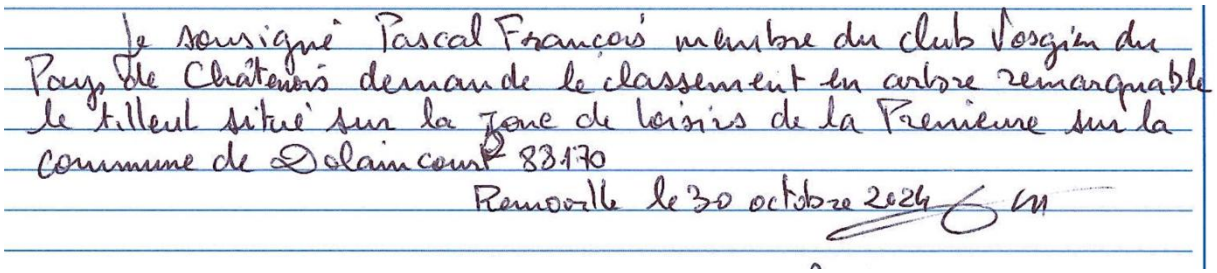
❖ **Observation n° 121 -PLUi – copie registre papier de Removille -Monsieur PASCAL François**

Monsieur PASCAL François souhaite le classement en arbre remarquable du chêne solitaire situé sur la parcelle ZC 0032 (friche de la Madone).

Réponse de la Communauté de communes :
Compte tenu de ces éléments, la CCOV rajoutera un "Elément Patrimonial Remarquable" (ERP) bâti" n° 7 sur la parcelle n° ZC 32 au moment de l'approbation du document précisant que la protection concerne ce chêne solitaire. La modification portera sur le règlement graphique et sur le document 1.6 "atlas photographiques des ERP" sans ajout de photographie.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation n° 122 -PLUi – Commune de Dolaincourt copie registre papier de Removille - Monsieur PASCAL François.**



Je soussigné Pascal François membre du club Vosgien du Pays de Châtenois demande le classement en arbre remarquable le tilleul situé sur la zone de loisirs de la Fremieure sur la commune de Dolaincourt 88170

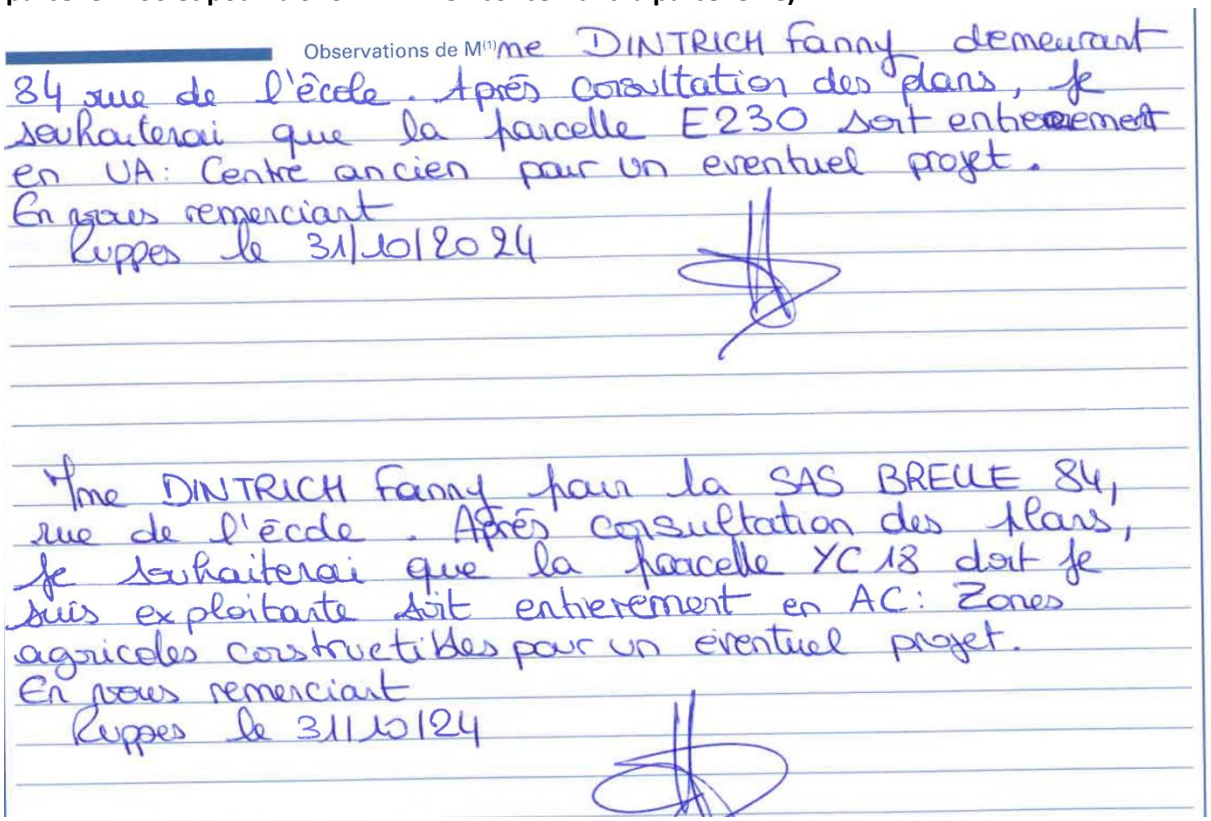
Removille le 30 octobre 2024

Réponse de la Communauté de communes :

Compte tenu de ces éléments, la CCOV rajoutera un "Elément Patrimonial Remarquable" (ERP) bâti" n° 10 sur la parcelle n° A 751 au moment de l'approbation du document précisant que la protection concerne ce tilleul remarquable. La modification portera sur le règlement graphique et sur le document 1.6 "atlas photographiques des ERP" sans ajout de photographie.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation (n° 125) - PLUi – copie registre papier de RUPPES (Madame DINTRICH Fanny pour la parcelle E230 et pour la SAS BRELLE 84 concernant la parcelle YC)**


Observations de M(1)me DINTRICH Fanny demeurant 84 rue de l'école. Après consultation des plans, je souhaiterai que la parcelle E230 soit entièrement en UA: Centre ancien pour un éventuel projet.
En vous remerciant
Ruppes le 31/10/2024

Mme DINTRICH Fanny pour la SAS BRELLE 84, rue de l'école. Après consultation des plans, je souhaiterai que la parcelle YC 18 dont je suis exploitante soit entièrement en AC: Zones agricoles constructibles pour un éventuel projet.
En vous remerciant
Ruppes le 31/10/24

Réponse de la Communauté de communes :
1ère observation *: Idem observation n°4, réponse défavorable.*
2ème observation *:*
Rajouter un secteur "AC" aussi près de maisons d'habitations va à l'encontre des principes généraux qui sont défendus par la chambre d'agriculture et par l'Etat. En effet un périmètre ICPE ou RSD pourrait voir le jour et conduire à des nuisances envers les habitations existantes à proximité. La CCOV refuse d'apporter une modification du règlement graphique à cette demande.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation (n° 131) - PLUi – copie registre papier de Barville (Monsieur CREVISY Jean-Marie)**

Monsieur CREVISY souligne la difficulté qu'il rencontre pour obtenir l'accord de l'ABF.

Réponse de la Communauté de communes :
La CCOV prend bien acte de cette observation.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation (n° 132) - PLUi – copie registre papier de Clérey-la-Côte (Madame GODARD Chantal, adjointe)**

Cette observation concerne la parcelle qui serait éventuellement constructible 1AU

En accord avec le propriétaire et le conseil municipal, nous aimerions que celle-ci soit déplacée un peu plus loin sur le chemin ou vers le haut.

Réponse de la Communauté de communes :

Une zone "1AU" ne peut être déconnectée des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune. Il faut une continuité "constructible" entre le secteur "UA" et la future zone "1AU". En cela, la CCOV ne peut malheureusement pas répondre favorablement à votre demande et ne modifiera pas le règlement graphique de la commune.

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation (n° 133) - PLUi – copie registre papier de Frebécourt (Monsieur HUMBLOT Jacques).**

Propriétaire de la parcelle ZE146. La mairie de l'époque fin des années 1990 avait mentionnée que cette parcelle ferait partie des futures zones constructibles suite à l'acceptation d'une servitude pour l'écoulement d'un réseau d'écoulement d'eau pluviale, cette parcelle est passée de « zone agricole » en « zone humide remarquable », certes un ruisseau coule en aval de la parcelle, mais en aucun cas la parcelle est humide.

Ayant réclamé auprès de la CCOV, il m'a été dit que des sondages auraient été fait, si sondages il y a eu, Monsieur HUMBLOT souhaiterait connaître les conclusions de cette investigation.

La parcelle est desservie par un réseau d'eau pluviale qui se desserve dans la Meuse, une conduite d'eau potable qui a été créé en 2010, le réseau électrique se trouve à moins de 100 m de l'angle de la parcelle.

Réponse de la Communauté de communes :

Idem observation n°4, réponse défavorable.

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation (n° 134) - PLUi – copie registre papier de Frebécourt (Monsieur BEGUIN Bernard).28/10/2024**

Ayant participé aux premières réunions concernant l'élaboration du PLUI en tant qu'adjoint au maire, j'ai constaté à l'époque, à titre personnel, lors de la concertation à Liffol le Grand concernant la commune de Frebécourt, que mes parcelles 17, 18 et 394 constructibles (carte communale de la commune) ne figuraient pas dans le futur PLUI.

Ayant un projet de construction sur ces terrains, l'ayant fait remarquer aux différents participants (communauté de communes, bureau d'études, commune de Frebécourt), Mr BERTRAND Nicolas, Directeur Général a alors proposé de déposer un certificat d'urbanisme pour intégrer une partie de mon terrain au PLUI, ce dont peuvent témoigner les participants.

J'ai donc à la suite déposé une demande de certificat d'urbanisme le 02-03-2020, demande renouvelée en octobre 2021, demandes qui ont reçu un avis favorable.

Les différentes ébauches du PLUI de l'époque (jointes) en tiennent compte et en attestent (août et septembre 2020). Cependant, je constate que celle confidentielle d'octobre 2022 n'en tient plus compte :

Mon terrain n'y figure plu, ce dont je n'ai pas été informé à l'époque puisqu'il est intitulé : « document de travail à ne pas diffuser ».

Ce n'est que bien plus tard, fin 2023, début 2024, que Mr le maire de Frebécourt m'en a informé et m'a affirmé que je devais attendre l'enquête d'utilité publique pour ensuite contester le nouveau projet du PLUI.

Les différents documents attestant de mes affirmations sont joints à cette réclamation.

J'ajoute que deux de ces parcelles ont été acquises au prix de terrains constructibles, que bien évidemment, je ne demande pas l'extension de la totalité des parcelles mais seulement la possibilité d'une construction personnelle comme indiqué sur les demandes accordées des deux certificats d'urbanisme. En effet

j'envisage à court ou moyen terme de construire une maison adaptée à une éventuelle perte d'autonomie ainsi que je l'ai précisé dès cette première réunion.
Par la présente, je conteste donc cette proposition de PLUI qui exclut le terrain sur lequel j'ai un projet de construction. Courrier du 28/10/2024 et certificat administratif de la commune de Frebécourt attestant les faits relatés par monsieur BEGUIN Bernard).

Réponse de la Communauté de communes :
Idem que l'observation précédente, réponse défavorable.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 31/10/2024**

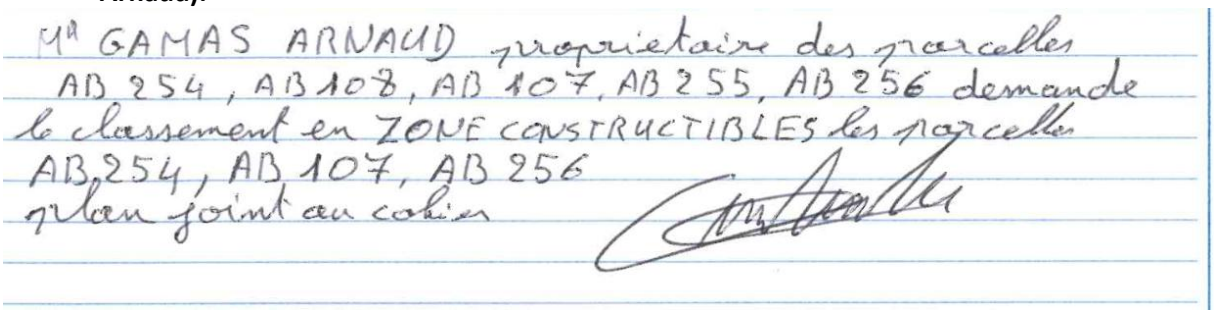
❖ **Observation (n° 135) - PLUi – copie registre papier de Houéville (Monsieur LARGES Damien).**

Parcelle ZB24 rue des Prés. Monsieur LARGES fait part que suite à l'étude réalisée les dernières années sur la commune de Houéville, la parcelle ZB24, située rue des Prés, qui était jusqu'à ce jour constructible va être déclassée en partie.
Monsieur LARGES mentionne que la collectivité a investie dans les raccordements des réseaux et que cela ne soit pas pris en compte.

Réponse de la Communauté de communes :
Idem que l'observation précédente, réponse défavorable.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 31/10/2024**

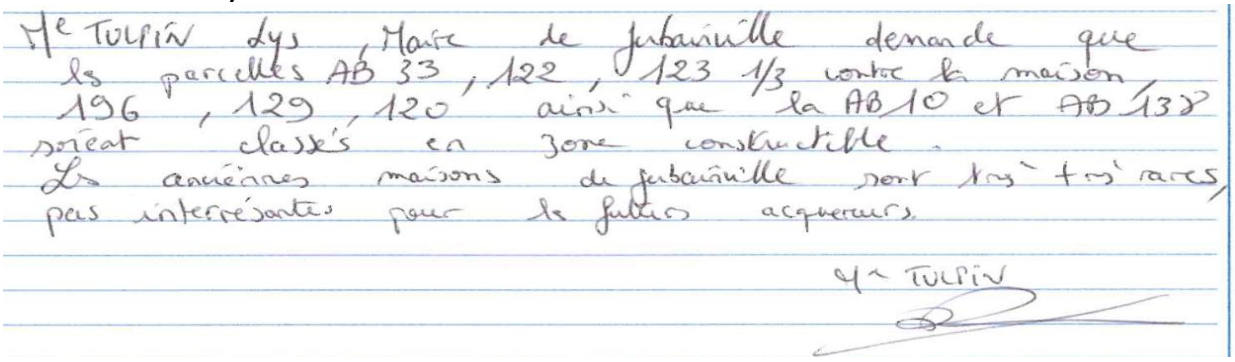
❖ **Observation (n° 136) - PLUi – copie registre papier de Jubainville (Monsieur et Madame GAMAS Arnaud).**


Mr GAMAS ARNAUD propriétaire des parcelles AB 254, AB 108, AB 107, AB 255, AB 256 demande le classement en ZONE CONSTRUCTIBLES les parcelles AB 254, AB 107, AB 256 plan joint au cahier

Réponse de la Communauté de communes :
La parcelle n°107 est déjà sectorisée au sein d'un secteur "UA" constructible. Ce n'est pas le cas pour les deux autres parcelles.
Idem que l'observation précédente, réponse défavorable.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation (n° 137) - PLUi – copie registre papier de Jubainville (Monsieur TULPIN Lys, Maire de Jubainville).**


Mr TULPIN Lys, Maire de Jubainville demande que les parcelles AB 33, 122, 123 1/3 contre la maison 196, 129, 120 ainsi que la AB 10 et AB 132 soient classés en zone constructible.
Les anciennes maisons de Jubainville sont trop petites, pas intéressantes pour les futurs acquereurs.
Mr TULPIN

Réponse de la Communauté de communes :

Idem que l'observation précédente, réponse défavorable.
Toutefois, la Communauté de communes précise que la parcelle n° AB 123 est entièrement constructible en secteur « UA ».
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

Réponse de la Communauté de communes :

⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation (n° 138) - PLUi – copie registre papier de Viocourt (Monsieur ROBINET Francis, Maire de Viocourt).**

Le conseil municipal représenté par Mr ROBINET Francis, Maire. Le conseil précise concernant les mesures de restrictions quant à l'extension du bâti (lots), les centres de village seront amenés à se rénover.
Les anciennes fermes ont des configurations qui ne sont plus adaptées au mode de vie d'aujourd'hui.
Il faudrait que les règles imposées s'assouplissent si on ne veut pas voir déserter nos villages.
A titre d'exemple, ouvrir une baie vitrée sur une façade principale apportant clarté et souvent imposé dans le cadre de la R.T, devient impossible car il faut garder l'alignement des fenêtres traditionnelles
D'un côté, on doit rénover le bâti existant avec des normes en matière d'économie d'énergie et de l'autre, nous sommes sans arrêt confronté au contrainte avec les avis ABF.
Réponse de la Communauté de communes :
La CCOV prend bien acte de cette observation.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation (n° 139) - PLUi – copie registre papier de Vouxey (Monsieur BONNEVILLE Alain, représentant le conseil municipal).**

Monsieur BONNEVILLE Alain représentant le conseil municipal précise que dans le projet du PLUi, la parcelle ZL94 est dans une zone non constructible.
Cependant, sur la parcelle voisine ZL 95, un permis de construire a été accordé en 2022 et les travaux sont réalisés à ce jour. La parcelle ZL 94 peut donc être considérée comme une dent creuse car la suivante ZL68 est également construite. Nous souhaiterions la réintégrer à la zone constructible. Monsieur Bonneville Alain joint les plans cadastraux relatifs à la remarque déposée sur le registre de Châtenois le 25 octobre 2024.
Réponse de la Communauté de communes :
Au vu de ces éléments et compte tenu du fait que les parcelles n° ZL 95 et 94 font partie de la constructible de la carte communale actuelle, la CCOV accepte cette demande et modifiera le règlement graphique en ce sens au moment de l'approbation du document.
Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 31/10/2024 (sans date sur le registre)**

❖ **Observation (n° 147) - PLUi – copie registre papier de PLEUVEZIN (Monsieur ROLIN Denis.)**

egistre ouvert le 16/09/2024 à 09 heures 00

Observations de M(1) Denis ROLIN

Il est regrettable d'attendre la vente totale des zones 1AU sur le territoire de la CCOV pour pouvoir vendre les parcelles en 2AU de notre village -

D'autant plus que ces parcelles pourraient être bâties par les propres enfants de ces propriétaires -

Réponse de la Communauté de communes :

La définition des secteurs "2AU a été arbitrée par les membres élus du comité technique du PLUi. Ces secteur "2AU" permettent en effet d'ouvrir à l'urbanisation des terrains sous certaines conditions à savoir (consommation de toutes les zones "1AU", mise en place de dispositifs de lutte contre la vacance par la CCOV, maintien de la population (ou ralentissement de la chute démographique du territoire), densification des bourgs-centres. Si ces conditions ne sont pas réunies, les secteurs "2AU" demeureront inconstructibles.

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 31/10/2024**

- **Observation (n° 148) - PLUi – copie registre papier de REBEUVILLE (Monsieur LALLEMAND Michel).**

Observations de M(1) Vaffenaud Michel.

Les arrières des parcelles ZH n°55-56-57 peuvent être retirée de la zone 2AU
et une extension comme indiquée sur le plan ci-joint

Observation 148 le 31/10/2024.

Mairie de REBEUVILLE VOSGES

maire: Vaffenaud Michel



Réponse de la Communauté de communes :

Compte tenu de ces éléments et en concordance avec l'observation n°87 du présent rapport, la CCOV accepte ses modifications qui seront appliqués au moment de l'approbation du PLUi. Il s'agit là d'une erreur matérielle.

Commentaires CE : prend note de cette réponse

⇨ **Le 31/10/2024**

❖ **Observation (n° 149) - PLUi – copie registre papier de SERAUMONT (Monsieur LALLEMAND Yves - commissaire enquêteur). 11/10/2024**

Monsieur LALLEMAND Yves commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique concernant la demande d'autorisation environnementale déposée par la société « Parc EOLIEN de SERAUMONT (VOLTALIA) en vue de l'implantation de 4 aérogénérateurs et d'un poste de livraison sur la commune.
Dans le cadre de cette EP, Monsieur LALLEMAND s'est intéressé au PLUi qui fait lui-même l'objet d'une EP.
Le cas des éoliennes est évoqué page 10 Art 5 du règlement écrit puis page 123 « Équipement d'intérêt collectif et services public (autorisé) idem page 143 Zone agricole.
Sur le règlement graphique, il lui semble que le plan est incorrect au niveau de la parcelle 4 classé Nf. Il manque une piste carrossable passant au niveau des éoliennes parcelles 18 et 7 et rejoignant le poste source Haute tension de MUREMONT lui aussi, lui semble-t-il, non représenté malgré une surface conséquente au sol.

Réponse de la Communauté de communes :

Le manque de présence de piste carrossables sur les plans de zonage du PLUi relève du cadastre qui n'est peut-être pas à jour dans cette version arrêtée du document. En effet les chemins forestiers sont rarement cadastrés. Après approbation, le PLUi sera téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme où le cadastre sera mis

à jour en temps réel. Les pistes carrossables apparaitront très probablement à ce moment. Concernant la parcelle n° A 4, cette dernière est bien concernée par un secteur "Nf". Par définition un secteur "Nf" concerne tout secteur naturel regroupant les massifs forestiers de plus de 5 000 m². Il ne s'agit donc pas là d'une erreur matérielle. Par ailleurs, le poste source de Muremont est effectivement non-cadastré, il s'agit là d'une anomalie du cadastre. Par conséquent la CCOV délimitera l'emprise de ce poste source en secteur « UE » au moment de l'approbation du document.

Commentaires CE : prend note de cette réponse

6.24.4 Observations - Courriers/Mails - Registre dématérialisé

⇨ **Le 03/10/2024**

❖ **Observation n°45 – PLUi – Madame GEORGES Claudine réside à Neufchâteau (copie courrier daté du 2 octobre 2024 annexé au registre de Neufchâteau le 2octobre 2024)**

Madame GEORGES est propriétaire de 3 parcelles sur le territoire de Neufchâteau, actuellement constructible :

- AU 17 le Champs Fauvé
- AW 245 et 246 Combe du Val de l'Ormay.

Madame GEORGES demande à ce que ces parcelles restent constructibles et à ne pas être lésées par le projet du nouveau PLUi.

Réponse de la Communauté de communes :

Idem observation n°4, réponse défavorable.

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

⇨ **Le 14/10/2024 et le 21/10/2024 (observation identique n°66 et 81 et obs. 19 à 22)**

❖ **M. ANDRIOT Pascal résidant à GREUX (copie courrier en lettre recommandé avec AR daté du 10 octobre 2024 adressé à la Présidente de la commission à Neufchâteau). Sur l'obs. n°66 manquait la remarque à Neufchâteau. Toutes les annexes ont été analysées et figurent dans le PVS, transmis à la CCOV.**

Suite à notre entretien lors de mon déplacement à AUTIGNY LA TOUR AUTREVILLE (observation 19) le 27 septembre 2024, je vous confirme mes observations ainsi que mes demandes de clarification et rectification sur la commune de GREUX ainsi que NEUFCHATEAU secteur NONCOURT.

Sur GREUX :

- En secteur AC pour ce qui m'intéresse et qui concerne mon élevage enregistré sous le N°88219011.

Je vous demande à ce que soit bien confirmé en zone AC (Agricole constructible).
Parcelle 8 lieu-dit entre deux villes la zone telle qu'elle figure sur le PLUI.

- Également en secteur AC (ici non nommé sur le PLUI) parcelle 25 lieu-dit les braconnées.
là aussi pour la zone définie sur le plan.

Réponse de la Communauté de communes :

Vos demandes sont bien confirmées par la CCOV concernant les secteurs "AC" sur la parcelle 8 au lieu-dit "entre deux villes" et également sur celui de la parcelle 25 au lieu-dit "les braconnées".

-**En secteur UA** (urbanisme ancien), lieu-dit « la pointe » les parcelles 117,118 et 40 qui m'appartiennent et où se trouve mon habitation.

Comme nous l'avons constaté ensemble je demande que pour les parcelles 43/44 et 45 en dessous de la 118 la zone délimitée en bout de ces parcelles en catégorie UA qui n'a aucune justification soit retirée et reclassée en N.

Réponse de la Communauté de communes :

Il s'agit en effet d'une erreur matérielle. Le secteur « UA » sur le fond des parcelles n° ZD 43,44 et 45 sera retiré au moment de l'approbation du PLUi au profit d'une zone « N » naturelle.

Sur la parcelle 117 une zone UA a bien été délimitée mais mal délimitée puisqu'elle ne vient pas en limite de la 38, je demande à ce que la partie manquante soit complétée en UA.

Réponse de la Communauté de communes :

Idem observation n°4, réponse défavorable. Par ailleurs la CCOV précise qu'un périmètre d'Eléments Patrimoniaux Remarquables (ERP) naturels a été détecté sur une partie du secteur "N" dans au sein des

parcelles n° ZD 40, 41 et 116. Ce dernier correspond à un secteur de vergers qui doit être préservé de tout aménagement

-Sur le même secteur parcelle 116 :
Alors que dans la carte communale initiale ce secteur constitué d'arbres et libre de toute construction était en zone non urbanisable.
Je constate en limite du chemin du stade une zone qui correspond à « zone urbanisable à court terme ».
Ce secteur correspond également en sous couche a une zone naturelle des zones humides NZH sur laquelle on attribue une zone 1AU Zone urbanisable à court terme. Selon nous il y a manifestement un choix d'urbanisme incohérent.
Au-delà de cette incohérence nous nous interrogeons sur les motivations qui ont conduit à insérer cette zone 1AU à cet endroit. Et vous demandons des explications.

En examinant le plan nous constatons que dans bon nombre d'endroit de la commune cette particularité pourrait être attribuée. Et ceci sans incohérence d'urbanisme.
Mes parcelles 40 et 117 proches de la parcelle 116 ou a été définie cette zone 1AU sont également en zone humide. (*annexe 6 en PVS*).
De par la particularité appliquée en parcelle 116. Nous ne voyons pas pourquoi je ne serai pas en droit de demander également une zone 1 AU sur mes parcelles 40 et 117.
Demande que **je fais**, si la zone attribuée en parcelle 116 est confirmée par les rédacteurs du PLUi.
Dans le cas d'un maintien de cette zone il sera nécessaire d'avoir une réflexion sur les secteurs de la commune qui pourraient être également inscrits en zone urbanisable à court terme. Ceci au titre de l'équité que toute « collectivité territoriale » doit à ses habitants.

Réponse de la Communauté de communes :
Concernant les zones humides "Nzh" qui sont représentées notamment sur la parcelle 40, il s'agit de la transcription des zones humides ordinaires détectées par le SDAGE Rhin/Meuse dans le projet de PLUi. La définition des zones à urbaniser en extension (1AU) ou urbaines (U) a été définie en amont de la validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi par les membres élus du conseil communautaire. Ainsi une armature urbaine permettant de hiérarchiser la construction des futurs logements à l'échelle de la CCOV a permis de définir un nombre concret de 221 nouveaux logements en extension (zones 1AU) et 188 nouveaux logements (zones "U" concernant la récupération des dents-creuses urbaines) et ce afin de répondre aux besoins recensés par l'Etat et par la CCOV lors de la phase de diagnostic du PLUi. Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintenir la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs chiffrés en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages observé à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités. Ainsi le conseil municipal de Greux a décidé de soumettre cette zone d'extension "1AU" pour avis du Comité Technique du PLUi qui a validé cette dernière.

- **Sur GREUX en limite RD** 164 reliant GREUX a DOMREMY
- En ma qualité d'habitant de Greux et usant de mon droit d'interrogation et de contestation, je me permets d'attirer votre attention sur le fait suivant.
- Quasiment à l 'entrée de la commune de DOMREMY LA PUCELLE au lieu-dit « braconnées » parcelle 15, je constate une zone pour celle-ci bien identifié en AC (Agricole constructible) - A*nnexe 7 en PVS*.
Actuellement ce secteur est totalement libre de toute construction et correspond à une zone nature.
Je m'interroge sur la création d'une zone AC à cet endroit Coincée entre la zone inondable et la RD 164.
Si d'aventure des bâtiments devaient être construits à cet emplacement. Ceci dénaturerait totalement le paysage de la vallée de la Meuse, bien visible à cet endroit.
Quoi penser de la construction de bâtiments agricoles à l'entrée du village de Domrémy la pucelle (village classé).

Sans parler du danger que représenterait pour la circulation à cet endroit une sortie directe d'engins agricoles sur la RD 164 via également une zone piétonne. Aujourd'hui non entretenue mais qui existe.

Manifestement ces éléments n'ont pas été pris en compte ou mal.
Je demande que cette zone compte tenu du lieu où elle se trouve. Endroit que l'on peut considérer comme remarquable soit retirée en AC et classée en N ou possiblement en A (agricole inconstructible)
Réponse de la Communauté de communes :
La définition des zones "AC" ne fut pas arbitraire. La Chambre d'Agriculture des Vosges s'est entretenue avec tous les exploitants agricoles ayant répondu à leur invitations (à plusieurs reprises) pour définir ces zones d'extensions sur le long terme. En l'absence de leur retour, les secteurs "AC" furent dessinés autour uniquement des exploitations existantes. Puis la superposition des divers aléas naturels a permis de peaufiner la configuration de ces périmètres (PPRi, Zones humides remarquables notamment...). De même un secteur "AC" peut être défini en tant que tel même si elle ne comporte pas de bâtiments existants. Ces zones ont toutes été validées par la Commission de Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Vosges ainsi que par la DDT des Vosges.

Sur NEUFCHATEAU, quartier Noncourt
Je souhaite vérifier pour des raisons personnelles que dans la rue ALIX RICHARD les parcelles qui se trouvent au-delà des habitations (*annexe 8 en PVS*) sont bien désormais en zone A (agricole inconstructible). La couleur de cette zone doit indiquer cet état de fait mais là aussi aucune codification n'apparait.
Merci de m'apporter la confirmation attendue.
Réponse de la Communauté de communes :
Votre demande est bien confirmée par la CCOV.

Je vous demande, Madame la présidente, de prendre en compte l'ensemble de mes remarques et demandes en souhaitant que vous y apportiez des réponses positives.
Pour votre information j'ai participé à la rédaction de la carte communauté de GREUX en 2008 alors que j'étais conseiller. La validation du PLUI, tout comme l'était la carte communale à son époque, va engager l'urbanisme de la commune pour plusieurs décennies.
Ce travail doit être doit être fait de façon équitable et le plus sérieusement possible.
Le cabinet de conseil à qui j'ai soumis l'ensemble de ce dossier et moi-même attendons avec beaucoup d'intérêt vos réponses sur l'ensemble des points soulevés.
Ceci positionnera notre attitude sur l'éventuel poursuite du dossier selon les formes légales prévues.

Réponse de la Communauté de communes :
La CCOV prend bien acte de toutes ces remarques.

Commentaires CE : prend note de cette réponse et rappelle que toutes les pièces annexes de l'observation ont été analysées par la commission et mises en annexe du PV de synthèse.

⇨ **Le 14/10/2024**

Observation n°67 – PLUi – Monsieur WARIS Jean-Marc résidant à Bazoilles sur Meuse (copie courrier du 14 octobre 2024 adressé à la Présidente de la commission à Neufchâteau)

Le projet de PLUI dans sa présentation graphique, fait apparaître en zone naturelle humide (Nzh) une partie des parcelles cadastrées sur le territoire de Bazoilles sur Meuse en section B n° 294 et 265 qui m'appartiennent.

Ce classement ne correspond pas à la réalité du terrain. Il s'agit d'un coteau « le coteau du
Notâ » présentant un fort dénivelé de près de 100 mètres d'altitude entre le point haut des parcelles et leur point bas. La forte pente et le sol calcaire empêchent l'eau de stationner sous quelque forme que ce soit. Il n'y a pas non plus de végétation propre aux zones humides. Le couvert est boisé. Il s'agit d'un jeune

peuplement feuillu à base de hêtre, charme, érables et bois blancs. La source du Notâ indiquée sur les cartes est en pied de falaise sur la parcelle communale voisine.
Dès lors je demande que ces deux parcelles soient classées intégralement en zone forestière. M. Waris a fourni les pièces ci-dessous, en annexe du PVS.

L'extrait du règlement graphique concerné,
La carte des zones humides de Bazoilles sur Meuse
L'extrait de carte IGN présentant les courbes de niveau.

Réponse de la Communauté de communes :

La classification d'un secteur Naturel zones humides "Nzh" présent sur la section B de la commune de Bazoilles-sur-Meuse a été imposée au regard des éléments apportés par le SDAGE Rhin/Meuse. En effet le SDAGE a créer une cartographie des zones humides remarquables à l'échelle de ces bassins versants. Le zonage "Nzh" du PLUi s'est en outre "calqué" sur cette cartographie. Compte-tenu des précisions topographiques que vous apportez, il est évident que les parcelles mentionnées devraient plutôt être classifiées en secteur Naturel Forestier "Nf". Les modifications seront effectuées au moment de l'approbation du projet de PLUi.

Commentaires CE : prend note de cette réponse.

6.25 Sur l'abrogation des cartes communales

Comme susvisé à l'introduction, le dossier d'abrogation des 23 cartes communales comportait les pièces exigées, et notamment la délibération du Conseil Communautaire du mardi 02 juillet 2024, rendue exécutoire le 04 juillet 2024 par le contrôle de légalité de la Préfecture des Vosges. On peut constater que lors de cette libération, 80 voix ont voté pour cette abrogation, et une voix contre. Par ailleurs, la commission a pris note des 23 avis favorables qui ont été émis par le Conseil Municipal de chaque Commune concernée par le projet d'abrogation de cartes communales. Le **Tableau 48** liste les communes concernées ainsi que les dates d'approbation de leurs cartes communales.

Listes des Communes concernées par l'abrogation de cartes communales et dates d'approbation			
Liste des Communes		Date des délibérations des Conseils Municipaux approuvant les cartes communales	Arrêtés préfectoraux approuvant les cartes communales
1	Attignéville	25/06/2008	17/09/2008
2	Autigny-la-Tour	10/12/2010	12/01/2011
3	Balléville	20/10/2006	08/01/2007
4	Coussey	13/10/2003	28/10/2003
5	Darney-aux-Chênes	08/02/2006	06/04/2006
6	Dolaincourt	22/04/2004	10/06/2004
7	Dommartin-sur-Vraine	10/07/2006	06/09/2006
8	Frebécourt	05/03/2004	14/05/2004
9	Fréville	26/03/2008	15/07/2008
10	Grand	16/06/2011	12/07/2011
11	Greux	14/11/2008	09/02/2009
12	La Neuveville-sous-Chatenois	09/03/2004	05/10/2004
13	Longchamp-sous-Chatenois	13/02/2006	10/11/2006
14	Maxey-sur-Meuse	11/01/2008	31/03/2008
15	Moncel-sur-Vair	06/10/2004	10/11/2004
16	Morelmaison	19/06/2006	19/09/2006
17	Mont-lès-Neufchâteau	02/05/2003	18/08/2003
18	Pargny-sous-Mureau	16/10/2008	24/02/2009
19	Pompierre	22/08/2005	25/11/2005
20	Punerot	07/11/2008	13/03/2009
21	Removille	14/03/2011	31/03/2011
22	Viocourt	20/09/2006	10/11/2006
23	Vouxey	17/12/2005	15/05/2006

Tableau 48 - Communes concernées par l'abrogation de cartes communales

6.25.1 Observations émises par les Communes concernées et avis

Lors des permanences, les observations ont fait apparaitre une inquiétude du public par rapport aux surfaces constructibles actuelles sur les cartes communales, dont certaines changent de destination sur le projet de PLUi. Que deviennent les certificats d'urbanisme délivrés et ou déposés ? Veuillez donner une réponse pour ce point qui a été soulevé par le public.

Réponse de la Communauté de communes :

Les services instructeurs disposent d'un délai de deux mois pour instruire un Certificat d'Urbanisme opérationnel (CUb) à partir de la date de dépôt en mairie. En cas d'absence de réponse durant le délai d'instruction, le CUb devient alors automatiquement un Certificat d'Urbanisme d'information (CUa).
Si un CUb obtient un avis favorable, délivré par les services instructeurs avant la date d'exécution du PLUi, il sera alors créateur de droits pendant une période de 18 mois à partir donc de la date de délivrance dans le cas où la réponse au CUb est donnée dans le délais initial des deux mois d'instruction. En revanche si un CUb

est délivré au-delà des deux mois d'instruction initiale, les 18 mois s'appliquent à partir de la date où le CUb aurait dû être délivré (exemple : un CUb est déposé le 1er septembre, il est délivré le 1er décembre : les 18 mois s'appliquent donc à partir du 1er novembre).
Une fois le CUb délivré, le pétionnaire obtiendra alors une cristallisation des droits à construire c'est-à-dire qu'il aura la possibilité de déposer un Permis de Construire (PC) durant le délai de validité du CUb. Par ailleurs, une fois que le PLUi deviendra opposable aux tiers (donc exécutoire) aucune demande de prolongation du CUb ne sera possible. De même si le PC est délivré après que le nouveau PLUi est rendu exécutoire, le PC sera alors instruit sur la nouvelle réglementation en vigueur à savoir celle du PLUi.

6.25.2 Observations recueillies sur les registres papier

Les observations ont été émises directement sur le PLUi.

6.25.3 Observations recueillies sur le registre numérique

Aucune observation n'a été relevée sur le registre numérique portant l'abrogation des cartes communales.

6.25.4 Observations déposées en dehors des permanences

Aucune observation n'a été relevée en dehors des permanences portant sur l'abrogation des cartes communales.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les dossiers, PLUi et Abrogation des cartes communales étaient présents dans les communes concernées, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes mais également sous forme numérique sur le site mentionné sur l'arrêté et les 38 affiches dans les communes de la Communauté. La comparaison pouvait aisément se faire sachant que seule la partie constructible était concerné par l'évolution de carte communale vers le PLUi.

6.26 Sur l'approbation des Périmètres Délimités des Abords

Comme indiqué dans le paragraphe portant sur la composition des dossiers, le dossier du projet de huit périmètres délimités des abords des monuments historiques comportait les pièces exigées ainsi que la délibération du Conseil Communautaire du mardi 12 avril 2023, rendue exécutoire le 19 avril 2023 par le contrôle de légalité de la Préfecture des Vosges. On peut constater que lors de cette délibération, 75 voix ont voté pour cette abrogation, et 0 voix contre.

La commission a pu constater les avis favorables sans observation de toutes les communes concernées sur les projets de périmètres à travers les délibérations prises entre le 23 septembre 2020 et le 6 mars 2023 (**Tableau 49**).

Listes des huit[27] communes concernées par le projet de délimitation des périmètres des abords des monuments historiques			
Liste des Communes[28]		Date des délibérations des Conseils Municipaux approuvant les périmètres du projet de délimitation des PDA	Délibérations rendues exécutoires par la Préfecture des Vosges
1	Autigny-la-Tour	23/09/2020	01/10/2020
2	Barville	21/06/2021	24/06/2021
3	Dommartin-sur-Vraine	03/03/2023	13/03/2023
4	Domrémy-la-Pucelle	17/09/2021	25/11/2021
5	Grand	27/04/2022	29/04/2022

[27] La création du site classé des vallées de la Meuse et du Vair (décrite page 33 Annexe.Proposition PDA dans le dossier) n'était pas concernée par les délimitations.

*[28] La commission a pris en note que Frebécourt n'a pas souhaité faire la délimitation de son PDA lors de cette enquête publique (**cf. courrier joint dans le PV de synthèse – Annexe PVS).***

6	Liffol-le-Grand	06/03/2023	17/03/2023
7	Neufchâteau (ABF)	Proposition périmètre du 13/04/2021	Accord de la Mairie - Courrier du 28/05/2021
8	Soulosse-sous-Saint Elophe	12/10/2020	15/10/2020

Tableau 49 - Communes concernées par le projet de périmètres délimités des abords des MH

MH : Monuments Historiques

Le détail de l'ensemble de ces délibérations est indiqué plus haut.

6.26.1 Visite de la Commission – Actions avant l'ouverture de l'enquête

Conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine qui stipule que : "IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur". La commission d'enquête a consulté par courrier recommandé avec avis de réception, l'ensemble des propriétaires et ou affectataires des monuments historiques concernés par ce nouveau projet de PDA. Ces courriers ont été adressés par la commission d'enquête en date du 13 Août 2024 aux propriétaires ou affectataires.

Par la suite, elle a contacté (pour ceux connus), individuellement par téléphone ou par courriel, les propriétaires qui n'ont pas « récupéré » leurs courriers. Neufs propriétaires étaient dans cette situation indiqués dans le **Tableau 50**.

Propriétaires et ou Affectataires	N° de parcelle	Adresse du bien	Statut courrier	N° LAR
Dine Annie Céline	Parcelle AH260	Ensemble immobilier 31 rue Saint Jean et 12 rue de la Comédie – Neufchâteau	Pli avisé et non réclamé	1A 215 122 6460 5
Jacquot Jean Luc	Parcelle AH259	Ensemble immobilier 31 rue Saint Jean et 12 rue de la Comédie – Neufchâteau	Décédé	1A 215 122 6445 2
SCALA Gaétan	Parcelle AH303	25 place Jeanne d'Arc	Pli avisé et non réclamé	1A 215 122 6466 7
CHADAILLAT Mathieu	AB235	17 rue Neuve - Neufchâteau	Avisé - Absent	1A 215 122 6444 5
Monsieur ASSOUN	DO 700	Dommartin-sur-Vraine	Pli avisé et non réclamé	1A 215 122 6472 8
MORTEVEILLE Jean-Yves	AN499	2rue du Pressoir - Neufchâteau	Inconnu à l'adresse	1A 215 122 6447 6
Guy LEJEUNE	E130	Rue de la Mosaïque Grand	Défaut d'accès ou d'adressage	1A 215 122 6463 6
LEIBA Christian	E130	Amphithéâtre - PDA GRAND	Inconnu à l'adresse	1A 215 122 6440 5

Tableau 50 - Listes des propriétaires concernés par les courriers LAR retournés

6.26.2 Observations- Réponses reçues par les propriétaires et ou affectataires

Les accords favorables, ou avec observations et ou défavorables reçues sont synthétisées dans le **Tableau** 51Tableau 27. Les réponses avec le courrier signé avec ou sans accord seront indiquées dans le rapport.

Certaines communes ayant déjà donné leur accord favorable sur la délimitation des périmètres arrêtés, n'ont pas remis de nouvelles réponses lors de la consultation effectuée par la commission d'enquête par courrier du 13 août 2024.

Communes[29]	Patrimoines	Propriétaires/ Affectataires	Avis
Autigny-la-Tour	Le Château et son parc	M. Luc MILVAUX[30]	**Favorable** (Courrier du 19/09/2024)
	Croix du XVIème siècle et celle dit « Croix Vernais »	Commune	**Favorable** (Délibération du 23/09/2020)
Barville	L'Eglise Saint-Epvre	Commune	Favorable (Délibération du 21/06/2021)
	La croix du XVIème siècle datée de 1581, située près du lavoir		
Dommartin-sur-Vraine	Le château	M. Hassoume	*Courrier non réclamé à la Poste (et sans retour du courriel du 10 octobre 2024)*
	L'Eglise Saint-Martin et la Croix de chemin en pierre des XVIème et WVII siècles	Commune	**Favorable** (Délibération du 03/03/2023)
Domrémy-la-Pucelle	Maison natale de Jeanne d'Arc	Département des Vosges	**Favorable** (Courrier 23/09/2024)
	La Basilique Sainte Jeanne d'Arc ou du bois Chenu	Diocèse de Saint-Dié des Vosges	*Favorable* (courrier du 08/11/2024)
	L'Eglise Saint-Rémy	Commune	**Favorable** (Délibération du 17/09/2021)
Grand	L'Amphithéâtre et la Basilique romaine avec sa mosaïque	Département des Vosges	Favorable (Courrier 23/09/2024)
	La « Maison Didier », vestiges archéologiques	Ministère de la Culture (Metz)	**Favorable** (Courrier 13/09/2024)
	L'Eglise Sainte-Libaire, La Chapelle du cimetière dite « chapelle Sainte Libaire » et La Villa romaine de la Fontainotte (vestiges)	Commune	Favorable (Délibération du 27/04/2022)
Liffol-le-Grand	La croix de sépulture du XVIIème siècle situé dans le cimetière communal	Commune	**Favorable** (Délibération du 06/03/2023)
Neufchâteau	Plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable (SPR) avec 17 monuments historiques et d'édifices d'intérêt remarquable	Plusieurs propriétaires et ou affectataires (se référer au détail de description à Neufchâteau)	Cf. détail Neufchâteau* **2 avis défavorables ont été reçus lors des permanences**
Soulosse-sous-Saint-Elophe	L'édicule en pierre dans le cimetière, L'église Saint-Elophe	Commune	**Favorable** (Délibération du 10/10/2020)

Tableau 51 - Réponses reçues des propriétaires/affectataires concernés par les PDA

**** Cf. Spécifiquement à Neufchâteau***

[29] La commission a pris note que Frebécourt n'a pas souhaité faire la délimitation de son PDA lors de cette enquête publique (**cf. courrier joint – Annexe au procès-verbal de synthèse).**

[30] Erreur sur le nom de M. MILVAUX lors de l'envoi des courriers, il faut lire MILVAUX et non MILLEVAUX

Dans le SPR *(monuments historiques du centre ancien)*

- ***Vestiges de la chapelle du Prieuré*** *:* M. François STOITCHEV à Neufchâteau, affectataire,
- ***Façade de la Maison dite « des Goncourt »,*** sis **2 place Jeanne d'Arc** : M. Hervé ADET, propriétaire,
- *Façade sur rue et pan de de toiture de l'immeuble situé* ***19, rue Neuve*** *:* M. Hubert VIN, propriétaire,
- *Façades et toitures, vestibule, four à pain et cheminée de l'immeuble situé* ***3, place Carrière*** *:* appartenant à M. Raymond CADORIN,
- *Immeuble (façades, toitures, portail et sa grille, l'escalier et sa rampe, la pièce du rez-de- chaussée sur jardin avec son lambris de hauteur et son alcôve, situé* ***1, avenue Herringen*** : Il appartient à : La Province de France de la Congrégation des Religieuses de Jésus,
- *Immeuble (façades et toiture de l'ensemble bâti, les caves ainsi que les deux pièces du logis du rez-de-chaussée avec leurs lambris de hauteur)* situé au **21, Place Jeanne d'Arc** : il appartient à M. Michel COLARDELLE même adresse,
- *Immeuble (façades et toiture, porte et cave voûtée du XVIème), situé* ***7, rue Saint-Nicolas*** : il appartient à M. Robert VINCENT, même adresse,
- *Immeuble (façades et toitures, escalier hors œuvre daté de 1704, le linteau de la porte du bâtiment sur cour ainsi que les pièces du rez-de-chaussée du logis de la maison, situé au* ***3, rue Saint-Nicolas*** : il appartient à M. Pascal JOUDRIER, même adresse,
- ***Ensemble immobilier*** *au* ***31, rue St Jean*** *et* ***12, rue de la Comédie*** *(ensemble des façades et toitures, sol de la cour, escalier sur cour, pièces à décor du rez-de-chaussée et du premier étage du logis) :* Mme Annie Céline DINE et M. Jean Luc JACQUOT, propriétaires, mêmes adresses,
- *Immeuble (portail sur rue, façades et toitures des deux bâtiments sur rue et cour, les deux grandes salles de réception de l'aile Ouest de l'Ancien Hôpital St jean, actuelle sous-préfecture), situé au* ***26, rue Saint- Jean*** *:* il appartient au Département des Vosges,
- *Immeuble (façade sur rue, le pan de toiture correspondant)* ***situé 25, Place Jeanne d'Arc*** *:* il appartient à M. Gaetan SCALA à Soulosse Sous Saint-Elophe,
- *Immeuble (pièce du rez-de-chaussée décorée d'un lambris de hauteur incorporant des placards-buffets et la boîte horloge de la maison), situé au* ***21 rue du Président Kennedy*** : il appartient à M. Christian MICHEL
- *Maison (en totalité, y compris les caves du XVIème siècle), située au* ***17, rue Neuve*** *:* M. Mathieu CHADAILLAT, Mme France FERRY et Mme Martine MOUGENOT, copropriétaires, même adresse.
- *Immeuble (façade, toiture sur rue, corridor, escalier, placard chauffant et cheminée au revers), situé au* ***13, rue de la Comédie*** *:* il appartient à M. Christophe LAURENT, même adresse.

Concernant : ***l'Eglise Saint-Christophe, l'Eglise Saint- Nicolas et sa crypte, la chapelle de l'Hôpital de Saint-Esprit, l'Hôtel de Ville, le théâtre municipal, l'Ancien couvent de la Congrégation Notre-Dame :*** Ces monuments appartiennent à la commune qui a déjà donné un avis favorable sur les nouveaux périmètres par délibération du 28 Mai 2021.
Hors SPR : *Immeuble en totalité sis 2, rue du Pressoir* : il appartient à M. Jean Yves MORTEVEILLE à CASTRES.
Concernant la Croix du chemin du XVème siècle, le monument aux enfants de l'arrondissement morts pour la patrie en 1870 : elle appartient à la commune qui a déjà donné un avis favorable (évoqué plus haut)

Monuments qui ne génèrent pas de périmètres :
Certaines protections sont situées à l'intérieur d'un immeuble, par exemple des peintures murales, fresques et en particulier dans le cas de la ville de Neufchâteau des caves voûtées :

- *8, place Jeanne d'Arc :* appartenant à SCI-copropriétaires même adresse
- *28, rue Saint-Jean, dans bâtiment annexe de l'Hôtel de ville :* VOSGELIS à EPINAL, propriétaire.

6.26.3 Observations recueillies sur les registres papier

Ces observations ont déjà été citées plus haut dans le volet PLUi :

- **Observation n° 2** (*M. et MME VINCENT Robert et Christiane)* - Avis favorable, page 36,

- **Observation n° 3** ***(MM. CADORIN Philippe et Rémond - SCI Les petits fossés)*** – *A*vis favorable, page 36**,**

- **Observation n° 14** ***(M. MILVAUX Luc : 4 rue du Château)*** **:** Dépôt courrier – Consultation PDA avec accord (Château d'Autigny-la-Tour) – *A*vis favorable page 37,

- **Observation n° 15** ***(M. WELTER Bertrand)*** : sans remarque au niveau du registre.

- **Observation n°65** ***(M. WENDLING Henri Georges)*** – soutient avec son Association, Maisons Paysannes de France, le nouveau périmètre de protection PDA des monuments historiques (page 43)

- **Observation n° 145 - M. JOUDRIER Pascal et Mme PATOUILLET-JOUDRIER Xavière - PDA de Neufchâteau** **Réponse défavorable** page 53,

- **Observation n°6 - PDA – M. DUBROCAS Thierry- Directeur du Patrimoine de VOSGELIS page 54**

- **Observation n°146 – M. LAURENT Christophe** – **Réponse défavorable** - **Concerne PDA de Neufchâteau -** page 53 et **Annexée au PVS.**

- **Observation n°54 – PDA – WELTER Bernard -** PDA d'Autigny-la-Tour, Page 59

- **Observation n° 130 – PDA AUTIGNY-LA-TOUR** - Nouvelle Délibération du conseil municipal d'Autigny la Tour séance du 24 octobre 2024 avec Avis favorable. Page 97.

6.26.4 Observations recueillies sur le registre numérique

Une observation a été déposée sur le registre numérique (observation n°6). Une réponse a été apportée lors de la conversation téléphonique du 31/10/2024 entre l'UDAP et Vosgelis.

6.26.5 Observations déposées en dehors des permanences

Aucune observation n'a été émise en dehors des permanences portant le projet de délimitation des périmètres des abords.

6.27 Avis – courriers reçus post enquête

La commission a reçu après la clôture de l'enquête publique :

- La réponse favorable du **Diocèse de Saint-Dié des Vosges** (courrier du 08/11/2024) concernant la délimitation de PDA pour La Basilique Sainte Jeanne d'Arc ou du bois Chenu.
  La commission prend note de cette réponse favorable.

- Un courrier daté au 1er décembre 2024 de la part de la **Commune d'Harchéchamp** visant à compléter ses différentes observations déposées pendant l'enquête publique **(Annexe 8.16)**.

Bien que hors délai, ***la commission a accepté d'analyser ce courrier qui vise à compléter ses observations déposées pendant l'enquête, il fait référence aux points suivants :***

- Informe de la tenue d'un comité technique de la CCOV en date du 21 novembre 2024, c'est-à-dire après la clôture de l'enquête publique,
- Rapporte que le comité technique a *décidé à la majorité d'ajouter dans le règlement écrit pour les zones A et zones Nf, une interdiction formelle visant expressément tous projets photovoltaïques au sol dans ces zones*,
- Attire l'attention que cette interdiction empêcherait son projet qu'il a détaillé dans ses observations lors de cette enquête, au motif que dans la nouvelle interdiction formelle, ***faite après enquête publique***, elle vise expressément tout projet photovoltaïque au sol en zone Nf,
- Et par conséquent, il demande que soient reclassées les parcelles AD N° 54 et ZC n°8 en N ou lieu de Nf.

La commission précise que lors de l'enquête publique, la CCOV a émis deux observations portant globalement sur la gestion des eaux pluviales et l'implantation des installations centrales solaires au sol de type photovoltaïques et agrivoltaïques (observations n°37 et 38) en date du 01 octobre 2024 (en ligne).
Elle attire aussi l'attention que ces propositions et contre-propositions sont parvenues pendant le délai de l'enquête. Il appartient à la CCOV de prendre en considération ou non la décision finale.
En reprenant les termes de la CCOV, elle souhaite modifier les points de règlement concernant l'implantation des installations de centrales solaires au sol de type « photovoltaïques » et « agrivoltaïques », au regard :

- des Conseils d'Etat du 18 octobre 2006 et du 13 février 2013 ;
- de la circulaire du 7 janvier 2020 question n°10650 ;
- de la loi no 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi EnR) ;
- du décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers qui favorise l'insertion de ce type de production d'énergie renouvelable dans les documents d'urbanisme ;

Ainsi, la CCOV proposait de remplacer la rédaction actuelle par la rédaction ci-dessous «modifications en rouge » dans les zones « N » et « A ».

Règlement de la zone « A » :

B. Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. ***Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».***

Règlement de la zone « N » :

B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

« Les constructions, équipements et installations techniques nécessaires à des ***équipements collectifs*** *ou à des services publics ou d'intérêt collectif.* ***Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « N » et en secteur « Npv » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.***

La commission s'appuie sur cet avis exprimé par la CCOV,

[qui vise à répondre aux différentes lois sur le développement et l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi EnR), comme susvisé dans leur justification].

Eu égard à l'article L123-1 du Code de l'environnement qui stipule que : « L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2, les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

En revanche, la commission trouve l'inquiétude de la Mairie d'Harchéchamp justifiée pour son projet d'implantation qui ne sera plus réalisable sans modification du règlement sur les parcelles visées. Si le Maitre d'ouvrage prend cette décision, il faudra que la Mairie fasse une demande d'adaptation du règlement pour son projet, comme le laisse lire la CCOV à la réponse fournie aux observations de la Mairie.

7. QUESTIONS OU REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Les interrogations et remarques de la commission ont été intégrées directement au fur et à mesure. Quelques commentaires et/ou corrections « mineures » à apporter ont été relevées par la commission formulés ci-après.

7.1 Plans – Règlement graphique

Commentaires de la Commission *: Lors des permanences, le public a fait part de difficultés de lecture de plan. D'autres ont relevé le manque d'échelle. Pourriez-vous préciser si le code de l'urbanisme le permet, ou s'il est prévu une actualisation de plans avec les échelles pour l'établissement du règlement graphique ?*
Il est également regrettable que les plans de zonage ne précisent pas les zones cadastrales, ni les cours d'eau et les coloris « couleurs » de la légende soient trop ressemblants.

Réponse de la Communauté de communes :
Pour l'approbation du PLUi, la CCOV rajoutera à minima l'échelle et le nom des rues pour faciliter la lecture des plans de zonage. Les sections cadastrales ne seront pas rajoutées car elles risqueraient de surcharger encore plus les plans. La légende, quant à elle ne peut être révisée en raison du grand nombre de secteurs. Par ailleurs Il est rappelé que la légende des plans de zonage au sein du Géoportail de l'Urbanisme (GPU) sera automatisée et quelle laissera apparaître beaucoup moins de nuances de couleurs.

Commentaires de la Commission *: **Pour le risque inondation du Vair et Petit Vair**, les communes citées sont : Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Barville, Chatenois, Harchéchamp, Houéville, La Neuvville-sous-Chatenois, Moncel-sur-Vair, Removille, Soulosse-sous-St-Elophe, Viocourt, Vouxey (arrêté préfectoral n°001/2020/DDT du 28 janvier 2020).*
Extrait : ……ces communes appartiennent à la Stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGRI) du bassin de la Meuse relative à quatre TRI dont celui de Neufchâteau (88), approuvée par arrêté interdépartemental 2017/579 du 20 novembre 2017.

Pourriez-vous nous préciser, si dans le règlement écrit, le risque inondation a été pris en compte pour toutes les communes concernées car, nous avons remarqué que le secteur UAi est cité uniquement pour les communes de Rollainville, Jainvillotte, Rouvre-la-Chetive, Darney-aux-Chênes et Landaville.
Dans la note de présentation du PPRNi du Vair et Petit Vair (AP susvisé), d'autres communes de la CCOV semblent être concernées et ont été reconnues en état de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue entre 1982 et 2011 selon l'arrêté préfectoral joint au dossier d'enquête. Il s'agit :

- *Attignéville : 1 fois ;*
- *Châtenois, Barville, Harchéchamp, Autigny-la-Tour : 2 fois ;*
- *Viocourt, Balléville, Removille, Soulosse-sous-Saint-Elophe : 3 fois ;*
- *Vouxey : 4 fois ;*
- *La Neuveville-sous-Châtenois : 5 fois ;*
- *Dans le règlement, des renvois sont fait à l'annexe du PPRI, il sera utile d'indiquer aussi pour le Vair et Petit Vair, et voir si possible d'intégrer les communes susvisées dans le UAi.*

Par rapport aux dispositions spécifiques, des règles sont aussi précisées.

Réponse de la Communauté de communes :

Dans le règlement écrit sera précisé pour tous les secteurs concernés par le risque d'inondation « UAi », « UBi », « Ni » et « Ai » que les communes de Circourt-sur-Mouzon, Darney-aux-Chênes, Jainvillotte, Landaville, Rollainville, Rouvres-la-Chétive, Ruppes et Soncourt ne sont pas concernées par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). Il est rappelé également que les PPRi applicables (Meuse, Vair, Mouzon) sont incorporées aux annexes du PLUi et que chaque commune concernée par un PPRi met à disposition en mairie les documents de ce projet.

Commentaires de la commission d'enquête :

- ***Sur le règlement graphique**, tout ce qui est secteur en règlement écrit, est indiqué zone sur le plan. Est-ce normal ? Peut être précisé en bas du plan, un * expliquant cette possibilité d'écriture,*
- ***1AUE** : veuillez préciser équipements publics sur le règlement graphique,*

- *Pour une facilité de lecture, n'est-il pas préférable d'insérer pour la zone 2AUY et 2AUX, les conditions d'ouverture à l'urbanisation, et ne pas renvoyer au rapport de présentation ? Pour ces deux zones, respectivement page 100 et page 109, veuillez corriger les premières lignes (zonage erroné),*
- ***Zone Ac** : veuillez harmoniser les définitions (page 141, 142),*
- ***Zone 1AUE** : veuillez harmoniser les définitions. Parfois il est indiqué zone destinée à équipements collectifs, services publics. Parfois, c'est écrit uniquement services publics (page 66, 118),*
- ***Nous n'avons pas vu de définition pour la zone N et A.** Dans certaines de nos expériences, les zones naturelles et agricoles avaient été définies ainsi : « Couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels »,*
- ***Net** : Zone naturelle des étangs (n'est pas indiqué dans le règlement, mais figure sur les plans,*
- ***Ns** : est à revoir. Définitions différentes entre le règlement écrit et le règlement graphique,*
- *Sauf erreur de notre part, le règlement ne fait pas mention pour les haies, bosquets et boisements,*
- *Nous n'avons pas vu d'indication sur les zones réservées aux activités de valorisation de déchets, ou constructions/installations liées aux installations de transit, regroupement et tri de déchets non dangereux. N'est-il pas préférable d'insérer une ligne dans le secteur Nc, pour cette rubrique. Parfois en fin d'exploitation de carrière, des plateformes de valorisations des déchets du BTP ou déchets inertes et ou non dangereux peuvent être exploitées sur ces espaces naturels,*
- *Il faut se mettre sur le document graphique pour voir les informations séparées pour la zone A. Pour une meilleure lisibilité, nous suggérons d'indiquer en page 141 et ou 142, les dispositions pour la zone A, avant les secteurs AC, ACS et Ai.*

Réponses de la Communauté de communes :

C'est normal en effet, cela facilite la compréhension de la légende de nommer des « secteurs » en « zones ». Simplement, le terme « secteur » est plus approprié urbanistiquement pour désigner un « sous-zonage ». Par exemple, le secteur « Nv » est un « sous-zonage » ou un « sous-secteur » de la zone « N ». Il n'est pas nécessaire de préciser cette distinction dans les zonages graphiques et le fait d'employer tel ou tel terme n'a pas d'incidence en soi sur la désignation d'un périmètre.

1AUe :

Pour les zonages graphiques, la mention « équipements collectifs et publics » apparaîtra dans les légendes des secteur « UE » et « 1AUe » au moment de l'approbation du PLUi.

2AUy et 2AUx :

Pour le règlement écrit de ces deux secteurs, les conditions d'ouvertures (y compris pour les secteurs « 2AU » seront précisées comme demandé au moment de l'approbation du PLUi.

Zone Ac et Zone 1AUE :

Les définitions seront harmonisées comme demandé au moment de l'approbation du PLUi. Pour les secteurs « UE » et « 1AUE » apparaîtra toujours la mention « équipement collectifs et publics ».

Définitions des zones « A » et « N » :

*Votre proposition de définition pour ces deux zones seront intégrées au règlement écrit comme demandé au moment de l'approbation du PLUi. Sera rajouté le terme « **agricole** ». Pour la zone « N » : Couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, **des milieux agricoles**, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière **ou agricole**, soit de leur caractère d'espaces naturels ». Pour la zone « A » : Couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des milieux agricoles, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une **exploitation agricole**, soit de leur caractère d'espaces naturels ».*

Net :

Le secteur « Net » apparait en effet uniquement dans la légende des zonages graphique. Il s'agit là d'une erreur matérielle qui sera corrigée au moment de l'approbation du PLUi.

Ns :
*La mention « sylvicole » sera rajoutée dans la définition du secteur « Ns » au sein du règlement écrit afin d'harmoniser la légende du règlement graphique avec cette définition dans le règlement écrit (secteur naturel **sylvicole** permettant la construction d'un abri ouvert pour le stockage du bois).*
Sauf erreur de notre part, le règlement ne fait pas mention pour les haies, bosquets et boisements :
La légende du règlement graphique reprend bien ces éléments, mentionnés au début des « prescriptions ».
les zones réservées aux activités de valorisation de déchets :
Pour ces activités, les secteurs « UY » et « 1AUy » sont prévus pour accueillir les déchetteries (pages 70 et 95). A ce titre, la mention autorisant les déchetteries en zone « UY » n'est pas inscrite dans le bon sous-paragraphe. La CCOV demande qu'il soit possible de déplacer cette mention « les déchetteries » en dessous de la mention « Les ombrières « photovoltaïques » pouvant être développées sur les espaces de stationnement sont autorisées. A la page n°70 du règlement écrit.

Il faut se mettre sur le document graphique pour voir les informations séparées pour la zone A :
*Comme mentionné dans la réponse plus haut, la définition de la zone « A » sera introduite à la page de présentation du règlement écrit (page 141) : « Couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, **des milieux agricoles**, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une **exploitation agricole**, soit de leur caractère d'espaces naturels ».*

7.2 Règlement écrit

***Commentaires de la commission** : Dans le règlement écrit, le risque inondation est indiqué pour les secteurs Ni, Ai, Ubi, UPi avec prise en compte des communes écrit en rouges ci-dessous. Mais nous ne voyons pas les communes citées dans le PPRI du Vair et le PPRI de la Meuse, ni dans le règlement écrit, ni dans le règlement graphique.*

- Page 19_Règlement :
  UAi : secteur concerné par des zones inondables obtenues par des informations locales au sein des communes de Rollainville, Jainvillotte, Rouvres-la-Chétive, Darney-aux-Chênes et Landaville.
  - *UBi : secteur concerné par des zones inondables obtenues par des informations locales au sein de la commune de Rollainville, Ruppes et de Circourt-sur-Mouzon,*
  - *UPi : secteur concerné par des zones inondables obtenues par des informations locales au sein de la commune de Rollainville.*
- *Page 128_Règlement_Dispositions applicables à la zone N et aux secteurs Ni, Nj, Nv, Ne, Ns, Nl, Nc, Nvp, Nzh, Nf.*
  *Au sein de **la zone N** il y a aussi le secteur suivant :*
  ***Ni** : secteur concerné par des zones inondables obtenues par des informations locales au sein des communes de **Rollainville et de Jainvillotte**.*
  Ce secteur est également concerné par le risque d'inondation dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du présent PLUi.

- *Page 142_Dispositions applicables à la zone agricole*
  *Au sein de **la zone A** il y a également les secteurs suivants :*
  Ai : secteur concerné par des zones inondables obtenues par des informations locales au sein des communes de Rollainville, Soncourt et de Jainvillotte.
  Ce secteur est également concerné par le risque d'inondation dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du présent PLUi.

Réponses de la Communauté de communes :
Dans le règlement écrit sera précisé pour tous les secteurs concernés par le risque d'inondation « UAi », « UBi », « Ni » et « Ai » que les communes de Circourt-sur-Mouzon, Darney-aux-Chênes, Jainvillotte, Landaville, Rollainville, Rouvres-la-Chétive, Ruppes et Soncourt ne sont pas concernées par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). Il est rappelé également que les PPRi applicables (Meuse, Vair, Mouzon) sont incorporées aux annexes du PLUi et que chaque commune concernée par un PPRi met à disposition en mairie les documents de ce projet.

7.3 Etat initial environnement

Commentaires de la commission :

Le site Natura 2000 FR4100230 : *« Vallée de la Saônelle » : la CCOV est maître d'ouvrage du site depuis 2014 et a repris la compétence d'animation. Le DOCOB31 a été initié en 2016. On peut voir que 11 communes sont concernées par le nouveau périmètre qui a été proposé en consultation publique en juillet-août 2017. Le DOCOB a été validé par le COPIL en septembre 2017. Que prévoit ce document pour le PLUi ?*

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV a pris soin qu'aucune zone constructible « U » ou « AU » ne se superpose sur tous les périmètres NATURA2000 existants à l'échelle intercommunale.

Les captages d'eau : *Gérés par des syndicats des eaux ou des communes en régie autonome. 23 communes sont considérées comme en risque de tension du point de vue de la ressource en eau.*

Quelles sont les mesures prises pour éviter ce risque ?

Réponse de la Communauté de communes

Ces 23 communes ont été identifiées dans le document n°1.2 « Etat initial de l'Environnement » du Rapport de présentation à la page n°152.

Il est précisé dans le chapitre 4.6.3. des justifications environnementales (document n° 11 du rapport de présentation) relatif à la ressource en eau, que le PLUi n'aura pas d'incidence notable négative ou positive sur la gestion de la ressource en eau. Ainsi pour éviter tout risque, il est rappelé que les incidences positives du PLUI sont liées à la préservation des ripisylves (recule de 10 mètres au cours d'eau), haies et bosquets en protection qui permettent indéniablement de protéger les cours d'eau et petits ruisseaux de coteaux calcaires en marges des grands espaces agricoles. De plus, la densification dans les dents creuses ou proches des zones agglomérées permet d'optimiser la desserte en en réseau d'eau potable.

Les incidences négatives peuvent, quant à elles, être liées à l'augmentation de la population nécessitant des pompages en eau plus conséquents ainsi que l'urbanisation dans les périmètres de protection de captage. Ainsi il est rappelé que les périmètres de protection des captages visent la préservation de la ressource en eau potable. Certains de ces périmètres ont déjà fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique et doivent être annexés dans les documents d'urbanismes existants, PLU ou cartes communales. L'essentiel du territoire du PLUi est couvert par des périmètres de protection qu'ils soient éloignés ou rapprochés. Les règlements de ces périmètres, permettant la préservation de la ressource en eau, se surimposent au règlement du PLUI.

Comme présenté dans les annexes du PLUi, « D_SERVITUDES_D'UTILITÉ_PUBLIQUE_SUP\D.2_PERIMETRES_CAPTAGE_EAUX » aucune zone d'extension « 1AU » ne se superpose sur aucun périmètre de protection de captage immédiat.

Risques naturels :

*Mouvements de terrain (cf. E***tat initial 1.1.8) :** 36 mouvements de terrain ont été recensés par le BRGM[32] : chutes de blocs, coulée de boue localisée à Neufchâteau, effondrements, glissements de terrain et érosions de berges.

La Neuveville-sous-Châtenois : commune la plus touchée par des phénomènes d'effondrement avec 9 mouvements de terrains recensés dont 7 effondrements. Les chiffres diffèrent dans le dossier 1.11- justifications…page 73.

Pourriez-vous vous assurer sur ces données ?

Réponse de la Communauté de communes :

Les chiffres issus de l'Etat initial de l'Environnement (à la page n°167 du document 1.2 du rapport de présentation) seront reportés dans le Rapport de justifications Environnementales (à la page n°73 du document 1.11 du rapport de présentation) afin d'harmoniser ces chiffres.

Risques inondation : Le territoire intercommunal est concerné par 3 PPRI[33]

[31] DOCOB : Document d'objectifs ; plan de gestion d'un site Natura 2000

[32] BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

[33] PPRI : Plan de Prévention des Risques inondations

- PPRI de la Meuse (aléa d'inondation d'amont en aval : *communes de Bazoilles-sur-Meuse, Neufchâteau, Frebécourt, Coussey, Domrémy-la-Pucelle, Maxey-sur-Meuse et Greux ;*
- PPRi du Vair *: communes de Moncel-sur-Vair, Soulosse-sous-Saint-Elophe, Harchéchamp et La Neuveville-sous-Châtenois* ;
- PPRi du Mouzon : *communes de Pompierre, Circourt-sur-Mouzon et Rebeuville : prescrit et non arrêté à ce jour ; par conséquent les données ne sont pas disponibles.*

Où en est le PPRI du Mouzon ?

Réponse de la Communauté de communes :

Le PPRNi du Mouzon est approuvé par arrêté préfectoral depuis le 21 juin 2024. En conséquence il sera rajouté dans les annexes du PLUi au moment de l'approbation.

Etude patrimoniale

Patrimoine paysager lié aux lisières forestières :

Le patrimoine est menacé car le site bâti ou paysager exige des travaux d'entretien qui demande une assistance pour le gros œuvre endommagé, les toitures en cours d'effondrement, les ouvertures nécessitant une mise hors d'eau.

Quelles mesures sont envisagées ?

Réponse de la Communauté de communes :

En lien avec les objectifs affichés au PADD de valorisation touristique du territoire, de conservation de la qualité du cadre de vie rural, de protection de la diversité des paysages et du patrimoine de son territoire, la CCOV a souhaité profiter des outils mis à sa disposition par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour préserver sa richesse patrimoniale. Cet article dispose : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Afin de protéger et mettre en valeur leur patrimoine local, les élus ont ainsi identifié, sur la base du diagnostic, tous les éléments patrimoniaux qu'ils souhaitaient préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont identifiés sur le règlement graphique par une étoile contenant un numéro. Le numéro renvoi à la photographie de l'élément au sein de l'atlas photographique des éléments patrimoniaux. Cet outil permettra d'une part, de soumettre à autorisation les démolitions et d'autre part, de motiver un éventuel refus des autorisations d'urbanisme lorsque les travaux projetés sur l'existant viennent dénaturer l'intérêt patrimonial de l'élément.

Diagnostic agricole

Il y a 3 exploitations concernées par la **zone Natura 2000** « Milieux forestiers et prairies humides des vallées du Mouzon et de l'Anger ». Les parcelles impliquées ne pourront pas subir certains changements de destination, qui s'effectueront donc éventuellement sur d'autres parcelles du territoire du PLUi.

Quelles sont ces exploitations ? des mesures sont -elles prises pour préserver cette zone ?

Réponse de la Communauté de communes :

Nous n'avons pas réussi à avoir cette information auprès de la chambre d'agriculture des Vosges. Toutefois, la CCOV atteste qu'aucun secteur Agricole Constructible ne se superpose sur des périmètres NATURA2000. Ces périmètres NATURA2000 font tous l'objet d'une zone inconstructible « N » ou « A ». Parfois, elles sont doublées d'un Elément Patrimonial Remarquable naturel (ERP) les sanctuarisant ainsi. Etant donné qu'aucun bâtiment ne se retrouve actuellement au sein d'une zone NATURA2000, aucun changement de destination ne pourra être accordé par la CDPENAF des Vosges.

Justification des choix

La consommation foncière prévue par le PLUi ne devra pas dépasser la moitié de 30.1 ha[34], soit 65.05 ha. Les chiffres sont différents dans la note de présentation à la page 13/35. Pourriez-vous vous assurer des chiffres ?

La commission souhaiterait une copie de la convention signée avec l'Etat le 20/09/2016, mentionnée sur le site CCOV/PLUi. Ce point avait été soulevé par la MRAe.

Réponse de la Communauté de communes :

[34] 156.8 ha – 26.7 ha = 130.1 ha

La CCOV confirme que tous les chiffres présents à la page 13/35 de la note de présentation sons exacts. Vous faites peut-être référence au tableau des objectifs qui précise que 68,59 ha pourront être artificialisés dans le PLUi. Cet écart de 3,54 ha a été validé par l'Etat et les services de la DDT des Vosges. En effet, il existe un seuil de tolérance de 20% pour l'artificialisation qui est projetée dans les documents d'urbanisme pour la 1ère tranche du ZAN (période 2021-2030). Une copie de cette convention vous sera transmise lors du dépôt de ce mémoire de réponses.

Justifications environnementales valant EE

Articulation avec les autres documents et plans

La compatibilité avec les PPRI[6] :

La compatibilité avec le SAGE GTI[2] : *2 communes de la CCOV font partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion* des Eaux (SAGE) des Grès du trias inférieur (GTI) : Ménil-en-Xaintois et Saint-Menge.

Aucun forage ou captage n'est connu sur ces 2 communes. Les projets s'aménagements urbain ayant un impact supposé avec la nappe des Gti devra être étudié par la CLE.

Quelles sont les prescriptions applicables ?

Réponses de la Communauté de communes :

Les prescriptions applicables sont celles du règlement du SAGE-GTi du 6 juillet 2022 en question à savoir :
https://sagegti.vosges.fr/ressourcerie/-les-documents-du-sage

Règle n°1 : Partager la ressource en répartissant les volumes Disponibles
Règle n°2 : Gérer les nouvelles autorisations de prélèvement
En tout état de cause, les secteurs urbains à urbaniser « 1AU » et « 2AU » ont l'obligation de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP), prévue dans le règlement écrit du PLUi. Ainsi des espaces libres et perméables devront être maintenus sur les parcelles en secteur « 1AU » pour garantir la GIEP.
Par ailleurs la nappe des Grès du Trias Inférieur (GTI) est située sous la couverture des terrains du Lias et du Muschelkalk. Les communes de Saint-Menge et Ménil-en-Xaintois sont situées principalement sur l'aquifère des Grès à roseaux/dolomies du Keuper de Lorraine sud, qui sont des roches à perméabilité médiocre. Ainsi les aménagements prévus (seulement des constructions sans forages) dans les secteurs « 1AU » n'auront donc pas d'incidences sur la nappe des GTI, qui est trop profonde.

Risque Inondation

La Communauté de Communes est traversée par plusieurs cours d'eau : l'Aroffe, la Frézelle, le Mouzon, la Meuse, la Saônelle, le Vair, la Vraine, ainsi que de nombreux affluents. L'ensemble de ces cours d'eau est visible sur la carte ci-dessous. Le linéaire total des cours d'eau s'élève à environ 400km.
Pour information : les documents des PGRI sont disponibles en téléchargement aux adresses suivantes :

- ***PGRI Meuse et PGRI Rhin*** *:*

http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/les-plans-de-gestion-des-risques-d-inondation-pgri-a15790.html *:* ***(ce lien est erroné)***

NB : sur le site de la DREAL : l'arrêté préfectoral n°2022/119 portant approbation du PGRI des parties françaises des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse pour la période 2022-2027.

- ***PGRI Rhône Méditerranée :***

http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/pgr.php *:* ***page non trouvée***

SUR LES VOSGES : 3 TRIS ont été identifiés :

- *NEUFCHATEAU : pour le risque inondation par débordement de la Meuse*
- *SAINT-DIE BACCARAT : pour le risque inondation par débordement de la Meurthe*
- *EPINAL : pour le risque inondation par débordement de la Moselle.*

Obligation d'annexer les PPRI -servitudes d'urbanisme- au PLUi (articles L151-43, L153-60 et R151-53 du code de l'urbanisme). Pourrions-nous dire comment vous allez procéder ?

Réponse de la Communauté de communes :

La loi impose d'annexer les Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi en effet et non les Plans de Gestion des Risques d'inondation (PGRi). Ainsi deux des trois PPRi existants sont déjà annexés au projet de PLUi (celui de la Meuse et celui di Vair). Le troisième, celui du Mouzon, approuvé le 21 juin 2024 sera quant à lui annexé au PLUi au moment de l'approbation du projet.

Par ailleurs, nous avons noté, sur le volet gestion de l'inondation, que la CCOV est membre de l'Établissement Public pour l'Aménagement de la Meuse et de ses Affluents (EPAMA) qui porte l'opération d'Aménagements Hydrauliques et Environnementaux du bassin de la Meuse amont (HEBMA).
Extrait_OAP_Environnement_page 4 : En lien avec la ***compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI),*** *la CCOV porte deux programmes de restauration de rivières ayant pour vocations à améliorer la qualité des cours d'eau et rétablir leur continuité écologique. Les cours d'eau concernés par ces deux programmes sont : la Meuse, le Vair, la Saônelle, la Frézelle, la Vraine et leurs affluents. De plus, la CCOV est partenaire de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulois dans un projet de restauration* ***du bassin versant de l'Aroffe****. En complément de ces programmes, la CCOV est également membre de* ***l'Établissement Public pour l'Aménagement de la Meuse et de ses Affluents (EPAMA) qui porte l'opération d'Aménagements Hydrauliques et Environnementaux du bassin de la Meuse amont (HEBMA).*** *Ce projet, en cours de réalisation, a pour but de protéger les secteurs habités des inondations et d'atteindre le bon état écologique…*
Par rapport à cette information quelles sont les actions envisagées pour la maitrise du risque inondation pour les Communes de la CCOV ?

Réponse de la Communauté de communes :

Le territoire de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien (CCOV) est traversé par de nombreux cours d'eau dont notamment la Meuse et ses principaux affluents que sont le Mouzon, le Vair et la Saônelle. L'ensemble de ce réseau hydrographique comporte un linéaire de cours d'eau s'élevant à plus de 400 km.
Dans le cadre de sa compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations), la CCOV doit contribuer à l'atteinte de l'objectif européen de « bon état » des masses d'eau d'ici 2027. Pour cela, elle assure la maîtrise d'ouvrage de plusieurs programmes de restauration et entretien de cours d'eau, l'accompagnement des porteurs de projets (associations par exemple) et le conseil aux communes et propriétaires riverains de cours d'eau. La CCOV assiste également les partenaires locaux dans le portage d'actions de restauration des milieux aquatiques. Enfin, les missions relevant de la compétence GEMAPI portée par la CCOV sont les suivantes :

- *Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique pour préserver, réguler ou restaurer les caractères hydrologiques ou géomorphologiques des cours d'eau.*
- *Entretien et aménagement des cours d'eau, canaux, plans d'eau pour maintenir leurs profils d'équilibre, permettre l'écoulement naturel des eaux et contribuer au bon état écologique.*

Les trois programmes collectifs de restauration, renaturation et entretien de cours d'eau actuellement engagés concernent :

- *La Meuse, la Saônelle, le Vair inférieur et leurs affluents,*
- *Le Vair supérieur, la Vraine, la Frézelle et leurs affluents,*
- *L'Aroffe et ses affluents.*

Concernant le programme de restauration et entretien de la Meuse, la Saônelle et le Vair inférieur, à la suite des études menées, un programme de travaux a été acté sur quatre années, soit 27 sites d'intervention. La première année du programme (tranche 1) concerne les communes de Bazoilles-sur-Meuse, Frebécourt et Neufchâteau pour le fleuve Meuse, Greux pour le ruisseau des Roises et Maxey-sur-Meuse pour le ruisseau du Vau, soit un linéaire d'environ 10 km. Pour l'ensemble des tranches, les travaux consistent synthétiquement à :

- *Restaurer la ripisylve par des plantations d'arbres et arbustes en haut de berge*
- *Entretenir la ripisylve et enlever les embâcles pour favoriser l'écoulement de l'eau,*

- *Mettre en défens les berges, réaliser des passages à gué et zones d'abreuvement aménagées pour le bétail,*
- *Stabiliser certaines berges,*
- *Restaurer la continuité écologique et diversifier les écoulements par la mise en place de banquettes végétalisées dans le cours d'eau.*

Un marché de travaux a été lancé en juillet 2023 pour l'exécution de la première année. Une entreprise a été retenue pour la réalisation de ces travaux, qui ont débuté en avril 2024 par la restauration du ruisseau des Roises à Greux (suppression des vannages et diversification des écoulements par la mise en place de banquettes végétalisées). Ces travaux ont repris en novembre 2024 par l'entretien de la végétation (élagage, coupes d'arbres), la gestion des embâcles, la réalisation d'un passage à gué et la pose de clôture pour éviter l'accès du bétail au cours d'eau, en amont du ruisseau des Roises en zone agricole. Certains secteurs de la Meuse (en amont de Neufchateau et Frebécourt, aval de Bazoilles) seront traités cet hiver (gestion de la ripisylve et des embâcles, plantations, …).

Au-delà de l'amélioration de l'état écologique et physico-chimique des cours d'eau, ces travaux ont également un intérêt pour la maitrise du risque inondation. Par exemple, la gestion des embâcles et du risque d'embâcle par l'entretien de la ripisylve permet un meilleur écoulement de l'eau dans le lit mineur. La mise en défens des berges, l'aménagement de passages à gué et les plantations d'arbres et arbustes en haut de berges afin de les stabiliser limitent les apports de particules de terre dans le lit mineur du cours d'eau et limitent ainsi leur envasement et comblement.
Concernant le programme de restauration du Vair supérieur, de la Vraine et de la Frézelle, qui concerne 27 communes de la CCOV, l'étude de projet a été validée en avril dernier. L'instruction des dossiers réglementaires est en cours (Dossier Loi sur l'Eau et DIG) et une première phase de concertation avec les propriétaires riverains de la Frézelle sera menée début 2025, pour permettre la mise en œuvre des travaux en 2025.

Aménagements Hydrauliques et Environnementaux du Bassin de la Meuse Amont (HEBMA)
Pour rappel, il s'agit de réaliser des ouvrages alliant la lutte contre les inondations (zones de surstockage, protections localisées tels que des décaissements) et la renaturation des cours d'eau (lit d'étiage, reméandrages, annexes hydrauliques, réductions de section, diversification des écoulements et aménagements de seuil) sur 29 sites le long de la Meuse et ses affluents.

Après une étude préalable finalisée en 2008 et pour donner suite aux sollicitations de l'ensemble des collectivités (communes, communautés de communes, syndicat de rivières), l'EPAMA-EPTB Meuse a lancé en 2010 la maîtrise d'ouvrage de l'opération HEBMA dans les départements de la Haute-Marne et des Vosges.

Pour répondre au double objectif de réduction de la vulnérabilité aux inondations et d'amélioration de l'état écologique des cours d'eau, il s'agit d'étudier la réalisation d'ouvrages alliant la lutte contre les inondations (zones de sur-stockage, protections localisées tels que des décaissements) et la renaturation des cours d'eau (lit d'étiage, reméandrages, annexes hydrauliques, réductions de section, diversification des écoulements et aménagements de seuil).

En 2022, les premiers aménagements ont été réalisés : Harchéchamp (décaissement), Moncel-sur-Vair (décaissement et réalisation d'un pont cadre), Neufchâteau (décaissement) et Pargny-sous-Mureau (diversification des écoulements de la Saônelle). En 2023 et 2024, plusieurs autres aménagements visant à réduire le risque inondation ont débuté ou ont été finalisés dont une zone de surstockage et recréation, d'une zone humide à Levécourt, d'une protection localisée à Vrécourt, d'un reméandrage de 400 ml de la Saônelle à Sionne.

7.4 Avis de la Commission sur l'abrogation des cartes communales

On peut lire dans la notice les chiffres clés ci-dessous :

Extrait brut : Notice carte communale

Les chiffres clés de l'évolution des surfaces constructibles :

- **113,28 ha** étaient classés en zone constructibles et/ou à développer des cartes communales et ont été déclassés dans le PLUi – zones « A » (agricole) ou « N » (naturelle et forestière) ;
- **83,89 ha** étaient classés en zone non constructible des cartes communales et ont été classés en zones « U » (urbaine) et AU (à urbaniser) dans le PLUi **dont 34,04 ha** concernent des sous-secteurs de développement des activités économiques « UX, UXe, UY, 1AUy et 2AUy » et d'équipement publics « UE ». Parmi les **49,84 ha** restants, **47,72 ha*** passent en sous-secteur « U » et **2,12 ha** passent en sous-secteur « AU » montrant ainsi la forte volonté politique de réduire la consommation de ces espaces naturels. Les **47,72 ha*** sont à relativiser car ils concernent principalement les fonds de jardins des constructions existantes (le choix politique est d'appliquer à l'échelle de toutes les communes une profondeur constructible de 50 mètres (dès que possible en prenant en compte le découpage parcellaire) sur chaque parcelle classée en « U » ainsi que les infrastructures (routes notamment) qui se voient parfois attribuées un classement « U ». Il est rappelé que la nature d'un classement constructible ou inconstructible sur de telles infrastructures n'a aucune incidence sur leurs aménagements à venir.
- **339,01 ha** en zone constructibles et/ou à développer des cartes communales qui restent constructibles **dont 6,99 ha** ont été classés en zone AU (à urbaniser) dans le PLUi.

Le dossier montre un diagnostic territorial bien détaillé. La commission s'est posée des questions sur l'articulation de la consommation foncière, l'offre de logement et le développement des territoires.

Elle souhaite savoir au vu des chiffres indiqués, si les objectifs de réduction du rythme de consommation foncière fixés dans la Loi Climat et résilience sont considérés d'une part pour les communes concernées par l'abrogation des cartes communales et plus généralement sur le territoire de la CCOV.

On peut lire que la CCOV compte une population de 23 136 habitants sur une superficie de 728,5 km^2, soit une densité de 31,8 habitants au km^2 (INSEE 2021). Les tendances socio-démographiques expliquées dans le dossier montrent une croissance démographique négative, **est ce que cette situation a été prise en compte dans la consommation foncière calculée ?**

Réponses de la Communauté de communes :

Peu importe l'échelle appliquée (commune, ECPI, département) les principes de sobriété foncière imposés par le ZAN, issu de la loi climat et résilience, n'imposent en aucun cas de prendre en compte la dynamique démographique dans le calcul de l'enveloppe consommable au titre de la première, deuxième et troisième tranche du ZAN.

Lors de l'enquête, le public a fait part d'une périurbanisation de certains bassins de vie, notamment Neufchâteau (exemple observation N°42 et autres avis d'Elus de la CCOV). Ce phénomène n'est pas isolé et n'est pas propre à la CCOV seule, car souligné par plusieurs auteurs et urbanistes. On peut citer notamment l'ouvrage intitulé « L'aménagement face aux limites planétaires, *Objectif ZAN : fondements, modalités et conditions globales d'une transition – Editions PUCA.* **« Sur la carte de l'Europe, la France est en situation particulière de non-sobriété foncière** *».*

Des questions se posent sur **l'invention d'un modèle alternatif dans un pays sensiblement plus affecté que ses voisins européens par la périurbanisation.**

Ce point est aussi évoqué dans un séminaire[35] ***avec des points de vue de plusieurs acteurs du Grand Est*** *et d'autres Régions.*

Quelles sont les dispositions prises par la CCOV, notamment pour le renouvellement urbain, la densification du bâti, la lutte contre la vacance de logement et la renaturation ?

[35] *Séminaire Logement du 9 mai 2022, Économie de la ressource foncière, offre de logement et développement des territoires - Esquisse d'une démarche prospective*

Réponses de la Communauté de communes :

Pour toutes ces thématiques autour de la requalification urbaine et du bâti existant, la CCOV s'est dotée de très nombreux dispositifs à savoir la mise en place :

- *La mise en place depuis 2007 d'une Opération Programmée (OPAH) afin d'aider les propriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique, des travaux d'autonomie et de maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées, des travaux lourds de requalification de logements insalubres et très dégradés*
- *La mise en place depuis 2022 d'une aide directe pour la requalification de logements vacants depuis plus de deux ans*
- *La mise en place depuis 2022 d'une aide à la primo-accession pour les propriétaires effectuant des travaux de rénovation énergétique.*
- *La mise en place depuis 2015 d'un dispositif d'aide pour tout propriétaire effectuant des travaux de ravalement de façade (menuiseries compris) sur le clos-couvert de leurs bâtiments.*
- *La mise en place depuis 2021 de conseils architecturaux (via un partenariat avec le CAUE des Vosges) afin d'orienter les particuliers ayant des soucis structurels ou d'aménagement de leurs logements*
- *L'arrivée depuis 2021 d'un chargé de mission « Reconquête du Bâti Vacant et Dégradé en Milieu Rural » afin d'aider les communes à requalifier leurs bâtiments au titre du dispositif « RBMR » porté par l'Etat*

Nous avons pu lire dans ce document (page 5) que l'hypothèse de densité de constructions retenue par le CGDD (ETAT) est de passer de 42% en renouvellement urbain à 70% en 2050, en passant à l'horizon 2030, et de 0,15 à 0,30 pour ce qui est de la densification (ADEME fixe taux à 0,22).

Comment la CCOV peut répondre aux objectifs fixés ?

Réponses de la Communauté de communes :

Le PADD du PLUi prévoit la construction de 221 nouveaux logements en zone d'extension « 1AU » et 188 nouveaux logements pour combler et densifier les cœurs de bourgs (dans les « dents-creuses ». Ainsi sur les 409 nouveaux logements projetés, le rapport donne un taux de densification de 45% et un taux d'extension de 55%. Ainsi la CCOV présente déjà dans son PLUi un taux supérieur à cette attente nationale.

D'autres acteurs du Grand Est évoquent pour la sobriété foncière par la mise en place des SCOT et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, et **mettant l'accent sur un fort travail de pédagogie avec les élus ruraux**. Vu le caractère rural de la CCOV :

Quelles sont les dispositions prises pour impliquer l'ensemble des 70 élus de la CCOV ?

Réponses de la Communauté de communes :

Afin de respecter un principe d'équité sur le territoire, une armature hiérarchique urbaine a été créée pour répartir ces 409 nouveaux logements à l'échelle de la CCOV selon le poids démographique de chaque strate selon l'orientation n°3 du PADD « Orientation générale pour organiser et maitriser le développement urbain pour une gestion durable du territoire ». Cette ambition vise à affirmer la place et le rôle de chaque commune dans la mise en œuvre d'une politique de développement et d'aménagement. L'objectif est d'adopter une démarche axée sur la complémentarité des espaces et la redynamisation des pôles. Ainsi, il fut convenu de constituer un comité technique de 19 élus de la CCOV représentant chaque différente strate de cette hiérarchie urbaine et chaque type de document d'urbanisme existant sur le territoire. Pour la composition de ce comité, il a été convenu entre les deux anciennes communautés la représentation suivante :

- *Le Président et le Vice-Président en charge du PLUi*
- *Plan Local d'Urbanisme (PLU) : 5 représentants*
- *Plan d'Occupations des Sols (POS) : 4 représentants*
- *Carte Communale (CC) : 4 représentants*
- *Règlement National d'Urbanisme (RNU) : 3 représentants*
- *Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSVM) : 1 représentant*

Le comité technique travaille et arbitre les points fondamentaux des enjeux du PLUi qui sont quant à eux validés en comité de pilotage (composé de l'ensemble des 70 maires). Puis l'organe délibérant statue les décisions, à savoir le conseil communautaire (composé de 101 membres élus de la CCOV).

La MRAe, dans son avis susvisé a souligné ce volet lié à la sobriété foncière. Dans le Séminaire cité, un des passages de son intervention « *suggère qu'il faut réfléchir en premier lieu à la réalité de l'objectif de croissance de population par rapport à la proposition de consommation d'espace.* ***L'échelle du territoire doit être la bonne… « piste » pour y réfléchir : l'échelle du PLU est insuffisante et il n'est pas vraiment constaté en Grand Est le développement de PLUi***… ». y a t – il des synergies avec des Communautés de Communes voisines ? la Région, et le SCOT des Vosges Centrales (qui a émis un avis favorable avec réserves) ?

La commission a relevé des différences de chiffres et demande de vérifier la cohérence des données.

Réponses de la Communauté de communes :

Toutes les données présentées dans l'ensemble des documents constituant le PLUI sont correctes. Comme vu dans ce présent rapport, les erreurs matérielles seront corrigées. Nous rappelons que l'élaboration du PLUi à durer plus de cinq ans entre 2017 et 2022. Les éléments statistiques et les toutes les études du diagnostic territorial ayant permis de rédiger le projet le politique (PADD) sont correctes, validées par les diverses instances de l'Etat. Le PLUi n'est pas en effet « la solution miracle » au problème de croissance de population par rapport à la proposition de consommation d'espace. ***Le PLUi doit être en effet un pilier de la planification territoriale et il doit être sublimé par tous autres dispositifs incitatifs ou coercitifs permettant la requalification des centres bourg, déclinés à l'échelle locale. Concernant la synergie existante sur cette problématique à échelle territoriale plus large, tous les territoires doivent se conformer au SRADDET, garantissant ainsi une harmonisation des objectifs régionaux.***

7.5 Avis de la CE sur la délimitation des PDA

La commission n'a pas de remarques particulières et demande à la CCOV d'apporter des réponses aux questionnements posés par le Public. De même, elle demande de vérifier si la liste des Monuments et patrimoines est bien complète. Les remarques pour Soulosse ont été indiqués dans l'avis motivé.

Réponses de la Communauté de communes :

La CCOV confirme que la liste des Monuments Historiques (MH) répertoriées, soumise à enquête publique, est complète.

La commission prend note également de la réponse de la Communauté de Communes par rapport au retour de l'ABF sur les avis négatifs reçus pendant l'enquête publique, notamment sur le secteur de Noncourt.

Elle attire l'attention de la CCOV de bien s'assurer de la procédure à appliquer pour la suite, en cas de modification.

Fait, le 12 décembre 2024

La commission d'enquête :

Mme Salimata SPINATO	Mme Suzanne GERARD	M. Jean Jacques HARMAND
Présidente	Membre titulaire	Membre titulaire

8. ANNEXES

8.1 Ordonnance du Tribunal Administratif

8.2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique

8.3 Type de courrier envoyé aux propriétaires ou affectataires pour les PDA

8.4 Parution aux journaux locaux

8.5 Publication extra-légale

8.6 Publication du projet sur site CCOV et XDEMAT

8.7 Certificats d'affichage dans les Mairies et siège CCOV

8.8 Avis d'enquête publique

8.9 Lien sur le site de la Préfecture des Vosges pour le relais d'information du Public

8.10 Procès-verbal de synthèse

8.11 Demande de report de la remise du PVS

8.12 Réponse Commission enquête _Report remise rapport

8.13 Modification à apporter au moment de l'approbation

8.14 Ensemble des observations du Public, par commune

8.15 Mémoire en réponse de la CCOV au PVS-courrier

8.16 Observation complémentaire_Mairie Harchéchamp

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 26/02/2025 à 14h51
Réference de l'AR : 088-200068559-20250225-D_2025_010-DE
Publié le 26/02/2025 ; Rendu exécutoire le 26/02/2025







ABROGATION DES 23 CARTES COMMUNALES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUEST VOSGIEN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE L'OUEST VOSGIEN

SOMMAIRE

INTRODUCTION 3
1. LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR AU SEIN DE LA CCOV 4
1.1 Les documents d'urbanisme applicables sur le territoire de la CCOV 4
1.2 L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCOV 4
2. L'ABROGATION DES 23 CARTES COMMUNALES 7
2.1 Contexte réglementaire et procédure 7
2.2 Effet de l'abrogation des cartes communales 8
2.3 Les 23 cartes communales 8
2.4 L'évolution des surfaces constructibles 9
2.5 Comparaison entre le zonage de la carte communale et celui du PLUi 13

INTRODUCTION

#UNE DÉMARCHE QUI S'INSCRIT DANS UNE PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme élaborés par les communes. Par délibération du 15 mai 2013 le Conseil Communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Bassin de Neufchâteau a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Le Conseil Communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Châtenois a prescrit par délibération l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en date du 20 janvier 2015. Suite à la fusion de ces deux anciennes Communauté de Communes pour devenir la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien (CCOV), le Conseil Communautaire a délibéré en date du 17 mai 2017 afin de préciser les objectifs du PLUi et permettre d'étendre la procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal à l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de l'Ouest Vosgien.

#LE PLUi DE LA CCOV, 70 COMMUNES, UN DOCUMENT UNIQUE

Le PLUi est un document de planification instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en décembre 2020. Véritable outil de développement territorial, il a pour objectif de concrétiser une démarche de projet de territoire, cohérente à l'échelle intercommunale et pertinente à l'échelle locale.

L'élaboration du PLUi de la CCOV permet d'harmoniser les règles régissant les droits du sol à l'échelle des 70 communes membres. Lorsque celui-ci sera approuvé et sera donc exécutoire, les documents d'urbanisme communaux disparaîtront afin de laisser place à un document unique.

Au démarrage de l'élaboration du PLUi, le droit de l'urbanisme n'était pas uniforme à l'échelle des 70 communes puisque 5 communes étaient couvertes par un PLU, 23 communes disposaient d'une carte communale et les autres étaient soumises aux règles du Règlement National de l'Urbanisme (RNU).

#POURQUOI MENER UNE PROCÉDURE D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Le PLUi de la CCOV est destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal. L'entrée en vigueur du PLUi entraînera de facto une abrogation des 5 PLU actuels. Cela n'est toutefois pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique. Or deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire.

Ainsi, lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, il est nécessaire de recourir à une procédure d'abrogation des cartes communales au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme, en l'occurrence ici le PLUi de la CCOV. Cette abrogation s'effectue à la suite de l'enquête publique au moment de l'approbation du PLUi par prise de délibération du Conseil Communautaire.

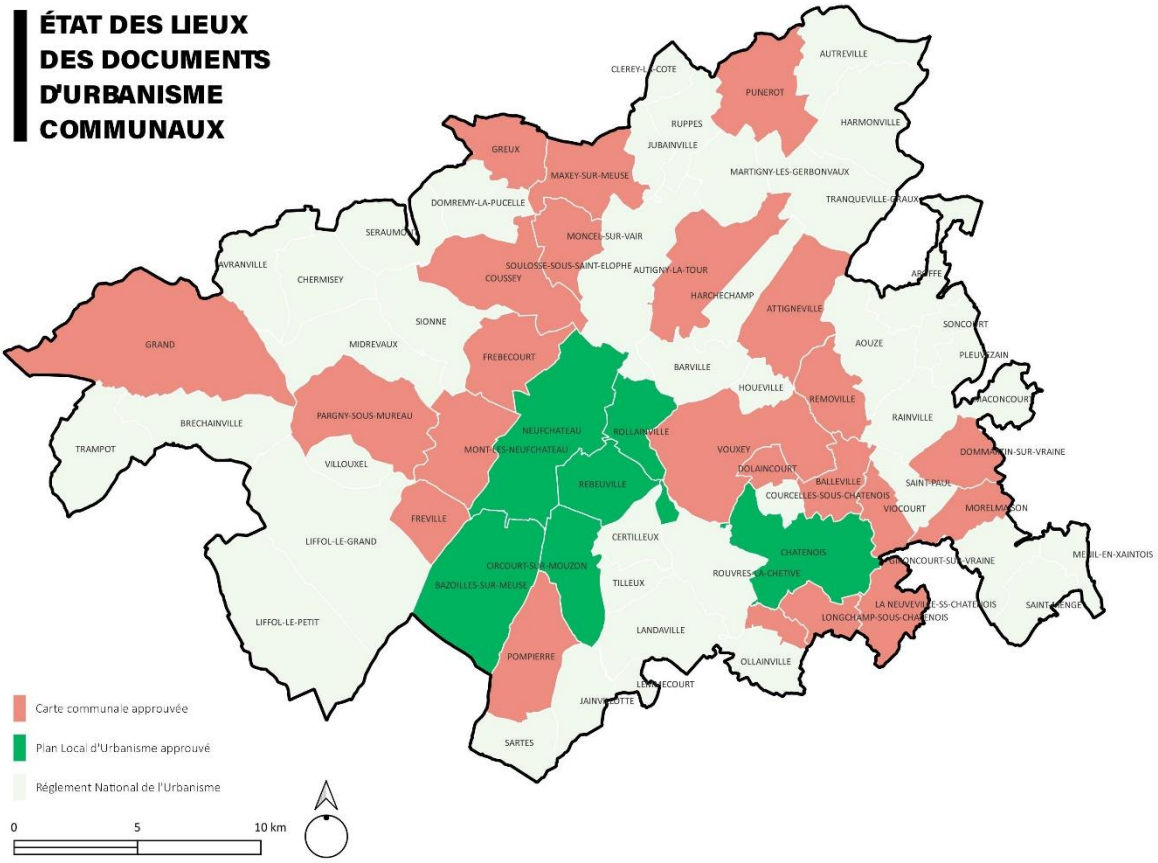
La délibération finale emportera donc à la fois l'approbation du PLUi et l'abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet.

1. LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR AU SEIN DE LA CCOV

1.1 Les documents d'urbanisme applicables sur le territoire de la CCOV

Dans le domaine de l'aménagement du territoire, les documents d'urbanismes sont des documents qui cadrent l'aménagement et l'urbanisme à l'échelle d'un territoire. Ces documents sont périodiquement mis à jour dans le cadre de la loi ou suivant la nécessité de les faire évoluer en fonction des projets et des besoins des collectivités. La CCOV dispose d'une couverture non homogène en documents d'urbanisme. Voici pour illustration la situation urbanistique de la CCOV :

Sur les 70 communes de la CCOV, 5 communes sont couvertes par un PLU, 23 par une carte communale et 42 communes sont soumises aux règles du RNU.



1.2 L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCOV

La Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien, à laquelle appartiennent les 23 communes disposant d'une carte communale, est devenue compétente en matière du plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

L'entrée en vigueur du PLUi sur la partie couverte par des cartes communales implique l'abrogation de ces dernières.

Sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien, 23 communes sont couvertes par une carte communale :

- Attignéville, approuvée le 17 septembre 2008 ;
- Autigny-la-Tour, approuvée le 12 janvier 2011 ;
- Balléville, approuvée le 8 janvier 2007 ;
- Coussey, approuvée le 28 octobre 2003 ;
- Darney-aux-Chênes, approuvée le 6 avril 2006 ;
- Dolaincourt ; approuvée le 10 juin 2004 ;
- Dommartin-sur-Vraine, approuvée le 6 septembre 2006
- Frebécourt, approuvée le 14 mai 2004 ;
- Fréville, approuvée le 15 juillet 2008 ;
- Grand, approuvée le 12 juillet 2011 ;
- Greux, approuvée le 9 février 2009 ;
- La Neuveville-sous-Châtenois, approuvée le 5 octobre 2004 ;
- Longchamp-sous-Châtenois, approuvée le 10 novembre 2006 ;
- Maxey-sur-Meuse, approuvée le 31 mars 2008 ;
- Moncel-sur-Vair, approuvée le 10 novembre 2004 ;
- Mont-lès-Neufchâteau, approuvée le 19 septembre 2006 ;
- Morelmaison, approuvée le 18 août 2003 ;
- Pargny-sous-Mureau, approuvée le 24 février 2009 ;
- Pompierre, approuvée le 25 novembre 2005 ;
- Punerot, approuvée le 13 mars 2009 ;
- Removille, approuvée le 31 mars 2011 ;
- Viocourt, approuvée le 10 novembre 2006 ;
- Vouxey, approuvée le 15 mai 2006.

Le Conseil Communautaire de la CCOV a délibéré en date du 17 mai 2017 afin de préciser les objectifs du PLUi et permettre d'étendre la procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal à l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de l'Ouest Vosgien.

Le PLUi exprime, dans le cadre d'un projet de développement durable, les priorités des 70 communes de la CCOV en matière d'aménagement pour les quinze années à venir. Il doit concilier les enjeux sociaux, environnementaux et économiques afin d'assurer la qualité de vie des habitants. L'objectif est de trouver un équilibre entre espaces naturels et construits, proposer des infrastructures adaptées aux besoins des habitants (équipements, habitat, loisirs, activités économiques…), assurer la mixité sociale, gérer l'espace de façon plus économe, maîtriser les besoins en déplacement, protéger les espèces animales et végétales par la prise en compte de la Trame verte et bleue etc.

Ainsi, très concrètement, le PLUi définit et règlemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire : secteurs constructibles, formes urbaines, espaces naturels, terrains réservés pour la création d'équipements publics etc.

C’est un document juridique qui s’impose à tous et auquel on se réfère pour instruire les demandes d’occupation des sols (certificats d’urbanisme, permis de construire, déclarations préalables, permis d’aménager…). Les droits à construire sont déterminés sur chaque parcelle qu’elle soit publique ou privée.

Les objectifs poursuivis par le PLUi sont les suivants :

- RÉPONDRE AUX BESOINS DU TERRITOIRE EN TERMES DE LOGEMENT

Depuis plusieurs années, le contexte démographique de l’ouest vosgien n’est pas des plus favorables et ces perspectives de décroissance de la population sont essentiellement occasionnées par les modifications de structure par âge qui se sont creusées. Le PLU intercommunal devra être pensé pour le "bien vivre" des habitants et assurer la sécurisation juridique des procédures d'urbanisme pour l'ensemble des communes du territoire. Il devra également fixer les règles cadre de l'organisation du foncier sur le territoire pour permettre d'organiser d'une certaine manière la solidarité intercommunale, tout en ayant une bonne gestion de la consommation de l'espace et éviter ainsi les phénomènes de concurrence interne au territoire.

- MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE ET ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

L'économie locale a connu et connaît encore des variations importantes que ce soit en termes d'emplois qu'en termes d'implantation et de développement d'entreprises. Globalement, l'offre commerciale est satisfaisante malgré la situation des commerces de proximité et de centre-ville qui, comme dans de nombreux territoires, est relativement fragile. Il en est de même pour les zones industrielles et artisanales où la volonté politique affichée table sur l'utilisation de l'existant avant tout projet d'extension. Partie prenante du territoire, le secteur de l'ameublement reste encore aujourd'hui important sur le territoire. Le bois et l'ameublement sont les fondements de l'économie de l'ouest vosgien, notre territoire avec les villes de Neufchâteau et de Liffol-le-Grand sont les capitales de ce savoir-faire unique puisque labellisées "Ville et Métiers d'Art" et la résidence de six entreprises classées Entreprises du Patrimoine Vivant.

- PRÉSERVER LE DYNAMISME DU SECTEUR AGRICOLE

Le secteur agricole, essentiellement de la polyculture et de l’élevage, est très dynamique sur notre territoire. Les surfaces agricoles représentent 46% de l’occupation du sol et il convient, dans le cadre du PLU intercommunal, de garder cette activité dans de bonnes prédispositions. Conjointement, le domaine de la transformation de produits agricoles reste un employeur important à l’image de la fromagerie de Neufchâteau.

- PRENDRE EN COMPTE ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE

La principale richesse de l’Ouest des Vosges réside dans ses espaces naturels et dans la qualité de la biodiversité que le territoire communautaire a su préserver jusqu’à ce jour. Ces espaces sont composés de différents sites comme, les pelouses calcaires, les zones humides ou bien encore les gîtes à chiroptères. Afin de les protéger et de protéger les espèces qui y sont recensées, ces espaces seront

soumis, dans le cadre du PLU intercommunal, à une évaluation environnementale et à évaluation des incidences Natura 2000. Ces études sont indispensables pour garder le principe qui doit prévaloir, celui du maintien, presque dans son état actuel, de la surface totale des espaces naturels qui fournissent un cadre privilégié aux habitants et aux visiteurs.

De plus, le territoire communautaire est marqué par la présence de la forêt qui est une composante à part entière de l'histoire et de l'économie du territoire. Le territoire de la Communauté de Communes est étroitement lié à la forêt : de par la taille des espaces forestiers, environ 38% de la superficie du territoire, mais aussi par l'importance de la production de bois. Il s'agit en plus d'une ressource de grande qualité composée essentiellement de feuillus tels que les hêtres, les frênes ou les chênes. Malheureusement, les dégâts causés par la tempête de décembre 1999 ont encore aujourd'hui considérablement fragilisés ces espaces forestiers et réduit considérablement les ressources financières de plusieurs de nos communes. Outre l'aspect exploitation, la chasse et la randonnée sont des activités importantes de l'espace forestier et du tourisme sur notre territoire. D'où l'importance de prendre en compte la place de la forêt dans le futur plan local d'urbanisme intercommunal.

- MAINTENIR UNE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE

Notre territoire est également un lieu riche d'histoire, en témoignent les vestiges gallo-romains de Grand, avec notamment un amphithéâtre et une mosaïque, qui figurent parmi les plus importants héritages du monde romain d'Europe. Le pays de Domrémy-la-Pucelle et ses environs n'est pas en reste, c'est la terre natale de Jeanne d'Arc, haut-lieu de pèlerinage avec en outre, la maison natale de Jeanne d'Arc et la Basilique du Bois-Chenu qui domine de toute sa hauteur la vallée de la Meuse. Enfin, La commune de Neufchâteau est la seule commune vosgienne classée en « Site Patrimonial Remarquable ».

Ainsi, ce document est porteur d'une réflexion globale à l'échelle de la CCOV. Il permet, mieux qu'un ensemble de documents communaux, de traduire une stratégie d'aménagement et de développement du territoire cohérente tout en prenant en considération les enjeux environnementaux et paysagers. Le PLUi peut en outre au contraire d'une carte communale, fixer des règles et des orientations relatives à l'utilisation du sol.

2. L'ABROGATION DES 23 CARTES COMMUNALES

2.1 Contexte réglementaire et procédure

La carte communale est un document d'urbanisme approuvé à la fois par la commune et par le Préfet. Ainsi, en application de l'article R. 153-19 du Code de l'Urbanisme, et en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures, une enquête publique exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée doit être organisée

Toutefois, sa disparition ne vaudra que pour l'avenir : elle ne remettra pas en cause les autorisations d'urbanisme délivrées sous son emprise qui demeureront valables. Si aucun document d'urbanisme ne venait remplacer la carte communale abrogée, ce serait le règlement national d'urbanisme qui s'appliquerait. Il en résulterait notamment :

- que les constructions ne pourraient être autorisées que les parties urbanisées de la commune (règle dite « de constructibilité limitée », articles L.111-3 à L.111-5 du Code de l'urbanisme) ;
- que le maire de la commune délivrerait les autorisations d'urbanisme après avis conforme du préfet (article L.422-6 du code de l'urbanisme)

Cette situation ne se présentera pas dans la mesure où la CCOV veillera à ce que le PLUi succède immédiatement aux cartes communales. Il sera opposable aux autorisations d'urbanisme délivrées à compter de son entrée en vigueur.

Le code de l'urbanisme ne prévoyant pas de procédure spécifique concernant l'abrogation des cartes communales, il convient, en cohérence avec ce même code, d'appliquer un parallélisme des formes pour abroger celles-ci en reprenant les mêmes étapes que celles prévues lors de leur élaboration, notamment parce que ces documents d'urbanisme sont approuvés à la fois par la Commune et par le Préfet. Aussi, les cartes communales en vigueur sur le territoire de la CCOV doivent donc faire l'objet d'une procédure administrative complémentaire, à savoir une Enquête Publique, afin de les abroger. Au terme de l'enquête publique, le projet d'abrogation des cartes communales sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire avant transmission au Préfet pour abrogation par arrêté préfectoral. Les communes concernées par cette démarche sur l'Ouest Vosgien sont les communes suivantes : Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur-Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et Vouxey.

2.2 Effet de l'abrogation des cartes communales

Si aucun document d'urbanisme ne venait remplacer les cartes communales abrogées, la règle de la « constructibilité limitée » et les autres dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) permettraient de protégera à minima l'environnement et les paysages de ces communes. Toutefois, pour les 23 communes concernées, c'est le PLUi qui succèdera à leur carte communale. Il constituera un document d'urbanisme plus récent, porteur d'une réflexion d'ensemble du territoire de la CCOV, et comprenant des dispositions propres à gérer l'occupation du sol de manière plus fine et plus circonstanciée qu'une carte communale. Le PLUi arrêté, qui fait partie du présent dossier d'enquête publique unique, comprend une évaluation environnementale dans son rapport de présentation, et comporte toutes les informations utiles quant aux incidences du PLUi sur l'environnement.

2.3 Les 23 cartes communales

Ainsi, le conseil communautaire a décidé d'abroger les 23 cartes communales encore en vigueur :

COMMUNES	DATE APPROBATION
Attignéville	17/09/2008
Autigny-la-Tour	12/01/2011
Balléville	08/01/2007
Coussey	27/08/2023
Darney-aux-Chênes	06/04/2006
Dolaincourt	10/06/2004
Dommartin-sur-Vraine	06/09/2006
Frebécourt	14/05/2004
Fréville	15/07/2008
Grand	12/07/2011
Greux	09/02/2009
La Neuveville-sous-Châtenois	05/10/2004
Longchamp-sous-Châtenois	10/11/2006
Maxey-sur-Meuse	31/03/2008
Moncel-sur-Vair	10/11/2004
Mont-lès-Neufchâteau	19/09/2006
Morelmaison	18/08/2003
Pargny-sous-Mureau	24/02/2009
Pompierre	25/11/2005
Punerot	13/03/2009
Removille	31/03/2011
Viocourt	10/11/2006
Vouxey	15/05/2006

2.4 L'évolution des surfaces constructibles

Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUi et leur mise en œuvre impliquent des changements importants aux documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien.

Les besoins fonciers du PADD, expliqués dans le rapport de présentation du PLUi arrêté au 11 avril 2024 *« 1.5. justifications des choix retenus »,* ont été établis au regard des objectifs d'accueil démographique, de reconquête de la vacance des logements, des densités urbaines et de l'armature territoriale. En cohérence avec les objectifs régionaux et nationaux de réduction de la consommation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) et de l'artificialisation des sols, le PLUi propose une forte réduction de cette consommation foncière. Pour rappel, à l'échelle des 70 communes de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien, une enveloppe d'environ 24 ha a été prévue pour répondre à la création de 221 nouveaux logements en sous-secteurs « 1AU » et une seconde d'environ 40 ha pour répondre aux besoins d'extension des activités économiques, caractérisées par des sous-secteurs « 1AUy, 1AUx, 2AUy et 2AUx ».

A l'échelle des 23 communes couvertes par des cartes communales, le bilan global des surfaces fait apparaître une réduction de **29,39 ha** des surfaces constructibles, après comparaison entre les surfaces des « zones constructibles » et des « zones à développer » des cartes communales, et le zonage U

(zone urbaine) et AU (à urbaniser) du PLUi sur les communes concernées. Ainsi afin d'avoir une lisibilité parfaite sur cette comparaison, les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) et les sous-secteurs Agricoles Constructibles (AC) n'ont pas été inclues dans cette étude et sont donc comptabilisés comme des secteurs « non constructibles ». Cela s'explique par le fait que les exploitations agricoles sont systématiques caractérisées comme « non constructibles » au sein des cartes communales.

Les chiffres clés de l'évolution des surfaces constructibles :

- **113,28 ha** étaient classés en zone constructibles et/ou à développer des cartes communales et ont été déclassés dans le PLUi – zones « A » (agricole) ou « N » (naturelle et forestière) ;
- **83,89 ha** étaient classés en zone non constructible des cartes communales et ont été classés en zones « U » (urbaine) et AU (à urbaniser) dans le PLUi **dont 34,04 ha** concernent des sous-secteurs de développement des activités économiques « UX, UXe, UY, 1AUy et 2AUy » et d'équipement publics « UE ». Parmi les **49,84 ha** restants, **47,72 ha*** passent en sous-secteur « U » et **2,12 ha** passent en sous-secteur « AU » montrant ainsi la forte volonté politique de réduire la consommation de ces espaces naturels. Les **47,72 ha*** sont à relativiser car ils concernent principalement les fonds de jardins des constructions existantes (le choix politique est d'appliquer à l'échelle de toutes les communes une profondeur constructible de 50 mètres (dès que possible en prenant en compte le découpage parcellaire) sur chaque parcelle classée en « U » ainsi que les infrastructures (routes notamment) qui se voient parfois attribuées un classement « U ». Il est rappelé que la nature d'un classement constructible ou inconstructible sur de telles infrastructures n'a aucune incidence sur leurs aménagements à venir.
- **339,01 ha** en zone constructibles et/ou à développer des cartes communales qui restent constructibles **dont 6,99 ha** ont été classés en zone AU (à urbaniser) dans le PLUi.

Détail des modifications de zonage entre les cartes communales et le PLUi :

Surface en ha	ATTIGNEVILLE	AUTIGNY-LA-TOUR	BALLEVILLE	COUSSEY	DARNEY-AUX-CHENES	DOLAINCOURT	DOMMARTIN-SUR-VRAINE	FREBECOURT
Foncier (ha) classé en zone constructible de la carte communale :								
Vers un classement en zone Non Constructible	7,49	1,16	3,04	9,54	0,26	1,68	8,84	5,26
Vers un classement en zone AU du PLUi	0	0,11	0,15	0	0,67	0,19	2,2	0,55
Vers un classement en zone U du PLUi	13,67	7,67	9,55	39,49	4,11	6,47	19,83	17,73
Foncier (ha) classé en zone non constructible de la carte communale :								
Vers un classement en zone inconstructible	1436,13	1575,55	610,83	1535,7	238,02	251,2	677,11	1027,45
Vers un classement en zone AU du PLUi	0	0	0,03	1,13	0	0,06	0	0,04
Vers un classement en zone U du PLUi	3,7	1,51	1,14	8,54	0,94	0,4	1,54	1,97
Vers un classement en zone "U activité" du PLUi	0,01	0	0,26	7,6	0	0	0,48	0

Surface en ha	ATTIGNEVILLE	AUTIGNY-LA-TOUR	BALLEVILLE	COUSSEY	DARNEY-AUX-CHENES	DOLAINCOURT	DOMMARTIN-SUR-VRAINE	FREBECOURT
Constructible passant Non Constructible	7,49	1,16	3,04	9,54	0,26	1,68	8,84	5,26
Constructible restant Constructible	13,67	7,78	9,7	39,49	4,78	6,66	22,03	18,28
Non Constructible restant Non Constructible	1436,13	1575,55	610,83	1535,7	238,02	251,2	677,11	1027,45
Non Constructible passant Constructible	3,71	1,51	1,43	17,27	0,94	0,46	2,02	2,01
Variable Constructible (+/-)	**-3,78**	**0,35**	**-1,61**	**7,73**	**0,68**	**-1,22**	**-6,82**	**-3,25**

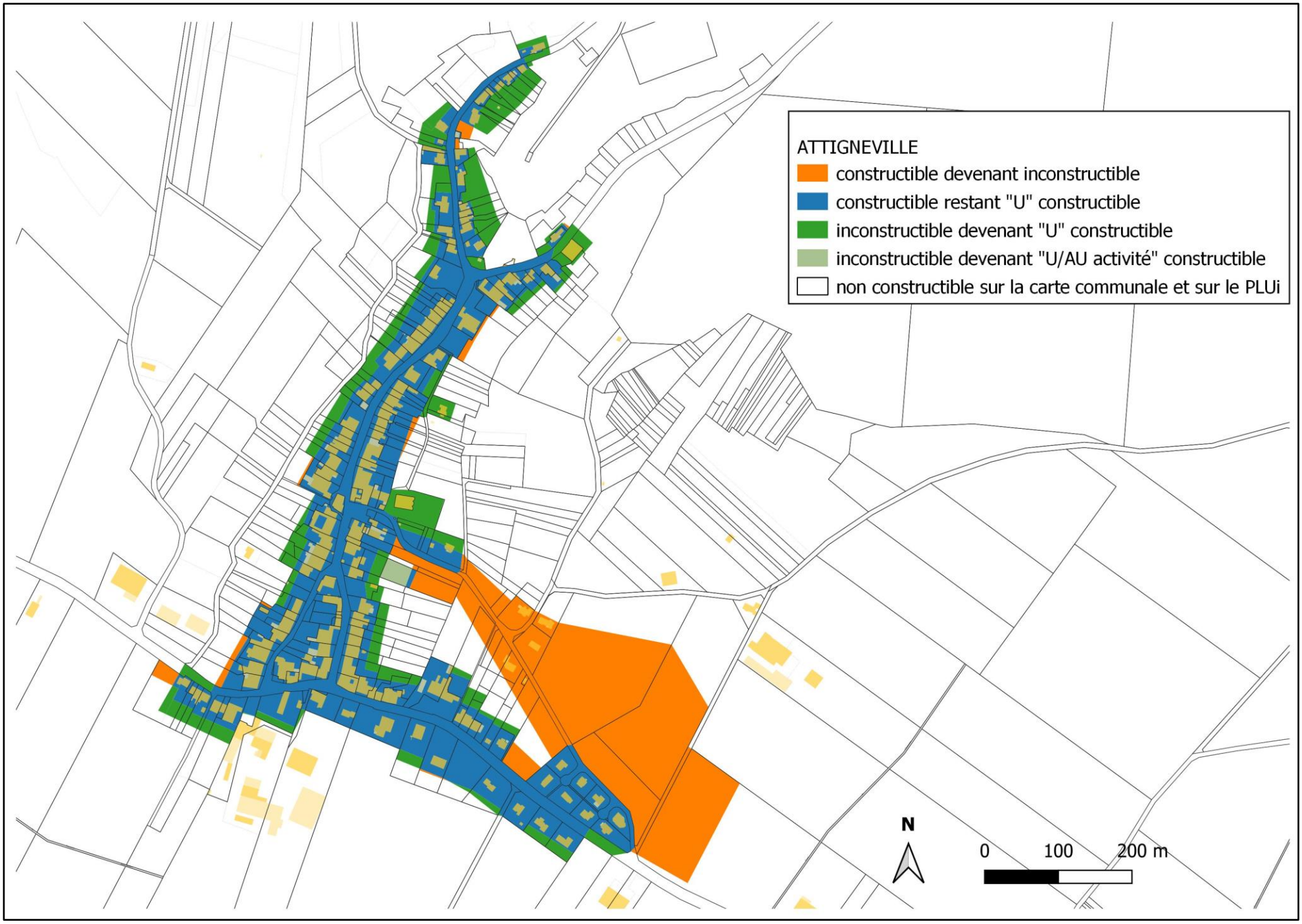
Surface en ha	FREVILLE	GRAND	GREUX	LA NEUVEVILLE-SOUS-CHAT.	LONGCHAMP-SOUS-CHAT.	MAXEY-SUR-MEUSE	MONCEL-SUR-VAIR	MONT-LES-NEUFCHATEAU
Foncier (ha) classé en zone constructible de la carte communale :								
Vers un classement en zone Non Constructible	2,41	7,13	1,76	9,69	7,2	5,47	2,37	6,49
Vers un classement en zone AU du PLUi	0,19	0,34	0	0,82	0	0,18	0	0,45
Vers un classement en zone U du PLUi	10,25	27,32	8,82	23,56	7,34	12,06	11,28	19,29
Foncier (ha) classé en zone non constructible de la carte communale :								
Vers un classement en zone inconstructible	619,69	926,38	792,04	696,16	469,82	1058,9	713,91	1122,37
Vers un classement en zone AU du PLUi	0	0	0,1	0	0	0	0	0,74
Vers un classement en zone U du PLUi	2,07	4,43	1,28	4,33	0,64	0,39	2,44	1,66
Vers un classement en zone "U activité" du PLUi	1,39	4,4	0	6,44	0	0	0	0

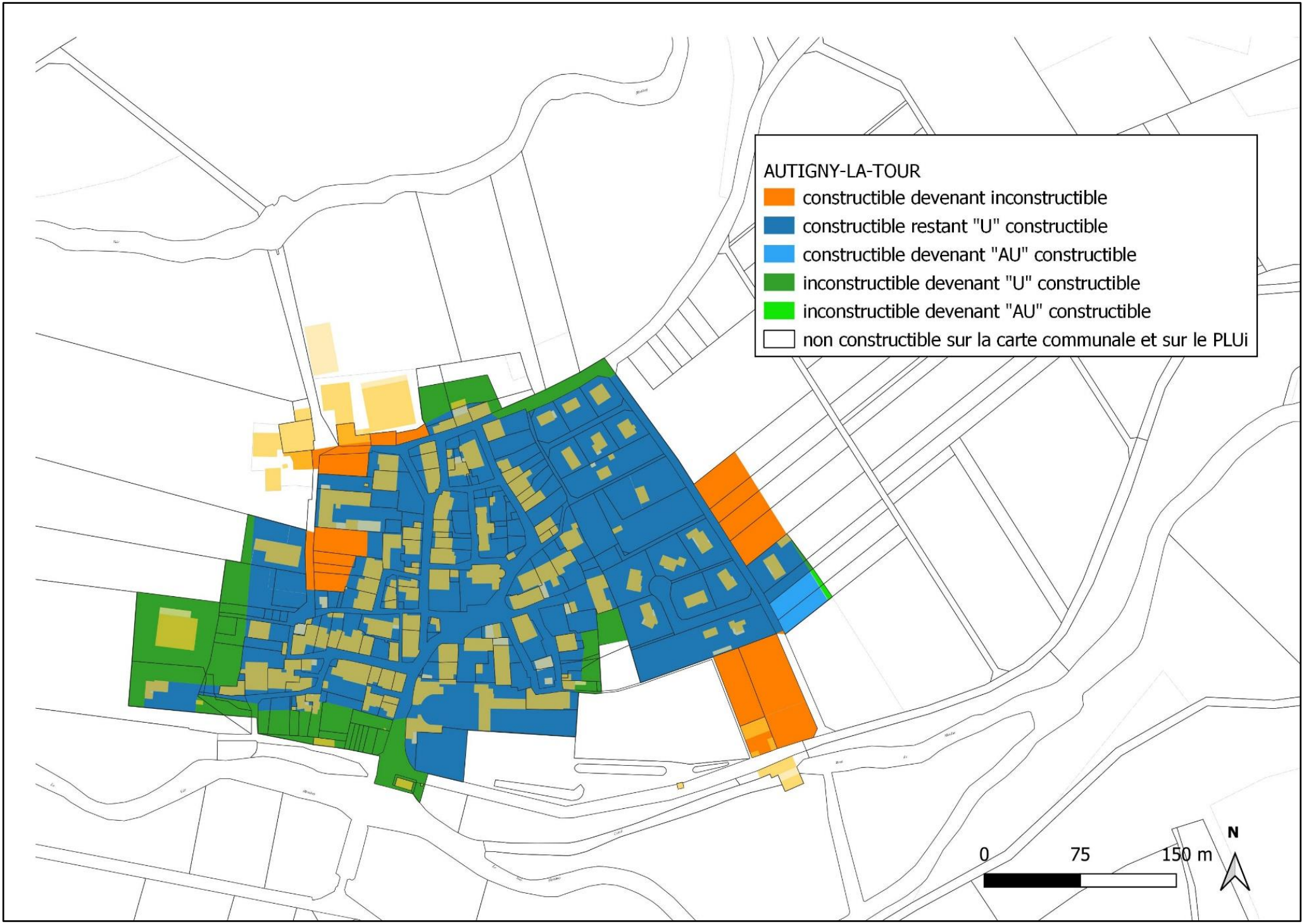
Surface en ha	FREVILLE	GRAND	GREUX	LA NEUVEVILLE-SOUS-CHAT.	LONGCHAMP-SOUS-CHAT.	MAXEY-SUR-MEUSE	MONCEL-SUR-VAIR	MONT-LES-NEUFCHATEAU
Constructible passant Non Constructible	2,41	7,13	1,76	9,69	7,2	5,47	2,37	6,49
Constructible restant Constructible	10,44	27,66	8,82	24,38	7,34	12,24	11,28	19,74
Non Constructible restant Non Constructible	619,69	926,38	792,04	696,16	469,82	1058,9	713,91	1122,37
Non Constructible passant Constructible	3,46	8,83	1,38	10,77	0,64	0,39	2,44	2,4
Variable Constructible (+/-)	**1,05**	**1,7**	**-0,38**	**1,08**	**-6,56**	**-5,08**	**0,07**	**-4,09**

Surface en ha	MORELMAISON	PARGNY-SOUS-MUREAU	POMPIERRE	PUNEROT	REMOVILLE	VIOCOURT	VOUXEY	TOTAL 23 communes
Foncier (ha) classé en zone constructible de la carte communale :								
Vers un classement en zone Non Constructible	4,5	5,19	9,51	2,11	5,01	3,88	3,06	**113,28**
Vers un classement en zone AU du PLUi	0,51	0	0,1	0	0	0,35	0,18	**6,99**
Vers un classement en zone U du PLUi	18,58	11,76	13,04	11,47	15,81	11,73	10,72	**332,02**
Foncier (ha) classé en zone non constructible de la carte communale :								
Vers un classement en zone inconstructible	511,16	1779,03	1217,19	1362,91	731,48	457,8	2311,06	**22121,89**
Vers un classement en zone AU du PLUi	0	0	0	0	0	0	0	**2,12**
Vers un classement en zone U du PLUi	0,63	0,95	2,16	0,51	2,54	1,24	2,73	**47,72**
Vers un classement en zone "U activité" du PLUi	12,62	0,07	0	0	0,16	0	0,25	**34,05**

Surface en ha	MORELMAISON	PARGNY-SOUS-MUREAU	POMPIERRE	PUNEROT	REMOVILLE	VIOCOURT	VOUXEY	TOTAL 23 communes
Constructible passant Non Constructible	4,5	5,19	9,51	2,11	5,01	3,88	3,06	**113,28**
Constructible restant Constructible	19,09	11,76	13,14	11,47	15,81	12,08	10,9	**339,01**
Non Constructible restant Non Constructible	511,16	1779,03	1217,19	1362,91	731,48	457,8	2311,06	**22121,89**
Non Constructible passant Constructible	13,25	1,02	2,16	0,51	2,7	1,24	2,98	**83,89**
Variable Constructible (+/-)	**8,75**	**-4,17**	**-7,35**	**-1,6**	**-2,31**	**-2,64**	**-0,08**	**-29,39**

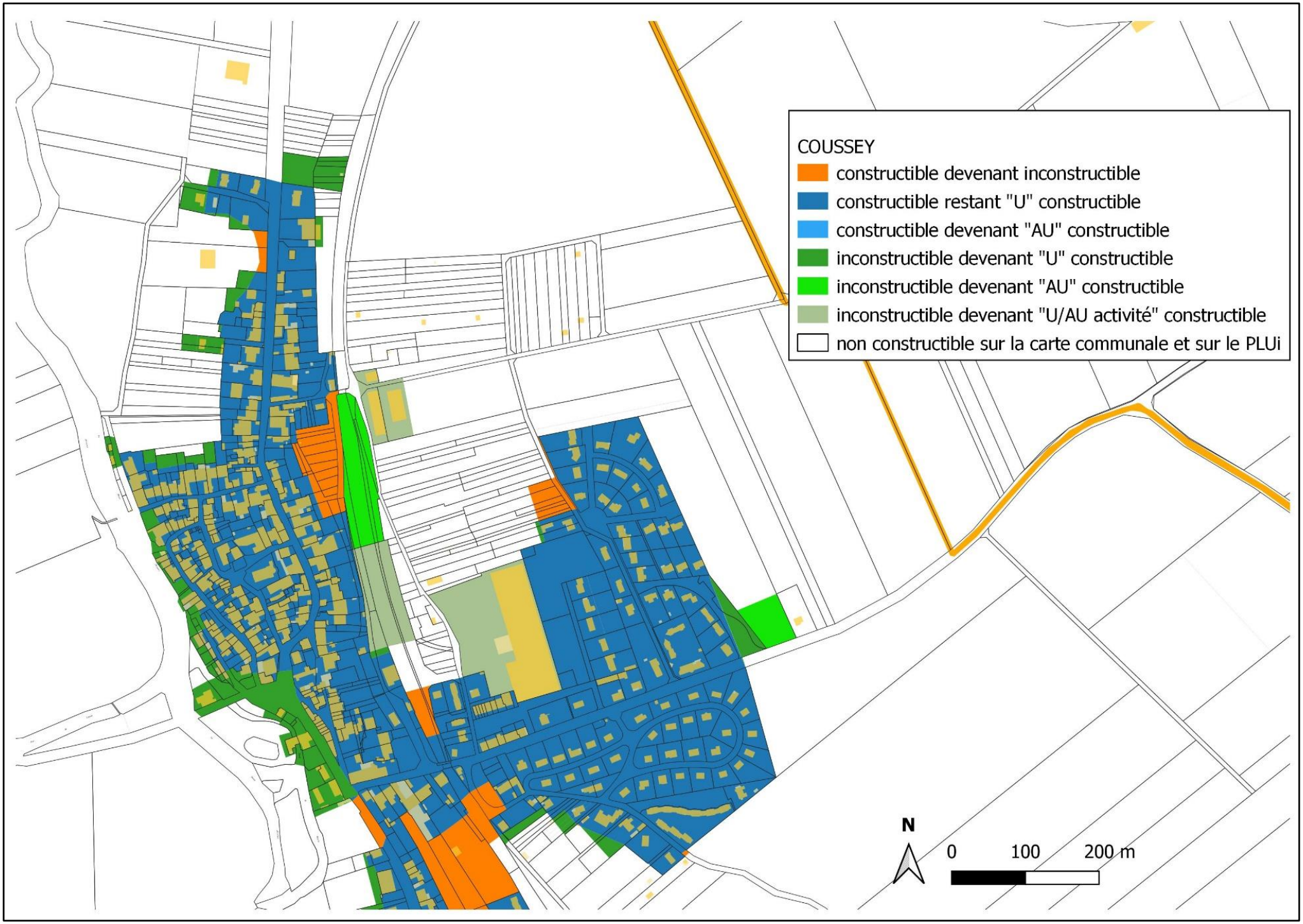
2.5 Comparaison entre le zonage de la carte communale et celui du PLUi


ATTIGNEVILLE
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "U/AU activité" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m

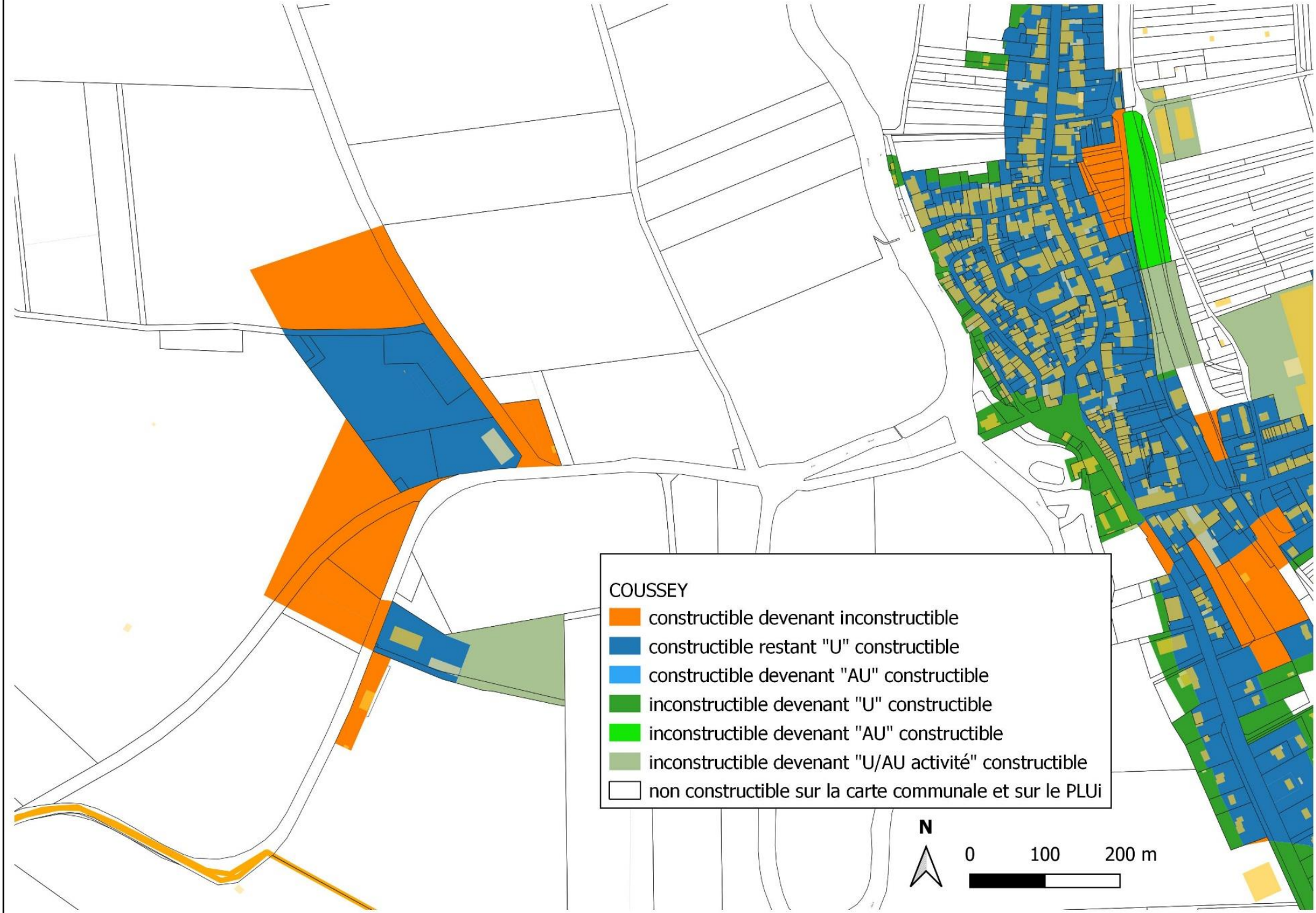

AUTIGNY-LA-TOUR
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "AU" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
0
75
150 m
N


BALLEVILLE
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "U/AU activité" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m

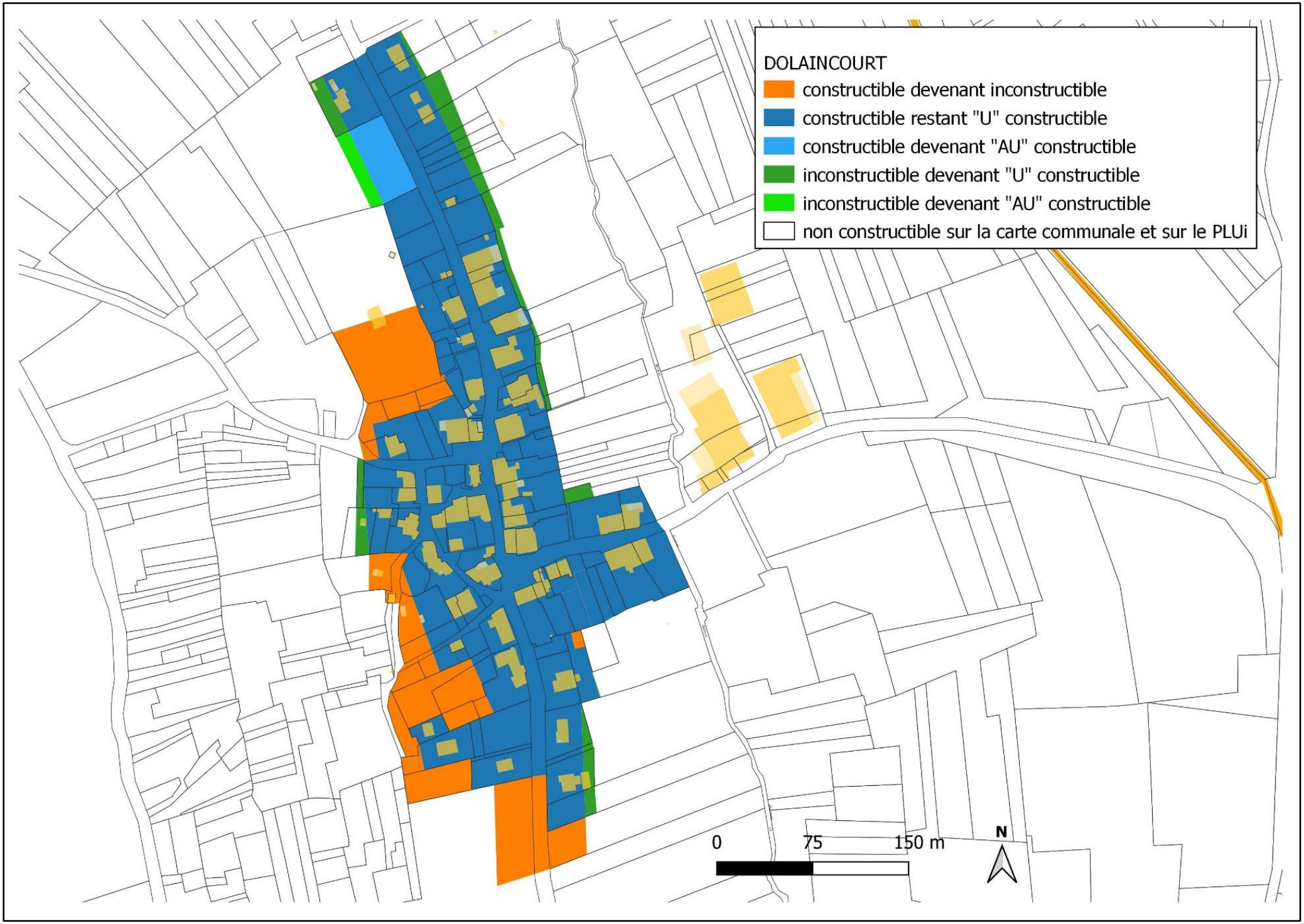

BALLEVILLE
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "AU" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m

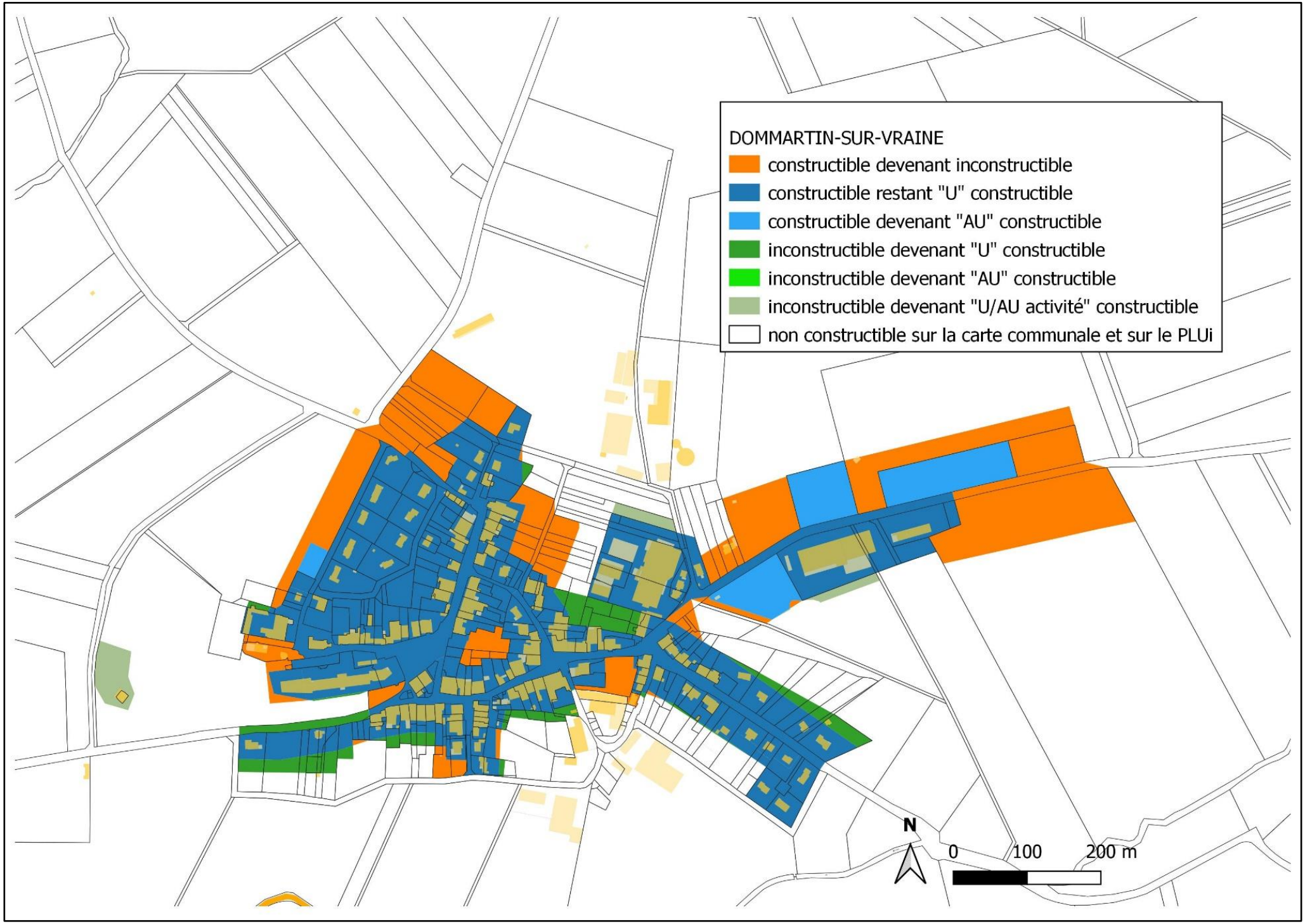

COUSSEY
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U/AU activité" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m

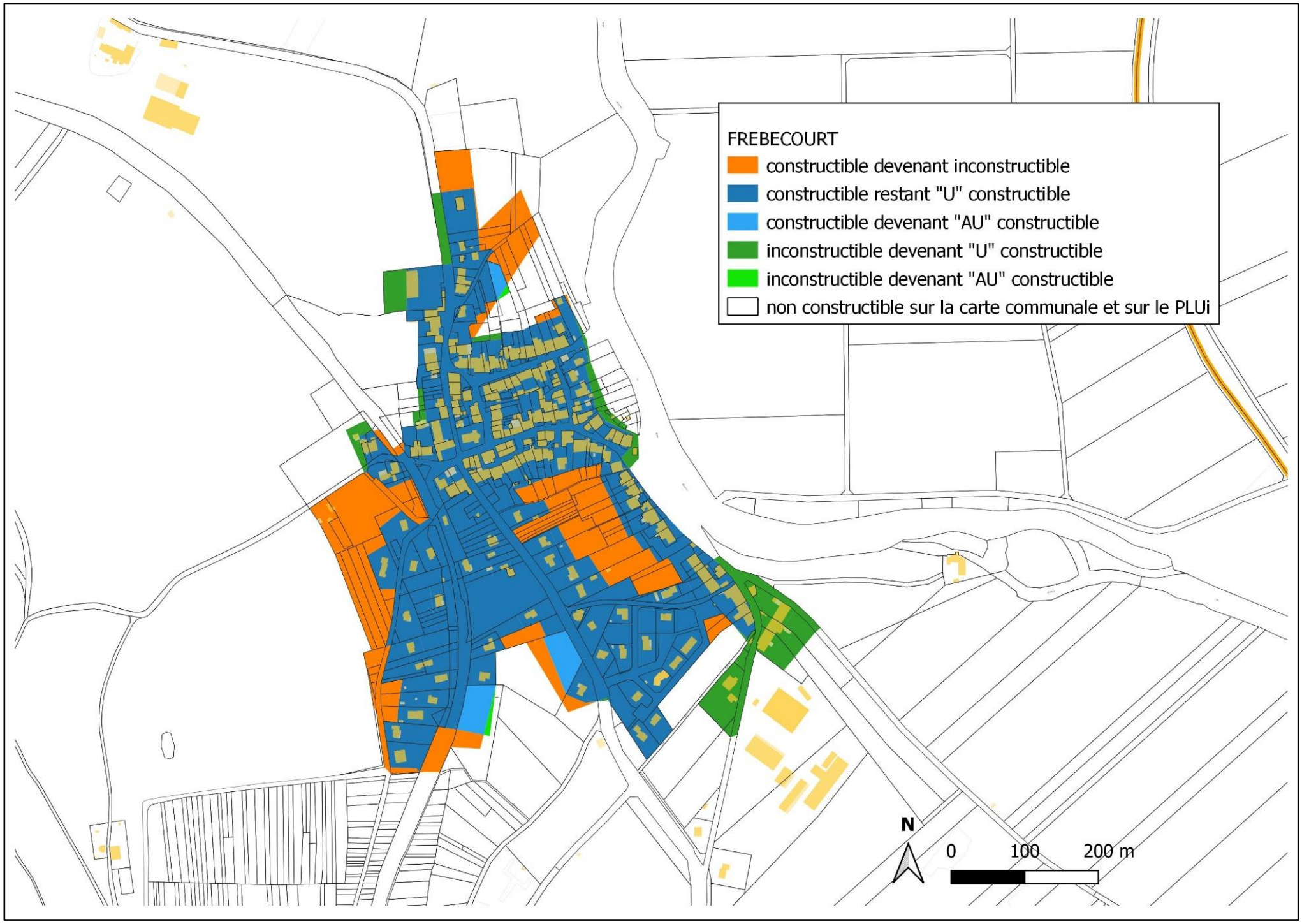

COUSSEY
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U/AU activité" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m

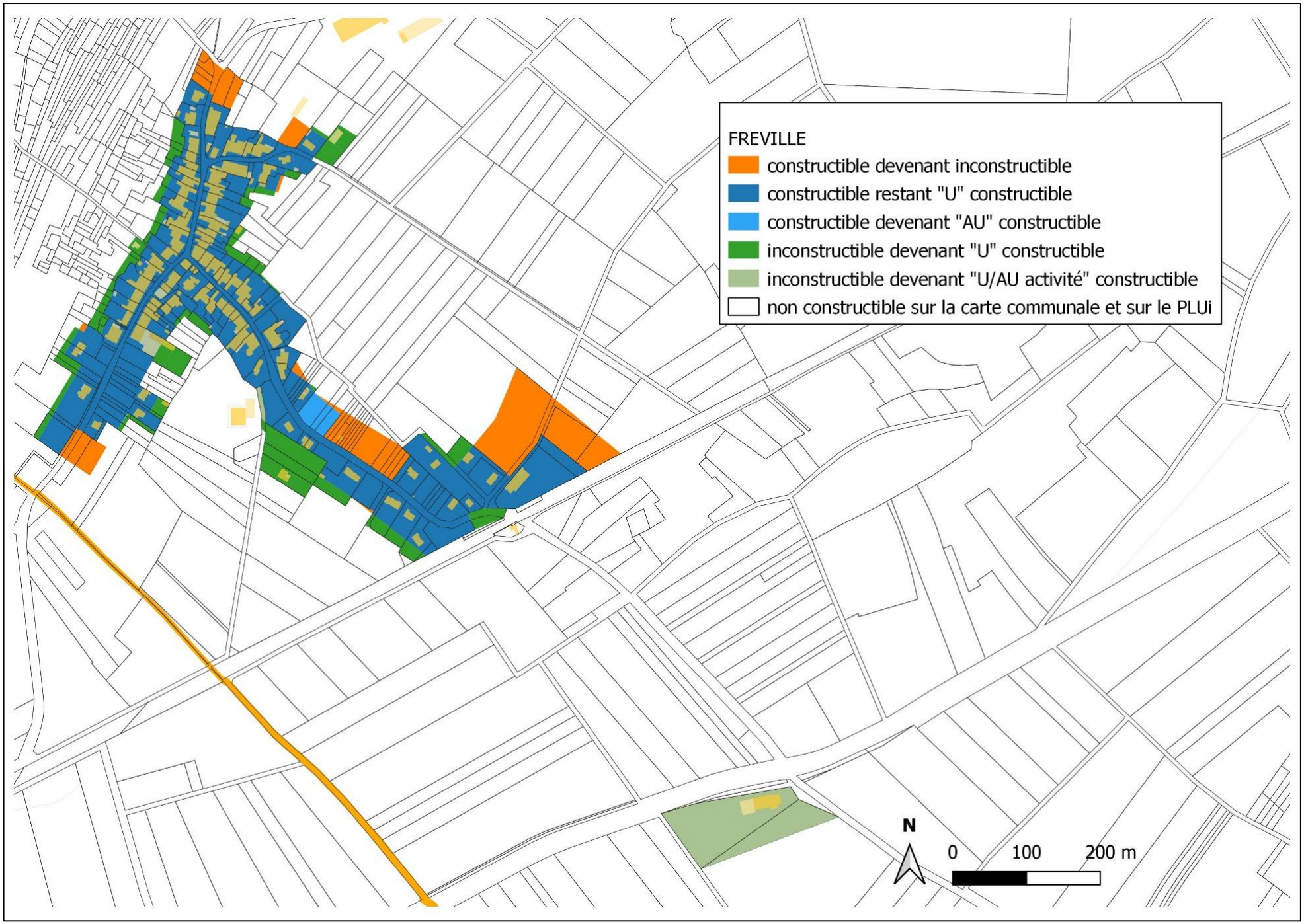

COUSSEY
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U/AU activité" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m

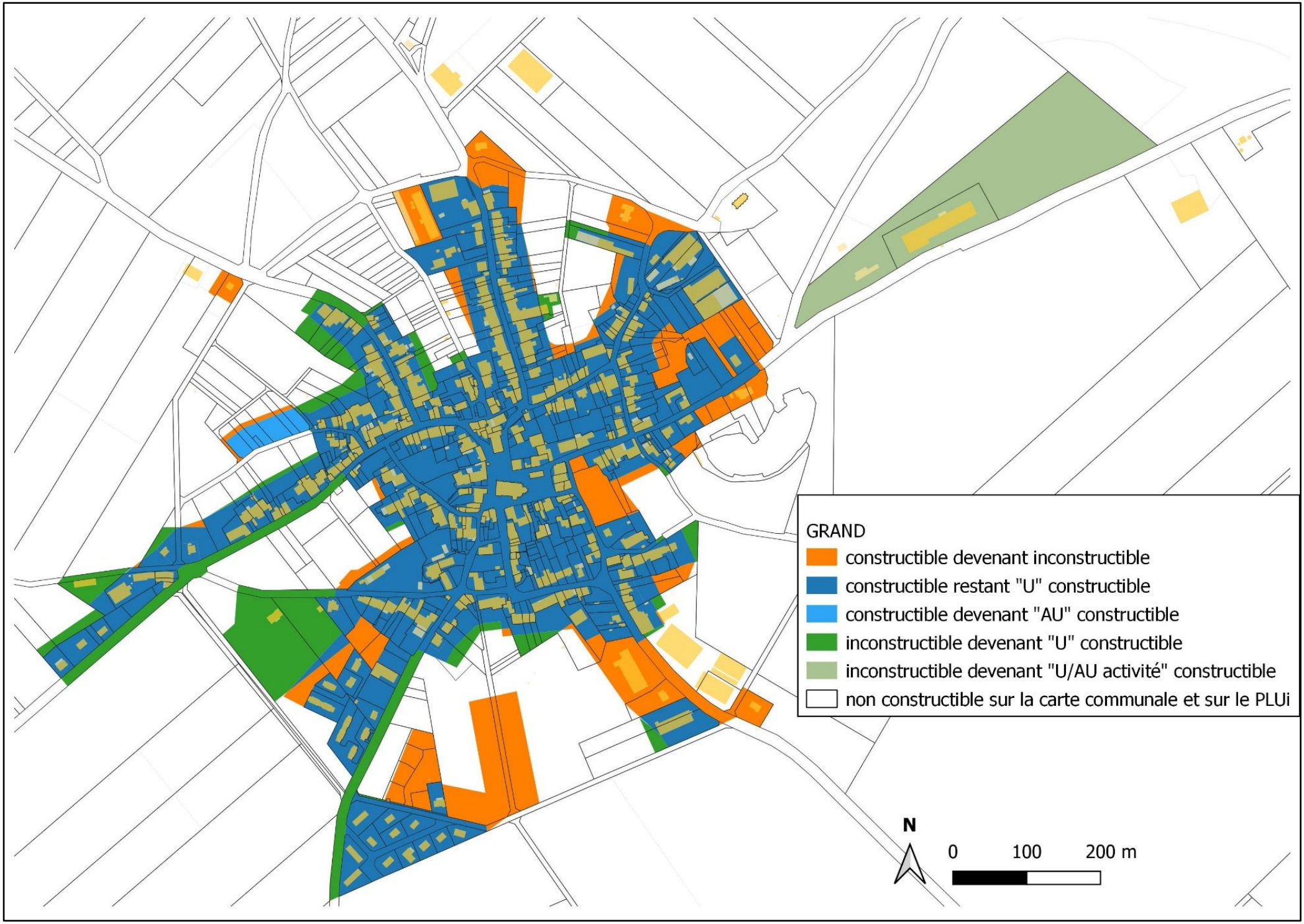

DARNEY-AUX-CHENES
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m


DOLAINCOURT
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "AU" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
0
75
150 m
N

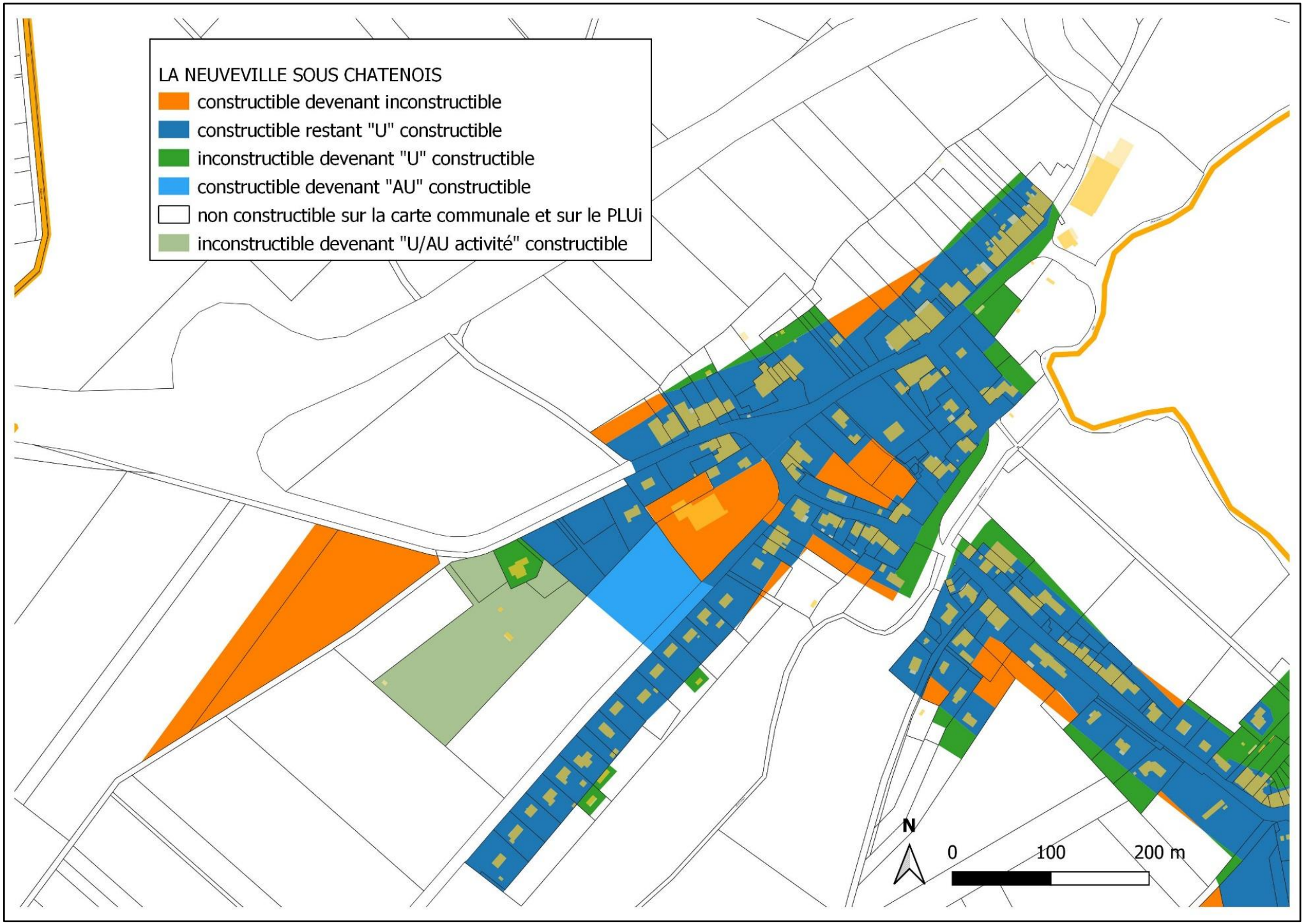

DOMMARTIN-SUR-VRAINE
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U/AU activité" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m

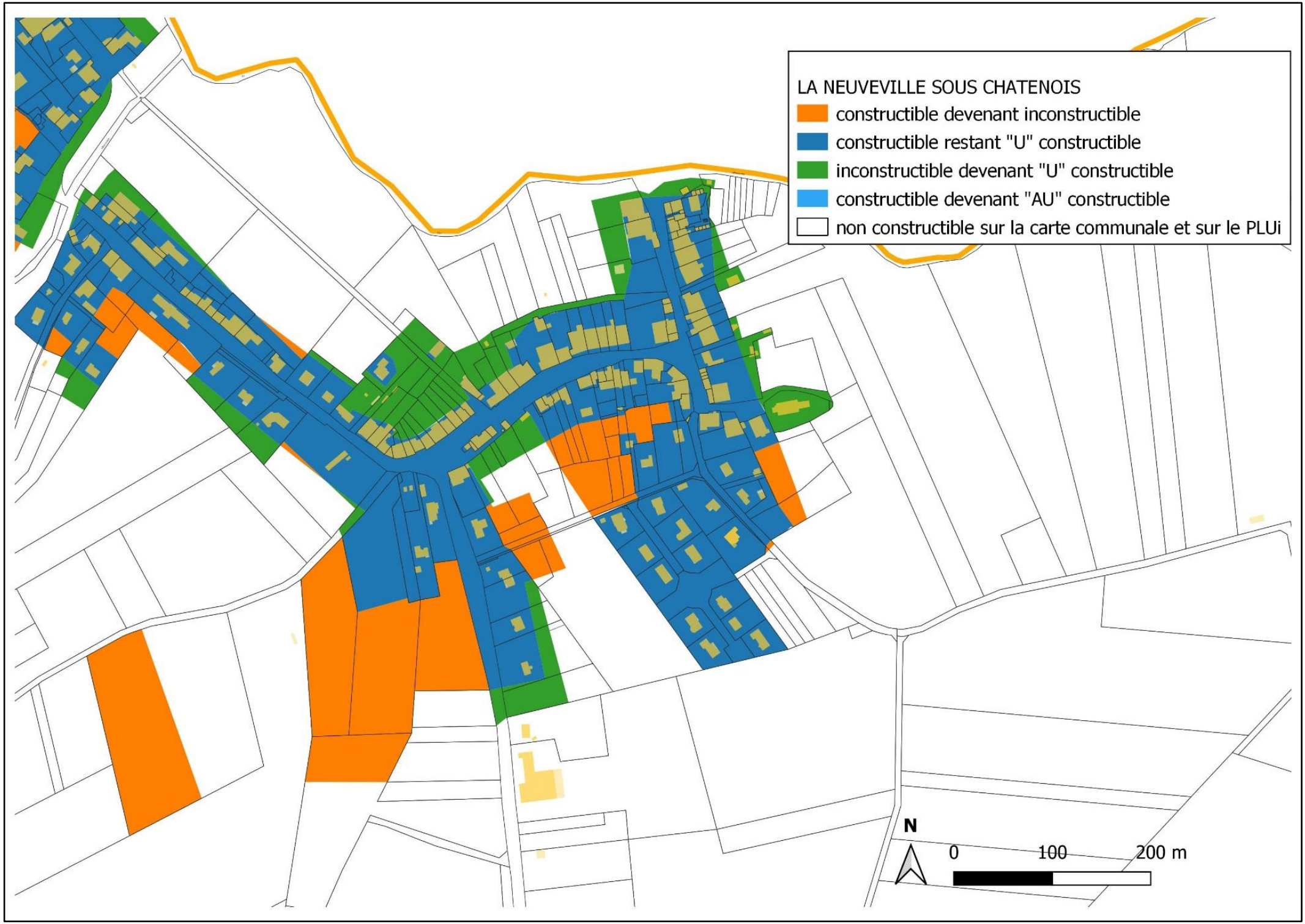

FREBECOURT
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "AU" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m

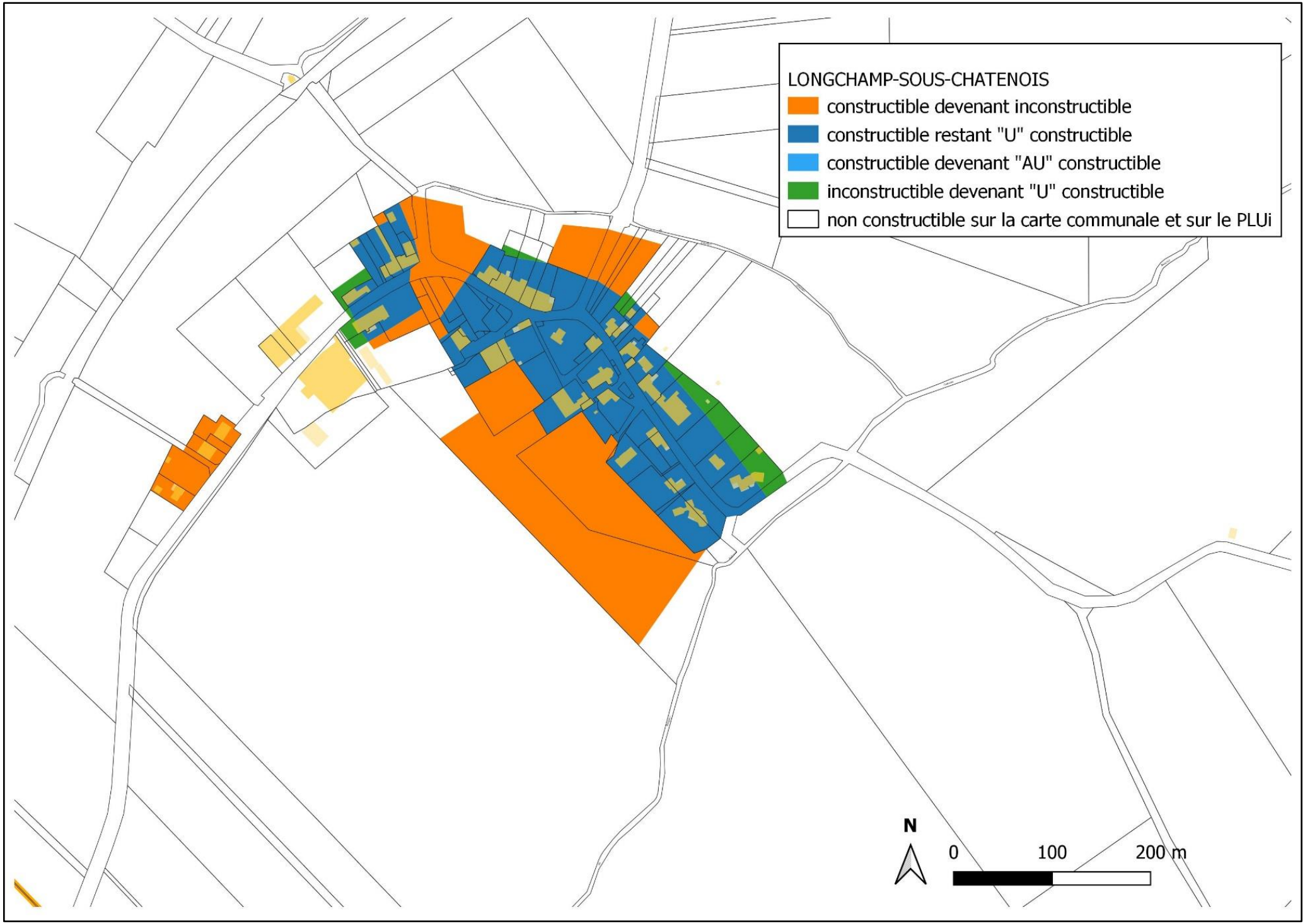

FREVILLE
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "U/AU activité" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m


GRAND
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "U/AU activité" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m

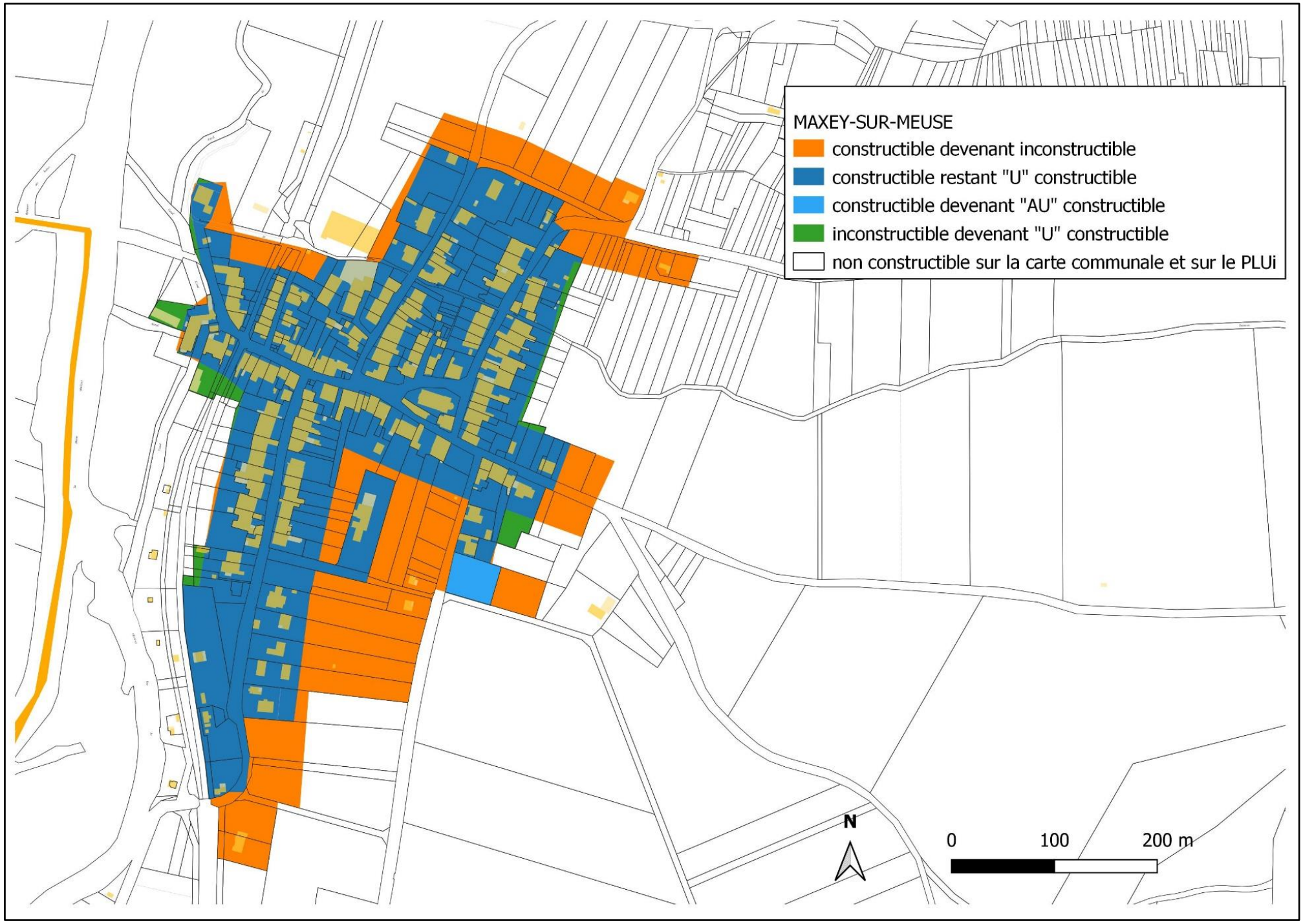

GREUX
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "AU" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
0
75
150 m
N


LA NEUVEVILLE SOUS CHATENOIS
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
inconstructible devenant "U/AU activité" constructible
N
0
100
200 m

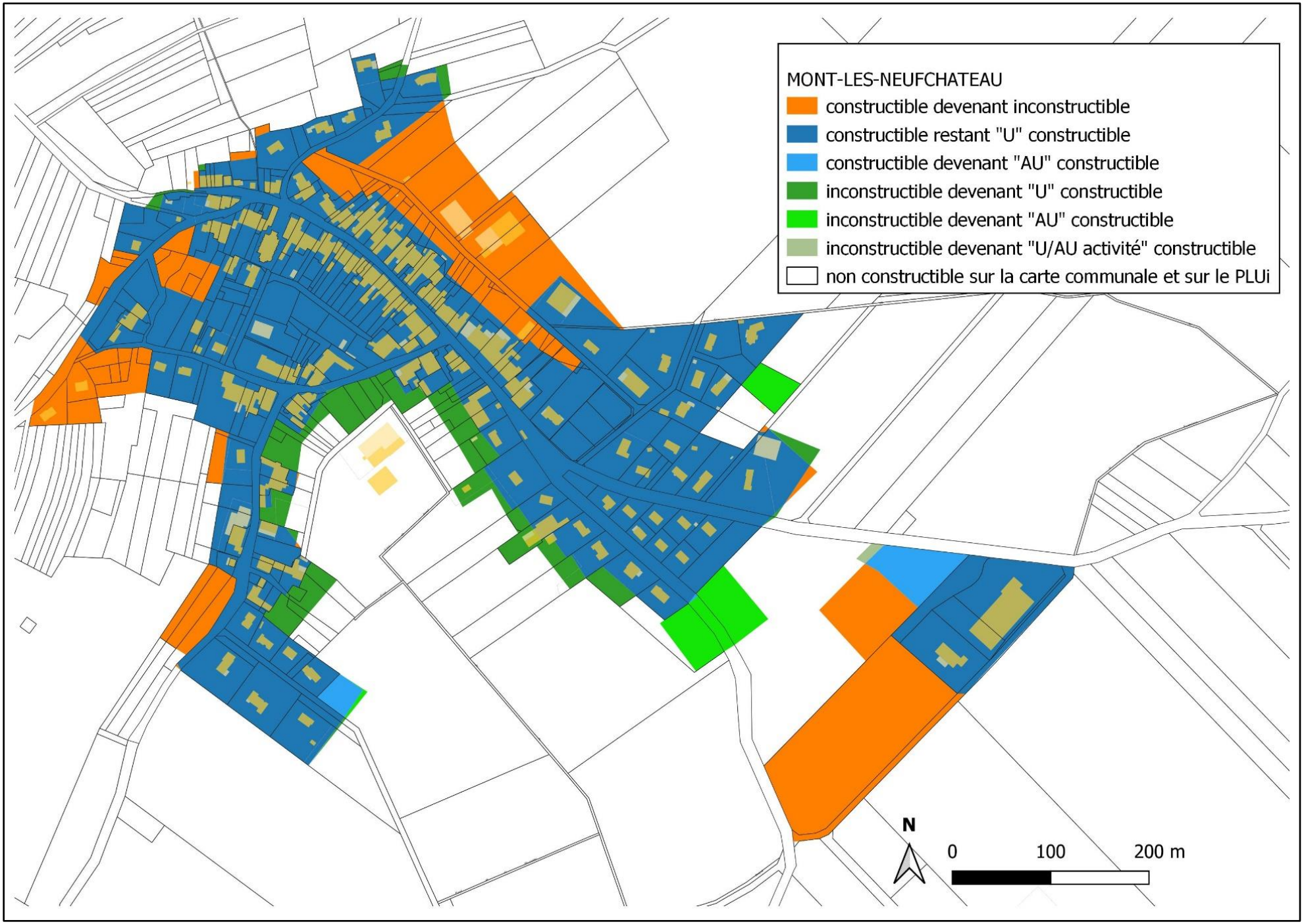

LA NEUVEVILLE SOUS CHATENOIS
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m

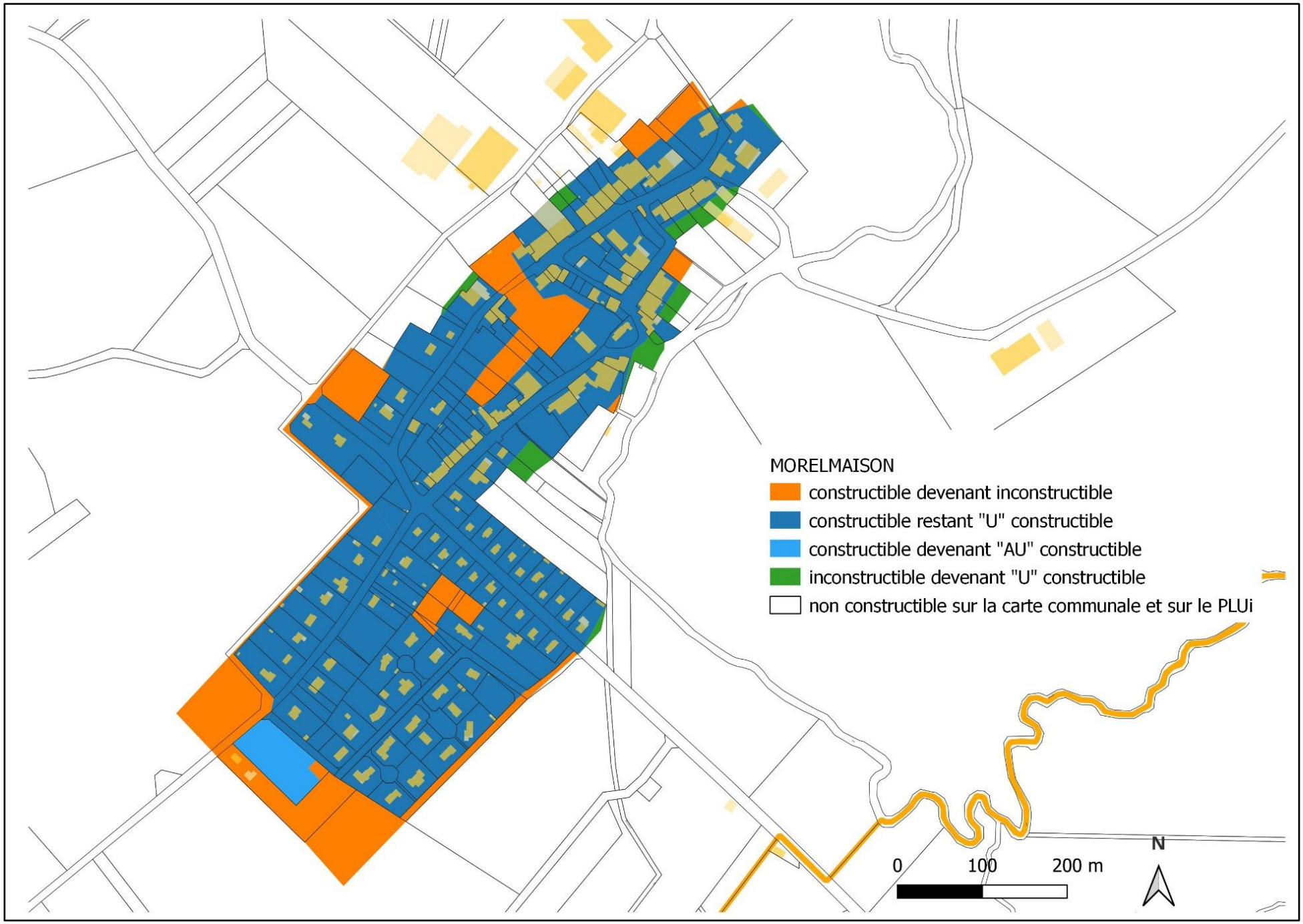

LONGCHAMP-SOUS-CHATENOIS
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m

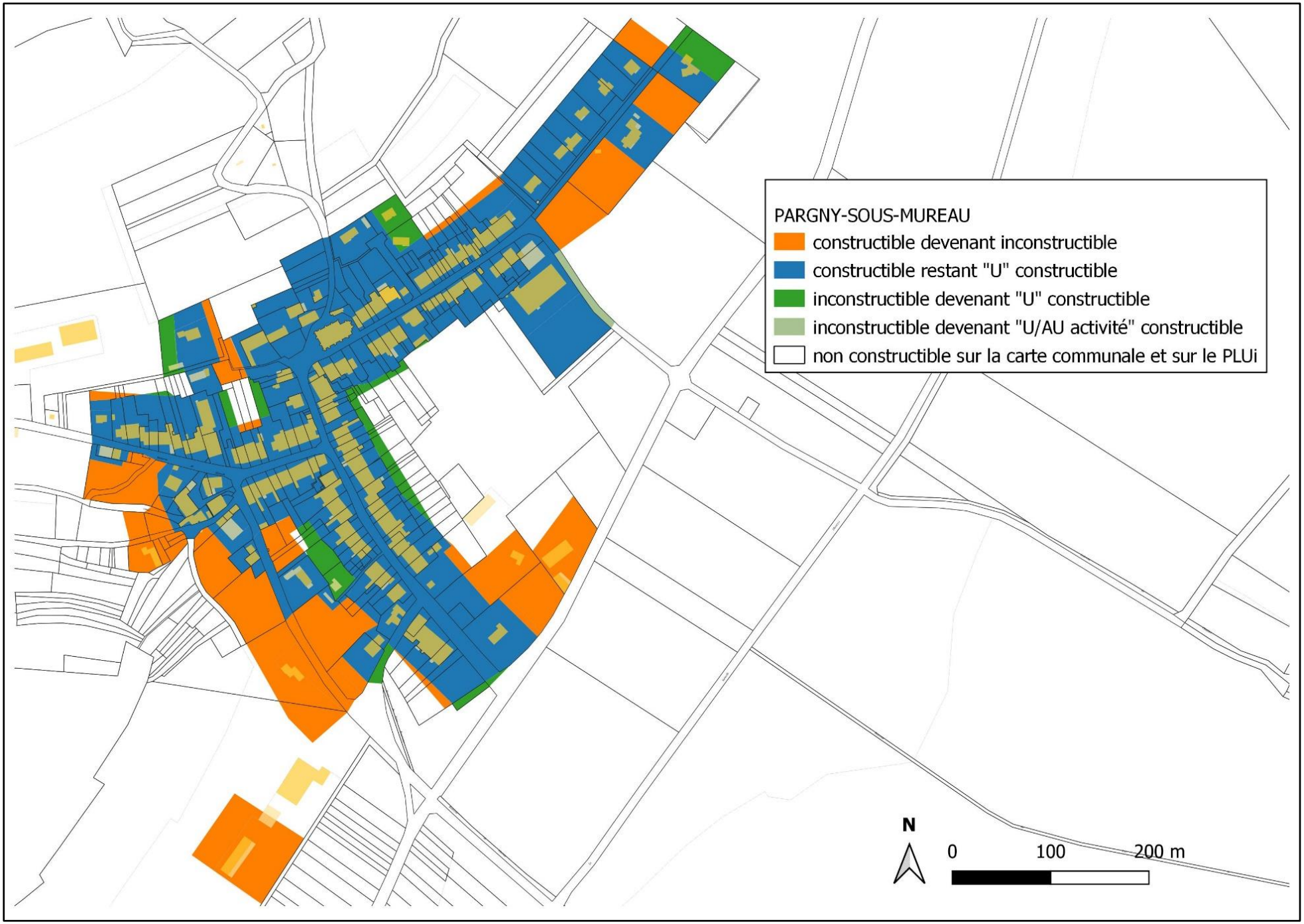

LONGCHAMP-SOUS-CHATENOIS
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m


MAXEY-SUR-MEUSE
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m


MONCEL-SUR-VAIR
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "U/AU activité" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m

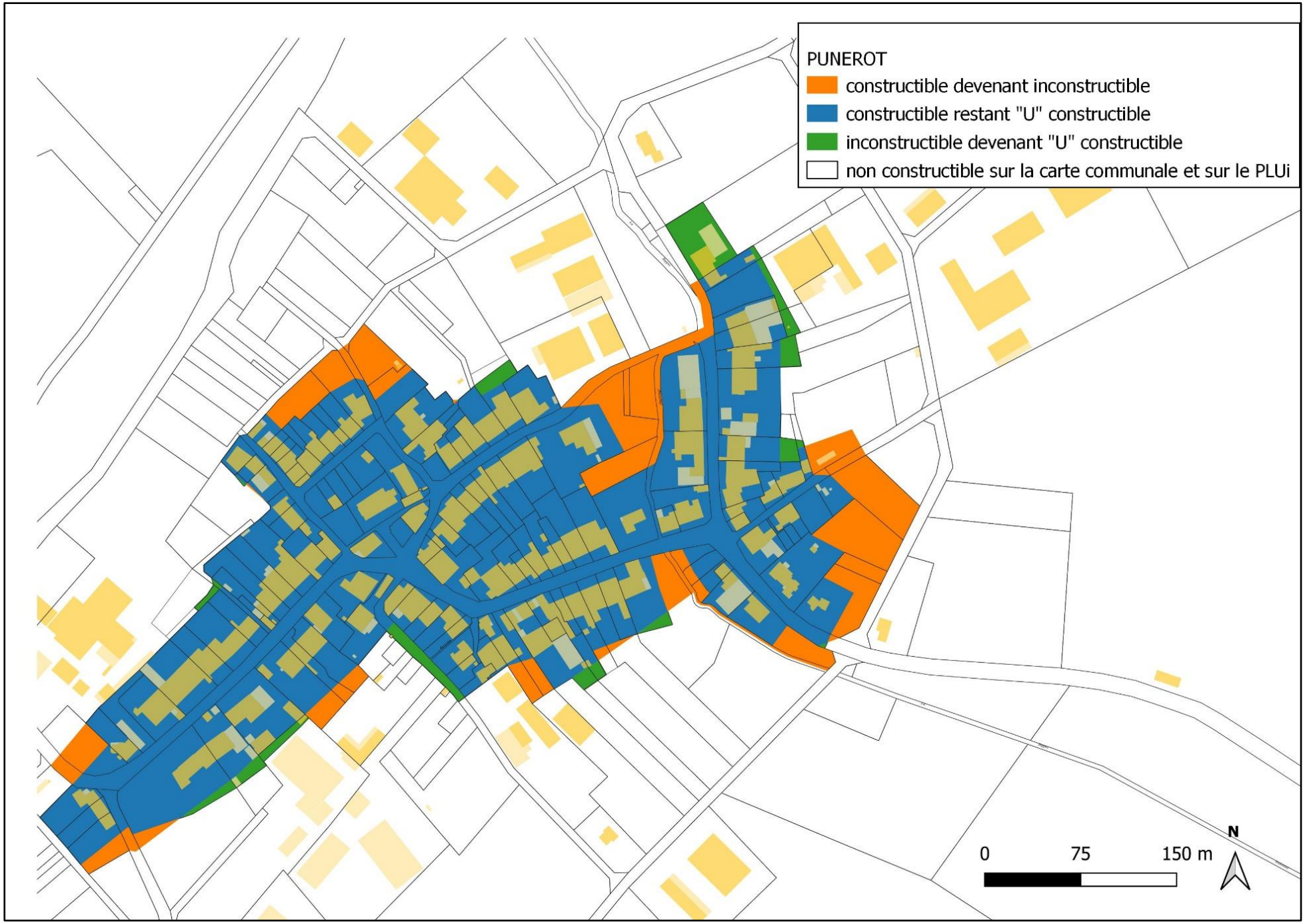

MONT-LES-NEUFCHATEAU
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U/AU activité" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m

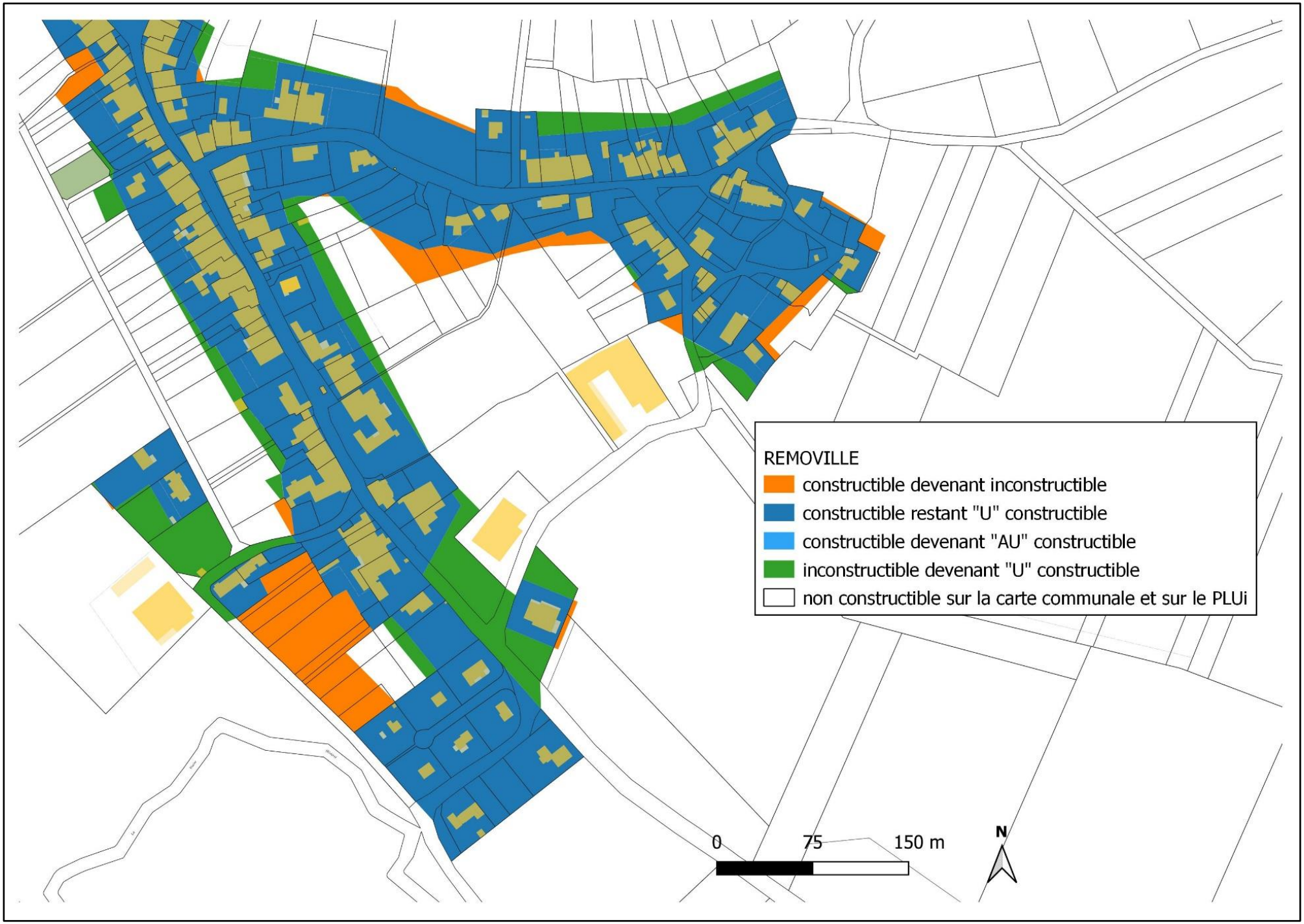

MORELMAISON
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
0
100
200 m
N


PARGNY-SOUS-MUREAU
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "U/AU activité" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m

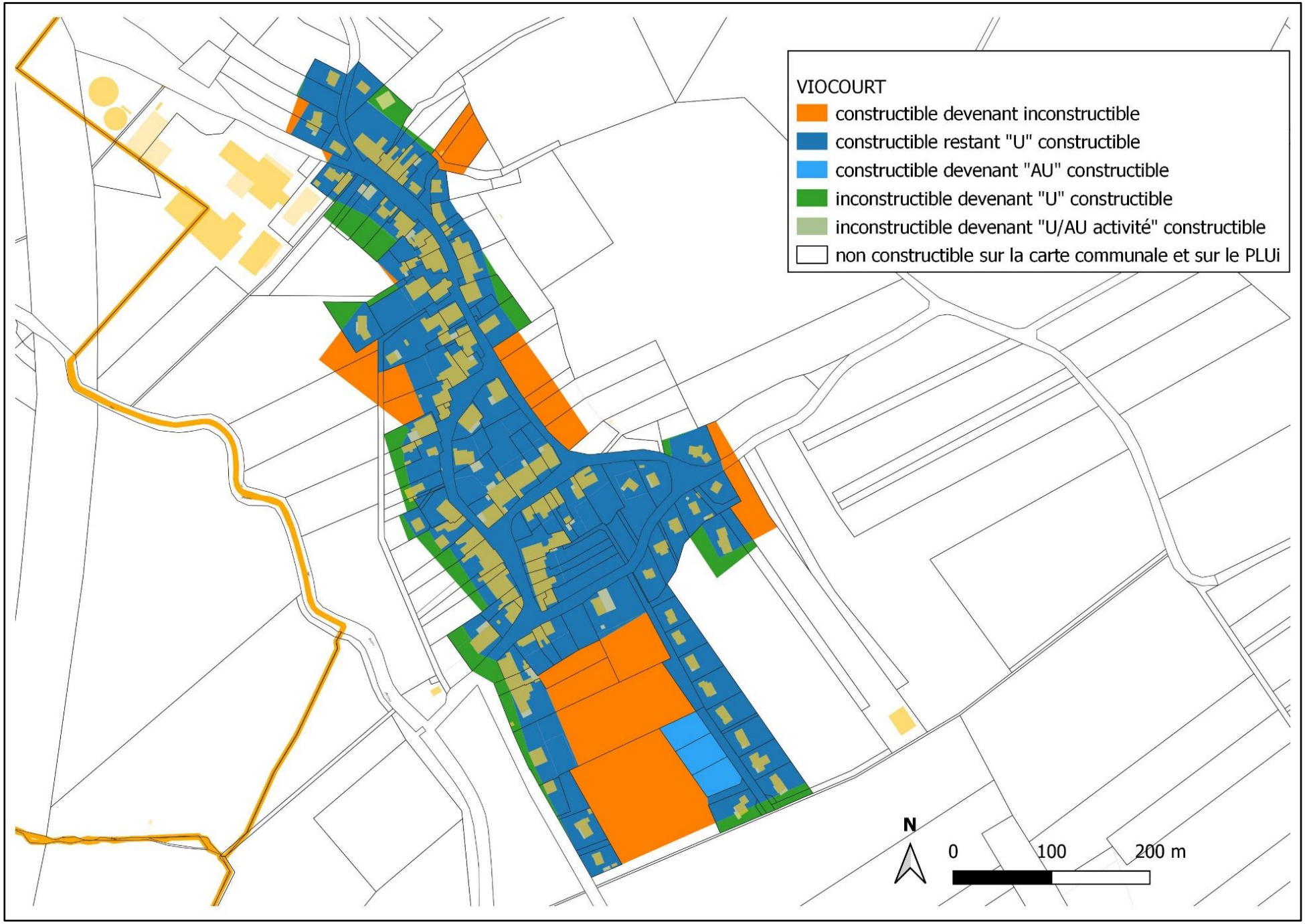

POMPIERRE
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
0
75
150 m
N


POMPIERRE
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
0
75
150 m
N


PUNEROT
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
0
75
150 m
N


REMOVILLE
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
0
75
150 m
N


REMOVILLE
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
0
75
150 m
N


VIOCOURT
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "U/AU activité" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m


VOUXEY
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
constructible devenant "AU" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
inconstructible devenant "U/AU activité" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m


VOUXEY
constructible devenant inconstructible
constructible restant "U" constructible
inconstructible devenant "U" constructible
non constructible sur la carte communale et sur le PLUi
N
0
100
200 m

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 26/02/2025 à 14h51
Réference de l'AR : 088-200068559-20250225-D_2025_010-DE
Publié le 26/02/2025 ; Rendu exécutoire le 26/02/2025

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE L'OUEST VOSGIEN

A Neufchâteau, le 4 décembre 2024

Le Président de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien

A

Salimata SPINATO
Présidente de la Commission d'enquête CCOV

OBJET : Remise des réponses de la CCOV au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête

Enquête publique unique pour les Projets de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien (CCOV), de l'abrogation de 23 cartes communales et des projets de 8 nouveaux Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques (PDA)

Le Président de la CCOV,
Simon **LECLERC**

Madame la Présidente,

Au vu de l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai l'honneur par la présente de vous remettre le procès-verbal de synthèse agrémenté des réponses et observations de la CCOV.

Ainsi et conformément aux dispositions réglementaires, notamment par l'article R.123-19 du code de l'environnement, je vous prie de nous retourner le rapport d'enquête le 12 décembre 2024.

Dossier suivi par : Fabien **KOBYLARZ**
☎ 03.29.94.99.28
Mail. : f.kobylarz@ccov.fr

Compte tenu de la complexité du dossier, la CCOV vous réserve le droit de demander une prolongation de ce délai si vous en jugez le besoin.

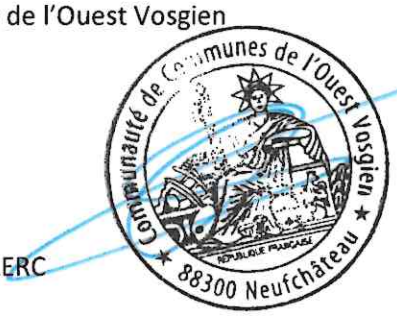
Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à l'examen de ce dossier,

Mes services restent à votre disposition pour toute demande d'information,

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Le Président de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien

Simon LECLERC



Département des Vosges (88)

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUEST VOSGIEN (CCOV)

Procès-verbal de synthèse

Projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal des 70 communes de la CCOV

D'abrogation de 23 cartes communales existantes :
Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur-Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et Vouxey

Et de délimitation de 8 nouveaux Périmètres des Abords (PDA)
Des Monuments Historiques des communes d'Autigny-la-Tour, Barville, Dommartin-sur-Vraine, Domrémy-la-Pucelle, Grand, Liffol-le-Grand, Neufchâteau et Soulosse-sous-Saint-Elophe

Ordonnance N° E24000042 / 54 du 28 mai 2024
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy

Durée de l'enquête :
46 jours consécutifs, du 16 septembre à 9h00 au 31 octobre 2024 à 17h00 inclus

La commission d'enquête :

Mme Salimata SPINATO
Présidente

Mme Suzanne GERARD
Membre titulaire

M. Jean Jacques HARMAND
Membre titulaire

Rappel réglementaire : Article R 123-18

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un ***délai de huit jours****, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.*

Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés.

Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations*.*

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 6
1.1. Contexte général 6
1.2. Déroulement de l'enquête 6
2. OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS & PPA CONCERNANT LE PLUi 9
2.1. Synthèse des observations des Administrations concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) 9
2.1.1. Avis de l'ETAT 9
2.1.1.1. Avis de la Préfecture des Vosges 9
2.1.1.2. Avis de la Préfecture de la Haute Marne 10
2.1.1.3. Avis de la Direction Départementale des Vosges 10
2.1.1.4. Direction Départementale de la Haute-Marne 10
2.1.1.5. Agence Régionale de la Santé 11
2.1.2. Conseil Régional Grand Est 16
2.1.3. Conseil Départemental des Vosges 16
2.1.4. Conseil Départemental de la Haute Marne 16
2.1.5. Chambre de Commerce et de l'Industrie des Vosges 16
2.1.6. Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Haute Marne 16
2.1.7. Chambre d'Agriculture des Vosges 16
2.1.8. Chambre d'Agriculture de la Haute Marne 21
2.1.9. Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Vosges 21
2.1.10. Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute Marne 21
2.1.11. SCoT du Pays Barrois 21
2.1.12. SCoT du Sud Meurthe-et-Moselle 21
2.1.13. SCoT du Nord Haute-Marne 21
2.1.14. SCoT du Pays de Chaumont 21
2.1.15. SCoT des Vosges Centrales 21
2.1.16. Commission Départementale de Préservation des Espaces Natures, Agricoles et Forestiers (CDPENAF 88) 22
2.1.17. Commission Départementale de Préservation des Espaces Natures, Agricoles et Forestiers (CDPENAF 52) 25
2.1.18. Commission Départementale de la Nature, de la Préservation des Paysages et des Sites (CDNPS) 25
2.1.19. Avis des PPA associés 26
2.1.19.1. UDAP des Vosges - Direction Régionale des Affaires Culturelles 26
2.1.19.2. UDAP de la Haute Marne 27
2.1.19.3. VOSGELIS 27
2.1.19.4. Agence HAMARIS 27
2.1.19.5. INAO 28
2.1.19.6. Réseau de Transport et d'Electricité (RTE) 28
2.1.19.7. GRT-Gaz 28
2.1.19.8. France-Télécom Unité de Pilotage Réseau Nord-Est – Gestion Foncière 28
2.1.19.9. Syndicat Intercommunal des eaux de la Région de Landaville 28
2.1.19.10. Syndicat intercommunal des eaux de la Marnoise 29
2.1.19.11. SIVOM de Vicherey 29
2.1.19.12. Syndicat des eaux de la Vraine et du Xaintois 29
2.1.19.13. Syndicat d'eau et d'assainissement de la Côte et de Ruppes 29
2.1.19.14. Syndicat de la Frezelle et du Vair 29
2.1.19.15. SIE Darney Longchamps « Froide fontaine » 29
2.1.19.16. REANNE 29
2.1.19.17. APRR 29
2.1.19.18. Orange 30

2.1.19.19. L'Office National des Forêts (ONF)....30
2.1.19.20. Commandement de la Région Terre Nord-Est....31
2.1.19.21. Lorraine Association Nature (LOANA)....32
2.1.19.22. Communautés de Communes des Portes de Meuse....32
2.1.19.23. Communautés de Communes du Bassin de Joinville en Champagne....32
2.1.19.24. Communautés de Communes de Commercy – Void – Vaucouleurs....32
2.1.19.25. Communautés de Communes de Meuse Rognon....32
2.1.19.26. Communautés de Communes de Mirecourt Dompaire....32
2.1.19.27. Communautés de Communes Terre d'Eau....32
2.1.19.28. Communautés de Communes du Pays de Colombey et du sud Toulois....32
2.1.19.29. Mairie d'Aulnois....32
2.1.20. Modification à apporter au moment de l'approbation....32
2.1.21. Synthèse des observations de l'Autorité Environnementale....32
1.1. Synthèse des observations des Communes concernant le PLUi....38
3 Observations émises par le public par commune....44
3.1 Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi)....44
3.1.1 Observations déposées sur le registre papier pendant les permanences....44
3.1.2 Observations déposées sur le registre dématérialisé....100
3.1.3 Observations Registre dématérialisé - hors permanence – Copie registre....156
3.1.4 Observations - Registre dématérialisé - hors permanence – Courriers/Mails 190
3.2 Abrogation des cartes communales....196
3.2.1 Observations émises par les Communes concernées et avis....196
3.2.2 Observations recueillies sur les registres papier....197
3.2.3 Observations recueillies sur le registre numérique....197
3.2.4 Observations déposées en dehors des permanences....197
3.3 Approbation des huit nouveaux périmètres Délimités des Abords (PDA)....197
3.2.3 Visite de la Commission – Actions avant l'ouverture de l'enquête....198
3.2.4 Observations- Réponses reçues par les propriétaires et ou affectataires....199
3.2.5 Observations recueillies sur les registres papier....201
3.2.2 Observations recueillies sur le registre numérique....201
3.2.3 Observations déposées en dehors des permanences....201
4 QUESTIONS OU REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE....202
4.1 Plans – Règlement graphique....202
4.2 Règlement écrit....204
4.3 Etat initial environnement....204
4.4 Avis de la Commission sur l'abrogation des cartes communales....209
4.5 Avis de la CE sur la délimitation des PDA....212
5 ANNEXES....214
5.1 Courrier de RTE, déposé en ligne....214
5.2 Modification à apporter au moment de l'approbation....214
5.3 Avis complet de la MRAE (Avis 2023AGE32, 2023AGE70, 2024AGE70)....214
5.4 Détail avis défavorable Mairie d'Aouze....214
5.5 Détail avis défavorable Mairie d'Aroffe....214
5.6 Détail avis défavorable Mairie d'Attignéville....214
5.7 Détail avis défavorable Mairie de Bazoilles-sur-Meuse....214
5.8 Détail des observations Mairie de Châtenois....214
5.9 Détail des observations Mairie de Courcelles-sous-Châtenois....214
5.10 Détail des observations Mairie d'Harchéchamp....214
5.11 Détail des observations Mairie de Liffol-le-Grand....214
5.12 Détail des observations Mairie de Maxey-sur-Meuse....214
5.13 Détail des observations Mairie de Mont-lès-Neufchâteau....214
5.14 Détail des observations Mairie de Morelmaison....214
5.15 Détail des observations Mairie d'Ollainville....214
5.16 Détail des observations Mairie de Pleuvezain....214
5.17 Détail des observations Mairie de Sionne....214

5.18 Détail Accord – CDNPS pour Soulosse-sous-Saint-Elophe 214
5.19 Détail des observations Mairie de Trampot 214
5.20 Détail des observations Mairie de Vouxey 214
5.21 Courrier M. et MME VINCENT R. et Ch – Accord PDA 214
5.23 Pièce - Mme CONRY n°4 - M. - Mont-lès-Neufchâteau 215
5.25 Pièce - Mme BALTARD D. n°11- Autigny-la-Tour 215
5.26 Pièce - M. MILVAUX L. n° 14 - Autigny-la-Tour - Accord PDA 215
5.27 Pièce - M. RICHARD R. n° 16 - Dommartin-Sur-Vraine 215
5.28 Pièce - Mme SAUVAGEOT S. n°23 - Courcelles-sous-Châtenois 215
5.29 Pièce - Mme MARCHAL A. n°24, Greux 215
5.30 Pièce - M. ANDRIOT G. n°25, Greux 215
5.31 Pièce - M. ADAM F. n°26, Coussey 215
5.32 Pièce - M. le Maire de Liffol-le-Grand, n°32 215
5.33 Pièce - M. J. BOUTON- Melle A. DEPOISSE, n°41 Neufchâteau 215
5.34 Pièce - Mme TRAN BARRE M., n°55, Châtenois 215
5.35 Pièce - M. R. LAMBERT & Mme C. MOUROT) – n°57 - Soulosse 215
5.36 Pièce - Mme RECHENMANN S. n°62- Soulosse 215
5.37 Pièce - M. DUVAL A. – n°39 – Maconcourt 215
5.38 Pièce - M. MUNIER F. – n°44 - Neufchâteau 215
5.39 Pièce - M. MORLOT Th. n°97, - PLUi de Morelmaison 215
5.40 Pièce - M. PIERRON B. n° 140, Soulosse 215
5.41 Pièce - Mairie Rebeuville – n°144 -Délib. du 18/12/2023 215
5.42 Pièce - M. JOUDRIER P. et Mme P. JOUDRIER X. n°145 215
5.43 Pièce - M. LAURENT Ch. – n°146, Neufchâteau 215
5.44 Pièce - Observation 5, Mairie d'Attignéville 215
5.58 Délibérations prises par les 8 communes pour les périmètres des PDA 215
5.59 Délibération de la Commune de Frebécourt pour les PDA 215
5.60 Commentaires Commission sur le règlement écrit 215

1. PREAMBULE

1.1. Contexte général

L'enquête publique a été menée dans le cadre des projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du pays de l'Ouest Vosgien des 70 communes, d'abrogation de 23 cartes communales des communes *d'Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur-Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et Vouxey* ainsi que la délimitation de huit nouveaux Périmètres des Abords (PDA) des Monuments Historiques des communes *d'Autigny-la-Tour, Barville, Dommartin-sur-Vraine, Domrémy-la-Pucelle, Grand, Liffol-le-Grand, Neufchâteau et Soulosse- Sous-Saint-Elophe.*

Elle s'est déroulée du lundi 16 septembre à 9h00 au 31 octobre 2024 à 17h00 inclus, conformément à l'Arrêté N°2024-166 du 19 août 2024 pris par Monsieur le Président de la Communauté des Communes de l'Ouest Vosgien le 19 août 2024.

Ce procès-verbal de synthèse qui en découle a pour but de communiquer au Porteur du projet, les observations écrites et orales recueillies lors de cette enquête publique unique en application de l'article R123-18 du Code de l'environnement.

Il vise également à obtenir des réponses aux observations formulées par le Public et les éventuelles remarques du Porteur du projet.

On entend par Public, toute personne intéressée par le projet, avec ou sans qualification, les personnes publiques associées ou non, ou la commission d'enquête elle-même.

En ce qui concerne le volet portant sur les personnes publiques associées, la partie traitant ce point regroupe la synthèse des avis des communes exprimés par délibération des conseils municipaux, de l'État, des personnes publiques associées (PPA), et d'autres collectivités et organismes publics consultés sur les trois projets.

1.2. Déroulement de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée du lundi 16 septembre à 9h00 au 31 octobre 2024 à 17h00, soit pendant une durée de 46 jours, consécutifs, suivant le calendrier des permanences indiquées au **Tableau 1**.

Le dossier d'enquête publique unique complet comprenant le projet de PLUi de la CCOV, le projet d'abrogation des cartes communales et les projets de périmètres délimités des abords susvisés était consultable en version papier aux lieux suivants :

- Siège de la CCOV, siège de l'enquête publique unique,
- Mairie de Châtenois,
- Mairie de Liffol le Grand et
- Mairie de Neufchâteau

Et ce, pendant toute la durée de l'enquête publique, aux horaires habituels d'ouverture des mairies et du siège de la CCOV.

Dans chacune des 67 autres communes, le dossier allégé comportait :

- La notice de présentation,
- Les délibérations,
- Le règlement graphique 1/2000,
- Le règlement graphique 1/10000,
- Le règlement écrit,
- Les OAP sectorielles (pour les communes concernées),
- Le rapport de consultation arrêt n°1,
- Le rapport de consultation arrêt n°2,
- Le rapport de consultation arrêt n°3.

Le dossier d'abrogation des 23 cartes communales, était également consultable dans les mairies des communes concernées.
Les projets des périmètres délimités des Abords (PDA) des monuments historiques, étaient consultables en mairies des communes concernées.
Le registre d'enquête publique unique comportait trois parties à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête. Le public pouvait prendre connaissance des trois volets et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur la partie afférente du registre d'enquête ou les adresser par écrit à la commission d'enquête à l'adresse suivante :

Madame la Présidente de la Commission d'enquête publique unique
CCOV - 2, avenue François de Neufchâteau - 88300 NEUFCHATEAU

Le dossier d'enquête dématérialisé était également disponible en consultation et téléchargeable sur le site https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/enquete/ccov-plan-local-durbanisme-intercommunal-abrogation-de-23-cartes-communales-perimetres-delimites-des-abords-288.html.

Ces dossiers complets ont été également disponibles au format numérique (clé USB) dans les communes du territoire, au siège de la communauté de communes et en ligne sur le site dédié à l'enquête publique (*enquetepublique.plui.cc.pda@gmail.com*). Les mairies disposant d'un site internet ont inséré un lien permettant au public d'accéder directement au site de consultation.

Par ailleurs, il a été mis à disposition du public au siège de la CCOV un poste informatique afin de consulter librement le dossier d'enquête de façon numérique.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et a porté sur l'intégralité des 3 projets. Les remarques ou observations éventuelles des intéressés ont toutes été prises en compte. Ce procès-verbal de synthèse les résume ci-après.

DATE	LIEUX	HORAIRES DES PERMANENCES
Lundi 16 septembre 2024	Mairie de Neufchâteau, 28 Rue Saint-Jean, 88300 Neufchâteau	9h00-12h00
Mardi 17 septembre 2024	Mairie de Châtenois, 1 Rue de Lorraine, 88170 Châtenois	14h00-17h00
Mercredi 18 septembre 2024	Mairie de Liffol-le-Grand, 27 Rue de l'Orme, 88350 Liffol-le-Grand	9h00-12h00
Jeudi 19 septembre 2024	Mairie d'Autigny-la-Tour, 28, rue Antoine Labreveux, 88300 Autigny-la-Tour	14h00-17h00
Vendredi 20 septembre 2024	Mairie de Dommartin-sur-Vraine, 93 Rue de l'Âtre, 88170 Dommartin-sur-Vraine	9h00-12h00
Vendredi 27 septembre 2024	Mairie d'Autreville, 4 rue de la Bogerie 88300 Autreville	14h00-17h00
Samedi 28 septembre 2024	Mairie de Coussey, 32 ter Grande rue 88630 COUSSEY	9h00-12h00
Lundi 30 septembre 2024	Mairie de Gironcourt-sur-Vraine, 2 Rue Henri de la Vaulx, 88170 Gironcourt-sur-Vraine	14h00-17h00
Mardi 1er octobre 2024	Mairie de Liffol-le-Grand, 27 Rue de l'Orme, 88350 Liffol-le-Grand	9h00-12h00
Mercredi 2 octobre 2024	Mairie de Neufchâteau, 28 Rue Saint-Jean, 88300 Neufchâteau	9h00-12h00
Lundi 7 octobre 2024	Mairie de Landaville, 21 les Quatre-Vents 88300 Landaville	9h00-12h00
Mercredi 9 octobre 2024	Mairie de Châtenois, 1 Rue de Lorraine, 88170 Châtenois	14h00-17h00
Vendredi 11 octobre 2024	Mairie de Soulosse-sous-Saint-Elophe, 12 Rue de l'Église, 88630 Soulosse-sous-Saint-Élophe	9h00-12h00
Jeudi 17 octobre 2024	Mairie de Grand, Place Guy Lejeune, 88350 Grand	16h00-19h00*
Vendredi 18 octobre 2024	Mairie de Midrevaux, 6 rue de l'Église 88630 Midrevaux	9h00-12h00
Vendredi 18 octobre 2024	Mairie de Neufchâteau, 28 Rue Saint-Jean, 88300 Neufchâteau	14h00-17h00
Lundi 21 octobre 2024	Mairie de Liffol-le-Grand, 27 Rue de l'Orme, 88350 Liffol-le-Grand	14h00-17h00
Vendredi 25 octobre 2024	Mairie de Châtenois, 1 Rue de Lorraine, 88170 Châtenois	9h15-12h15*
Vendredi 25 octobre 2024	Mairie de Removille, 14 Rue du Mont, 88170 Removille	14h00-17h00
Jeudi 31 octobre 2024	Mairie de Neufchâteau, 28 Rue Saint-Jean, 88300 Neufchâteau	14h00-17h00

Tableau 1 – Planning des *permanences*

**Les heures d'ouvertures des Mairies ont été adaptées ce jour aux permanences.*

2. OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS & PPA CONCERNANT LE PLUi

La commission d'enquête a analysé les avis qui ont été émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) sur les projets du PLUi, d'abrogation des cartes communales et de délimitation de huit périmètres des abords des monuments historiques, synthétisés ci-après.

2.1. Synthèse des observations des Administrations concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Concernant l'abrogation des cartes communales, la Commission d'enquête a invité la CCOV à consulter les PPA sur ce projet et prendre une délibération. Le Conseil Communautaire s'est réuni le 02 juillet 2024 pour délibérer sur l'abrogation des cartes communales, pièce versée par la suite dans le dossier d'enquête.

2.1.1. Avis de l'ETAT

2.1.1.1. Avis de la Préfecture des Vosges

Après examen des projets, la Préfecture des Vosges a émis un **avis favorable avec réserves**

Commentaires de la Commission d'enquête
La CE prend acte des observations mentionnées au niveau de l'arrêt 4 courrier du 26/03/24 qui ont été prises en compte en partie par la CCOV lors des trois arrêts, cependant les observations suivantes demandent une analyse de la part de la CCOV qui ont motivé ses réponses.
*La commission a pris également connaissance du **courrier daté du 21 juin 2024 de la Préfecture**, répondant au courrier du 18 avril 2024 de la CCOV :*

- *La Préfecture réitère son avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques formulées lors des avis précédents,*
- *Ce courrier rappelait en outre que l'ensemble des avis des personnes publiques associées devrait être joint au dossier d'enquête, laquelle devra porter en outre sur l'abrogation des 20 cartes communales applicables sur le territoire de la CCOV et sur les projets de périmètre délimité des abords.*
  ***NB : la commission a constaté que les différents avis des PPA accompagnaient le dossier d'enquête, complété plus tard par celui** de la Chambre d'Agriculture des Vosges (courrier du 30 août 2024) et de la DDT des Vosges – Service de l'économie agricole et forestière (11 septembre 2024) sur l'abrogation des cartes communales,*
  - l'UDAP des Vosges sur la délimitation des périmètres des abords des Monuments Historiques,
- *Nous avons pris note également de l'avis favorable de la CDNPS, réunie de nouveau (Extrait délibération de la séance du 15/10/2024) sur le changement de destination d'un bâtiment situé sur la commune de Soulosse-sous-Saint-Élophe qui avait reçu un avis défavorable à la Commission départementale de la nature des paysages et des sites, réunie le 21 mai 2024.*
- *Enfin, ce courrier du 21 juin 2024 mentionnait aussi que :*
  - « Dans le cadre de la Loi Climat et Résilience, les intercommunalités compétentes devront établir et publier un rapport triennal qui dresse le bilan de la consommation d'espaces (art L et R 2231-1 du CGCT). Le premier rapport est attendu pour août 2024. Il doit faire l'objet d'un débat et d'une délibération du conseil communautaire et de mesures de publicité. Il devrait parvenir dans un délai de 15 jours suivant sa publication à la Préfecture.
  - L'Etat met à disposition des données de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers de façon régulière et gratuite sur l'observatoire de l'artificialisation des sols : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/ ».

Autres avis - Préfecture des Vosges en attente de précision ou compléments :
Dans le règlement écrit des secteurs « UX et 1AUX » : faire un renvoi aux études « entrées de ville » pour indiquer l'existence d'une bande de recul inconstructible.

Réponse CCOV :
Réponse R.C. (3ème arrêt) : Validation du Conseil Communautaire du 11.04.2024 : La CCOV apportera des modifications à cette règle après enquête publique au moment de l'approbation du document en rédigeant un paragraphe faisant le renvoi à l'étude"entréedeville"1.8du"RapportdePrésentation".
Avis des commissaires enquêteurs du 08/11/2024 : la Commission prend note de cette réponse.

Le PPRNi du Mouzon n'a pas été pris en compte sur la commune de Circourt-sur-Mouzon. Si le PPRNi est approuvé avant le PLUi, il devra être joint dans les annexes du PLUi.
Réponse CCOV : Réponse R.C. (3ème arrêt) : Validation du Conseil Communautaire du 11.04.2024 : La CCOV apportera la modification suivante au plus tard au moment de l'approbation si le PPRNi du Mouzon est approuvé.
Avis des commissaires enquêteurs du 08/11/2024 : la Commission prend note de cette réponse et demande à la CCOV de vérifier si le PPRNi de Mouzon a été approuvé.

1- Les annexes en zone (N) et (A) doivent être reculées de 20 m par rapport à l'habitation et non de la limite de la zone (U). De plus, la surface totale des annexes, en zone (N) et en zone (A), doit être diminuée passant de 100 m² à 50 m² d'emprise au sol maximum. Réponse CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à ces règles. 2- Réserves sur les parcelles suivantes, consommatrices d'espace agricole : - Removille : supprimer la zone « UB » à proximité de la zone « AC » - Viocourt : retirer la zone « UB » - Pompierre : retirer la zone « 1AU » Réponse CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à ces règles. 3- Dans le PLUi arrêté, seule la commune de Certilleux propose une zone 1AU de 1800 m² en dents creuses. Il est recommandé de repasser cette zone en "2AU". Réponse CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande. La zone 1AU en question fait déjà l'objet de deux permis de construire accordés. *Commentaires de la Commission d'enquête* *Pour ces trois dernières réponses, la Commission demande à la CCOV de motiver son souhait de ne pas apporter de modification.* ***Justification de la CCOV :*** *1- Dans un souci d'équité entre les maisons existantes en zone « U » et les maisons isolées en zone « A » ou « N », la CCOV a fait le choix de maintenir la même règle pour tous afin qu'aucun habitant ne se sente lésé.* *2- Removille et Viocourt : La CCOV maintien ce zonage « UB » tel qu'il est prévu étant donné qu'il ne remet pas en cause l'économie générale du projet. La CDPENAF des Vosges a émis un avis simple à ce sujet et non un avis conforme au titre de la réduction des espaces ENAF sur un territoire hors SCoT approuvé (L.142-4 du CU).* *Pompierre : Les membres élus du COTECH ont décidé de maintenir cette zone « 1AU » qui rentre parfaitement dans le calcul des besoins en zones d'extension (AU) et en création de logements de la CCOV (Cf. PADD). Cette zone « 1AU » est concernée par une ZNIEFF de type 1 c'est pourquoi l'Etat souhaite son retrait. Or, il est parfaitement possible de sectoriser une zone « 1AU » au sein d'une ZNIEFF1 du moment que l'intégralité de l'espace bâti existant de la commune en question se trouve au sein d'une ZNIEFF1 ce qui est le cas ici en l'occurrence pour la commune de Pompierre.* *3- Les membres élus du COTECH ont décidé de maintenir cette zone « 1AU » qui rentre parfaitement dans le calcul des besoins en zones d'extension (AU) et en création de logements de la CCOV (Cf. PADD).*

Tableau 2 – Synthèse – Observation de la Préfecture des Vosges et réponses apportées par la CCOV

2.1.1.2. Avis de la Préfecture de la Haute Marne

Selon les informations du dossier d'enquête, sur les trois projets, la Préfecture de la Haute Marne n'a pas émis de remarques (réponse tacite aux trois arrêts).

2.1.1.3. Avis de la Direction Départementale des Vosges

Après examen des projets, la Direction Départementale des Vosges a émis un **avis favorable avec réserves.**

Commentaires de la Commission d'enquête

La CE prend acte des observations mentionnées par la DDT qui ont été prises en compte en partie par la CCOV lors des trois arrêts, cependant les observations suivantes demandent une analyse de la part de la CCOV qui ont motivé ses réponses ***(Tableau 3).***

2.1.1.4. Direction Départementale de la Haute-Marne

Après examen des projets, le Conseil Départemental de la Haute Marne a émis un avis favorable, et tacitement émis aux trois arrêts suivants.

2.1.1.5. Agence Régionale de la Santé

Selon les informations du dossier d'enquête, après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts avec un avis favorable.

N° Arrêt	N° Commentaires	Détails des commentaires de la Direction Départementale des Territoires	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
	C0	Pour la gestion des eaux pluviales, il est recommandé de compléter le règlement par une formule simple afin de dimensionner au mieux les dispositifs de collecte. De manière générale, il convient de ne pas permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau si celui-ci est unitaire	*La CCOV souhaite maintenir cette formulation en l'état.*	*La CE demande à la CCOV de justifier ce point technique et motiver sa position par rapport à cette réponse.* ***Réponse CCOV :*** *La CCOV a émis une remarque à l'enquête publique en ce sens. La CCOV souhaite que la rédaction de ce point de règlement puisse être modifiée de la façon suivante (après une seconde analyse par les membres élus du COTECH après enquête publique) :* *« Les aménagements sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.* *Comme le préconise la doctrine régionale Grand-Est, gérer la pluie au plus près d'où elle tombe au sein du projet, en privilégiant dans cet ordre :* - *L'infiltration dans le sol (et/ou la réutilisation) ;* - *Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ;* - *Le raccordement à un réseau pluvial existant, voire en dernier recours vers un réseau unitaire, sous réserve de la démonstration de la capacité du système d'assainissement accompagné de l'accord du SDEV88 du réseau.* *Les aménagements sur le terrain sont réalisés de façon à garantir, en tout ou partie, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire justifiée (par un Bureau d'Etude pour tous les projets sauf l'habitat individuel).* *Ces aménagements doivent être réalisés par des techniques alternatives (fossés, noues paysagères, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtement non étanches.* *En cas d'impossibilité technique justifiée (par un Bureau d'Etude pour tous les projets sauf l'habitat individuel), de gérer l'intégralité des eaux pluviales*

N° Arrêt	N° Commentaires	Détails des commentaires de la Direction Départementale des Territoires	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
				à la parcelle, toute construction ou installation nouvelle pourra rejeter la partie des eaux pluviales qui ne peut pas être infiltrée, dans les canalisations souterraines du réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif), sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du réseau. *Les aménagements réalisés sur terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.* *Lorsqu'une une étude spécifique relative à la gestion des eaux pluviales précise la valeur du débit de fuite, après validation de la DDT (police de l'eau), ce débit de fuite pourra être retenu et appliqué au projet.* *Sans une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera compris (inférieur à 3 l/s/ha) pour les nouveaux projets (sauf habitat individuel). Dans tous les cas, le porteur de projet devra démontrer que le réseau est en mesure d'accepter le débit de fuite autorisé et cela sur tout son tracé jusqu'à l'exutoire. »*
2ème Arrêt	**C1**	L'ensemble du rapport d'étude des zones humides d'ECOLOR, et notamment le détail des investigations, n'est pas joint au projet de PLUi, ce qui ne permet pas d'évaluer finement la qualité du travail effectué dans le cadre de cet avis.	*Il a été convenu lors des réunions préalables à ces études, en concertation étroites avec la DDT88, la CA88, ECOLOR, NEGE, la CCOV et la Police de l'Eau, qu'ECOLOR ne fasse qu'une inspection pédologique sur les zones à enjeux du PLUi sans pour autant rédiger un rapport complet d'investigation pour chaque secteur. A la fin de cette étude, quatre nouveaux secteurs ont dû être soumis à cette investigation. Faute de temps ECOLOR ne les a pas réalisés. C'est pourquoi le service environnement de la CCOV s'en est chargé avec validation systématique de ces études par la DDT88.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C2	La méthodologie de détection des zones humides ne semble pas avoir été appliquée sur les zones agricoles constructibles "AC".	*M. BEMER (directeur de la DDT88), dans son courrier du 15/05/2022 valide la méthodologie employée par la CCOV pour ces investigations.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C3	Concernant l'emplacement réservé p.101 (du rapport de justification) sur la commune de Neufchâteau, il n'est pas situé au bon endroit sur le document graphique	*Ce n'est pas une erreur. L'emplacement réservé servira bien (sur une partie seulement) de liaison entre la nouvelle Gendarmerie et la zone 1AU.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C4	Le stationnement des vélos est un point systématiquement abordé dans le règlement écrit. Toutefois, on notera l'absence d'évocation de stationnement sécurisé pour les vélos dans l'espace public.	*Il n'est pas interdit de réaliser un stationnement sécurisé pour les vélos au sein de l'espace public. Ce type d'aménagement est à apprécier à l'échelle de chaque commune en fonction des projets.*	*La CE prend note de cette réponse.*

N° Arrêt	N° Commentaires	Détails des commentaires de la Direction Départementale des Territoires	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
	C5	Demande d'intégration en Npv des projets sur Grand et Chermisey.	*La modification demandée sera intégrée au document du PLUi lors de son second arrêt pour la commune de Grand étant donné qu'elle a reçu un avis favorable de la CDPENAF en date du 16/01/2023. En revanche pour Chermisey, le projet n'a pas reçu d'avis favorable de la CDPENAF, il ne sera donc pas sectorisé en "Npv" dans le prochain arrêt du PLUi.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C6	Punerot : La zone Npv déborde sur des surfaces en nature de bois relevant du régime forestier. Seule la partie exploitée par le carrier est réellement dégradée.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande. Un arrêté préfectoral de 2004 autorise le défrichement total du massif forestier, considérant la pauvreté du bois et l'inexploitation de ce dernier par toute activité sylvicole. La CCOV demande donc à obtenir une dérogation pour ce secteur "Npv".*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C7	Concernant les 4 études spécifiques présentées dans les annexes, une erreur de réglementation est commise en excluant de l'identification des zones humides les zones dont la végétation est caractéristique de zone humide mais aps de sol, ces 2 critères n'étant pas cumulatifs dans le code de l'environnement. Cela conduit à sous-estimer les surfaces de zones humides	*Les zones humides recensés sur critères floristiques apparaissent dans le zonage règlementaire au sein du secteur Nzh. Ce secteur regroupe toutes les zones humides ordinaires (sur critères floristiques, appuyé par un travail de terrain d'ECOLOR en 2017) et les zones humides remarquables (recensées par le SDAGE).*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C8	Justifications environnementales : chp5 - il est nécessaire de remettre à jour et actualiser quelques données sur Natura 2000, en lien avec les structures porteuses.	*Réponse R.C. (3ème arrêt) : Validation du Conseil Communautaire du 11.04.2024 : La CCOV apportera des modifications à cette règle après enquête publique au moment de l'approbation du document si la DDT transmet à la CCOV l'ensemble de ces études spécifiques pour ajustement.*	*La CE prend note de cette réponse.*
4ème Arrêt	**C9**	L'ensemble des études spécifiques aux inondations portées à la connaissance de la CCOV n'a pas été entièrement repris. Il existe encore des incohérences entre le PLUi et le PPRi comme sur la commune de Circourt- sur-Mouzon que je vous invite à corriger.	*La CCOV apportera des modifications à cette règle après enquête publique au moment de l'approbation du document si la DDT transmet à la CCOV l'ensemble de ces études spécifiques pour ajustement*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C10	Concernant la cartographie des cours d'eau incorrectement prise en compte, les exemples donnés dans le premier avis n'ont pas été corrigés.	*Cette mise à jour des données cartographiques sera intégrée au PLUi au moment d'une procédure ultérieure lorsqu'un recensement exhaustif sera réalisé et diffusé.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C11	Les annexes en zone (N) et (A) doivent être reculées de 20 m par rapport à l'habitation et non de la limite de la zone (U). De plus, la surface totale des annexes, en zone (N) et en zone (A), doit être diminuée passant de 100m² à 50 m² d'emprise au sol maximum.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle.*	*La CE demande à la CCOV de justifier et motiver sa position sa réponse.* ***Réponse CCOV :*** *Dans un souci d'équité entre les maisons existantes en zone « U » et les maisons isolées en zone « A » ou « N », la CCOV a fait le choix de maintenir la même règle pour tous afin qu'aucun habitant ne se sente lésé.*
	C12	Supprimer la zone UB à proximité de la zone AC à Removille	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.*	*La CE demande à la CCOV de justifier et motiver sa position sa réponse.* ***Réponse CCOV :*** *La CCOV maintien ce zonage « UB » tel qu'il est prévu étant donné qu'il ne remet pas en cause l'économie générale du projet. La CDPENAF des Vosges a émis un avis simple à ce sujet et non un avis conforme au titre de la réduction des espaces ENAF sur un territoire hors SCoT approuvé (L.142-4 du CU).*
	C13	Retirer de la zone UB sur la parcelle 51 (terrain agricole) à Viocourt.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.*	*La CE demande à la CCOV de justifier et motiver sa position sa réponse.* ***Réponse CCOV :*** *La CCOV maintien ce zonage « UB » tel qu'il est prévu étant donné qu'il ne remet pas en cause l'économie générale du projet.*

N° Arrêt	N° Commentaires	Détails des commentaires de la Direction Départementale des Territoires	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
				La CDPENAF des Vosges a émis un avis simple à ce sujet et non un avis conforme au titre de la réduction des espaces ENAF sur un territoire hors SCoT approuvé (L.142-4 du CU).
	C14	Retirer de la zone UB trop proche d'une zone AC (parcelle 79) à Vouxey	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.*	*La CE demande à la CCOV de justifier et motiver sa position sa réponse.* ***Réponse CCOV :*** *La CCOV maintien ce zonage « UB » tel qu'il est prévu étant donné qu'il ne remet pas en cause l'économie générale du projet. La CDPENAF des Vosges a émis un avis simple à ce sujet et non un avis conforme au titre de la réduction des espaces ENAF sur un territoire hors SCoT approuvé (R.153-4 du CU).*
	C15	Dans le PLUi arrêté, seule la commune de Certilleux propose une zone 1AU de 1800 m² en dents creuses. Il est recommandé de repasser cette zone en "2AU".	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande. La zone 1AU en question fait déjà l'objet de deux permis de construire accordés.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C16	Avis de la CDNPS : il conviendra de supprimer le changement de destination sur le bâtiment cadastré AC n°1, ferme du Villet dans le règlement écrit de la zone N.	*Le changement de destination sera maintenu car il résulte de l'avis de la CDNPS qui va dans ce sens. En effet, la CDNPS demande soit le retrait de la zone "AC" à proximité (au 1er arrêt) soit le retrait du changement de destination sur les bâtiments agricoles. La CCOV a donc choisi de supprimer la zone "AC" sur la parcelle n° AC 12.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C17	L'exploitation de la source FILOCOM 2013 présente un intérêt limité dans le travail ????. Il conviendrait de s'appuyer sur des sources plus récentes.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande puisque le diagnostic a déjà est arrêté par le conseil communautaire en 2018.*	*La CE prend note de cette réponse et n'a pas compris ce sujet*
	C18	Les données mentionnées dans la partie diagnostic datent de 2014 pour les données PAC et de 2016 pour l'enquête. Il est nécessaire de veiller à réactualiser les zonages en tenant compte des évolutions.	*La CCOV a bien veillé à actualiser ces zonages à l'occasion de rencontres individuelles avec les communes durant l'été 2021. Il a été demandé à chaque conseil municipal de prendre les informations des évolutions souhaitées auprès des agriculteurs.*	*La CE prend note de cette réponse.*
	C19	Concernant les annexes : il n'est pas nécessaire de les limiter et de fixer une emprise pour les annexes en zones U, l'emprise totale des annexes autorisées en zones A et N devra être réduite à 60 m² maximum.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.*	*La CE demande à la CCOV de justifier et motiver sa position sa réponse.* ***Réponse CCOV :*** *Dans un souci d'équité entre les maisons existantes en zone « U » et les maisons isolées en zone « A » ou « N », la CCOV a fait le choix de maintenir la même règle pour tous afin qu'aucun habitant ne se sente lésé.*

Tableau 3 – Synthèse – observation de la DDT et réponses apportées par la CCOV

2.1.2. Conseil Régional Grand Est

Après examen des projets, le Conseil Régional Grand Est a donné un avis favorable. Cette réponse a été formulée tacitement aux trois arrêts, selon les informations du dossier d'enquête.

2.1.3. Conseil Départemental des Vosges

Après examen des projets, le Conseil Départemental (Direction de l'Attractivité des Territoires – Service Agriculture et Forêt) a émis un **avis favorable avec réserves**. Ses observations ainsi que la réponse de la CCOV sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

Avis le Conseil Départemental 3ème Arrêt Courrier du 28/08/ 2023 Toutes les communes de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien sont concernées par la réglementation des boisements, sauf les communes de VILLOUXEL / ROLLAINVILLE / COURCELLES-SOUS-CHATENOIS / CERTILLEUX / JAINVILLOTTE. Conformément à l'article R.126-6 du Code Rural, ces périmètres doivent être reportés dans le PLU. Le conseil Départemental ne peut pas transmettre les périmètres de réglementation des boisements des communes concernées, ne les possédant uniquement sous format papier. Propose d'ajouter une annexe en précisant « *les documents et informations des communes concernées par la réglementation des boisements sont consultables au Conseil départemental des Vosges ».* **Réponse CCOV :** Rajout d'un article 14 dans les dispositions générales du règlement au moment du troisième arrêt : Conformément à l'article R.126-6 du Code Rural, ces périmètres doivent être reportés dans le PLU. Toutes les communes de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien sont concernées par la réglementation des boisements, sauf les communes de Villouxel, Rollainville, Courcelles-sous-Châtenois, Certilleux et Jainvillotte. Les documents et informations des communes concernées par la réglementation des boisements sont librement consultables au Conseil départemental des Vosges en version papier. **Commentaires de la Commission d'enquête** *L'article 14 a bien été ajouté au règlement, la Commission approuve la réponse apportée et demande la confirmation.* ***Justification de la CCOV** : La CCOV confirme le commentaire de la commission d'enquête.*

Tableau 4 – Synthèse – Observations du Conseil Départemental des Vosges et réponses apportées par la CCOV

2.1.4. Conseil Départemental de la Haute Marne

Après examen des projets, le Conseil Départemental de la Haute Marne a émis **un avis favorable**, et tacitement émis aux trois arrêts suivants.

2.1.5. Chambre de Commerce et de l'Industrie des Vosges

Après examen des projets, dans son dernier courrier daté au 26 février 2024, la CCI des Vosges a émis un **avis favorable**.

2.1.6. Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Haute Marne

Après examen des projets, la CCI de la Haute Marne a émis un avis favorable, et tacitement émis aux trois arrêts suivants.

2.1.7. Chambre d'Agriculture des Vosges

Après examen des projets, la Chambre d'Agriculture des Vosges a émis un **avis favorable assortis de réserves**.

***Commentaires de la Commission d'enquête** : la Commission prend note de cette réponse.*
Après avoir analysé, elle constate que plusieurs questionnements et ou contributions de la CA 88 sont restés sans réponse. Ces questions ont été reconduites dans les différents arrêts (N°2, 3 et 4). Ainsi, la CE a réalisé une synthèse en ne retenant que les questions et ou contributions restées sans réponse.

La CCOV a également reçu un courrier de la CA 88 daté du 10 juin 2024. La CE constate que ce courrier reprend les éléments déjà indiqués aux arrêts susvisés, sauf pour le commentaire 1er paragraphe, repris ci-après.
La CE demande à la CCOV de justifier et motiver sa position par rapport aux réponses apportées, ou son choix de ne pas apporter une réponse.

N° Arrêt	Détails des commentaires de la Chambre d'Agriculture des Vosges	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
2ème Arrêt	1- **Le projet inscrit en zone NE la voie verte autour de Gironcourt-sur-Vraine**. Toutefois, cette **zone NE est inscrite sur des parcelles ou des chemins d'association foncière**. Des ajustements seraient bienvenus pour réduire ces zones.	Ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle. Pour les zones "NJ" seules des modifications seront apportées sur les communes d'Aroffe et Liffol-le-Grand (voir avis CDPENAF). ***Le conseil communautaire ne souhaite pas apporter de modification aux demandes concernant les communes d'Attignéville, Courcelles-sous-Châtenois, Viocourt et Châtenois***. Le conseil communautaire apportera des modifications pour les autres communes concernées par cet avis ***Justifications de la CCOV*** ***1-*** *Inscrire une zone « N », « A » ou « Ne » n'a aucun impact en soi pour un projet de voie verte. Le zonage « Ne » est ainsi maintenu par rapport à cette recommandation.* ***2-*** *Ces réajustements réglementaires figurent déjà dans la dernière version arrêtée du document soumise à enquête publique.* ***3-*** *Ce choix politique ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PADD. De plus, cette règle est en accord avec les directives de l'Etat puisqu'il est demandé de prioriser ce type d'installations sur des surfaces artificialisées.* ***4-*** *Ces parcelles font parties des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune. Ainsi le secteur « UB » est maintenu.* ***5-*** *Ces parcelles font parties des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune. Ainsi le secteur « UB » est maintenu.* ***6 et 7 :*** *Ces parcelles font parties des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de ces deux communes. Ainsi les secteurs « U » sont maintenus.* ***8 et 9 :*** *Mme la Préfète à donner sa dérogation pour ces deux zones d'extension.* ***10 :*** *C'est déjà le cas dans la dernière version arrêtée du document soumise à enquête publique.* ***11 :*** *il existe une zone tampon inconstructible de 30 mètres depuis la limite du secteur « Nf » pour toute maison d'habitation.*	*La CE demande à la CCOV de justifier et motiver sa position par rapport à aux réponses apportées, ou son choix de ne pas apporter une réponse.*
	2- Tel que rédigé, **le règlement de la zone AC** autorise d'une part, les constructions nécessaires à l'activité agricole et d'autre part, les constructions à destination de bureaux, d'hébergements hôteliers et de restauration. Effectivement, les exploitations peuvent faire le choix de prolonger leur activité en créant un atelier de transformation, un local de vente... Pour autant, les constructions nouvelles nécessaires à ce besoin gardent leurs destinations agricoles comme le précise l'article L151-11 du code de l'urbanisme (CU) : - **Dans les zones agricoles,** le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Cet article est complété par l'article R 151-23 du CU qui prévoit : - **Peuvent être autorisées, en zone A**, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. Il convient de préciser que l'activité en prolongement s'arrête en même temps que l'activité principale. Ainsi, le règlement arrêté de la zone AC va au-delà des prescriptions définies dans le CU. Il serait donc opportun de modifier le règlement.		
	3- **Les zones 1 AU ou UX** prévues à l'activité commerciales ou industrielles visent à accueillir de nouvelles entreprises dont l'objectif est de développer l'attractivité du territoire. Ces zones ne doivent pas être détournées de cet objectif premier. Nous souhaitons que la création de centrales solaires au sol y soit interdite. Des ombrières sur des parkings ou des panneaux photovoltaïques sur toitures sont seuls autorisés.		
	4- **REMOVILLE : ZK 12, 13 et 14**, l***e reclassement en zone N serait la bienvenue***. Il est aussi possible de **s'interroger sur un reclassement en zone N de l'appendice former par les parcelles ZI 20** (non construite et à moins de 100 mètres des bâtiments), 19, 18 et 24 ;		
	5- **COURCELLES-SOUS-CHATENOIS** : A 552, reclassement de la partie arrière, aligner la zone constructible A 537 et 538 ;		
	6- **VOUXEY** : ZH 51, reclassement de l'espace en double rideau,		
	7- **PUNEROT** : YA 188 reclassement de l'espace en double rideau,		
	8- **SONCOURT** : ZA 75		
	9- **CHATENOIS** : la zone 1 AU, parcelle ZL 4		
	10- **ROUVRES-LA-CHETIVE** : la zone 1AU pourrait être réduite avec un retrait de la parcelle ZD381		
	11- Ne pas créer de nouvelles zones urbaines vers des espaces boisés ou forestiers : avec le changement climatique le risque incendie est de plus en plus grand, et il apparaît essentiel de ne pas approcher de nouvelles constructions à proximité. **ROLLAINVILLE** : ZC 164 et 154 **AROFFE** : AA 49 **SIONNE** : AB 70 **REBEUVILLE** : ZD 62		*LA CE Constate que AB70 semble être déjà construit.*
	b) Ne pas inscrire des espaces agricoles déclarés à la PAC en zone naturelle de jardin (NJ) ou des zones urbaines autorisant des constructions en double rideau. Dans le cas de propriétés existantes disposant déjà d'un jardin, il est inutile d'agrandir cet espace. Dans d'autres cas, des parcelles en double rideau (espace généralement déclaré à la PAC) peuvent autoriser des constructions nouvelles qui ont un impact sur l'espace agricole avec un recul des plans d'épandage possible. Des ajustements sont proposés pour les parcelles suivantes : **ATTIGNEVILLE** : ZK 96 et ZK 66 et 67 (aligné sur le jardin de la 66 en photo aérienne) **TILLEUX** : AB 109 **HARMONVILLE** : ZK 68 et ZK 178 **HARCHECHAMP** : ZB 99 **COURCELLES-SOUS-CHATENOIS** : ZB 131 **DOLAINCOURT** : A 844 **MORELMAISON** : AA 12 et 16 **VIOCOURT** : ZB 51 **CHATENOIS** : ZL 4 **CIRCOURT-SUR-MOUZON** : ZD 4 et 147 (réduction second rideau) **LA NEUVEVILLE SOUS CHATENOIS** : ZC 167 (réduction second rideau), AB 187	Pour les zones "NJ" ***seules des modifications seront apportées sur les communes d'Aroffe et Liffol-le-Grand (voir avis CDPENAF).*** Le conseil communautaire ne souhaite pas apporter de modification aux demandes concernant les communes d'Attignéville, Courcelles-sous-Châtenois, Viocourt et Châtenois. Le conseil communautaire apportera des modifications pour les autres communes concernées par cet avis	*La Commission prend note de cette réponse.*

N° Arrêt	Détails des commentaires de la Chambre d'Agriculture des Vosges	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
	Pour l'habitat **7- MONT-LES-NEUFCHATEAU** : Les parcelles ZC 3 et 156 devraient être classées en zone agricole ou naturelle (Secteur MT 01). La parcelle ZA 162 (MT 04) pourrait être reclassée en 1 AU **9- POMPIERRE** : De nombreuses dents creuses sont disponibles sur la commune et l'extension proposée en 1AU sur la parcelle ZA 150 ne se justifie pas. Un reclassement en zone A serait la bienvenue. **6- TRAMPOT** : la zone 1 AU (AB 15) en extension sans continuité avec l'urbanisation existante pourrait être reclassée en zone N. La zone Ub desservie par un chemin appartenant à l'Association foncière serait à reclasser en zone naturelle ou agricole. **2- SAINT MENGE** : Il est proposé des extensions sans alors que des dents sont toujours présentes. Il apparait opportun de les reclasser en zone agricole ou naturelle. ***Pour l'activité économique*** **1- REBEUVILLE** : Il est prévu une zone UX d'environ 1 ha. Cette zone pourrait être réduite en retirant la parcelle ZD 1 (RB 6). **5- GREUX** : La zone UX pourra être réduite avec le retrait des parcelles ZB 7 et 238. **4- DOMMARTIN-SUR-VRAINE** : Deux zones d'activités sont proposées en 1 AUY (ZL 25 et 26) en discontinuité de l'espace urbanisé. Leur retrait serait la bienvenue. **3- LIFFOL-LE-PETIT** : la zone 1 AUX impacte un espace agricole et pourrait être réduite de moitié. ***Pour le développement d'infrastructure*** **1- CIRCOURT-SUR-MOUZON** : Le projet prévoit la création d'un établissement scolaire sur une surface de 1,23 hectare. Cette surface est importante et pourrait être réduite de moitié. **8- AUTREVILLE** : Une zone NE reconnait le terrain de football. Toutefois, le zonage proposé impacte l'espace agricole. La zone NE pourrait être réduite à l'emprise publique sans impacter l'espace agricole.	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes sauf pour les communes de Circourt-sur-Mouzon et la zone (UX) de Rebeuville. ***Justification de la CCOV : 1-*** *Pour le secteur « UX » de Rebeuville, le retrait de la parcelle n° ZD 1 a déjà été effectué et n'est plus sectorisé en « UX » dans la dernière version arrêtée soumise à enquête publique. De même pour Circourt-sous-Mouzon, où le secteur « 1AUe » a été réduit.* ***2-*** *Pour les zones d'extension « 1AU » de la commune de Saint-Menge, ces dernières ont fait l'objet d'une dérogation exceptionnellement de Mme la Préfète des Vosges après la validation des services de la DDT.* ***3-*** *Ce secteur « 1AUx » a été validé par la CDPENAF de Haute-Marne : pas de réduction à apporter.* ***4 –*** *Au 3ème arrêt, un phasage « 1AU/2AU » a été effectué sur ces zones, validé par l'Etat.* ***5, 6 et 7 :*** *Ces zones d'extension ont été validées en CDPENAF des Vosges.* ***8-*** *Le secteur « Ne » aura un très faible impact sur l'espace agricole puisqu'il ne permet qu'une artificialisation mesurée de 150 m² d'emprise au sol par unité foncière.* ***9-*** *Les membres élus du COTECH ont décidé de maintenir cette zone « 1AU » qui rentre parfaitement dans le calcul des besoins en zones d'extension (AU) et en création de logements de la CCOV (Cf. PADD). Cette zone « 1AU » est concernée par une ZNIEFF de type 1 c'est pourquoi l'Etat souhaite son retrait. Or, il est parfaitement possible de sectoriser une zone « 1AU » au sein d'une ZNIEFF1 du moment que l'intégralité de l'espace bâti existant de la commune en question se trouve au sein d'une ZNIEFF1 ce qui est le cas ici en l'occurrence pour la commune de Pompierre.*	*La Commission prend note de cette réponse et demande à la CCOV de compléter la justification de son choix à ne pas répondre aux autres observations formulées,* *Pour l'Etablissement scolaire, cette superficie nous semble adaptée pour prévoir les futures évolutions de ce site à Circourt-sur-Mouzon.*
	Sur la valorisation de l'activité agricole des ajustements seraient bienvenus sur **la parcelle ZB196 à Rouvres-la-Chétive et sur la parcelle n°ZC57 à Circourt-sur-Mouzon** ainsi que sur l**a parcelle n°ZH 64 à Coussey.**	Sur la valorisation de l'activité agricole des ajustements seraient bienvenus sur la parcelle ZB196 à Rouvres-la-Chétive et sur la parcelle n°ZC57 à Circourt-sur-Mouzon ainsi que sur la parcelle n°ZH 64 à Coussey.	*La Commission prend note de cette réponse et n'a pas de remarques*
	3. Les STECAL en zone naturelle **Zone NC** : Plusieurs carrières sont reconnues en zone NC. Si la reconnaissance des zones d'extraction actuelles ne soulève pas de remarques particulières, la zone NC reconnait des zones d'extraction très importants comme : **1- HARMONVILLE** – 75 hectares sur espace agricole, **2- Attignéville** – 45 hectares sur espace forestier, **2- Jainvillotte** – 30 hectares sur espaces forestiers, **3- Sionne** – 12 hectares sur espaces agricoles. Tout en comprenant la nécessité de prévoir le besoin pour les entreprises, il semblerait judicieux de caler ces zones NC sur les autorisations préfectorales en vigueur pour chacune de ces carrières et d'évaluer les surfaces destinées à l'extraction encore disponibles. Sur Neufchâteau, deux zones NC sont également indiquées, mais compte tenu de leur taille, cela semble être des erreurs matérielles. Une réduction serait la bienvenue pour maintenir uniquement la bande en extension le long des vestiaires existants et conserver en extension **0,25 ha.** Le reste pourrait être reclassé en zone agricole. **4-** Le projet inscrit en zone **NE également la voie verte autour de Gironcourt-sur-Vraine ce qui se justifie.** Toutefois, cette zone NE reconnait des parcelles agricoles (sans chemin préexistant) ou des chemins d'association foncière. Des ajustements seraient bienvenus pour réduire ces zones notamment sur les parcelles agricoles, **notamment la parcelle ZI 84**. Un chemin d'association foncière est privé et utilisé pour la desserte agricole. Si bien entendu les déplacements doux peuvent y être autorisé, le classement en zone NE suggère la création de travaux. **La forme de ce zonage est peut-être dû à une erreur de numérisation.**	Pour les zones "NC" des modifications seront apportées. ***Justification de la CCOV : 2-*** *Pour les carrières d'Attignéville et de Jainvillotte, ces dernières ont fait l'objet d'un réajustement du secteur « NC » au vu du périmètre d'exploitation existant.* ***1-*** *Pour celle d'Harmonville, le projet d'extension a été vu et validé en CDPENAF des Vosges.* ***3-*** *Pour Sionne, le secteur « NC » reprend le périmètre actuel de l'exploitation de la gravière. Pour Neufchâteau, il n'y a pas d'erreur matérielle puisqu'il n'existe pas de secteur « Nc ».* ***4-*** *Enfin pour Gironcourt-sur-Vraine, inscrire une zone « N », « A » ou « Ne » n'a aucun impact en soi pour un projet de voie verte. Le zonage « Ne » est ainsi maintenu par rapport à cette recommandation.*	*La Commission prend note de cette réponse et demande à la CCOV de compléter la justification de son choix à ne pas répondre aux autres observations formulées, sauf pour Circourt-sur-Mouzon, pour laquelle, elle estime que cette urbanisation est justifiée.*
	5. Autre ajustement de zonage Dans le cadre de nos analyses, nous avons observé des ajustements possibles sur des espaces artificialisés. **Coussey, une modification de la ZH 63 classé en zone UB au profit de zone d'activité contigüe**. **Landaville**, ajuster la zone d'activité sur l'espace artificialisé, **parcelles ZI 134 et 132.** **Gironcourt-sur-Vraine : parcelle A 581**, ajuster la zone UB pour éviter de couper une maison et son jardin en deux parties.	Des modifications seront apportées sur la commune de Landaville et de Gironcourt-sur-Vraine. Pour le cas de Coussey, la CCOV souhaite que la séparation entre les zones UY et AC respecte le parcellaire. En cela le fait qu'un bâtiment agricole dépasse de la limite cadastrale sur la zone UY ne nous paraît pas suffisant pour modifier le zonage.	*La Commission prend note de cette réponse et n'a pas de remarques*

N° Arrêt	Détails des commentaires de la Chambre d'Agriculture des Vosges	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
3ème Arrêt	**Les zones 1AUX, 1AUY, UX et UY** prévues pour l'accueil d'activité commerciales ou industrielles, visent à accueillir de nouvelles entreprises. Toutefois, le règlement y autorise les projets de parcs photovoltaïques au sol. Ces zones sont détournées de leur objectif premier. ***En zone d'activité, artisanale, industrielle et commerciale, les productions d'énergie solaire sont à autoriser sur les bâtiments ou pour des ombrières de parking uniquement***. Nous demandons à modifier le règlement en ce sens et nous souhaitons que la création de centrales solaires au sol, y soit interdite et uniquement autorisée en zone NPV prévue à cet effet.	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande. ***Justification de la CCOV :*** *Ce choix politique ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PADD. De plus, cette règle est en accord avec les directives de l'Etat puisqu'il est demandé de prioriser ce type d'installations sur des surfaces artificialisées. Or les secteurs « Ux et Uy » sont considérés comme soit déjà artificialisés : ce ne seront donc plus des zones agricoles (pour certaines). Les zones « 1AUx » et « 1AUy » ne sont pas concernés par cela.*	*La Commission prend note de cette réponse et demande à la CCOV de compléter la justification de son choix à ne pas répondre aux autres observations formulées, sauf pour Circourt-sur-Mouzon, pour laquelle, elle estime que cette urbanisation est justifiée* *(Pour l'installation des panneaux au sol, la CE demande à la CCOV de s'assurer que la loi le permette en zone agricole - cf. Loi ELAN)*
	Enfin, si le recul de 30 mètres de la zone NF est à appliquer pour des constructions nouvelles, il semble judicieux d'avoir une bienveillance pour les constructions existantes et ne respectant pas la règle précitée. Pour leur permettre d'avoir des annexes et des extensions, ***le règlement (pour l'ensemble des zones) pourrait être rédiger comme suit : en cas de construction principale ne respectant pas la distance de 30 mètres à la zone NF, l'extension et les annexes sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire la distance entre la construction et la zone NF préexistante.***	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes car aucune nouvelle zone "Ne" n'apparaît sur la commune d'Attignéville. ***Réponse de la CCOV*** *La CCOV s'est trompée lors de cette rédaction initiale. Or, l'erreur matérielle ici soulevée à été corrigée et la parcelle n° AB 180 apparaît bien en secteur « UE » dans la dernière version arrêtée du document telle qu'elle a été soumise à enquête publique.*	La CE prend note de cette réponse ***(Sans objet)*** **Vérifier de la demande de la Mairie d'Attignéville**
	En zone N ou A, le règlement autorise les annexes et les extensions des constructions existantes. S'il est évident d'autoriser des annexes à des constructions principales, dans le cas présent, le règlement autorise jusqu'à 100 mètres carrés d'annexes supplémentaires. *Dans le cas présent, autoriser une surface de 100 mètres carrés au sol (plusieurs constructions possibles) offre un droit à construire considéré par la jurisprudence comme une extension (CAA Nantes, 30 mars 2020, req. n° 19NT02322). De ce fait, une réduction de la surface à 50 mètres carrés d'emprise au sol, serait donc la bienvenue*.		
	Le règlement autorise dans le cas où la construction principale se situe en zone U, une annexe est autorisée sur une même unité foncière dans la zone N attenante, à 20 mètres de la zone U. Cette distance est importante, car il peut participer à la consommation d'espace. La construction d'annexe est à privilégier en zone U. Pour inviter à ce principe, la distance de 20 mètres est à mesurer au droit de la construction principale et non pas de la zone U.		
4ème Arrêt	**Le projet prévoit la suppression d'un espace de verger (Nv) sur la commune de REMOVILLE** au profit d'un sous-secteur NE, **afin de permettre le développement de petits équipements communaux**, en continuité d'une zone existante UE. Cette modification rapproche toutefois l'espace constructible d'une zone AC. **Il semblerait plus cohérent d'agrandir la zone UE plutôt que de créer une zone NE**. Toutefois, cet agrandissement devrait être réalisé en respectant une distance minimale de 50 mètres des bâtiments agricoles voisins		
	Le projet créé un espace **NE sur la commune d'ATTIGNEVILLE à proximité d'une zone AC**. Cet espace est enclavé dans la zone urbaine et nous sommes favorables à cette proposition. Un reclassement en zone UE aurait pu également être privilégié		
	Le projet prévoit un nouveau sous-secteur autorisant des hébergements insolites au sein d'une parcelle agricole, déclarée à la PAC en 2020, sur la commune de NEUFCHATEAU. Ces constructions participent au mitage de l'espace agricole. Son retrait serait le bienvenu	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes. Le caractère agricole de cet espace sera maintenu avec la plantation d'une truffière sur l'ensemble de la parcelle n° ZI68 ***Réponse de la CCOV*** *La CCOV confirme que la plantation envisagée répond bien à la demande.*	*La CE prend note de cette réponse, demande toutefois de voir si la plantation envisagée répond à la demande.*
	La Chambre d'Agriculture des Vosges a été destinataire pour avis, d'un permis de construire sur la commune de COUSSEY (PC 088 118 24 N0002), déposer par la GAEC OPS pour une combrière servant au stockage de matériel. Ce projet est localisé en zone UY avec un règlement inadapté qui autorise les constructions de commercialisation, de stockage collectif (comme une CUMA), ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles. Aussi, il serait opportun pour assurer la pérennité de l'activité et de reclasser la parcelle ZH 63 en zone AC pour répondre au développement de l'activité agricole. Même si une zone agricole constructible vaste aurait été la bienvenue, une zone agricole constructible (AC) englobe chaque site. Ce choix assure le développement et la pérennité de l'activité.	Ce permis de construire concerne un bâtiment à vocation agricole en effet. Pour autant, le reste de la parcelle est entièrement occupé par une autre activité économique qui n'est pas reliée à cette exploitation agricole. En cela la CCOV souhaite maintenir le secteur "UY" sur la parcelle n° ZH 63	*La CE prend note de cette réponse* *Document urbanisme toujours en vigueur (carte communale en vigueur)*
Courrier 10/06/2024	Sur les demandes d'évolution et d'ajustement de zonages ci-après, les parcelles visées sont généralement toutes ou partie déclarée à la PAC. Selon les cas, un reclassement en zone A ou N est à privilégier. Dans le cas de propriétés existantes disposant déjà d'un jardin, il est inutile de l'agrandir en englobant des parcelles agricoles voisines. Ces parcelles en double rideau, déclarées à la PAC, non desservies, autorisent des constructions nouvelles qui ont un impact sur l'espace agricole, notamment sur les plans d'épandage. Des ajustements sont proposés pour les parcelles suivantes : • DOLAINCOURT : A 844 (propriétaire différent de la A 839) • VIOCOURT : ZB 51 (aligné à l'espace constructible sur la parcelle ZB 52) • CHATENOIS : ZL 4 • LA NEUVEVILLE SOUS CHATENOIS : AB 187 (Propriétaire différent des 158 et 160)	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes. ***Réponse de la CCOV*** *La CCOV ne comprend pas de quelle « plantation envisagée » la CE fait ici référence. Pour toutes les communes (hormis Châtenois ou la zone « 1AU » sur la parcelle n° ZL 4 a fait l'objet d'une dérogation des services de la DDT et par Mme la Préfète des Vosges, la CCOV fait le choix de ne pas modifier les*	*La CE prend note de cette réponse, demande toutefois de voir si la plantation envisagée répond à la demande.*
	La zone NJ est à utiliser uniquement sur des espaces de jardins existants, afin de ne pas participer à l'artificialisation (Cf. définition du SRADDET, règle n°16 Sobriété foncière). Ainsi, l'espace NJ à Châtenois parcelle ZL 4 pourrait être reclassé en zone N.		

N° Arrêt	Détails des commentaires de la Chambre d'Agriculture des Vosges	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
	Le projet prévoit sur **REMOVILLE** un secteur NE, afin de permettre le développement de petits équipements communaux, en continuité d'une zone existante UE. Nous sommes favorables à cette création mais invitons à ajuster le zonage pour respecter une distance de 50 mètres avec les bâtiments agricoles voisins.	*zonages ici évoqués puisqu'il s'agit d'une recommandation liée à un avis simple de la CDPENAF au titre de la réduction des espaces ENAF sur un territoire hors SCoT approuvé (R.153-4 du CU).*	La CE constate que ce courrier reprend les éléments déjà indiqués aux arrêts susvisés, sauf pour le volet portant permis de construire sur Coussey, *la réponse apportée par la CCOV n'apporte pas de commentaires par la CE*
	La Chambre d'Agriculture des Vosges a été destinataire pour avis, d'un permis de construire sur la commune de COUSSEY (PC 088 118 24 N0002), déposer par la GAEC OPS pour une combrière servant au stockage de matériel. Ce projet est localisé en zone UY avec un règlement inadapté qui autorise les constructions de commercialisation, de stockage collectif (comme une CUMA), ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles. Aussi, il serait opportun pour assurer la pérennité de l'activité et de reclasser la parcelle ZH 63 en zone AC pour répondre au développement de l'activité agricole. Même si une zone agricole constructible vaste aurait été la bienvenue, une zone agricole constructible (AC) englobe chaque site. Ce choix assure le développement et la pérennité de l'activité.	Ce permis de construire concerne un bâtiment à vocation agricole en effet. Pour autant, le reste de la parcelle est entièrement occupé par une autre activité économique qui n'est pas reliée à cette exploitation agricole. En cela la CCOV souhaite maintenir le secteur "UY" sur la parcelle n° ZH 63	

Tableau 5 – Synthèse – Observations de la Chambre d'Agriculture des Vosges et réponses apportées par la CCOV

Commentaires de la commission : Ici, la Commission souhaite préciser et rappeler que la Chambre d'Agriculture des Vosges a été saisie par courrier du 4 juillet 2024 par Monsieur le Président de la CCOV sur l'abrogation des 23 cartes communales de la CCOV avant l'ouverture de l'enquête publique.
La Chambre d'Agriculture des Vosges dans son courrier du 30 août 2024 a émis un avis favorable et n'a pas émis d'objection à ce projet d'abrogation de cartes communales dans le Projet de PLUi de l'Ouest Vosgien.

2.1.8. Chambre d'Agriculture de la Haute Marne

Après examen des projets, la Chambre d'Agriculture de la Haute Marne a émis un **avis favorable assortis de réserves**.

Avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute Marne - courrier du 05/10/2023 : Nous notons que la zone agricole A sera interdite à la constructibilité agricole sauf dans le sous-zonage AC qui a été identifié avec les exploitants présents ou à défaut positionné autour des bâtiments agricoles existants. Ce sous-zonage AC représente un peu plus de 1% de la Surface Agricole Utile de la commune de Liffol-le-Petit ; la moyenne de la zone AC à l'échelle du PLUi est de 3.65% de la Surface Agricole Utile de votre territoire. Cette interdiction de construction agricole dans le zonage A, nous questionne notamment sur les points suivants : · Si un projet agricole (ex un projet d'installation en maraîchage avec construction de serres et de local technique), non anticipé lors de la phase d'élaboration du diagnostic et répondant aux article R151-23 du Code de l'Urbanisme se présente en zone A, serait-il possible de le réaliser au vu de l'interdiction de constructibilité en zone A ? · Si oui, quelle démarche devra réaliser le porteur de projet pour que son projet soit réalisable au niveau urbanisme ? Réponse de la CCOV Un zonage « Acs » est prévu dans notre règlement pour prévoir les projets de serres agricoles comprenant un local technique de 20m² maximum d'emprise au sol. En l'état, si un tel projet arrive sur Liffol-le-Petit après approbation, il faudra alors faire une déclaration de projet pour mettre en compatibilité le document d'urbanisme. ***Commentaires de la Commission d'enquête*** *à positionner dans rapport* *La Commission d'enquête n'a pas de remarques particulières à formuler, sur la possibilité en cas de demande de projet sur la commune de Liffol-le-Petit de mettre en compatibilité le document d'urbanisme, qui reste cependant une procédure longue pour cela avant l'approbation du PLUi, la CCOV devrait se rapprocher de Liffol-le-Petit pour s'assurer si des projets sont prévus dans le court terme.*

Tableau 6 – Synthèse – observations de la Chambre d'Agriculture de la Haute Marne et réponses apportées par la CCOV

2.1.9. Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Vosges

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts.

2.1.10. Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute Marne

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts.

2.1.11. SCoT du Pays Barrois

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts.

2.1.12. SCoT du Sud Meurthe-et-Moselle

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts.

2.1.13. SCoT du Nord Haute-Marne

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts.

2.1.14. SCoT du Pays de Chaumont

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts.

2.1.15. SCoT des Vosges Centrales

Après examen des projets soumis à enquête, le Scot des Vosges Centrales a émis **un avis favorable avec observations**.

Commentaires de la Commission d'enquête : la Commission prend note de l'avis favorable avec observations du SCoT des Vosges Centrales. Les réponses apportées aux différentes observations formulées méritent une réponse et ou une justification de la CCOV afin de motiver sa position par rapport aux réponses données. **Justification de la CCOV :** **Courrier du 05/10/2023 2ème Arrêt**

Avis du SCoT des Vosges Centrales :
Suggestion concernant les OAP :
Pour l'activité économique, indiquer la mise en place de bornes pour voitures électriques.
Réponse de la CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.
Justification *: Aucune obligation légale n'oblige les OAP à intégrer des mesures pour la mise en place de bornes électriques.*
Avis du SCoT des Vosges Centrales :
Suggestion concernant les OAP :
Pour l'habitat, le recours en priorité à des énergies renouvelables pour la consommation de chaleur et d'électricité.
Réponse de la CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.
Justification : *Dans chaque secteur où sont autorisées les constructions d'habitation de type logement, le règlement permet une production massive d'électricité (et par conséquent de chaleur) : toitures complètes ayant un dispositif de production d'énergie solaire, panneaux solaires démontables autorisés en façade.*
Avis du SCoT des Vosges Centrales :
Pour le règlement écrit :
- Il est proposé de rajouter que l'implantation d'un nouveau bâtiment agricole soit situé à au moins 200 mètres et réciproquement des habitations, afin de faciliter la cohabitation entre les habitants et les exploitants agricoles.
Réponse de la CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.
Justification : *La règle proposée ici par le SCoT des Vosges Centrales double le rayon maximal d'un périmètre ICPE de 100 mètres. Sur le territoire de la CCOV, de nombreuses exploitations agricoles sont très proches des bourgs centres. C'est pourquoi la CCOV préfère convenir d'une distance minimum de 100 mètres entre les zones d'habitation existantes ou à urbaniser « AU » et les secteurs agricoles constructibles « AC ».*

Tableau 7 – Synthèse – Observations du SCOT des Vosges Centrales et réponses apportées par la CCOV

2.1.16. Commission Départementale de Préservation des Espaces Natures, Agricoles et Forestiers (CDPENAF 88)

Après examen des projets, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Natures, Agricoles et Forestiers (CDPENAF 88) a émis un **avis favorable avec réserves (avec mention de 3 avis défavorables au niveau des réserves). Ces avis et la réponse apportée par la CCOV sont indiqués dans le Tableau 8.**

Commentaires de la commission *: La Commission prend note de ces réponses et demande à la CCOV de justifier son choix de ne pas apporter de réponses.*
Justification de la CCOV : *Les réponses de la CCOV figurent dans les deux pages suivantes ci-dessous.*

N° Arrêt	Commentaires	Détails des commentaires de la Chambre d'Agriculture des Vosges	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
2ème Arrêt	C0	Il est souhaité que les zones Ux ne puissent pas accueillir de parcs photovoltaïques, une zone Npv ayant été délimitée dans le PLUi.	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.	*La Commission prend note de ces réponses et demande à la CCOV de justifier son choix de ne pas apporter de réponses.*
	C1	Concernant le règlement de la zone Ac, seules les constructions nécessaires à l'activité agricole doivent être autorisées (retirer les bureaux, l'artisanat, les logements touristiques et hôteliers…). Une notion de diversification de l'activité agricole devra être ajoutée (point de vente, atelier de transformation...).		
	C2	a) Les annexes en zone (N) et (A) doivent être reculées de 20m par rapport à l'habitation et non de la limite de la zone (U). De plus, la surface totale des annexes, en zone (N) et en zone (A), doit être diminuée passant de 100m² à 50 m² d'emprise au sol maximum	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande. En revanche le recul de 20m sera modifié pour l'habitat isolé en "A" ou "N".	
		b) Les zones Nj comprenant des parcelles déclarées à la PAC devront être reclassées en zone N (ZD30 à Aroffe, AC24 Liffol-le-Grand).	La modification demandée sera intégrée au document du PLUi lors de son second arrêt.	
2ème et 3ème Arrêt	C3	Réduire les zones d'activité aux projets connus, zones 1AUy à Dommartin-sur-Vraine	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.*	***Justification de la CCOV :*** **C0 –** *Ce choix politique ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PADD. De plus, cette règle est en accord avec les directives de l'Etat puisqu'il est demandé de prioriser ce type d'installations sur des surfaces artificialisées.* **C1-** *Ce point de règlement à été ajusté dans la dernière version arrêtée du PLUi telle que présenté à l'enquête publique.* ***C2 –*** *Dans un souci d'équité entre les maisons existantes en zone « U » et les maisons isolées en zone « A » ou « N », la CCOV a fait le choix de maintenir la même règle pour tous afin qu'aucun habitant ne se sente lésé.* ***C3, C16 -*** *Au 3ème arrêt, un phasage « 1AU/2AU » a été effectué sur ces zones, validé par l'Etat.* ***C4, C17, C20*** *- Ces parcelles font parties des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune. Ainsi le secteur « UB » est maintenu.* ***C5, C18 -*** *La CCOV maintien ce zonage « UB » tel qu'il est prévu étant donné qu'il ne remet pas en cause l'économie générale du projet. La CDPENAF des Vosges a émis un avis simple à ce sujet et non un avis conforme au titre de la réduction des espaces ENAF sur un territoire hors SCoT approuvé (L.142-4 du CU).* ***C6 -*** *Cette parcelle fait partie des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune. Ainsi le secteur « U » est maintenu.* ***C7, C8 –*** *Ces secteurs « U » ont reçu un avis favorable de la CDPENAF des Vosges.* ***C9 –*** *Ce secteur « 1AUx » a reçu un avis favorable de la CDPENAF de Haute-Marne.*
2ème Arrêt	C4	Supprimer la zone UB à proximité de la zone AC à Removille		
	C5	Retirer de la zone UB sur la parcelle 51 (terrain agricole) à Viocourt		
	C6	Retirer de la zone UB trop proche d'une zone AC (parcelle 79) à Vouxey		
	C7	Mont-lès-Neufchâteau : retrait de la zone 1AU "MT01"		
	C8	Greux : la zone UX devra être réduite en retirant la parcelle ZB 7 et AB 238.		
	C9	Liffol-le-Petit : La zone 1AUX doit être réduite de moitié.		
	C10	Rouvres-la-Chétive : la zone 1AU est dans le périmètre de 100m de la ferme RSD en activité. La zone doit être réduite pour respecter le périmètre de 100 m.		
	C11	Saint-Menge : les deux zones 1AU sont à retirer car il y a suffisamment de dents creuses dans la partie urbanisée.		
	C12	Soncourt : la zone 1AU située en face de l'exploitation agricole doit être retirée pour respecter les distances de recul. Elle pourrait être transférée sur la parcelle libre située en face des maisons existantes.		
3ème Arrêt	C13	**AVIS DEFAVORABLE** : Le projet "1AU" de Châtenois devrait être réorienté pour préserver la zone "Nj" présente.		
	C14	**AVIS DEFAVORABLE** : Le projet "1AU" de Soncourt pourrait bloquer le développement de l'exploitation		
	C15	**AVIS DEFAVORABLE : Le projet "1AU" de Saint-Menge n'est toujours pas accepté malgré les justifications de la CCOV.**		
	C16	Réduire les zones d'activité aux projets connus, zones 1AUy à Dommartin-sur-Vraine		
	C17	Supprimer la zone UB à proximité de la zone AC à Removille		
3ème et 4ème Arrêt	C18	Retirer de la zone UB sur la parcelle 51 (terrain agricole) à Viocourt		
3ème et 4ème Arrêt	C19	Retirer la zone "1AU" de Pompierre.		
	C20	Supprimer la zone UB à proximité de la zone AC à Removille		

				C10 – *Ce secteur a été validé par la CDPENAF des Vosges puisque la parcelle ZD 381 a été retirée de la zone « 1AU ».* ***C11, C12, C13, C14, C15 -*** *Pour ces zones d'extension « 1AU » ces dernières ont fait l'objet d'une dérogation exceptionnellement de Mme la Préfète des Vosges après la validation des services de la DDT.* ***C19 -*** *Les membres élus du COTECH ont décidé de maintenir cette zone « 1AU » qui rentre parfaitement dans le calcul des besoins en zones d'extension (AU) et en création de logements de la CCOV (Cf. PADD). Cette zone « 1AU » est concernée par une ZNIEFF de type 1 c'est pourquoi l'Etat souhaite son retrait. Or, il est parfaitement possible de sectoriser une zone « 1AU » au sein d'une ZNIEFF1 du moment que l'intégralité de l'espace bâti existant de la commune en question se trouve au sein d'une ZNIEFF1 ce qui est le cas ici en l'occurrence pour la commune de Pompierre.*

Tableau 8 – Synthèse – Observations de la CDPENAF et réponses apportées par la CCOV

<u>Commentaires de la commission</u> : Ici, la Commission souhaite préciser et rappeler que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie par courrier du 3 juillet 2024 par Monsieur le Président de la CCOV sur l'abrogation des 23 cartes communales de la CCOV avant l'ouverture de l'enquête publique. Ce dossier a été à l'ordre du jour de la dernière réunion de la CDPENAF en date du 11 septembre 2024, les membres de la CDPENAF n'ont pas émis d'objection à ce projet d'abrogation de cartes communales dans le Projet de PLUi de l'Ouest Vosgien et ont émis un avis favorable.

2.1.17. Commission Départementale de Préservation des Espaces Natures, Agricoles et Forestiers (CDPENAF 52)

Après examen des projets soumis à enquête, la CDPENAF (52) a émis un **avis favorable.**

2.1.18. Commission Départementale de la Nature, de la Préservation des Paysages et des Sites (CDNPS)

Après examen des projets soumis à enquête, la CDNPS a émis un **avis favorable avec réserves**. Les observations émises sont indiquées dans le Tableau 9 aux trois arrêts.

2ème Arrêt **Courrier du 26/04/2023, page 128/129-2ème arrêt**	**Nature de l'avis : favorable avec réserves**
Détail des observations	**Réponse CCOV**
COMPTE-RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE DES PAYSAGES ET DES SITES, FORMATION « SITES ET PAYSAGES » Extrait des délibérations de la séance du jeudi 23 mars 2023 Dans le cadre de l'élaboration du PLUi trois secteurs nécessitent un changement de destination. Ils sont situés sur les territoires des communes d'Attignéville, Harchéchamp et Pleuvezain -Les parcelles d'Attignéville appartiennent à une personne âgée qui vit toujours dans les bâtiments de son exploitation, cette personne souhaite un classement en N pour que la construction soit possible. -Le changement de destination des parcelles situées sur la commune d'Harchéchamp pour un souhait de changement de destination afin de pouvoir créer de futur logement. -La demande située à Pleuvezain, s'agissant de deux bâtiments d'habitations entourés de serres agricoles. Un artisan souhaite reprendre le second bâtiment d'où le souhait de changer la destination de logement vers une activité commerciale. S'agissant de la demande n° 1 (Attignéville), la formation spécialisée « sites et paysages » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites émet un avis favorable à l'unanimité des membres présents pour un changement de destination mais sans la création de la zone AC. S'agissant de la demande n° 2 (Harchéchamp), la formation spécialisée « sites et paysages »de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites émet un avis favorable à l'unanimité des membres présents pour un changement de destination. S'agissant de la demande n° 3 (Pleuvezain), la formation spécialisée « sites et paysages » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites émet un avis favorable à l'unanimité des membres présents pour un changement de destination.	La commune a accepté le déclassement de la zone AC vers une zone N.
3ème et 4ème Arrêt	**Nature de l'avis**
Détails des observations	**Réponse CCOV**
Commentaires de la Commission d'enquête : • ***C1** : la Commission prend note de l'avis favorable avec réserves de la CDNPS. Les réponses apportées aux différentes observations formulées méritent une réponse et ou une justification de la CCOV **afin de motiver sa position par rapport aux réponses données (manque de précision)*** ***Justification de la CCOV : Pour Attignéville,** La commune a accepté le déclassement de la zone AC vers une zone N. Le zonage a été ainsi modifié comme demandé par la CDNPS dans la dernière version arrêtée du PLUi telle que présentée à l'enquête publique. **Pour Harchéchamp et Pleuvezain,** étant donné que la CDNPS a émis un avis favorable, la CCOV a permis dans la dernière version arrêtée du PLUi telle que présentée à l'enquête publique de permettre le changement de destination de ces bâtiments.* • *C2 : Comme susvisé, la Commission a pris note également de l'avis favorable de la CDNPS, réunie de nouveau (Extrait délibération de la séance du 15/10/2024) sur le changement de destination d'un bâtiment sur la commune de Soulosse-sous-Saint-Élophe qui avait reçu un avis défavorable à la Commission départementale de la nature des paysages et des sites, réunie le 21 mai 2024.*	

Tableau 9 – Synthèse – Observations de la CNDPS et réponses apportées par la CCOV

2.1.19. Avis des PPA associés

2.1.19.1. UDAP des Vosges - Direction Régionale des Affaires Culturelles

Après examen des projets soumis à enquête, l'UDAP des Vosges a émis un **avis favorable avec réserves**. Les observations émises et les réponses fournies par la CCOV sont indiquées dans le tableau ci-dessous aux trois arrêts. La commission demande à la CCOV de justifier son choix de ne pas apporter des réponses dans le cas où c'est nécessaire.

Courrier du 03/05/2023

Avis UDAP des Vosges 2 arrêt

Etude entrée de ville : il est à regretter l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs (Neufchâteau et Châtenois). Ces projets risquent de contribuer davantage à la désertification des commerces du centre-ville.

Réponse de la CCOV : L'ORT de ces deux communes propose des actions de requalification des centres bourgs, tant sur le commerce que sur l'habitat. Toutefois, il important de pouvoir laisser quelques possibilités d'extension pour ces deux communes en entrée de ville notamment pour la zone économique de Châtenois qui est classée comme "site industriel clé en main" par la Région Grand Est.
Commentaires de la Commission d'enquête dans rapport. Elle approuve la justification apportée.

Avis UDAP des Vosges 2 arrêt

Etude patrimoniale : le recensement du patrimoine bâti remarquable vernaculaire ou dégradé est peu argumenté, ce travail devrait être complété par une réelle étude patrimoniale.

Réponse de la CCOV : Au vu de l'avancée du projet, la CCOV ne souhaite pas revoir ce travail de diagnostic qui a été réalisé en 2017. L'étude patrimoniale réalisée correspond aux attentes figurant dans le CCTP du marché initial du PLUi.
Commentaires de la Commission d'enquête dans rapport. Elle approuve la justification apportée.

Avis UDAP des Vosges 2 arrêt

Il conviendrait de privilégier des dispositifs de même teinte que le matériau de couverture sur lequel ils sont implantés et non visibles du domaine public lorsqu'ils se trouvent dans un périmètre MH. (P.54 du règlement écrit). Pour les menuiseries, éviter le blanc pur ou les teintes trop sombres comme le gris anthracite ou le noir.
Réponse de la CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à ces règles.

Avis UDAP des Vosges 2 arrêt

Règlement graphique : Les églises ou éléments qui génèrent un périmètre MH devraient mentionnées puisque ces dernières sont déjà classées comme Monument Historique générant de fait une protection. Le secteur UA se prête bien aux églises, il n'est pas nécessaire d'attribuer un zonage UP pour ces constructions qui n'ont pas vocation à obtenir un changement de destination.

***Réponse de la CCOV** :*
Commentaires de la Commission d'enquête dans rapport

Avis UDAP des Vosges 2ème arrêt

Nuancier : revoir la typologie des palettes selon la datation du bâti et non par "sites"
***Réponse de la CCOV** : Le choix de la CCOV se porte bien sur une corrélation entre les secteurs mentionnés dans le PLUi et les palettes proposées en conséquence en faisant bien la distinction entre centres anciens (UA et UP) et le reste des secteurs ayant un plus large choix de teintes. Au sein de chaque secteur sera préciser le renvoi vers la/les palettes du nuancier concerné.*
Commentaires de la Commission d'enquête dans rapport

Avis UDAP des Vosges 2ème arrêt

Nuancier : certaines teintes "ne sont pas locales" ; Qu'appelez-vous "teintes complémentaires"? ; Palette D : il devrait y avoir une différenciation entre les portes, les volets et les fenêtres?
***Réponse de la CCOV** : Toutes les teintes apparaissant dans le nuancier sont issues d'un travail de terrain mené par une coloriste professionnelle. Elles sont donc "locales" par définition. Les teintes complémentaires soulignent la possibilité d'avoir plusieurs teintes sur une même façade offrant ainsi la possibilité de combiner des teintes pastel et des teintes plus soutenues au sein des "sites récents". L'étude de la coloriste démontre qu'il n'est pas nécessaire de faire la distinction entre les diverses menuiseries.*
Commentaires de la Commission d'enquête dans rapport. Elle approuve la justification apportée.

Avis UDAP des Vosges 2ème arrêt

OAP Frebécourt : Une voirie interne est à créer pour desservir les 5 logements prévus sur ce terrain, connectée aux deux voies existantes de chaque côté de la parcelle à découper.
Un alignement des constructions voisines existantes est à prévoir pour les nouvelles maisons afin de conforter les fronts urbains actuels.

***Réponse de la CCOV** : Au sein de la zone UB, un retrait compris en 3 et 15 m sera autorisé pour toute nouvelle construction depuis les voies et emprises publiques/privées. Au regard de la densité imposée, il est techniquement impossible d'observer un alignement du front bâti pour les futures constructions.*
Commentaires de la Commission d'enquête dans rapport. Elle approuve la justification apportée.

Avis UDAP des Vosges 3ème arrêt
"Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale. Pour cela, les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications du terrain naturel de plus de 0,70 mètre (remblais, déblais et murs de soutènements)."
Les modifications du terrain naturel devraient être limitées à 0,30 mètre (ou 0,50 mètre grand maximum pour les terrains très pentus.
***Réponse de la CCOV** : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle.*

Avis UDAP des Vosges 3ème arrêt
Les dimensions autorisées pour les châssis de toit devraient être précisées (0,80m x 1,00m afin de respecter les proportions de verticalités traditionnelles).
Réponse de la CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle.

Avis UDAP des Vosges 3ème et 4ème arrêt
Lorsque les volets roulants battants existent sur un bâtiment, ils sont à conserver, restaurer et repeindre, ou remplacer à l'identique (matériau
et aspect) si leur état sanitaire le justifie. Les volets battants peuvent, si nécessaire, être motorisés. Les volets roulants ne doivent pas s'ajouter aux volets battants existants. Les volets roulants ne seront autorisés que sur le bâti neuf ou si le bâtiment en disposer dès son origine. Dans ce cadre, les coffrets des volets roulants sont à placer à l'arrière des linteaux ou à l'intérieur des logements afin qu'ils ne soient pas visibles depuis l'extérieur.
***Réponse de la CCOV** : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle.*

Avis UDAP des Vosges 3ème et 4ème arrêt
"Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale. Pour cela, les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications du terrain naturel de plus de 0,70 mètre (remblais, déblais et murs de soutènements)."
Les modifications du terrain naturel devraient être limitées à 0,30 mètre (ou 0,50 mètre grand maximum pour les terrains très pentus.
***Réponse de la CCOV** : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle.*

Avis UDAP des Vosges 3ème et 4ème arrêt
Les panneaux solaires ne devraient pas être autorisés, en toiture, côté rue, ou alors, ils devraient être de couleur identique au matériau de couverture (rouge).
***Réponse de la CCOV** : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle.*

Avis UDAP des Vosges 3ème et 4ème arrêt
Les dimensions autorisées pour les châssis de toit devraient être précisées
(0,80m x 1,00m afin de respecter les proportions de verticalités traditionnelles).
***Réponse de la CCOV** : La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette règle.*

Tableau 10 – Synthèse – Observations de l'UDAP des Vosges et réponses apportées par la CCOV

2.1.19.2. UDAP de la Haute Marne

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts avec un avis favorable.

2.1.19.3. VOSGELIS

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par VOSGELIS avec un avis favorable.

2.1.19.4. Agence HAMARIS

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par HAMARIS avec un avis favorable.

2.1.19.5. INAO

Après examen des projets soumis à enquête, l'INAO a émis un avis favorable avec réserves et recommandations.

Avis de INAO - 3ème et 4 ème Arrêt

La filière AOP "Munster" n'est pas mise en valeur, alors qu'elle compte 49 opérateurs sur le territoire. De même certaines zones à usage agricole sont classées en zone N, ce qui laisse moins de latitude à leur usage par l'agriculture. Un classement en zone A serait plus approprié (au sud-ouest de Châtenois et au nord de Longchamp-sous-Châtenois.

Réponse de la CCOV : La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.

Commentaires de la Commission d'enquête : une justification et réponse détaillée sont attendues de la part de la commission pour cet avis avec réserve.

Justification et réponse détaillée de la CCOV : *La mise en valeur d'une filière AOP et/ou AOC, dans le cadre d'un document d'urbanisme, réside simplement dans le fait de sectoriser des zonages « A » ou « N » sur les territoires de production agricoles (prairies toujours en herbe (STH), préservation des zones humides (secteurs « Nzh »), cultures « zones A et N » confondus. Ainsi il n'y a pas de réelle différence entre une zone « N » ou « A » pour préserver le caractère agricole d'une parcelle. En cela il n'est pas utile de transformer une zone « N » en zone « A » sur les communes de Châtenois et de Longchamp-sous-Châtenois.*

Tableau 11 – Synthèse – Observation de l'INAO et réponses apportées par la CCOV

2.1.19.6. Réseau de Transport et d'Electricité (RTE)

Après examen des projets soumis à enquête, RTE a émis un avis favorable avec réserves.

Avis de RTE au 2ème arrêt

L'ensemble des prescriptions et des remarques mentionnées par RTE dans son courrier électronique du 16/03/2023 précisés dans le rapport de Synthèse page 135 du rapport des avis des communes et PPA du second arrêt.
La CCOV mentionne que les modifications demandées seront intégrées au document du PLUi lors de son second arrêt.
Avis de RTE au 2ème arrêt

Annexer la liste ouvrages RTE au PLUi et actualiser les servitudes I4

Réponse CCOV : sans
Commentaires de la Commission d'enquête :
*La CE précise que RTE mentionne qu'après l'étude des plans des servitudes, elle constate que les ouvrages électriques cités dans le courrier ne sont pas bien représentés et rappel de l'existence du site de l'Open Data des Réseaux d'Énergies où est disponible le tracé des ouvrages RTE (cf. **Annexe 5.1 - Courrier reçu lors de cette enquête° observation 69**)*

Tableau 12 – Synthèse – Observation de RTE et réponses apportées par la CCOV

2.1.19.7. GRT-Gaz

Après examen des projets soumis à enquête, GRT-Gaz a émis un avis favorable, cette réponse tacite a été formulée aux deux derniers arrêts. (Rappeler l'Arrêté n° 107/2017 du 19 JAN. 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTgaz sur le territoire du département des VOSGES).

2.1.19.8. France-Télécom Unité de Pilotage Réseau Nord-Est – Gestion Foncière

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par France-Télécom avec un avis favorable.

2.1.19.9. Syndicat Intercommunal des eaux de la Région de Landaville

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par le SIE de la Région de Landaville avec un avis favorable.

2.1.19.10. Syndicat intercommunal des eaux de la Marnoise

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux 2ème et 4ème arrêt par le SIE de la Région de Marnoise. Quant au 3ème arrêt (courrier du 07/09/2023), un avis favorable a été émis.

2.1.19.11. SIVOM de Vicherey

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par le SIVOM de Vicherey avec un avis favorable.

2.1.19.12. Syndicat des eaux de la Vraine et du Xaintois

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par le SIE de la Vraine et du Xaintois avec un avis favorable.

2.1.19.13. Syndicat d'eau et d'assainissement de la Côte et de Ruppes

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par le SIEA de la Côte et de Ruppes avec un avis favorable.

2.1.19.14. Syndicat de la Frezelle et du Vair

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par le SIE de la Frezelle et du Vair avec un avis favorable.

2.1.19.15. SIE Darney Longchamps « Froide fontaine »

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par le SIE de la Darney Longchamp avec un avis favorable.

2.1.19.16. REANNE

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par le SIE de REANNE avec un avis favorable.

2.1.19.17. APRR

Après examen des projets soumis à enquête, APRR a émis un avis favorable avec réserves

Courrier du 14/09/2023
Avis de L'APRR - 3ème Arrêt
Nous attirons votre attention sur la nécessité de mentionner en annexe du PLU et de faire figurer sur les plans des servitudes d'utilité publique la servitude EL11, pour parfaire l'information des porteurs de projet.
Réponse de la CCOV
La CCOV demande à la DDT des Vosges de bien vouloir transmettre les servitudes demandées actualisées afin de les intégrer au PLUi au moment de son approbation.

Courrier du 29/02/2024
Avis de L'APRR - 4ème Arrêt
Les prescriptions architecturales et paysagères encadrant l'aspect extérieur des constructions admises à s'implanter aux abords du DPAC doivent être complétées pour tenir compte et limiter tout risque d'éblouissement, de réverbération ou de détournement d'attention, facteur de danger pour la circulation autoroutière. En outre, si les dispositions du règlement relatives aux zones concernées exemptent bien les clôtures autoroutières des prescriptions relatives à la hauteur, composition et transparence, elles demeurent silencieuses s'agissant de la soumission des clôtures à obligation ou non de déclaration préalable. Dans une optique de sécurité, il est rappelé que l'activité autoroutière pourrait nécessiter l'intervention rapide sur les infrastructures afin de limiter les risques pour les usagers de l'autoroute, notamment tout risque d'intrusion susceptible d'engendrer des risques de collisions. L'urgence d'intervention attachée à l'activité autoroutière justifie que la demande de déclaration préalable ne soit pas instituée sur le DPAC au regard de l'article R421-12 du Code de l'urbanisme. En effet, aucune disposition n'impose que toutes les clôtures soient soumises à cette déclaration. Aussi le groupe APRR-AREA demande qu'une dérogation, le cas échéant, soit instituée sur les clôtures autoroutières et ce pour les motifs d'urgence et de sécurité que revêtent parfois les interventions (remplacement d'un tronçon de clôture abimé par exemple).

Réponse de la CCOV

Une dérogation apparaîtra dans les dispositions générales concernant la non-imposition de Déclaration Préalable de Travaux (DP) sur le périmètre du DPAC pour l'édification de clôtures. La CCOV apportera cette modification au moment de l'approbation du document, après la période de notification des PPA à l'occasion du 4ème arrêt sans modifications et à l'issue de l'enquête publique après avis des commissaires enquêteurs. *Avis de la Commission d'enquête : la CE prend note et n'a pas de remarques sur les réponses apportées par la CCOV.*

Tableau 13 – Synthèse – Observations de l'APRR et réponses apportées par la CCOV

2.1.19.18. Orange

La Commission constate que ORANGE a été consulté (accusé de réception issus de la CCOV). *Mais elle n'a pas identifié la réponse reçue = France Télécom ????*

Réponse de la Communauté de communes :
Le PPA « France Télécom » est bien le même PPA que « ORANGE ». A ce titre, ORANGE n'a plus souhaité être un PPA associée à la procédure d'élaboration du PLUi. Ci-dessous, réponse par mail du 07/07/2023 :

A COMPTER DU 20/04/2022

Pour toute demande :

- d'élaboration de documents d'urbanismes (PLU, cartes communales…) merci de vous référer à l'article L133-3 du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 01/01/2016. L'autorité compétente (collectivité) est sur son territoire la seule responsable de la publication des SUP dont elle assure la gestion.

Nous ne sommes plus en mesure de vous apporter de réponses et ne souhaitons plus être associés.

2.1.19.19. L'Office National des Forêts (ONF)

Dans le cadre de la procédure d'échange avec les PPA lors de l'élaboration du PLUi, la commission a pris note que l'ONF siège au sein de la CDPENAF des Vosges. Ainsi, au cours de la réunion CDPENAF qui s'est tenue le 19 septembre 2023 à Epinal, l'ONF a émis plusieurs remarques de modifications du zonage « Nf ». C'est pourquoi ces demandes ont bien fait l'objet de modifications (voir avis CDPENAF des Vosges). La CE a pris note des observations fournies par l'ONF (tableau), et la suite favorable donnée par la CCOV des modifications demandées au cours de la CDPENAF tenue le 19 septembre 2023 à Epinal.

Détails des commentaires de l'Office National de la Forêt	Réponse de la CCOV	Commentaires CE
Modification des secteurs **Nf/Npv à Punerot :** L'emprise de la zone Npv sur Punerot. Comme indiqué en CDPENAF, l'autorisation de défrichement de 13,90 ha par arrêté n 827/2004-DDAF du 15 septembre 2004 est caduque conformément à l'article 2 dudit arrêté. **L'autorisation d'exploiter par arrêté no 1147/2004 du 13 mai 2004 est également caduque.** Les surfaces indiquées n'ont donc plus aucune valeur légale et n'ont aucune existence réelle (il s'agit de surface projetée puis abandonnées). Le défrichement effectif concerne donc la zone réellement exploitée pour la carrière c'est-à-dire, pour la partie relevant du régime forestier, une surface de seulement 3,89 ha (cf. le plan joint lors des échanges). **Le reste de la surface (4,21 ha) ne relève pas du régime forestier.** Concernant la surface exploitée par la carrière (3,89 ha), elle n'a pas été reboisée pour l'instant. Vu les constats réalisés par l'ONF, nous considérons à ce stade, que cette surface est actuellement dégradée et ne permet pas un retour à l'état boisé sans travaux préalables importants visant à permettre la réhabilitation du site. **Le rapport de l'inspection de la DREAL du 25 janvier 2022, indique que la remise en état effectuée permettrait un usage de type agricole.** Concernant la zone qu'il convient de laisser en zone Nf (Cf. le plan joint lors des échanges), les bois ont été coupés entre 2006 et 2010 en vue du défrichement. Toutefois, l'exploitation de la carrière n'ayant pas été effectuée, la régénération naturelle a fait son œuvre et la zone est aujourd'hui boisée de nouveau (au sens forestier du terme). Rappelons que la coupe de bois effectuée dans le cadre de la gestion forestière n'est pas assimilable à un défrichement qui change la nature du sol. Par suite, il n'existe aucun argument fondé permettant de prétendre à un classement autre qu'en zone Nf I**ntégration de la parcelle n° ZE 6 en « Nf ».** Pour information, la parcelle cadastrale ZE 6 sur Attignéville relève bien du régime forestier en totalité même si sur la photo aérienne on constate qu'elle n'est pas encore boisée en totalité (plantations prévues lors de la demande d'application du régime forestier).	La modification demandée sera intégrée au document du PLUi lors de son troisième arrêt. **Confirmation de la CCOV :** *La CCOV confirme bien ces modifications.*	*La Commission prend note de la réponse et demande la confirmation à la CCOV*
Redécoupage du secteur "NC" à Attignéville afin de respecter le périmètre défini dans l'arrêté préfectoral.		
Intégration de la parcelle n° ZN 1 en « Nf » à Rouvres-la-Chétive.		
Intégration de la parcelle n° CO 507 en « Nf » à Neufchâteau.		
Intégration de la parcelle n° AD 87 en « Nf » à Jubainville.		
Intégration de la parcelle n° ZE 27 en « Nf » à Circourt-sur-Mouzon		

Tableau 14 – Synthèse – Observation de l'ONF et réponses apportées par la CCOV

2.1.19.20. Commandement de la Région Terre Nord-Est

Après examen des projets soumis à enquête, le commandement de la Région Terre Nord-Est a émis un avis favorable avec réserves.

Avis des services Commandement de la Région Terre Nord-Est 4ème Arrêt Courrier du 23/02/2024	Nature de l'avis : favorable Réponse CCOV
Avis du Commandement de la Région Terre Nord-Est - 3ème Arrêt Absence de la prise en compte de la servitude aéronautique T7 et d'une servitude PT2 dans les règlements graphiques et littéraux de 25 communes. ***Réponse de la CCOV*** ***La CCOV demande à la DDT des Vosges de bien vouloir transmettre les servitudes demandées actualisées afin de les intégrer au PLUi au moment de son approbation.***	

Avis de la Commission d'enquête : la CE prend note et n'a pas de remarques sur les réponses apportées par la CCOV. Elle prend acte que la DDT joindra ses servitudes au dossier du PLUi, une fois approuvé.

2.1.19.21. Lorraine Association Nature (LOANA)

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par LOANA avec un avis favorable.

2.1.19.22. Communautés de Communes des Portes de Meuse

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par la C.C. des Portes de Meuse avec un avis favorable.

2.1.19.23. Communautés de Communes du Bassin de Joinville en Champagne

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par la C.C. du Bassin de Joinville en Champagne avec un avis favorable.

2.1.19.24. Communautés de Communes de Commercy – Void – Vaucouleurs

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par la C.C. de Commercy – Void-Vaucouleurs avec un avis favorable.

2.1.19.25. Communautés de Communes de Meuse Rognon

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par la C.C. Meuse Rognon avec un avis favorable.

2.1.19.26. Communautés de Communes de Mirecourt Dompaire

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par la CC de Mirecourt Dompaire avec un avis favorable.

2.1.19.27. Communautés de Communes Terre d'Eau

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par la C.C. Terre d'Eau avec un avis favorable.

2.1.19.28. Communautés de Communes du Pays de Colombey et du sud Toulois

Après examen des projets soumis à enquête, une réponse tacite a été formulée aux trois arrêts par la C.C. du Pays de Colombey et du Sud Toulois Commercy avec un avis favorable.

2.1.19.29. Mairie d'Aulnois

Commentaires de la Commission d'enquête. Elle n'a pas compris le lien avec cette commune.

Réponse de la Communauté de communes :

La commune d'Aulnois, faisant partie de la Communauté de Communes Terre d'Eau à souhaité faire partie des PPA associés à l'élaboration du PLUi comme l'autorise le code de l'urbanisme .

2.1.20. Modification à apporter au moment de l'approbation

Ces modifications sont issues des avis des PPA, sont actées par la Commission d'enquête (**Annexe 5.2**).

2.1.21. Synthèse des observations de l'Autorité Environnementale

Commentaire de la commission d'enquête publique :

La MRAE émet un avis, des remarques, voire des préconisations destinées à améliorer, abonder le PLUI.

La CCOV a su apporter des réponses cohérentes et argumentées à chacun des points soulevés sans toutefois relever la nécessité de mener des travaux complémentaires particuliers pour d'autres recommandations. La CE qui s'appuyant sur les observations formulées lors de l'enquête demande à la CCOV de bien vouloir revoir certaines de ses réponses, indiquées directement dans le **Tableau 15.**

SYNTHESE DES TROIS AVIS MRAe : 2023AGE32 ; 2023AGE70 ; 2024AGE70 (Annexe 5.3)		
RECOMMANDATIONS		**Réponses CCOV**
R1 *Projections démographiques*	Revoir les projections démographiques à la baisse pour 2025 et 2030 afin qu'elles soient plus cohérentes avec les tendances observées ces dernières années.	*L'élaboration du document porte sur le PADD qui a été validé en 2019. Il n'est pas prévu d'actualiser ces projections au vu de la finalisation très proche du projet de PLUi.* *La CCOV ne souhaite pas apporter de modification concernant ces demandes. Au final, la CCOV estime toujours un besoin de 769 logements d'ici à 2025 pour une population de 23 600 habitants et 227 logements supplémentaires entre 2025 et 2030.*
Commentaires : la CE estime qu'une justification complémentaire doit être apportée pour le besoin de logements, interrogations réaffirmées par le public également lors de l'enquête ***Justification de la CCOV :*** *La CCOV maintient ses explications. A ce stade de l'élaboration du PLUi revoir les projections démographiques pourrait avoir un impact sur la création des besoins en logements tel que prévu dans le PADD. Réaliser à nouveau un tel travail de concertation et d'arbitrage aurait donc probablement un impact sur l'économie générale du projet. La CCOV rappelle que les besoins en production de logement ont durement été acquis après de très longues négociations et débats avec la DDT des Vosges.*		
R2 *Logements vacants*	Engager une politique de diminution de la vacance plus ambitieuse afin d'augmenter le nombre de logements vacants remis sur le marché pour s'approcher d'un taux de vacance raisonnable de l'ordre de 6 % en 2031.	*Mise en place des dispositifs de reconquête de la vacance notamment via l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH 2022-2024) pouvant être reconduite pour la période (2025-2026). Ce dispositif prévoit des aides bonifiées pour toutes résorption de vacances de plus de deux ans à la fois pour les propriétaires bailleurs et occupants. La commune de Liffol-le-Grand fera l'objet d'une étude stratégique en 2024 afin de signer une convention ORT et d'intégrer par cette occasion le dispositif "Bourgs centres, Petites Villes de Demain". Un chargé d'opération "Reconquête du bâti vacant et dégradé" a été recruté depuis novembre 2021 pour accompagner les projets communaux de requalification.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R3 *Urbanisation*	Ae considère que l'urbanisation de 65,8 ha à l'horizon 2030 est disproportionnée et contre-productive, sauf à augmenter encore le nombre de logements vacants et à désertifier les centre-bourgs.	*Cette consommation potentielle de 65,8 ha est compatible avec la première tranche du ZAN puisqu'il est demandé à la CCOV de réduire de moitié sa consommation d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (ENAF) sur la base de l'observation de la consommation des dix dernières années. Or comme expliqué dans le rapport de présentation, la consommation d'ENAF entre 2010-2019 ne concerne que 130,1 ha. Donc les 65,8 ha projetés sont conformes à la loi. Par ailleurs, sur les 65,8 ha de consommation seul le tiers ne concerne la production de logements.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R4 *Besoins en logement*	Calculer les besoins en logements liés au desserrement des ménages avec les données INSEE les plus récentes, en déduisant les constructions réalisées depuis 2019. L'Ae recommande d'intégrer dans le calcul les constructions réalisées depuis 2014 et jusqu'à la date d'arrêt du PLUi et pas seulement celles réalisées entre 2014 et 2018	*L'élaboration du document porte sur le PADD qui a été validé en 2019, il n'est pas prévu d'actualiser ces projections au vu de la finalisation très proche du projet de PLUi.* *La CCOV ne souhaite pas apporter de modification, estimant toujours un besoin de 996 logements d'ici 2030*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R5 *densité en logement*	Augmenter la densité de logements, notamment dans les pôles urbains et de ne pas appliquer de rétention foncière sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension.	*Ces paramètres ont déjà été définis et concertés avec les services de l'Etat au moment de 'élaboration du PADD.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R6 *Zone Natura 2000*	l'Ae recommande de : - Supprimer des zones AU les secteurs de prairies et de vergers situés en zone Natura 2000 au motif qu'il s'agissait de prairies pâturées à enjeu de biodiversité et de plus en plus menacées. Une des zones est également occupée par un verger. - Protéger par une inconstructibilité stricte les secteurs les plus remarquables concernant le patrimoine naturel, en particulier les sites Natura 2000.	*Elle ne souhaite pas les supprimer et fait valoir que de nombreuses zones AU ont été validées dans le PLUi approuvé de la communauté de communes Meuse Rognon au sein de cette même zone Natura 2000. Après concertation avec les services de l'Etat, il a été convenu d'autoriser exceptionnellement l'ouverture à l'urbanisation en ZNIEFF 1 du moment que l'enveloppe urbaine existante soit totalement couverte par ce périmètre de protection. C'est le cas pour les communes de Sartes et Pompierre. Après analyse des enjeux environnementaux, les secteurs AU concernés ne présentent pas de sensibilité particulière ayant conduit à la désignation d'une ZNIEFF1*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R7 *ZNIEFF -type 1*	Eviter l'ouverture de zones à urbaniser AU ou de zone agricole constructible au sein des ZNIEFF de type 1, ou le cas échéant, justifier cette ouverture et prendre les mesures de réduction, voire de compensation, adaptées afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces milieux sensibles , et dans une logique « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC), de permettre l'installation de panneaux photovoltaïques en milieux naturels, en profitant notamment du programme de Rénovation du bâti existant pour développer le solaire en toiture (photovoltaïque et thermique) et le cas échéant, évaluer les incidences possibles du zonage Npv sur les espaces naturels.	*Après concertation avec les services de l'Etat, il a été convenu d'autoriser exceptionnellement l'ouverture à l'urbanisation en ZNIEFF 1 du moment que l'enveloppe urbaine existante soit totalement ouverte par ce périmètre de protection. C'est le cas pour les communes de Sartes et de Pompierre. Après analyse des enjeux environnementaux, les secteurs AU concernés ne présentent pas de sensibilité particulière ayant conduit à la désignation d'une ZNIEFF 1.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		

SYNTHESE DES TROIS AVIS MRAe : 2023AGE32 ; 2023AGE70 ; 2024AGE70 (Annexe 5.3)		
R8 *Reclassement Zones 2AU*	Retirer du projet les zones 2AU à vocation d'habitat en les reclassant en zones naturelles N ou agricoles A, et de réduire très fortement les surfaces ouvertes à l'urbanisation à court terme (1AU), en tenant compte d'une part de projection démographique plus réaliste et d'autre part d'une mobilisation plus forte des logements vacants. L'Ae recommande d'augmenter la densité de logements notamment dans les pôles urbains et de ne pas appliquer de rétention foncière sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications car les futures zones d'ouverture à l'urbanisation permettent une consommation foncière limitée dans le respect des objectifs actuels du SRADDET et conformément à la première tranche du ZAN (issue du climat et résilience).*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R9 *Phasage Zone 2AU*	*L'Ae recommande de préciser le phasage concernant l'ensemble des zones 2AU, pour une ouverture à l'urbanisation après 2031, afin de s'inscrire si la dérogation au titre du L.142-5 du code de l'urbanisme était accordée, dans les trajectoires de réduction de la consommation foncière du SRADDET et de la loi Climat et Résilience.*	Les zones 2AU ne rentrent pas en compte dans le calcul de la consommation foncière projetée au titre de la première tranche du ZAN. La DDT des Vosges confirme cela.
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R10 *Zone Naturelle _ panneaux photovoltaïques (Npv)*	Présenter sur une carte l'ensemble des secteurs envisagés pour développer des installations solaire et les milieux naturels sensibles, Eviter, dans une logique « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC), de permettre l'installation de panneaux photovoltaïques en milieux naturels, en profitant notamment du programme de Rénovation du bâti existant pour développer le solaire en toiture (photovoltaïque et thermique) et le cas échéant, évaluer les incidences possibles du zonage Npv sur les espaces naturels.	*Un zonage Npv permet ce type d'installations de production d'énergies renouvelables. Les sites Npv prévus dans le PLUi se situent sur des espaces déjà artificialisés ou sur des espaces naturels ayant obtenu en amont un accord de la CDPENAF des Vosges.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R11	*Compléter l'analyse des zones humides effectives sur l'ensemble des secteurs constructibles, y compris en cas de projet en zone agricole.* *L'Ae recommande de compenser la destruction de la zone humide, si ce devait être le cas, en réhabilitant une zone humide déjà existante mais dégradée, pour avoir des chances que la compensation fonctionne, plutôt que d'en créer une à partir de rien.*	*La méthodologie de détection des zones humides de la CCOV sur les secteurs à enjeu d'urbanisme a été validé par les services de l'Etat. Cette méthodologie exclue les secteurs AC et répond favorablement aux orientations n°T3-07.4 -D2 et n°T3-07.4.4 –D1 du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027.* *Le projet de compensation concerne justement la restauration d'une ancienne zone humide dégradée (desséchée) par la présence d'une ancienne peupleraie (présence sur le site de la commune de Coussey depuis les années 1980).*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée, toutefois, il est indiqué qu'à Chatenois il y a une zone humide, aucune information n'est donnée.		
R12 *Gaz à effet de serre (GES)*	Compléter le projet de PLUi par un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) de l'intercommunalité et, le cas échéant, proposer des objectifs de réduction chiffrés de ces émissions.	*Concernant les remarques et recommandations émises sur les enjeux climat-air-énergie, la CCOV ne souhaite pas apporter de modification au projet.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R13 *Trame verte et bleue (TVB)*	Plusieurs zones 1AU empiètent sur des réservoirs de biodiversité locaux de type prairie. Les enjeux écologiques et les impacts sur les espèces protégées y sont jugés non significatifs. L'Ae recommande de préciser que les maîtres d'ouvrage de ces projets devront se conformer à la législation en vigueur relative aux espèces protégées. A noter qu'une trame noire aurait pu être également déclinée dans l'OAP afin de préserver les espèces animales sensibles à la pollution lumineuse	*Dans le cadre du parallélisme des législations en vigueur, les maîtres d'ouvrages devront s'y conformer.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R14 *Mobilités et transports*	L'Ae recommande d'annexer au PADD un schéma des itinéraires piétons et cyclables pour les déplacements quotidiens et touristiques à l'échelle de la CCOV.	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R15 *Projet classement des Vallées du Vair et de la Meuse*	L'Ae recommande de prendre en compte dans le PLUi les éléments de l'étude de classement des vallées de la Meuse et du Vair.	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R16 *Risque inondation*	L'Ae recommande de mentionner dans le règlement écrit la présence du risque d'inondation par remontée de nappes dans les zones les plus sensibles, le cas échéant, d'inclure des dispositions constructives afin de limiter le risque et l'exposition des biens et des personnes.	*Le risque d'inondation est matérialisé dans le règlement graphique (faisant apparaître les PPRi du Vair et de la Meuse) et dans le règlement écrit où figure dans certains zonages un indice "i" précisant les risques liés à cet aléa. L'aléa par remontée de nappes ne sera pas incorporé au document puisque la CCOV ne dispose pas de ces éléments.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		

SYNTHESE DES TROIS AVIS MRAe : 2023AGE32 ; 2023AGE70 ; 2024AGE70 (Annexe 5.3)		
R17 *Risques naturels*	L'Ae recommande de préciser la nature des risques qui affectent chacune des zones délimitées par le PLUi et de reporter ces risques sur le règlement graphique.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande. Les annexes du PLUi fournissent quelques renseignements sur certains risques notamment les PPRi de la Meuse et du Vair.*
Commentaires : la CE estime que la réponse apportée ne permet pas une meilleure lisibilité des plans. La remarque de la MRAe est pertinente et permet une meilleure lecture des plans. La CE demande de revoir la réponse apportée : ***Justification de la CCOV :*** *Rajouter et/ou représenter tous les risques naturels existants sur les zonages graphiques rendraient les plans complétements illisibles. Afin de ne pas surcharger les plans graphiques, la CCOV a fait le choix de ne représenter que les PPRi approuvés. Les autres risques naturels sont quant à eux répertoriés dans les annexes du projet de PLUi.*		
R18 *Ressource en eau potable*	L'Ae recommande de compléter la carte de localisation des périmètres de protection et d'éviter autant que possible l'urbanisation dans les périmètres de protection rapprochée et/ou éloignée des captages d'alimentation en eau potable, compte tenu de l'augmentation de la fragilité des nappes.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.*
Commentaires : la CE estime que la réponse apportée ne permet pas une meilleure lisibilité des plans. La remarque de la MRAe est pertinente et permet une meilleure lecture des plans **Justification de la CCOV :** *Ces cartes figurent dans les annexes du projet de PLUi : 5_ANNEXES\D_SERVITUDES_D'UTILITÉ_PUBLIQUE_SUP\D.2_PERIMETRES_CAPTAGE_EAUX. Tout comme pour la remarque précédente, rajouter et/ou représenter tous les risques naturels existants sur les zonages graphiques rendraient les plans complétements illisibles. Par ailleurs, toutes les zones d'extension « 1AU » et toutes les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) des 70 communes se situent en dehors des périmètres de protection rapprochée et/ou éloignée des captages d'alimentation en eau potable.*		
R19 *Système assainissement*	L'Ae recommande à l'intercommunalité de conditionner la poursuite de l'urbanisation à la mise en conformité des performances des dispositifs d'assainissement pour les communes concernées.	*Les syndicats concernés ont répondu à ces attentes en confirmant les capacités des réseaux existants à l'accueil de nouvelles constructions. Malgré nos relances auprès des syndicats nous ne disposons pas d'éléments supplémentaires pour justifier la performance de tous les dispositifs d'assainissement.*
Commentaires : la CE prend note de la réponse apportée et demande de vérifier ces recommandations aux communes concernées, notamment pour Maxey-sur-Meuse ***Réponse de la CCOV :*** *La CCOV confirme que les recommandations de la MRAe ont été vérifiées pour chaque commune disposant d'une zone d'extension « 1AU ». Concernant Maxey-sur-Meuse, la commune souhaite renforcer son réseau d'assainissement et se doter à court therme d'une station d'épuration. La parcelle « 1AU » sera directement reliée.*		
R20 *Climat-air & énergie*	l'Ae a rendu un avis sur le projet de PCAET en date du 29 Février 2024. Afin de ne pas retarder la mise en œuvre du programme de production d'énergie renouvelable porté par le PCAET en cours d'élaboration, l'Ae recommande de mettre en cohérence le PCAET et le PLUi.	*Les deux documents (PCAET et PLUi) sont actuellement tous les deux en phase d'arrêt. Les enjeux du PCAET en matière de production d'énergie renouvelable sont parfaitement bien retranscrits dans les pièces réglementaires du PLUi via notamment la possibilité de créer plus de 90 ha de parc solaire au sol, via également la possibilité de construction de parc éolien et de méthaniseurs.*
Commentaires : la CE approuve la réponse apportée et n'a pas de commentaires		
R21 *Modalités et indicateurs de suivi*	L'Ae recommande de compléter le dossier avec la valeur cible des indicateurs de suivi du PLUi ainsi que les modalités de suivi de la mise en œuvre du document (bilan, mesures correctrices…).	La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à cette demande.
Commentaires : la CE trouve que les indicateurs de suivis ont été traités dans le dossier, un complément aurait permis une meilleure lisibilité des indicateurs. Il sera bien que la CCOV apporte une justification. ***Justification de la CCOV :*** *L'Etat demandera à la CCOV de dresser un bilan de sa consommation foncière et de dresser un bilan complet de tous les indicateurs de suivi au bout de trois ans après l'approbation du projet. En cela, des mesures correctrices seront peut-être débattues et négociées avec les services de l'Etat à ce moment-là.*		
R22 *Suppression des haies à AVRANVILLE*	Concernant le retrait de la protection au titre des éléments remarquables du paysage (ERP) de certaines haies situées à Avranville, l'Ae recommande à la commune de replanter a minima l'équivalent linéaire des haies dont le constat de disparition a été fait, en créant de nouveaux linéaires de haies avec un coefficient multiplicateur prenant en compte les fonctions écologiques de haies nouvelles comparées à d'anciennes dans lesquelles des écosystèmes se sont installés.	*La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes. Le conseil municipal d'Avranville souhaitait que ces haies disparaissent du zonage en raison du fait que la plupart d'entre elles n'existent plus à ce jour.*
Commentaires : la CE estime que la réponse apportée ne permet pas n'est pas satisfaisante, les politiques actuelles vont dans la préservation des haies, la replantation recommandée par l'AE est justifiée, la CE demande à la CCOV d'étudier les possibilités avec la Commune d'Avrainville ***Justification de la CCOV :*** *La Commune d'Avranville ne souhaite pas étudier actuellement ces possibilités de replantation. Le débat avec la commune reste cependant ouvert et fera peut-être l'objet d'une modification simplifiée du document si un consensus est trouvé. De même de nombreux projets agrivoltaïques émergent sur cette commune. Ainsi, ces futurs projets intégreront très probablement la plantation de nouvelles haies comme c'est le cas actuellement dans des projets similaires. La CCOV rappelle que seule la commune d'Avranville a souhaité enlever ces éléments graphiques (haies) compte tenu du fait qu'elles n'existent plus sur site. Toutes les autres communes ont conservé leurs propositions de sauvegarde de haies.*		
R23 *Articulation avec les documents de planification de rang supérieur*	L'Ae observe que plusieurs demandes de la CDPENAF de supprimer ou réduire certaines zones dont le projet d'ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'un avis défavorable de sa part, n'ont pas été intégrées dans le nouveau projet de PLUi.	*Certaines demandes de la CDPENAF allant dans le sens de la réduction de certaines zones ont été classifié dans le cadre de la "consultation au titre de la réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers sur un territoire hors SCOT approuvé ».* *Cela reste un avis simple contrairement à la "consultation au titre de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée" où Mme la Préfète a dérogé à toutes les demandes.*
Commentaires : la CE est du même avis que l'Ae, les questions pertinentes posées par la CDPENAF n'ont pas été considérés, la CE demande à la CCOV de bien vouloir rétudier les différentes demandes et ou de justifier sa position : ***Justification de la CCOV :*** *Toutes les justifications sont présentes dans ce PV de synthèse aux pages n°23 et 24.*		

Tableau 15 – Synthèse – Avis de l'Autorité Environnementale et réponses apportées par la CCOV

1.1. Synthèse des observations des Communes concernant le PLUi

Il ressort que sur les 70 communes que compte le Projet de PLUi de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien, au cours des trois arrêts :

- **14 Communes ont donné un avis défavorable** : *Aouze, Attignéville, Bazoilles-sur-Meuse, Courcelles-sous-Châtenois, Coussey, Dolaincourt, Harchéchamp, Longchamp-sous-Châtenois, Moncel-sur-Vair, Morelmaison, Ollainville, Pleuvezain, Sionne, Soncourt ;*
- **8 Communes ont donné un avis favorable avec réserve(s)** : *Avranville, Chermisey, Chatenois, Harmonville, Mont-lès-Neufchâteau, Removille, Soulosse-sous-Saint-Elophe (attente avis CDNPS pour changement de destination), Tranqueville le Graux ;*
- **2 Communes n'ont pas délibéré** : *Brechainville, Circourt-sur-Mouzon,*
- **46 Communes ont donné un Avis favorable.**

La commission souhaite préciser que lorsque les communes ont délibéré lors du premier arrêt défavorablement et ne se sont plus prononcés lors des arrêts suivants, la CE a considéré que leur réponse est défavorable.
Ici, dans ce présent procès-verbal de synthèse, nous avons repris l'avis synthétique des communes, les commentaires du CE sont intégrés.

La commission a souhaité rencontrer individuellement les Elus de la CCOV après accord du Président. Ces visites ont permis d'enrichir les échanges, de mieux comprendre certains avis et le point de vue des Elus.

Commentaires de la Commission :

Il ressort de ces visites les préoccupations et des observations formulées lors des trois arrêts et notamment en ce qui concerne les communes rurales qui, pour certaines se sentent exclues. Elles estiment que le PLUi ne leur convient pas particulièrement en matière d'attributions des surfaces urbanisables avec le sentiment que les communes rurales ne puissent plus se développer, leurs besoins sont différents, avec les difficultés liées aux dents creuses, aux problèmes de succession, des propriétaires qui ne veulent pas vendre, des travaux de réhabilitation des corps de bâtiments vacants qui engendrent pour certains des frais importants avec des aides des pouvoirs publics insuffisantes.
L'ensemble des remarques synthétisées issues des 3 arrêts sont joints dans le **Tableau 16.**

N°	Communes	Avis	Remarques
1	Aouze	**Défavorable** (3ème et 4ème arrêt)	Souhaite passage parcelles AA252 en constructible dans sa totalité, ainsi que les parcelles AA33,283 et 284 classées N dans le centre du village. (Annexe 5.4)
2	Aroffe	**Défavorable avec réserve** (2èmearrêt)	Souhaite intégrer en 1AU la parcelle n° ZC 17 (Délibération du 10/03/2023 – Annexe 5.5.
3	Attignéville	**Défavorable** (Aux 2ème ,3 et 4ème arrêt) + **observation n°5 au registre dématérialisé**	Souhaite intégrer l'ancienne zone 1AU définie fin 2020 (parcelles AB175, AB180 et AB242) – Annexe 5.6.
4	Autigny-la-Tour	Favorable au 2ème et 4ème arrêt Favorable avec réserve au 3ème arrêt	Demande que le secteur N de la parcelle AB 70 soit classé en Ne (**remarque CCOV : la modification demandée sera intégrée au PLUi lors de son 3ème arrêt)**
5	Autreville	Favorable aux trois arrêts	
6	Avranville	**Favorable avec réserve** (2ème arrêt) sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	Souhaite retirer les haies à protéger et rajouter la parcelle n° ZC 24 en AUX (**remarque CCOV : les modifications seront intégrées au PLUi)**
7	Balléville	Favorable (sans délibération au 3ème et 4ème arrêt)	
8	Barville	Favorable (sans délibération au 3ème et 4ème arrêt)	
9	Bazoilles-sur-Meuse	**Défavorable** (aux 2ème,3 et 4ème arrêt)	Détail des observations dans document de synthèse **joint en** Annexe 5.7 de manière générale : ressenti de la commune sur l'armature urbaine, forme de la zone 1AU, découpage de la parcelle 10, interrogation sur classement en N de certaines parcelles**, la CCOV a fait part de ses remarques aux observations de la commune et certaines modifications seront intégrées au PLUi.** Rencontre des maires le 05/08/2024 : M. le Maire fait part des observations défavorables lors des délibérations des arrêts et précise que le projet de PLUi de la CCOV en matière de classement des zones constructibles, la commune est classée comme rurale avec 630 habitants et une école de 60 enfants, en rappelant que c'est la seule commune ayant un développement progressif au niveau démographique, qu'elle aurait pu être dans un classement intermédiaire vis-à-vis d'autres communes et estime être l'aisée par le découpage des surfaces constructibles. Monsieur le maire fait part : • Que la loi ZAN Zéro artificialisation des terres n'est pas équitable pour la ruralité, • Qu'au niveau des projets en zone UB, il faut attendre que l'ensemble des zones 1AU soit comblé pour permettre d'utiliser les 2AU, • Que sa demande de construire un abri de jardin dans les zones N à l'arrière des zones U n'est pas garanti.
10	Brechainville	Favorable Hors délai et absence de réponse aux 3 arrêts	Rencontre des maires le 05/08/2024 -Madame le Maire fait part que la concertation a été difficile pour les petites communes avec la CCOV pour obtenir des surfaces urbanisables, elle aurait souhaité obtenir 2 parcelles suite à l'achat des parcelles 38-39, les jardins ne sont pas possibles également. -Madame le maire précise qu'un projet de Photovoltaïque est fédéré par plusieurs personnes (janvier 2021) et qu'il n'est pas intégré dans le zonage correspondant au projet de PLUi.
11	Certilleux	Avis favorable avec réserve au 3ème arrêt Favorable au 2ème et 4ème arrêt	**CCOV : Les observations du 3ème arrêt seront intégrées au PLUi)**
12	Chermisey	Favorable avec remarques au 2ème arrêt Favorable au 3ème arrêt, pas de délibération au 4ème arrêt	Demande passage des parcelles AB 210, 211, 76 et ZI 45 "UA" vers "UB" **CCOV : Les observations du 2ème arrêt seront intégrées au PLUi)**
13	Châtenois	Favorable avec réserves au 2ème ,3ème et 4ème arrêt	**CCOV : les observations seront intégrées au PLUi**, détail des observations dans document de synthèse joint en Annexe 5.8
14	Circourt-sur-Mouzon	Favorable Absence de réponse aux 3 arrêts	**Rencontre des Maires le 31/07/2024** N'a pas délibérée lors des arrêts du PLUi, en sachant que son avis serait réputé favorable à l'issue du délai de réponse. Madame le Maire aurait souhaité concernant le règlement dans sa généralité que soient inscrites les parcelles qui sont en phase d'études avancées concernant des projets photovoltaïques et agrivoltaïques, pour éviter une révision ultérieure, même allégée du PLUi. Madame le maire évoque le cas de l'emplacement réservé 32 : quel classement au niveau du PLUi pour des aménagements d'intérêt collectif (habitat pour personne en âge avancé). Enfin Madame le Maire fait part des études demandées par l'État en fin d'année 2023 au sujet du recensement des zones EnR (potentiel de développement des énergies renouvelables), ces zones sont-elles prises en compte dans le projet de PLUi ?
15	Clérey-la-Côte	Favorable au 2ème et 3ème arrêt, pas de délibération au 4ème arrêt	
16	Courcelles-sous-Châtenois	**Défavorable** (2ème,3ème et 4ème arrêt)	Détail des observations dans document de synthèse joint **en** Annexe 5.9 de manière générale : la commune ne dispose d'aucune attribution de zone constructible.
17	Coussey	Favorable avec remarques au 2ème arrêt **Défavorable** aux 3ème et 4ème arrêt	**CCOV : les observations seront intégrées au PLUi.** Concernant le secteur ZN des équipements publics pour certaines parcelles des observations du 2ème arrêt. Les observations de la délibération des arrêts 3 et 4 portent sur le manque d'équité dans la répartition des nouvelles surfaces constructibles entre les différentes communes de la CCOV et considérant que le projet tel qu'il est arrêté freine le développement économique et démographique du territoire entre autres.
18	Darney-aux-Chênes	Favorable aux trois arrêts	
19	Dolaincourt	**Défavorable** au 2ème arrêt d'un avis Favorable au 3ème arrêt **Défavorable** au 4ème arrêt	Pas assez de nouvelles zones constructibles au 2ème arrêt.
20	Dommartin-sur-Vraine	Sans délibération au 2ème arrêt Favorable aux 3ème et 4ème arrêt	**Visite du maire le 5/08/2024**
21	Domrémy-la-Pucelle	Favorable aux trois arrêts	**Rencontre des Maires le 5/08/2024**

N°	Communes	Avis	Remarques
			-aurait désiré obtenir 2 à 3 parcelles constructibles, le bâti ancien pas occupé, les coûts pour remise à niveau sont très onéreux. Madame le maire précise qu'une enquête publique est en cours pour un projet de parc au sol Photovoltaïque, aurait souhaité que ce projet soit inscrit dans le projet du PLUi dans le zonage correspondant pour éviter des révisions ultérieures.
22	Frebécourt	Favorable au 2ème et 3ème arrêt. Sans délibération au 4ème arrêt Favorable au 2ème et 3ème arrêt. Sans délibération au 4ème arrêt	**Rencontre des Maires le 5/08/2024** -aurait désiré obtenir 2 à 3 parcelles constructibles, le bâti ancien pas occupé, les coûts pour remise à niveau sont très onéreux. Madame le maire précise qu'une enquête publique est en cours pour un projet de parc au sol Photovoltaïque, aurait souhaité que ce projet soit inscrit dans le projet du PLUi dans le zonage correspondant pour éviter des révisions ultérieures.
23	Fréville	Favorable au 2ème et 3ème arrêt. Sans délibération au 4ème arrêt	
24	Gironcourt-sur-Vraine	Favorable au 2ème et 3ème arrêt. Sans délibération au 4ème arrêt	
56	Grand	Favorable avec remarques au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	Souhait d'intégrer en Npv le projet sur le lieu-dit "le Radar". **CCOV : L'observation du 2ème arrêt sera intégré au PLUi.** **Visite des Maires : 23/07/2024 :** fait part de la problématique liée aux travaux de rénovations à l'intérieur du périmètre existant des Monuments historiques et la difficulté d'extension sur son ban communal.
26	Greux	Favorable aux trois arrêts	Pas de Visite de Maire : Mme le Maire a rappelé que son Conseil était favorable.
27	Harchéchamp	**Défavorable** aux trois arrêts	Détail des observations dans le document de synthèse joint **en Annexe 5.10**. De manière générale : Remise en cause zones 1AU/2AU ; absence de Npv; Nuancier
28	Harmonville	Favorable au 2ème et 3 Favorable avec réserve au 4ème arrêt	Suppression du sous-secteur AC sur parcelle ZA 14, et le transfert de ce sous-secteur sur la parcelle ZA 18. La CCOV apportera la modification du 4ème arrêt. Au moment de l'approbation du document, à l'issue de l'enquête publique.
29	Houéville	Favorable au 2ème arrêt sans délibération aux 3ème et 4ème arrêt	Visite des Maires du 19/08/2024 : Pas de remarques. Les demandes formulées lors de l'étude ont été prises en compte.
30	Jainvillotte	Favorable au 2ème arrêt, sans délibération au 3ème arrêt, Favorable au 4ème arrêt	Pas de Visite de Maire : M. le Maire a rappelé que son Conseil était favorable.
31	Jubainville	Sans délibération au 2ème et 3ème arrêt. Favorable au 4ème arrêt	Visite des Maires du 31/07/2024 : fait part d'une concertation peu soutenue, et un désintérêt des populations pour la participation aux échanges, réunions. Des questions sur les bâtiments agricoles désaffectés. Comme les autres élus de « petites communes », elle regrette que la part constructible soit relativement limitée, ce qui ne donne pas de possibilités d'installations de nouvelles emprises ou de nouveaux habitants. Le risque serait de voir les habitants du village partir sur d'autres contrées, avec pour conséquence une diminution de la population, voire un exode des jeunes vers d'autres villes.
32	La Neuveville-sous-Châtenois	Favorable au 2ème arrêt, sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	Lors de l'appel, Madame le Maire a rappelé que son Conseil a émis un avis favorable. Elle n'a plus d'autres remarques, la proposition de visite n'était pas nécessaire. Elle a en outre souligné que leurs préoccupations ont été prises en compte (zones concernées).
33	Landaville	Favorable au 2ème arrêt et 3ème arrêt sans délibération au 4ème arrêt	Pas de remarques particulières lors de la visite du 08/08/2024.
34	Lemmecourt	Favorable au 2ème arrêt, sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	
35	Liffol-le-Grand	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite des Maires du 05/09/2024** : M. le Maire a fait venir son Conseil pour échanger sur la procédure. Une bonne participation, pas de remarques particulières. Des éléments complémentaires ont été déposés par la Mairie lors de l'enquête publique (**Annexe 5.11**).
36	Liffol-le-Petit	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite des Maires du 05/09/2024** : Pas de remarques particulières lors de la visite
37	Longchamp-sous-Châtenois	**Défavorable** Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite des Maires du 19/08/2024** : lors de la rencontre, M. le Maire a souligné qu'ils ont compris les arguments avancés par la CCOV. Toutefois, il aurait souhaité que certaines parcelles proches des commodités, soient maintenues constructibles dont une au Hameau de Rémois. Sinon, aucune autre remarque particulière n'a été signalée.
38	Maconcourt	Favorable Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	Le Maire souligne l'importance d'avoir des possibilités d'extensions pour les « petites communes rurales », souligne aussi le désintérêt de la population pour les échanges.
39	Martigny-les-Gerbonvaux	Favorable aux 2ème et 3ème arrêt sans délibération au 4ème arrêt	Souhait de retirer l'ERP naturel sur la parcelle 135 **CCOV : L'observation du 2ème arrêt sera intégré au PLUi**
40	Maxey-sur-Meuse	Défavorable au 2ème arrêt, Favorable avec réserve au 3ème et 4ème arrêt	Demande de reclassement de la parcelle ZA64 en ZN **CCOV : L'observation du 3ème arrêt sera intégré au PLUi** Demande inscription en emplacement réservé des parcelles ZA179 et 172, pour une partie de celle-ci à diviser, afin de réaliser le projet d'intérêt général ayant fait l'objet de la délibération du 01/12/2023. **CCOV : apportera la modification du 4ème arrêt** **Au moment de l'approbation du document, à l'issue de l'enquête publique** **Détail du courrier déposé en enquête (Annexe 5.12)**
41	Ménil-en-Xaintois	Favorable aux 2ème et 3ème arrêt sans délibération au 4ème arrêt	
42	Midrevaux	Favorable aux 2ème et 3ème arrêt sans délibération au 4ème arrêt	
43	Moncel-sur-Vair	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème arrêt	Conserver uniquement les ERP bâtis de l'église, le vieux pont et le chêne **CCOV : apportera la modification au deuxième arrêt**

N°	Communes	Avis	Remarques
		Défavorable au 4ème arrêt	Non justifié au 4ème arrêt Pas de Visite de Maire : M. le Maire a rappelé que son Conseil était favorable.
44	Mont-lès-Neufchâteau	Favorable au 2ème arrêt, Favorable avec remarques au 3ème arrêt Sans Délibération au 4ème arrêt	Observations du 3ème arrêt : mention que les parcelles ZA165,169 et 172 sont déjà bâties depuis 2018 **CCOV : apportera la modification concernant l'OAP à supprimer au 3ème arrêt** Demande de bénéficier d'une zone 1AU pour les parcelles mentionnées dans le détail des observations du document de synthèse joint en **Annexe 5.13**. *Les parcelles ZC 3 et 156 devraient être classées en zone agricole ou naturelle (Secteur MT 01). La parcelle ZA 162 (MT 04) pourrait être reclassée en 1 AU.*
45	Morelmaison	**Défavorable** au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	Sans justification (Avis de la Commission d'enquête : cf. Délibération du 31/03/2023 – **Annexe 5.14**). Pas de Visite de Maire : M. le Maire a rappelé que son Conseil était défavorable.
46	Neufchâteau	Favorable au 2ème arrêt Favorable avec réserve au 3ème arrêt Favorable au 4ème arrêt	Observations du 3ème arrêt concernant le rajout de trois sous-secteurs naturels de loisir NI Passage déchèterie du Niémont en sous-secteur UE vers un secteur UY, permettre le dépôt de déchets et de ferrailles au sein du sous-secteur UY, Demande de reclassement concernant la parcelle AH 549 afin de permettre la requalification de cette ancienne friche industrielle, **CCOV : les trois modifications demandées seront intégrées au document du PLUi lors de son 3ème arrêt.**
47	Ollainville	**Défavorable aux trois arrêts**	2ème arrêt : opposition au zonage tel qu'il est arrêté, 3ème arrêt et 4ème arrêt : demande de classement de certaines parcelles ZB42,43,44,45 en UB, Une demande de CU a été déposée parcelle ZB 45, la commune a engagé des frais de raccordement de futures constructions sur les parcelles citées (Avis de la Commission d'enquête : cf. Délibération du 05/09/2023) – **Annexe 5.15** **Visite des Maires du 08/08/2024** : Madame le Maire trouve que leurs observations, contributions lors de l'élaboration des projets du PLUi n'ont pas été prises en compte, et regrette que malgré leur avis défavorable, que des échanges ne soient pas engagés avec la CCOV, afin de mener une réflexion sur leur attente.
48	Pargny-sous-Mureau	Favorable au trois arrêts	**Visite du Maire le 5/09/2024 :** nouveau lotissement : quartier bruyant. Pas de projet ERn. Présentation enquête publique
49	Pleuvezain	**Défavorable** au 2ème et 3ème arrêt Sans délibération au 4ème arrêt	2ème arrêt : l'emplacement des parcelles constructibles ne favorise pas l'intégration au village de Pleuvezain des futurs habitants. 3ème arrêt : le choix des parcelles retenues sur la commune s'est fait avec la prise en compte des besoins d'autres communes en éliminant notre offre de doubler le lotissement existant. Le conseil regrette l'ouverture de zone 2AU ne puisse se faire qu'après épuisement des zones 1AU sur le territoire de la CCOV. (Avis de la Commission d'enquête : cf. Délibération du 29/03/2023 et 29/09/2023) – **Annexe 5.16** **Visite du maire le 5/08/2024 :** Présentation de l'enquête publique
50	Pompierre	Favorable au 2ème arrêt Favorable avec réserve au 3ème arrêt Favorable avec réserve au 4ème arrêt	3ème et 4ème arrêt : les parcelles ZA83,143,152, ZB128, 335, 334,122,123, ZD26,104, ZC222, ZC175, ZC163 devront faire l'objet d'une suppression de leurs Éléments Patrimoniaux Remarquables Naturels (ERP) car ce sont des vergers dont les arbres dépérissent et menés à disparaitre. **CCOV : la modification demandée sera intégrée au document du PLUi lors de son 3ème arrêt** **Visite du Maire le 5/08/2024** : regrette de ne pas avoir été formé sur le dossier PDA car le portail de l'église est classé MH. C'est tout le village qui est concerné par le périmètre limité des abords. il n'apparaît pas dans le dossier. Présentation de l'enquête publique.
51	Punerot	Favorable avec remarques au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème arrêt Favorable au 4ème arrêt	Rajout d'un ERP bâti (calvaire parcelle 143) - Modification zonage "UE" des parcelles 67,68,69,75 vers "UA" retirer parcelle 217 du zonage NE vers du N **CCOV : les modifications demandées ont été apportées dans le cadre du second arrêt**
52	Rainville	Favorable aux 2èmearrêt et 3ème arrêt sans délibération au 4ème arrêt	**Visite du Maire le 5/08/2024 :** Avis favorable. Projet participatif sur parc photovoltaïque. Présentation de l'enquête publique
53	Rebeuville	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du Maire du 28/08/2024**
54	Removille	Favorable avec réserves au 2ème arrêt Favorable avec réserve au 3ème arrêt Sans délibération au 4ème arrêt	2ème arrêt : Correction d'erreur matérielle (OAP), 10 logements à l'ha au lieu de 12 **CCOV : cette modification sera intégrée au PLUi lors de son second arrêt** 3ème arrêt : le CM émet une réserve de modifier le zonage prévu de la parcelle ZK71pour permettre la réalisation d'une petite aire de jeux sans remettre en cause le PADD **CCOV : la modification demandée sera intégrée au document du PLUi lors de son 3ème arrêt** **Visite du Maire du 5/08/2024 -** pas de maison neuve depuis 10 ans. Logements vides.
55	Rollainville	Favorable aux trois arrêts	**Visite du Maire du 28/08/2024 :** Avis favorable sur le PLUi. Délibération prise le 26/08/2024 sur la création d'une commune nouvelle par regroupement des communes de Rollainville et Neufchâteau.
56	Rouvres-la-Chétive	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du Maire du 12/08/2024 :** A revoir le zonage du PLUi au niveau NPv. (zone carrière revue à la baisse). Présentation de l'enquête publique.
57	Ruppes	Sans délibération au 2ème arrêt Favorable au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du Maire du 23/08/2024 :** Avis favorable Surfaces agricoles importantes. ENR sur ancienne carrière. Projet ENO photovoltaïque. Présentation enquête publique.

N°	Communes	Avis	Remarques
58	Saint-Menge	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du Maire du 22/08/2024 :** le RNU est préférable au règlement d'un PLUi qui est compliqué pour les communes rurales. Projet éolien en attente.
59	Saint-Paul	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du Maire du 22/08/2024** : prise de contact et présentation de l'enquête publique. Avis favorable sur PLUi
60	Sartes	Sans délibération au 2ème et 4ème arrêt Favorable au 3ème arrêt	**Visite du Maire du 28/08/2024 :** avis favorable. Présentation de l'enquête publique.
61	Seraumont	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du Maire le 11/09/2024 :** Projet parc éolien (enquête en cours). Visite ONF. Présentation de l'enquête publique
62	Sionne	Favorable au 2ème arrêt **Défavorable** au 3ème arrêt Sans délibération au 4ème arrêt	3ème arrêt : manque de terrains constructibles (Avis de la Commission d'enquête : cf. Délibération du 16/08/2023) – Annexe 5.17 **Visite du Maire le 23/08/2024 :** avis favorable. Présentation enquête publique
63	Soncourt	Défavorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du Maire le 03/09/2024 :** les communes rurales ne sont pas assez prises en compte. Population vieillissante. Présentation enquête publique
64	Soulosse-sous-Saint-Elophe	Favorable avec réserve au 2ème et 4ème arrêt Sans délibération au 3ème arrêt	2ème arrêt : le conseil municipal souhaite, intégrer à la page 17 du PADD la phrase suivante : « L'Ouest Vosgien bénéficie d'une identité forte… De même le patrimoine lié à la romanité est fortement représenté, regroupant notamment les trois sites archéologiques de Grand, Soulosse Sous Saint Elophe et Liffol le Grand, avec ce passé commun. Ces lieux emblématiques sont des véritables portes d'entrée touristiques pour le territoire. » **CCOV : La modification demandée sera intégrée au document du PLUi lors de son second arrêt.** 4ème arrêt : La commune souhaite avant l'approbation définitive du PLUi un changement de destination pour le bâtiment existant sur parcelle AB179 **CCOV :la CCOV a saisi la CDNPS pour obtenir son avis sur ce souhait de changement de destination en amont de l'enquête publique.** (Avis de la Commission d'enquête : cf. Délibération du 23/10/2024 – Préfecture des Vosges) – Annexe 5.18. **Avis favorable de la CDNPS.** **Visite du Maire du 20/08/2024 :** **Il souhaite que sa demande du 09 décembre 2019 (cf. Délibération) soit prise en compte : intégrer à la page 17 du PADD, la phrase suivante : *« l'Ouest Vosgien bénéficie d'une identité forte… de même, le patrimoine lié à la romanité est fortement représenté, regroupant notamment les trois sites archéologiques de Grand, Soulosse-sous-St-Elophe et Liffol-le-Grand, avec ce passé commun. Ces lieux emblématiques sont de véritables portes d'entrées pour le territoire ».*** *Concernant l'OAP – zone 1AU : 4 maisons sur 5 sont déjà construites.*
65	Tilleux	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème arrêt Favorable au 4ème arrêt	**Visite du Maire le 12/08/2024 :**
66	Trampot	Défavorable au 2ème arrêt Favorable au 3ème et 4ème arrêt	Nombre restreint de surface constructible proportionnellement aux terrains disponibles sans avoir à réaliser des raccordements supplémentaires aux réseaux à la charge de la commune Avis de la Commission d'enquête : cf. Délibération du 16/01/2023) – et de celle du 16 février 2024 (Délibération n° 20240216_05) ***Visite du maire le Demande de la Mairie** : la zone 1AU et la zone UB desservie par un chemin appartenant à l'Association foncière doivent être retirées – Réponse de la CCOV : La zone constructible de la zone UB sera supprimée* Annexe 5.19 **Visite du maire le 5/09/2024**
67	Tranqueville-le-Graux	Favorable avec remarques au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4éme arrêt	2ème arrêt : Le conseil municipal souhaite rajouter un ERP naturel sur les parcelles n° ZA 4, 5, 8 et 9 en face de la ferme de la Rancière. Modifier la zone 1AUe, avec son OAP, correspondant au zonage défini dans le cadre d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier **CCOV : ces** modifications demandées seront intégrées au document du PLUi lors de son second arrêt. Remise en cause de l'interdiction de panneaux solaires en toitures pour la zone UA Remarques concernant, la couleur des couvertures, de l'impossibilité de réaliser des annexes à partir de matériaux de récupération, l'assouplissement du règlement en dehors des zones MH L'absence d'article donnant la possibilité de réaliser des constructions à partir de matériaux écologiques (biosourcés) **Visite du Maire le 30/08/2024** *La commission demande à la CCOV de se prononcer sur les choix finaux retenus.* ***Réponse de la CCOV*** *Les choix finaux retenus sont les mêmes que ceux figurant dans le mémoire de réponse intitulé « 10_Annexe-point-PLUi-Rapport_Synthese_Avis_Communes_PPA_2nd_arret_signed » dans les Annexes « Délibération » de la dernière version arrêtée du projet et soumise à enquête publique. Concernant le souhait de modification du secteur « 1AUe » la CCOV a scrupuleusement respecté le choix final de la commune.*
68	Villouxel	Favorable au 2ème arrêt Sans délibération au 3ème et 4ème arrêt	**Visite du maire le 6/09/2024** : avis favorable sur le PLUi. Présentation de l'enquête publique.
69	Viocourt	Favorable avec remarque au 2ème arrêt favorable au 3ème arrêt sans délibération au 4ème arrêt	Le Surcoût de la rénovation est une réelle difficulté. **CCOV :** la CCOV a mis en place des dispositifs d'aides à la rénovation pour pallier ce surcoût comme l'OPAH ou le programme de Valorisation du Patrimoine. **Visite du maire le 3/09/2024** : avis favorable mais trop de contraintes au niveau urbanisme. Présentation de l'enquête publique.
70	Vouxey	Défavorable avec remarques au 2ème arrêt **Avis défavorable** au 3ème et 4ème arrêt	Détail des observations dans document de synthèse joint **en** Annexe 5.20

N°	Communes	Avis	Remarques
			De manière générale : Zonage AC pas assez étendu, remise en question de la mitoyenneté obligatoire en UA - (Avis de la Commission d'enquête : cf. Délibération du 31/03/2023) **Visite du maire le 2/09/2024** :

Tableau 16 – Synthèse – Avis des Communes sur le PLUi et justification des avis défavorables

3 Observations émises par le public par commune

3.1 Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi)

Au vu des types de demande formulés par le Public lors de cette enquête publique, la commission a fait le choix de reporter les observations sans établir des thématiques. Toutefois, pour une facilité de lecture, elle a repris dans un fichier annexe, l'ensemble des observations, par commune (pièce reliée à part) accompagnant ce présent procès-verbal de synthèse.

3.1.1 Observations déposées sur le registre papier pendant les permanences

- **Le 16/09/2024, à Neufchâteau**

❖ **Observation n° 2 (***M. et MME VINCENT Robert et Christiane)* – Consultation PDA souhaitaient avoir des renseignements sur la délimitation des PDA et ont émis un avis favorable. Cet avis est en **Annexe 5.21.**

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation. Concernant la question relative à « l'évolution climatique qui pourrait nécessiter parfois l'installation de panneaux solaires sur les toitures des bâtiments classés et à la question sur l'évolution des contraintes réglementaires pour tenir compte de ces évolutions » la CCOV répond que cette demande concerne le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la ville de Neufchâteau et non le nouveau projet de PDA. Cette question pourra être traitée ultérieurement dans le cadre d'une éventuelle modification des dispositions règlementaires du PSMV.

❖ **Observation n° 3** *(MM. CADORIN Philippe et Rémond - SCI Les petits fossés)* – Consultation PDA : sont venus consultés le dossier relatif au PDA et ont émis un avis favorable - **Annexe 5.22.**

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation.

❖ **Observation n° 4** *(Madame CONRY Monique)* – Consultation PLUi : habitant au 109 avenue du Président Kennedy – Neufchâteau souhaite que ses parcelles n°3 et n°158 restent constructibles comme auparavant, lesquelles parcelles ont un accès sur la route de Mont-lès-Neufchâteau. Elle a remis des illustrations sur plan en **Annexe 5.23.**

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années. L'espace naturel inconstructible (en zone "A") dont vous souhaitez requalifier le classement en zone « U ou AU » constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Neufchâteau. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un « secteur 1AU » sur une zone inconstructible actuellement en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Le 17/09/2024, à Châtenois**

  Lors de cette permanence, il n'y a pas eu de visites, ni observations

- **Le 18/09/2024, à Liffol-le-Grand**

❖ **Observation n° 7 -** *(M. BOGARD Dominique)* : Consultation PLUi : habitant au 6 bis route de Neufchâteau à Liffol-le-Grand, souhaite que sa parcelle n°231 passe en classement UB dans sa totalité. Il souligne qu'il n'a plus d'activité artisanale, tertiaire ou industrielle sur cette parcelle (copie jointe) – **Annexe 5.24.**

Réponse de la Communauté de communes

Votre demande de passage d'un secteur "UY" à un secteur "UB" se justifie par cession de votre activité. la CCOV donne un avis favorable à cette demande qui sera effectuée pour l'approbation du PLUi.

❖ **Observation n° 8** *(M. BERNARD Renaux)* **– Consultation PLUi** : est passé juste pour s'informer sur les dispositions constructives applicables aux garages. Il n'avait pas de remarques particulières.

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation.

❖ **Observation n° 9** *(M. et Mme Mouzon Jean Claude)* **-–** Consultation PLUi : sont venus consultés les plans et souhaitent que leurs parcelles soient maintenues constructibles. Ils n'ont pas écrit dans le registre mais ont signalé qu'ils viendront déposer leur requête à la prochaine permanence.

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation.

- **Observation n° 10** *(M. HANCE François)* – Consultation PLUi : M. HANCE habite à Liffol-le-Grand. Il est venu rencontrer le commissaire enquêteur afin que la Mairie puisse prendre en compte sa demande portant un chemin. Ce chemin dessert un ensemble de propriétaires agricoles, l'accès au Bois du Petit Côté, fréquenté par de nombreux promeneurs. Il demande que ce chemin soit entretenu, car difficilement praticable ; information donnée par ses soins à plusieurs reprises à la Mairie. Il souhaite que dans le cadre de l'enquête, que sa requête soit prise en compte. Il a demandé que ce message soit porté dans le registre et de l'aider à noter.
  Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation. Toutefois cette remarque ne rentre pas dans le cadre de cette enquête publique.

- **Le 19/09/2024, à Autigny-la-Tour :**
- **Observation n° 11** *(Mme BALTARD Dominique***)** : Propriétaire des parcelles 7,137 et 138 situées en zone N sur le règlement graphique d'Autigny-la-Tour. Auparavant au niveau de la carte communale, ces parcelles étaient classées en zones constructibles (voir documents joints, fournis par la Mairie). Ma demande serait que les parcelles 7 et 137 soient à nouveau placées en zone constructible. La propriété est grande et nous serons satisfait de pouvoir à nouveau disposer de cet espace pour d'éventuels projets de construction (pièce n°1, n°2 et n°3) – **Annexe 5.25.**
  Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années. Pour votre unité foncière (parcelles 7, 137 et 138), les constructions situées sur la parcelle n°138 sont trop éloignées des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune d'Autigny-la-Tour. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un « secteur 1AU » sur une zone inconstructible actuellement en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux*

autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension. Par ailleurs, la servitude du PPRi Vair n'autorise pas de nouvelles constructions sur la parcelle n° 138 et la proximité du secteur "Nf" n'autorise les nouvelles constructions de type logements dans une limite de 30 mètres depuis ce secteur "Nf".

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Observation n° 12** *(M. SCHULTZ Michel)* **:** Passage sans remarque sur le registre, demande de renseignements sur les parcelles 87 et 86 sur la situation dans les zones du règlement graphique (situées en UA).
  Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation.

- **Observation n° 13** *(M. MILVAUX Luc : 4 rue du Château)* **– :** Parc du château en zone NF/N, parcelles 136, 134 et 203, souhaite que ces parcelles soient en zone constructible.
  Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

La parcelle n° AB 203 est déjà prévue en zone constructible "UP". Pour les deux autres, étant donné qu'elles ne sont pas artificialisées et qu'elles sont éloignées des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune, il est demandé par l'Etat de ne pas rendre constructible ces terrains au regard de la préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension via l'apparition d'un « secteur 1AU » sur une zone inconstructible actuellement en zone "N et Nf" (parcelles n°136 et 134) ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des

bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Observation n° 14** *(M. MILVAUX Luc : 4 rue du Château)* **– PDA :** Dépôt courrier – Consultation PDA avec accord (Château d'Autigny-la-Tour) – **Annexe 5.26.**
  Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation.

- **Observation n° 15** *(M. WELTER Bertrand)* **- PDA** : sans remarque au niveau du registre. Monsieur Welter déposera son observation sur le registre dématérialisé (sa remarque orale porte sur l'environnement paysager du périmètre délimité des Abords des Monuments Historiques d'Autigny-la-Tour).
  Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation.

- **Le 20/09/2024 à Dommartin-Sur-Vraine**
  - **Observation n°16** *(M. RICHARD Romain)* **- PLUi résidant à DOMMARTIN :** sa maison d'habitation ne figure pas sur le plan de zonage parcelles 40-41. **Annexe 5.27.**
    Réponse de la Communauté de communes

Ce problème graphique n'est pas du ressort de cette enquête publique. Un tel problème doit être recensé auprès des services fonciers des impôts. Le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) actualisera alors ses plans cadastraux et la construction apparaîtra alors sur le plan de zonage.

- **Observation n°17** *(Mme. RECHMANN Sylvie)* **- PLUi (sa mère habite DOMMARTIN) :** Approuve classement en UA des parcelles UA 580 et 109, appartenant à sa mère, devenues constructibles.
  Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation.

- **Le 27/09/2024 à Autreville**
  - **Observation n° 19 à 22** *(M. Andriot Pascal)* **– PLUi** [cf. aussi registre Xdmat **n°66 et 81]** : habitant à Greux, fera un courrier détaillé à la Commission. S'interroge sur la zone AC pour les parcelles le concernant ; zc 25 et parcelle N°8 entre deux villes. Souhaite avoir confirmation sur la constructibilité en zone AC (bâtiment agricole). Demande aussi sur son habitation au 52 rue des Roises à Greux. Demande que la partie UA sur la parcelle n° 117 porte sur la totalité de la parcelle. Concernant les parcelles en dessous de chez lui, et en limite de la 118, il constate une zone classée en UA pour les parcelles 43, 44 et 45dans leur limite avec sa parcelle. Il demande que ces parcelles soient reclassées en N comme elles le sont pour la partie inférieure. Toujours au même endroit, il constate en parcelle 116, une zone bleue qui pourrait correspondre à une ……zone urbanisation future. Si tel était le cas, il demande que cette zone soit étendue jusqu'à sa parcelle 40 et 117. Il indique qu'un courrier détaillé sera transmis à la commission. Par ailleurs, il attire sur Noncourt, la mention de N sur une zone : rue Alix Richard.

Réponse de la Communauté de communes

1ère observation :
Vos demandes sont bien confirmées par la CCOV concernant les secteurs "AC" sur la parcelle 8 au lieu-dit "entre deux villes" et également sur celui de la parcelle 25 au lieu-dit "les braconnées".

2nd observation :
Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole,*

présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Par conséquent, toutes vos demandes ne peuvent malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Au regard des explications ci-dessus, la CCOV n'accordera pas de nouvelles zones d'extension "1AU ». Par ailleurs un périmètre d'Eléments Patrimoniaux Remarquables (ERP) naturels a été détecté sur une partie du secteur "N" dans au sein des parcelles n° ZD 40, 41 et 116. Ce dernier correspond à un secteur de vergers qui doit être préservé de tout aménagement.

3ème observation (concernant l'interrogation sur les parcelles n° ZD 43,44 et 45 :
Il s'agit en effet d'une erreur matérielle. Le secteur « UA » sur le fond des parcelles n° ZD 43,44 et 45 sera retiré au moment de l'approbation du PLUi au profit d'une zone « N » naturelle.

4ème observation (concernant l'interrogation sur la zone « 1AU » et le secteur « Nzh » :
Concernant les zones humides "Nzh" qui sont représentées notamment sur la parcelle 40, il s'agit de la transcription des zones humides ordinaires détectées par le SDAGE Rhin/Meuse dans le projet de PLUi. Notre projet se doit être compatible et conforme aux attentes du SDAGE.
La définition des zones à urbaniser en extension (1AU) ou urbaines (U) a été définie en amont de la validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi par les membres élus du conseil communautaire. Ainsi une armature urbaine permettant de hiérarchiser la construction des futurs logements à l'échelle de la CCOV a permis de définir un nombre concret de 221 nouveaux logements en extension (zones 1AU) et 188 nouveaux logements (zones "U" concernant la récupération des dents-creuses urbaines) et ce afin de répondre aux besoins recensés par l'Etat et par la CCOV lors de la phase de diagnostic du PLUi. Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintenir la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs chiffrés en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages observé à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités. Ainsi le conseil municipal de Greux a décidé de soumettre cette zone d'extension "1AU" pour avis du Comité Technique du PLUi qui a validé cette dernière.

5ème observation (concernant le secteur « AC » sur la parcelle n°15 « les braconnées »:
La définition des zones "AC" ne fut pas arbitraire. La Chambre d'Agriculture des Vosges s'est entretenue avec tous les exploitants agricoles ayant répondu à leur invitations (à plusieurs reprises) pour définir ces zones d'extensions sur le long terme. En l'absence de leur retour, les secteurs "AC" furent dessinés autour uniquement des exploitations existantes. Puis la superposition des divers aléas naturels à permis de peaufiner la configuration de ces périmètres (PPRi, Zones humides remarquables notamment...). De même un secteur "AC" peut être défini en tant que tel même si elle ne comporte pas de bâtiments existants. Ces zones ont toutes été validées par la Commission de Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Vosges ainsi que par la DDT des Vosges.

6ème observation (concernant la rue Alix Richard) :
Votre demande est bien confirmée par la CCOV.

Le 28/09/2024 à Coussey

- **Observation n° 23 -** *(Mme SAUVAGEOT Sofia)* **– PLUi, résidant à Circourt-sur-Mouzon :** Projet EARL Lipzzan de la Rose, centre équestre La Millière. Elle demande l'élargissement de la parcelle ZC57 en zone constructible en vue d'une éventuelle extension (plans joints). **Annexe 5.28.**

Réponse de la Communauté de communes

Etant donné qu'aucune servitude ou prescription environnementale ne se superpose sur la zone d'extension souhaitée en secteur "AC". Compte tenu également du fait que cette extension "AC" s'éloigne des habitations existantes et qu'elle rentre dans le cadre d'un intérêt général, la CCOV donne un avis favorable à cette extension qui sera effectuée pour l'approbation du PLUi.

- **Observation n° 24** *(Mme MARCHAL Annette)* **– PLUi, résidant à GREUX :** Concerne parcelle n° ZC68 actuellement inconstructible, demande révision en constructible. **Annexe 5.29.**

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Bien qu'il existe en effet des constructions sur la parcelle n° ZC 48, la parcelle souhaitée d'une contenance de 1700 m² est considérée comme un compartiment agricole qui s'imbrique dans l'espace bâti existant. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un « secteur 1AU » sur une zone inconstructible actuellement en zone « A » ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

❖ **Observation n°25** *(M. ANDRIOT Gilles)* **– PLUi et CC, résidant à GREUX :** Demande réinscription au PLUi de la parcelle N° AB 248 de 1 272m² (*qu'il a acheté au prix du terrain constructible suivant carte communale*) -plan joint. **Annexe 5.30.**

Réponse de la Communauté de communes

La parcelle n° AB 248 est déjà prévue comme une zone constructible destinée à accueillir de l'activité économique, artisanale et commerciale dans la dernière version arrêtée du PLUi. Le règlement de ce secteur « UX » permet l'implantation d'un logement de gardiennage ou de surveillance d'une entreprise, dans la limite de 100 m² de surface de plancher à condition que le logement soit intégré dans l'enveloppe du bâtiment d'activité principal.

❖ **Observation n°26** *(M. ADAM François)* **– PLUi, résidant à COUSSEY :** Demande bout de parcelle ZE12 constructible en zone 1AU puisque située entre la ZE75 et ZE11 (logique d'alignement de toutes les maisons de la grande rue), chemin d'accès déjà viabilisé. Estime que chaque commune doit garder la maîtrise et la compétence en matière de terrains constructibles afin de pouvoir évoluer et se développer. **Annexe 5.31.**

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Bien qu'il existe en effet des constructions sur la parcelle n° ZE 53 et ZE 75, la parcelle souhaitée n° ZE 12 est considérée comme un compartiment agricole qui s'imbrique dans l'espace bâti existant. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un « secteur 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone « A » ce qui va l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre

sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Observation n°27** *(M. SIMONIN Julien)* **– PLUi, résidant à RUPPES :** Pourquoi le n°1 entre la parcelle 177 et 174 : emplacement réservé ? Doit revenir prochaines permanences, agriculteurs sur plusieurs communes.

  Réponse de la Communauté de communes

L'emplacement réservé n°1 sur la parcelle E0 164 concerne la volonté de la commune de créer une extension d'un terrain de jeux (ref. pièce du rapport de présentation n° 1.5 "Justifications des choix retenus") page 100. Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Les emplacements réservés sont des espaces réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. La création d'un emplacement réservé signifie le projet d'acquisition du foncier pour la collectivité. Tout projet de construction, autre que celui prévu dans le projet global justifiant la réservation de l'emplacement, sera refusé. En contrepartie, le propriétaire du terrain dispose d'un droit de délaissement. Ce droit permet au propriétaire de mettre en demeure le bénéficiaire de la servitude (collectivité) d'acquérir le bien concerné. La collectivité ou le service public

dispose d'un délai d'1 an à compter de la réception en mairie de la mise en demeure pour se prononcer sur l'achat du bien. En cas d'accord, le prix doit être payé dans les 2 ans de cette même réception.

- **Le 30/09/2024, à Gironcourt-sur-Vraine :**

❖ **Observation n°39** *(M. DUVAL André)* **- PLUi** : **résidant à MACONCOURT** Consultation PLUi, plusieurs remarques à venir par courrier, consultation du dossier et plans avec CE (parcelle constructible et verger à supprimer pour rendre cultivable). ***Idem obs. : n°51.***

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation.

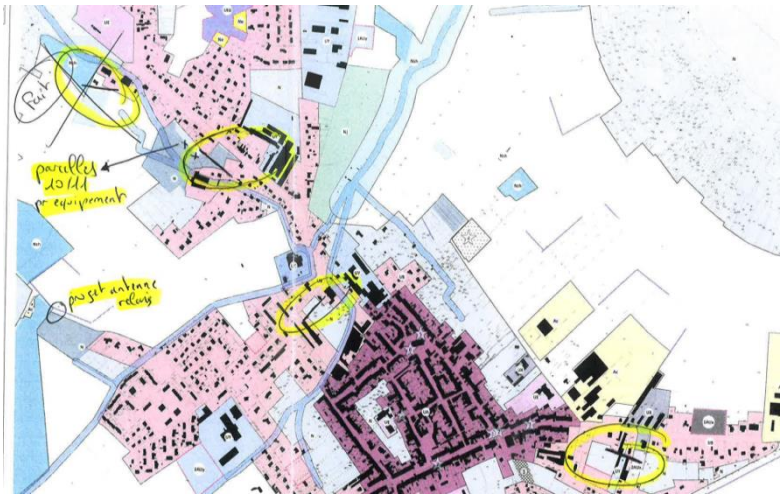
❖ **Observation n° 40** *(M. et Mme DIETRICH Jean-Michel et Jocelyne)* **– PLUi** : **résidant ST-MENGE,** Consultation PLUi, consultation du dossier et plans avec CE (visite de Monsieur le Maire) vérification de l'emplacement de leur habitation sans remarque sur registre.

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation.

- **Le 01/10/2024, à Liffol le Grand :**

❖ **Observation n° 32/33/34/35/36 -** *(M. le Maire de Liffol – sans signature)* - **PLUi LIFFOL LE GRAND** : Périmètre zones à urbaniser à étendre suivant plan joint : Parcelles 14 (88 construite) AM le Moulin ; Parcelles 532 ; 533 ; 534 ; 537 ;538 (proches des voiries et des réseaux existants) ; Parcelle 96 AM : zone à urbaniser (changement de destination en cours) ; Parcelle 73 : projet antenne relais (équipement) ; Parcelles 10, 11 AM Haie Lorrain pour équipement (DP en cours), suivant plan **Annexe 5.32.**



Réponse de la Communauté de communes

1ère observation (concernant la parcelle n° AM 14) :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible dont vous souhaitez le requalifier en zone "U" constructible représente plus de 9500 m² (seuil des dents-creuses récupérables fixé à moins de 1500 m² par la DDT des Vosges). De plus, un Elément Patrimonial Remarquable Naturel (ERP) figure sur ces deux parcelles. Cet ERP (servitude de protection environnementale empêche tout type d'aménagement). En cela votre souhait

consiste à vouloir étendre en extension un secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

2nd observation (concernant la parcelle n° AM 88) :
Votre demande de passage d'une zone "N" à un secteur "U" se justifie par la DAACT d'une construction de type "logement d'habitation". la CCOV donne un avis favorable à cette demande qui sera effectuée pour l'approbation du PLUi avec un passage en secteur total de cette parcelle en secteur "UB" où la prescription environnementale "ERP naturel" sera effacée. Il s'agit là de corriger une erreur matérielle.

3ème observation (concernant les parcelles n° AD 532, 534, 535, 536, 537 et 538) :
Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN

» impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Bien qu'il existe en effet des réseaux à proximité et que votre demande concerne une demande de requalification d'une partie d'ilot "naturel" au cœur de la commune, l'espace naturel inconstructible dont vous souhaitez le requalifier en zone "U" constructible représente plus de 2500 m² (seuil des dents-creuses récupérables fixé à moins de 1500 m² par la DDT des Vosges). En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

4ème observation (concernant les parcelles n° AM 10 et 11) :
Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août

2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Bien qu'il existe en effet une DP sur ce périmètre, l'espace naturel inconstructible dont vous souhaitez le requalifier en zone "U" constructible représente plus de 9500 m² (seuil des dents-creuses récupérables fixé à moins de 1500 m² par la DDT des Vosges). De plus, Elément Patrimonial Remarquable Naturel (ERP) figure sur ces deux parcelles. Cet ERP (servitude de protection environnementale empêche tout type d'aménagement). En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un secteur « 1AUe » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

5ème observation (concernant la parcelle n° ZC 73) :
Réglementairement votre souhait consiste à vouloir passer une partie de la parcelle d'un secteur "Nf" à un secteur "Ne" (équipement). Un Elément Patrimonial Remarquable Naturel (ERP) figure sur toute la parcelle souhaitée. Cet ERP (servitude de protection environnementale empêche tout type d'aménagement). Requalifier tout ou une partie de la parcelle en "Ne" reviendrai à solliciter à nouveau

la CDPENAF des Vosges au titre de la consultation spécifique afférentes aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL). A ce stade de la procédure (avant approbation) une telle demande de passage en CDPENAF ne peut être acceptée. Votre demande ne peut donc malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

Le 02/10/2024, à Neufchâteau :

- **Observation n° 41** *(M. BOUTON Julien)* **– PLUi** : est propriétaire du bien situé au 427 chemin de Monplaisir à Neufchâteau. (Section ZN, parcelle n°0006). Il souhaite que sa parcelle soit constructible pour un projet de construction pour personne à mobilité réduite (déposera un courrier détaillé à la Commission).

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation.

- **Observation n°42** *(M. Claude MARIOO)* **– PLUi** : formule plusieurs observations :
  - Absence de plan d'ensemble du PLUi de la CCOV qui empêche la lecture d'une cohérence (ou pas) à l'échelle intercommunale du projet d'urbanisme,
  - Page 12 : Justification des choix retenus : 2 données additionnées (la conscience des élus sans qu'on sache lesquels et une ambition de maintenir ou accroitre la population) donnent UN NOMBRE DE LOGEMENTS A CREER,
  - Qu'elles sont les données d'évolution démographiques de la CCOV de chaque commune qui le compose et comment s'organisant à l'échelle de l'EPCI ? La ventilation des logements à créer entre commune et au niveau foncier sur le plan de la CCOV.
  - Quels impacts/mobilité commodité (ou accès mobilité) des nouvelles zones d'extensions, aux services publics et autres.
  - Quel impact sur les coûts d'aménagement et de gestion d'entretien des réseaux publics.

    PLU Intercommunal, cartographies communales impossible de lire la cohérence intercommunale si elle existe.

Réponses de la Communauté de communes

1ère observation :

Un seul est unique plan ne serait absolument pas lisible à l'échelle de la parcelle. Le document une fois approuvé sera consultable numériquement dans son intégralité sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

2nd observation :

Au vu des indicateurs de suivi du PLUi et des enjeux énoncés dans le PADD et le rapport des justifications des choix retenus (pièce 1.5), la CCOV a pour projet de créer 221 nouveaux logements en zone d'extension (1AU) et de créer 188 nouveaux logements pour combler les dents-creuses (espaces non-artificialisés entre deux habitations) en secteur (UA) ou en (UB).

3ème observation :

L'évolution démographique est détaillée dans le rapport de présentation du projet de PLUi. La répartition des logements à créer est détaillée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les impacts financiers des futurs aménagements n'est pas mesuré dans le PLUi.

4ème observation :

Les impacts de gestion sont détaillés pour chaque zone d'extension dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (4.1. OAP sectorielles).

5ème observation :

Les impacts de gestion sont détaillés pour chaque zone d'extension dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (4.1. OAP sectorielles). Chaque zone d'extension « 1AU » est reliée aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

- **Observation n°43 -** *(Mme le D. Christiane BRION PERRIN propriétaires avec son époux M. Philippe BRION)* – **PLUi -** Propriétaires des parcelles 416 ; 483, … etc.
  Nous envisageons une construction de plain-pied pour adapter notre futur habitat à nos mobilités afin de vieillir en toute autonomie avec un logement adapté à nos handicaps.
  Nous sollicitons que nos parcelles qui nous ont été vendues en zone constructible le soient à nouveau dans le cadre de PLUi.
  Au départ, nos parcelles étaient situées sur la commune de ROUCEUX et achetées sur la commune de NEUFCHATEAU. Si je comprends les modifications actuelles, voire futures de ce PLUi, nous avons un déclassement majeur de nos parcelles.
  Je signale que suite au décès de notre mère le 18/01/2020, mes sœur (4) et 2 neveux, sommes en indivision des 2 parcelles 178, et la petite parcelle, attenante. Sur ces terrains en souterrain se trouve une servitude réelle et perpétuelle.

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible (en zone "N") dont vous souhaitez le requalifier en zone "U" constructible représente plus de 5500 m² (seuil des dents-creuses récupérables fixé à moins de 1 500 m² par la DDT des Vosges). En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Votre logement actuel, sur la parcelle n°AN 117 vous permet de réaliser une extension de votre habitation afin réaliser vos projets de maintien à domicile sans devoir s'étendre sur des espaces non-artificialisés.

❖ **Observation n°44 (***M. François MUNIER, 17 Allée des Jonquilles à Neufchâteau***)** – demande portant sur l'accès aux parcelles 223 et 281 l'appartenant. Il fera parvenir un courrier détaillé à la commission.

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation.

○ **Le 07/10/2024, à LANDAVILLE :**

❖ **Observation n° 50** *(M. Julien BOUTON et Melle DEPOISSE Annabelle, 20 rue du Pésey 52150 OUTREMECOURT)* – **concerne PLUi de Neufchâteau**

Nous avons récemment acquis un terrain sur la commune de Neufchâteau, au lieu-dit Montplaisir (section ZN, parcelle 6) avec l'intention d'y construire une maison neuve à moyen terme.
Nous avons été consultés l'extrait de zonage prévisionnel à la communauté de communes et celui-ci s'avère plutôt favorable à notre projet puisqu'il prévoit de passer une partie de notre terrain en zone UB, surface située en haut du terrain, et c'est à cet endroit précis où nous aimerions construire notre maison. Pour information, une structure avec électricité et eau courante y existe déjà.
Cependant, cette surface n'est pas assez large pour accueillir une construction pour une famille avec trois enfants dont un petit garçon handicapé qui a 10 ans et demi. C'est essentiellement pour ce dernier que nous cherchons à nous rapprocher de Neufchâteau dans les années à venir afin d'être plus proche pour ses soins médicaux, paramédicaux, et des différentes structures médico-sociales que Neufchâteau pourrait lui offrir, comme l'IMT ou plus tard, l'ESAT.
C'est pourquoi, nous vous sollicitons afin d'augmenter légèrement la surface zonée UB, voir le plan joint à cette lettre, de façon à avoir suffisamment de largeur de terrain constructible pour y implanter notre future maison. **Plan en Annexe 5.33.**

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible (en zone "N") dont vous souhaitez le requalifier en zone "U" constructible représente certes une surface très modeste. En cela votre souhait consiste toutefois à vouloir étendre en extension un secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Votre demande pourra toutefois être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives.

- **Observation n°51 –** *(M. DUVAL André)* **- PLUi** : **résidant à <u>MACONCOURT</u>**

  Passage de Monsieur DUVAL, présentation de son courrier qu'il compte déposer lors des prochaines permanences comprenant plusieurs remarques qu'il compte finaliser (parcelle constructible, verger à supprimer pour rendre cultivable, fossé à supprimer et haies ..), passage de Monsieur DUVAL en permanence du 30/09/2024 à GIRONCOURT SUR VRAINE. **(idem Obs n°39).**

  <u>Réponse de la Communauté de communes</u>

La CCOV prend bien note de cette observation.

- **Observation n°52** *(M. MAILLARD Hervé André)* **- PLUi**

Consultation du dossier PLUi et plans avec CE au niveau du règlement graphique et du règlement sur les zonages UB et UX, sans remarque au registre.

Réponse de la Communauté de communes

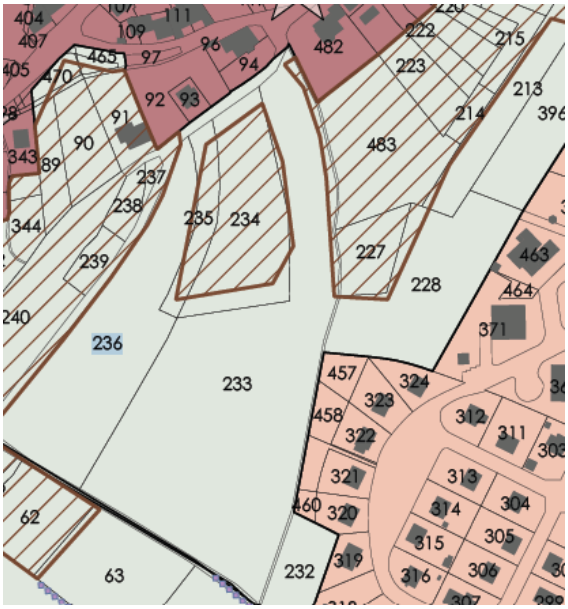
La CCOV prend bien note de cette observation.

- **Le 09/10/2024, à CHATENOIS** :

❖ **Observation n°55** *(Mme TRAN BARRE Maryse, habitante à Chatenois)* **– PLUi** : souhaite avoir deux zones constructibles sur ses biens qui ont été tous classés en zones non constructibles.

Demande 1 : parcelle 396, lieu-dit la Moutarde (**Plan en Annexe 5.34**).

- Demande 2 : côté chemin des Vignes (parcelles 236, 233, 235 et 234) souhaite avoir une emprise constructible dans le cadre du PLUi.
- Autre demande : Madame TRAN BARRE souhaite également qu'on bitume (Rue Gérard d'Alsace), le chemin communal qui dessert M. Fontaine, elle-même, M. Hidou, et un petit peu Mme Burdiche. Elle sollicite la mise en place d'une barrière pour accéder au passage piéton devant le 24-26 rue Gérard d'Alsace (Route Nationale), du fait de manque de visibilité.



Réponse de la Communauté de communes

Pour les deux premières observations :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Les espaces naturels inconstructibles actuellement en secteur "N" dont vous souhaitez la requalification en zone "U" constructible représentent des compartiments agricoles ou naturels de plus de 2500 m² (seuil des dents-creuses récupérables fixé à moins de 1500 m² par la DDT des Vosges). En cela vos souhaits consistent à vouloir étendre en extension deux secteurs « 1AU » sur deux zones inconstructibles actuellement prévues en zone "N" ce qui va l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de

la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

3ème observation :
Cette remarque ne rentre pas dans le cadre de cette enquête publique.

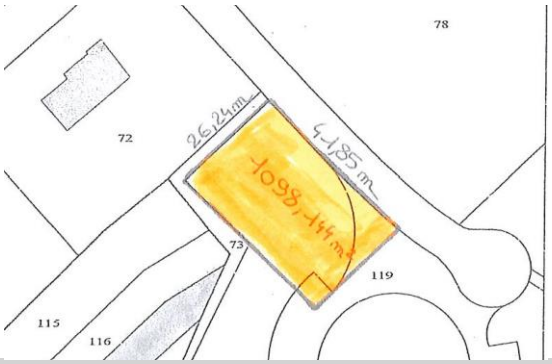
❖ **Observation n° 56** *(Mme FOURGEAUD habitante à Courcelles-sous-Chatenois)* **– PLUi**
Elle est venue vérifier si sa parcelle (n°131) a été prise en compte en zone constructible en intégralité, car elle avait fait cette demande lors de la concertation. Sa demande était bien prise en compte, et n'avait plus de question.

Réponse de la Communauté de communes
La CCOV prend bien note de cette observation.

○ **Le 11/10/2024 à SOULOSSE S/SAINT ELOPHE**

❖ **Observation n° 57 -** *(M. Romain LAMBERT & Mme Carina MOUROT)* - **PLUi - Soulosse**

Suivant courrier adressé à M. le maire, demande d'achat d'un terrain communal qui correspond à une partie des parcelles 118 et 119 pour y construire une maison et se rapprocher des parents qui habitent la parcelle mitoyenne 72. Ce qui correspond à une surface constructible de 1 100 m² environ (26.24x41.85). Ce terrain détient plusieurs bornes et est viabilisé (**Plan en Annexe 5.35)**.



Réponse de la Communauté de communes
Etant donné que le terrain souhaité est déjà concerné par un secteur constructible "UE" pour équipements publics/collectifs et non pour des habitations de type "logements", vu que la parcelle se trouve déjà au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Soulosse-sous-Saint-Elophe, vu que le reclassement de ce terrain en secteur "UB" permettant ainsi la création d'un logement d'habitation ne met pas en péril ni l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement

Durable (PADD) ni l'augmentation de l'artificialisation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) au titre de la loi du Zéro Artificialisation Net (ZAN), la CCOV émet un avis favorable pour ce reclassement en secteur "UB". La modification sera effectuée au moment de l'approbation du projet de PLUi.

❖ **Observations n° 58 et 65** – *(M. & Mme WENDLING)* **– PLUi – Soulosse/Saint Elophe**

Concerne les parcelles Y153 et Y154.

Ils souhaitent qu'une surface de 132.17 m² sur la parcelle Y154 devienne constructible en alignement avec les parcelles voisines Y336 et Y337 pour avoir un recul nécessaire de 10 m par rapport à la voie publique pour une construction individuelle.

Réponse de la Communauté de communes

Compte tenu du fait que votre projet concerne le passage d'une zone inconstructible "N" à une zone "U" constructible (d'une contenance totale de 132 m²) et compte tenu du fait que cette emprise souhaitée peut être considérée comme faisant partie des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Soulosse-sous-Saint-Elophe, la CCOV émet un avis favorable à cette demande de modification qui sera effectuée pour l'approbation du PLUi. Le périmètre souhaité passera en secteur "UA".

❖ **Observation n° 59** – (*M. & Mme Philippe SIMONIN)* – **PLUi- RUPPES**



1ère demande : La réclamation concerne la parcelle YC 5 de notre maison d'habitation principale. Nous demandons que notre parcelle soit comprise dans la zone UA : centre ancien. La maison est de 1984 (40 ans), la pancarte de RUPPES est après notre maison.

2nde demande : Souhaitent que la zone UA soit prolongée dans l'alignement des parcelles voisines à savoir sur la parcelle n° YH 13.

Réponse de la Communauté de communes

1ère demande :

Le fait que votre bâtiment ait plus de 40 ans et qu'il soit "du bon côté" du panneau n'a pas d'impact sur le zonage prévisionnel de votre parcelle n° YC 5. En soi le zonage agricole "A" inconstructible pour les nouvelles habitations ne vous empêche pas de "faire vivre" votre parcelle. Le règlement de la zone "A" permet aux constructions d'habitations existantes de pouvoir réaliser une extension mesurée de +40% par rapport à la surface de construction existante. De même il est autorisé de construire jusqu'à trois annexes sur la même unité foncière.

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Règlementairement, votre maison d'habitation est trop éloignée des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Ruppes pour être intégrée en secteur "UA". En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un secteur « UA » sur une zone inconstructible actuellement prévues en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement

et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

2nd demande :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible actuellement prévu en secteur "A" dont vous souhaitez la requalification en zone "U" constructible représentent un compartiment agricole ou naturel en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Ruppes. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévues en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement

et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Votre demande pourra toutefois être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives.

❖ **Observation n° 60** – *(M. Julien SIMONIN)* – **PLUi – RUPPES**



Habitation principale au 111, rue de Clérey à RUPPE – section E30 et E 164.

Demande que la parcelle E164, mon parking, soit retiré de la zone d'emplacement réservé.

Réponse de la Communauté de communes

La volonté politique de la commune de Ruppes est de réserver ce périmètre pour un emplacement réservé relève de l'intérêt général (extension du terrain de jeux). En conséquent la CCOV ne souhaite pas le retirer. Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Les emplacements réservés sont des espaces réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. La création d'un emplacement réservé signifie le projet d'acquisition du foncier pour la collectivité. Tout projet de construction, autre que celui prévu dans le projet global justifiant la réservation de l'emplacement, sera refusé. En contrepartie, le propriétaire du terrain dispose d'un droit de délaissement. Ce droit permet au propriétaire de mettre en demeure le bénéficiaire de la servitude (collectivité) d'acquérir le bien concerné. La collectivité ou le service public dispose d'un délai d'1 an à compter de la réception en mairie de la mise en demeure pour se prononcer sur l'achat du bien. En cas d'accord, le prix doit être payé dans les 2 ans de cette même réception.

❖ **Observation n° 61 –** *(M. SIMONIN Landry et Mme LAMY SIMONIN Lucie)* – **PLUi - RUPPES**

Maisons hors village, section cadastrale YC 55 et 56. A ce jour, ce site est une résidence principale. Ils demandent de requalifier cette zone en UA, centre ancien, actuellement classé en agricole AC, non utilisée en agricole. Nous voulons jouir de notre bien.

Réponse de la Communauté de communes

Les bâtiments présents sur les parcelles n° YC 55 et 56 ont été affectées à un secteur "AC" sur demande soit de l'exploitant agricole soit sur demande du conseil municipal. Vous nous précisez que ces parcelles ne sont plus liées à une exploitation agricole. En soi, s'il n'y a plus aucune activité, nous vous conseillons de vous adresser aux services des impôts pour déclasser "le caractère agricole" de ces constructions au besoin. Par ailleurs un zonage "A" ou "AC" ne vous empêche pas de "faire vivre" vos biens. Le règlement de la zone "A" permet aux constructions d'habitations existantes de pouvoir réaliser une extension mesurée de +40% par rapport à la surface de construction existante. De même il est autorisé de construire jusqu'à trois annexes sur la même unité foncière. Etant donné que les constructions ne sont plus associées à une activité agricole, la CCOV décide de basculer le secteur "AC" en zone "A". En effet vos biens sont beaucoup trop éloignés des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Ruppes pour être classés en secteur "UA".



Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la

période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Au vu de votre remarque vous souhaitez qu'un espace agricole actuellement prévu en secteur "AC" puisse être requalifié en secteur "UA" constructible. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un secteur « 1AU » puisqu'il ne peut être classé en secteur « UA » ce qui va à l'encontre des principes du ZAN..

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires en secteur « UA ». Les parcelles rebasculeront en zone « A » au moment de l'approbation du PLUi.

❖ **Observation n° 62 –** *(Mme RECHENMANN Sylvie)* – **PLUi – SOULOSSE/FRUZE**

Concerne parcelle YR41. En **Annexe 5.36,** lettre du 3 Mars 2023 adressée à M. le maire confirmant l'achat de cette parcelle constructible, suivant certificat d'urbanisme n° 088 460 20 n002 et donc classée en UA.

Après consultation du plan prévisionnel, elle constate la limitation verte hachurée en non constructible par rapport à la forêt. De plus, le terrain qui se trouve derrière la maison sur la parcelle 41 serait profitable à des annexes pour mon projet d'accueil. La végétation actuelle n'est pas du tout une végétation remarquable (mousse, mauves herbes) entretenue par moi-même.

Réponse de la Communauté de communes

Concernant les périmètres des Eléments Patrimoniaux Remarquables (ERP) naturels, au vu de vos observations, la CCOV retirera cet ERP au moment de l'approbation du projet de PLUi. Par ailleurs toute la parcelle n° YR 41 ne peut être classée entièrement en secteur "UB" au regard des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune. Toute zone "souhaitée constructible" en dehors des PAU doit être traitée comme une extension de la zone constructible et ce sur des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Ainsi, au regard des critères énoncés votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

❖ **Observation n° 63 –** *(M. DESCHARMES Romuald)* – **PLUi – SOULOSSE/FRUZE**

Après consultation de la parcelle N°49 sur le plan de zonage, je souhaiterais passer celle-ci en intégralité en zone constructible pour un futur projet.

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible actuellement en secteur "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Soulosse-sous-Saint-Elophe. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévues en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la parcelle concernée par votre demande ne peut être considérée comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

❖ **Observation n° 64** – *(Mme PINOT Marie)* – **PLUi - SOULOSSE**

Après consultation des plans, souhaite que les parcelles YM105 & YM 106 soient constructibles en totalité pour un éventuel projet. Effectivement 2 maisons pourraient être faites sur la parcelle YM 105 avec un accès le long de la parcelle (parcelle de 2 315 m²).

Réponses de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible actuellement en secteur "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Soulosse-sous-Saint-Elophe. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévues en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

Par ailleurs, toute zone d'extension « AU » pouvant accueillir des habitations de type de « logement » doit justifier d'un raccordement satisfaisant aux réseaux d'assainissement et d'eau potable.

Ainsi, dans le cas la parcelle n° YM 105 compte tenu du fait que le chemin d'association foncière n° YM 18 n'est pas desservi en réseaux et compte tenu du fait que l'enveloppe constructible autorisée à la CCOV est épuisée, il est donc impossible de prévoir des zones d'extensions supplémentaires qui autoriseraient la constructibilité totale de ladite parcelle.

❖ **Observation n°65** *(M. WENDLING Henri Georges)* – **PDA SOULOSSE**

Il soutient avec son Association, Maisons Paysannes de France, le nouveau périmètre de protection PDA des monuments historiques.

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette remarque.

○ **Le 17/10/2024 à GRAND**

❖ **Observation n° 74 -** *(*Madame DURAND Marie-Claude*.)* - **PLUi - GRAND**

Consultation du dossier et des cartes numériques et sur la situation de son habitation sans remarque au registre. Cependant elle prendra le soin de consulter l'ensemble du projet et notamment au niveau des PPA sur le site dématérialisé (des contributions seront possibles en outre elle pensait que c'était une réunion publique) `

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette remarque.

❖ **Observation n° 73-** *(*Monsieur DUVAL André*)* - **PLUi - MACONCOURT**

Dépôt de son courrier en main-propre concernant ses contributions sur la commune de MACONCOURT, de passage **N°39** à Gironcourt-sur-Vraine , **51** à LANDAVILLE, sur le même sujet fiche 1 - demande d'extension bâti ancien Parcelle B136, fiche 2 demande de reclassement d'un verger parcelle ZA9, fiche 3 demande de reclassement parcelle ZA 67, fiche 4 demande de reclassement de 3 vergers des parcelles ZB10,ZB11, fiche 5 demande de reclassement en zone N ou NJ de la parcelle ZC 90, fiche 6 demande de suppression d'un fossé en parcelle ZD20, fiche 7 demande de suppression de haie remarquable parcelle ZC7 puisque inexistante, fiche 8 demande de suppression de haie remarquable en parcelle ZD 27 puisque inexistante, Mr DUVAL précise qu'il possède un constat d'huissier pouvant justifier ses dires (**Annexe 5.37**).

Réponse de la Communauté de communes

1ère observation (fiche n°1) :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Le projet initial n'a jamais inclus entièrement en zone "UA" la parcelle n° B136 et ce, même au moment du début de l'élaboration des zonages. Peu importe la nature du zonage sur une voirie "U" constructible ou "N" inconstructible, cela n'a aucune incidence sur l'enveloppe urbaine ou "à urbaniser" dans le cadre de la réduction de l'artificialisation des sols qui est projetée. Votre souhait consiste donc à vouloir en extension un « secteur 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone « N » ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Votre demande pourra toutefois être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives.

2nd observation (fiche n°2) :

Bien qu'il est nécessaire de conserver un maximum de vergers sur le territoire de la CCOV par le biais d'un classement en secteur "Nv" et ce, au regard de l'orientation n°1 du Projet d'Aménagement et de

Développement Durable (PADD) du PLUi, la CCOV donne son accord pour modifier le zonage en conséquence et basculer la parcelle en secteur "A" agricole. La modification sera effective au moment de l'approbation du document.

3ème observation (fiche n°3) :
La parcelle n° ZA 67 est classée en zone "A" agricole où les cultures sont autorisées. Ainsi il n'est pas nécessaire de modifier le classement de cette parcelle.

4ème observation (fiche n°4) :
La pâture d'animaux n'est pas un argument pour déclasser un secteur "Nv". D'ailleurs ce secteur permet la construction d'un abri pour animaux par unité foncière. Le classement "Nv" sera maintenu au moment de l'approbation du projet.

5ème observation (fiche n°5) :
La classification d'un secteur Naturel zones humides "Nzh" présent sur la parcelle n° ZC 90 a été imposée au regard des éléments apportés par le SDAGE Rhin/Meuse. En effet le SDAGE a créer une cartographie des zones humides ordinaires à l'échelle de ces bassins versants. Le zonage "Nzh" du PLUi s'est en outre "calqué" sur cette cartographie. L'Etat approuve cette classification et cette méthodologie à l'échelle des 70 communes de la CCOV. Aussi la CCOV n'apportera pas de modifications.

6ème observation (fiche n°6) :
Compte tenu de ces éléments, la CCOV supprimera ce fossé sur la parcelle n° ZD 20.

7ème observation (fiche n°7) :
Compte tenu de ces éléments, la CCOV supprimera cette haie dans la version finale du document.

8ème observation (fiche n°8) :
Compte tenu de ces éléments, la CCOV supprimera cette haie dans la version finale du document.

❖ **Observation n° 75 -** *(*Monsieur ETIENNE Gérard*)* - **PLUi - TRAMPOT**

Fait mention de sa difficulté de pouvoir obtenir un permis de construire à côté de plusieurs maisons récentes, le terrain avec eau, électricité en bordure, parcelle 31 Zone A et parcelles 28 à 34 en NV, parcelles dont Monsieur ETIENNE est propriétaire. Monsieur Etienne fait part de son sentiment sur le projet de PLUi sur la commune qui ne favorise pas la venue de nouveaux habitants.

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible actuellement en secteur "A" et "Nv" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Trampot. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévues en zone "A" et "Nv" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement

et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Votre demande pourra toutefois être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives.

❖ **Observation n° 72 -** *(*Monsieur MICHEL Maurice*)* - **PLUi - GRAND**

Deux mails reçus en main-propre de la mairie de GRAND (mail 1 : 3 observations, mail 2 : 2 observations)

Email 1 :

- Découpage de ses parcelles situées derrière les maisons de la rue des Roises (et pas que)
- Envisage l'agrandissement de son bâtiment dans la parcelle située derrière la maison rue des Roises, demande des précisions sur les prescriptions à respecter pour permettre son agrandissement (distance en mètres).
- Demande hors sujet (concernant une demande sur le montant actualisé des marchés publics avec un groupement de bureaux d'études pour l'élaboration du PLUi) ?

Pose une question « si ces questions relèvent de la compétence du commissaire enquêteur, merci de nous le faire savoir ».

Email 2 : échanges avec la CCOV :

- M. MICHEL demande un résumé des raisons qui ont amené le tronçonnage en plein milieu des terrains situés à l'arrière des maisons de la rue des Roses, et rappel avoir précisé que si toutes

les parcelles devenaient constructibles de sa prise en charge de la réalisation des raccordements aux réseaux publics.

- Après avoir analysé les explications et les schémas, Monsieur MICHEL estime pouvoir installer un abri de jardin dans la partie non constructible de la parcelle située à l'arrière de notre maison en respectant les conditions de surface et de distance signalées ? et selon la bonne compréhension des explications de la CCOV, il pourrait prolonger son bâtiment côté Henri HALTZ, d'une construction sur une longueur de 26m 63 et demande confirmation.

Réponses de la Communauté de communes

1ère réponse (Email 1) :

1- *Pour votre première observation, je vous conseille de télécharger le document intitulé : « Notice » dans le projet n°7 « Abrogation de 23 Cartes Communales ». Ainsi vous pourrez observer l'évolution des surfaces constructibles/inconstructible entre la Carte Communale actuelle soumise à abrogation et le PLUi soumis à approbation. Par ailleurs les dispositions réglementaires de la zone « N » dans votre cas précis (tout comme pour vos voisins) permettent la construction d'un abri de jardin éloigné au maximum de 20 mètres entre la limite du secteur « UA » et de la zone « N ».*

2- *Voici plusieurs extraits du PLUi avec plusieurs mesures (page suivante).*

3- *Les deux marchés sont regroupés depuis la fusion des deux Communautés de Communes en 2017. Ainsi le marché initial était de 505 256 € H.T. soit 606 307 € T.T.C . Ce dernier a fait l'objet de 4 avenants. Ainsi le coût du marché est aujourd'hui de 507 206 € H.T. soit 608 647 € T.T.C. A ce jour, la CCOV a déjà réalisé 98,6 % du marché soit 500 484 € H.T.*

2nde réponse (Email 2) :

1- *Comme demandé vous trouverez ci-joint la « Notice 3_Annexe point 5 - PLUi_notice_abrogation_CC_CCOV » du projet n°7 « Abrogation de 23 Cartes Communales ». Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décret le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN) ; Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années ;*

La définition des zones à urbaniser en extension (1AU) ou urbaines (U) a été définie en amont de la validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi par les membres élus du conseil communautaire. Ainsi une armature urbaine permettant de hiérarchiser la construction des futurs logements à l'échelle de la CCOV a permis de définir un nombre concret de 221 nouveaux logements en extension (zones « AU ») et 188 nouveaux logements (en zones « U » concernant la récupération des dents-creuses urbaines) et ce afin de répondre aux besoins recensés par l'Etat et par la CCOV lors de la phase de diagnostic du PLUi. Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintenir la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs chiffrés en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages observé à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous les besoins précités. Etant donné que ces enveloppes constructibles ont atteint leur potentiel maximum défini, l'artificialisation future de ces périmètres (notre projet de PLUi étant compatible avec la loi climat et résilience du 22.08.2021 portant notamment sur le Zéro Artificialisation Net) ne permettent pas de dépasser le nombre total de logement à créer.

Par cet arbitrage, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi.

Par ailleurs, toute zone d'extension « AU » pouvant accueillir des habitations de type de « logement » doit justifier d'un raccordement satisfaisant aux réseaux d'assainissement et d'eau potable.

Ainsi, dans le cas de Grand, compte tenu du fait que le chemin de la Matelotte n'est pas desservi en réseaux et compte tenu du fait que l'enveloppe constructible autorisée à la CCOV est épuisée, il est donc impossible de prévoir des zones d'extensions supplémentaires qui autoriseraient la constructibilité totale des parcelles en fond de jardins (donnant sur le chemin de la Matelotte).

Toutefois et afin de ne pas pénaliser les propriétaires disposant d'une unité foncière étendue et dont l'habitation principale se situe dans les parties actuellement urbanisées de la commune, il est prévu d'autoriser en effet la construction d'une annexe au sein de la zone « N » inconstructible selon les règles évoquées dans mon précédent retour.

Petite précision concernant ce cas de figure d'une zone naturelle « N » située dans le prolongement d'une zone « U » constructible, l'annexe autorisée en zone « N » peut concerner tout type de construction (garage, abri de jardin, abri pour animaux) et pas seulement un abri de jardin comme évoqué dans mon premier retour.

***2-** Tout à fait, vous avez bien compris cette règle.*

- **Le 18/10/2024 à MIDREVAUX**

❖ **Observation n° 73 -** *(*n'a pas laissé de nom*)* - **PLUi - Midrevaux** Pas de remarques spécifiques, il voulait avoir des informations sur la procédure en cours, et voir si ses parcelles ont été prises en compte. Tel était le cas.

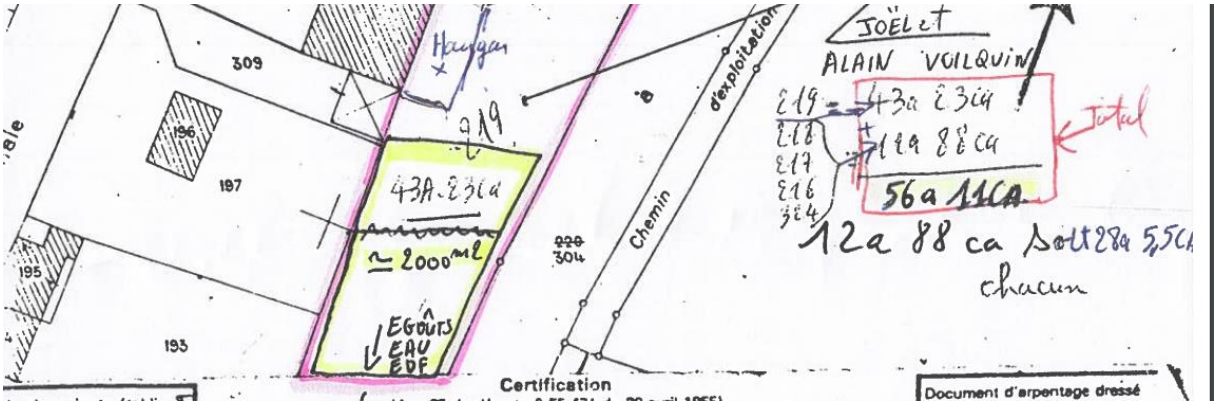
Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette remarque.

- **Le 18/10/2024 à NEUFCHATEAU**

❖ **Observation n° 83 –** (*M. VOILQUIN Joël & Alain*) - **PLUi - COUSSEY**

Demande de maintien du classement en zone constructible de la partie N°219 et qui avait reçu l'aval du Conseil Municipal pour classer en zone constructible sur la surface de 2000 m² (plan joint), étant précisé qu'il y a un chemin communal jusqu'à l'entrée de la propriété.



Réponse de la Communauté de communes

La parcelle n°AB 219 n'est pas constructible dans la carte communale de Coussey (qui sera remplacée par le PLUi).

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible actuellement en secteur "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Coussey. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévues en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

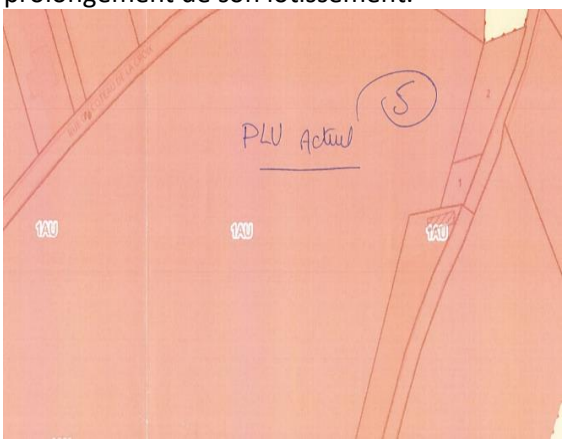
Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs « ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de

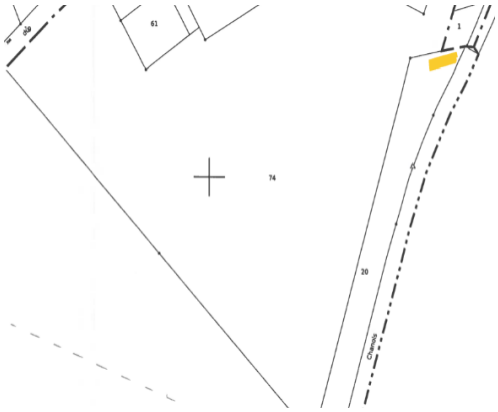
PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

❖ **Observation n° 84** – *(M. MUNIER François)* **- PLUi- NEUFCHATEAU**
(*Suite observation N°44)*
Remise d'un courrier exposant la non-prise en compte du désenclavement de ses parcelles 223 et 281-section A5, lors des aménagements des lotissements de l'Etendard et de la Justice. Propose une solution en réservant l'assiette d'une future voie d'accès depuis l'avenue de la Division Leclerc (le long de la parcelle 223), sur les parcelles 227 et 228 qu'il s'engage à acquérir pour réaliser ce désenclavement. A terme, ces parcelles pourraient être utilisées pour des projets divers à titre communautaire ou privé (**Annexe 5.38**).

Réponse de la Communauté de communes
Cette remarque ne rentre pas dans le cadre de cette enquête publique.

❖ **Observation N° 85 -** *(M. ROBIN Michaël/SAS L2M)* – **PLUi - NEUFCHATEAU**
En 2020, acquisition d'une parcelle de 3 ha constructible au PLU actuel – parcelle 74. Le projet de PLUi retire 2ha constructibles alors qu'il était prévu de prolonger le lotissement actuel, partiellement vendu avec une extension de 8 000 m². Il ne demande pas la totalité de la surface constructible mais juste le prolongement de son lotissement.





Réponse de la Communauté de communes
Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en secteur "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Neufchâteau. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions

avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

Un CU a été déposé et a été accepté sur cette surface d'extension : 1 ha au permis d'aménager pour 1.42 ha d'emprise – section ZL01 – OAP page 30 zone 4/parcelle 74 (*voir autres plans joints du lotissement).*

Réponse de la Communauté de communes

La durée de vie d'un CU est de 18 mois pendant lequel vous devez déposer un Permis d'Aménager (PA) et réaliser les travaux d'aménagement prévus afin de cristalliser les droits à construire avant le changement des dispositions règlementaires du nouveau PLUi.

❖ **Observation N° 86 -** *(M. ROBIN Michaël/SARL TERRA VHM)* – **PLUi – LIFFOL LE PETIT**

Actuellement propriétaire de la parcelle 163, siège social de son Entreprise familiale de TP, créée en 1972 (3 générations) qui a besoin de se développer : envisage un projet d'extension de bâtiment et/ou une centrale à béton sur la parcelle voisine (23), mais qui ne lui appartient pas encore. Le projet de PLUi classe cette parcelle 1AUx. Il souhaite connaître la durée de ce court terme.

Réponse de la Communauté de communes

La durée de vie d'un PLUi est estimée entre 10 et 15 ans. Au-delà, une révision ou un autre document devra probablement s'y substituer au regard de l'évolution des lois notamment en termes de réduction de l'artificialisation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (Espaces ENAF) prévu par le Zéro Artificialisation Net (ZAN) dans le cadre de la loi climat et résilience du 22.08.2021.

❖ **Observation n° 87** – *(M & Mme Rémy BOUGARD /M. & Mme Laurent BOUR/Mme Séverine BIQUELIN)* - **PLUi - REBEUVILLE**

Ces habitants ont construit respectivement sur les parcelles 55/56 et 57 et ne comprennent pas pourquoi l'arrière de leur terrain est classé en zone 2AU. Pourquoi cloisonner leurs terrains qui sont actuellement aménagés : vergers, jardins, arbres, espaces paysagers. Ils n'ont pas de projet de construction ; il n'y a aucun chemin d'accès à l'arrière.
Souhaitent connaître la raison de ce cloisonnement et changement de classification.
Ils s'étonnent par ailleurs qu'une partie de la parcelle 21 soit passée en zone constructible sur une zone AC, alors que le terrain est très en contrebas par rapport à la route.

Réponses de la Communauté de communes

1ère observation :

La définition de cette zone "2AU" a été demandée initialement par le conseil municipal de Rebeuville puis arbitrée par les membres élus du comité technique du PLUi. Ce secteur "2AU" permet en effet d'ouvrir à l'urbanisation des terrains sous certaines conditions à savoir (consommation de toutes les zones "1AU", mise en place de dispositifs de lutte contre la vacance par la CCOV, maintien de la population (ou ralentissement de la chute démographique du territoire), densification des bourgs-centres. Au vu de l'observation n°148 de rapport, les secteurs "2AU" présents sur vos fonds de parcelles n° 55, 56 et 57 seront supprimés au moment de l'approbation du PLUi.

2ème observation :

Si vous évoquez la parcelle n° ZC 21, la zone "2AU" est a été établie sous les mêmes conditions mentionnés ci-dessus.

❖ **Observation n° 88** – (*nom pas indiqué*) – **PLUi – MAXEY S/MEUSE**

Propriétaire parcelle N° 62 qui est actuellement constructible sur la carte communale mais qui devient un verger sur le projet PLUi, alors qu'il y a un petit bâtiment agricole sur ce terrain. La parcelle N° 64 est également concernée puisque achetée récemment au prix du terrain constructible. A noter que plusieurs propriétaires de terrains devenant non constructibles se dépêchent de faire construire afin de ne pas perdre la valeur de leurs terrains.

Réponse de la Communauté de communes

Le nouveau secteur "Nv" permet d'accueillir un abri pour animaux ce qui n'est donc pas incompatible avec le bâtiment existant. Le classement de ces deux parcelles n° ZA 62 et ZA 64 a été défini par le conseil municipal de Maxey-sur-Meuse et ce, en effet au détriment d'une zone potentiellement ouverte à l'urbanisation.

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en secteur "Nv" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Maxey-sur-Meuse. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en secteur "Nv" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur

l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Le 21/10/2024 à LIFFOL-LE-GRAND**

❖ **Observation n° 89 fait suite à la 48**– (DIDELOT Thierry) – **PLUi – Bazoilles-sur-Meuse**

- Propriétaire des parcelles 201 et 202 jouxtant l'OPA sectoriel 2AU, Monsieur DIDELOT souhaiterait quand l'opération 2AU sera effective que ces parcelles soient constructibles au même titre que la zone 2AU ;
- Sur ses parcelles 922 et 926, Monsieur DIDELOT souhaiterait aménager une piscine avec son abri (à l'emplacement mentionné sur le plan joint) ;
- Monsieur DIDELOT souhaite laisser sa parcelle 924 en verger ;
- Concernant les accès et les réseaux sur les parcelles 201 et 202, ils pourraient être réalisés en même temps que les parcelles de l'OAP 2AU.



Réponse de la Communauté de communes

Les parcelles n° ZE 201 et n° ZE 202 ne sont pas classées en secteur "2AU" mais sont classées en zone inconstructible "N" naturelle. La définition des secteurs "2AU a été arbitrée par les membres élus du comité technique du PLUi. Ces secteurs "2AU" permettent en effet d'ouvrir à l'urbanisation des terrains sous certaines conditions à savoir (consommation de toutes les zones "1AU", mise en place de dispositifs de lutte contre la vacance par la CCOV, maintien de la population (ou ralentissement de la chute démographique du territoire), densification des bourgs-centres. Si ces conditions ne sont pas réunies, les secteurs "2AU" demeureront inconstructibles.

Les maisons "isolées" en zone "N" ou "A" inconstructibles peuvent se développer comme détaillé dans le règlement écrit. Des annexes sont autorisées pour un nombre de trois au maximum (2 annexes + un abri de jardin) dont l'emprise au sol totale ne dépasse pas 100 mètres carrés.

- **Le 25/10/2024 à CHATENOIS**

❖ **Observation n° 97** *(MORLOT Thierry Gérant EARL TM2, ex GAEC Morlot)*

Remise dossier complet des projets actés et futurs de l'exploitation nécessitant des modifications à apporter au zonage prévu au PLUi : (**Annexe 5.39**).

Concerne PLUi de MORELMAISON (plan de situation annexe 1) :

Demande 1 :

a. Demande extension de zone agricole constructible pour déplacer l'atelier et le stockage de matériel, hors cadre ICPE, le terrain est partiellement dénaturé et empierré (annexe 2) : **Ajout en AC** pour partie des parcelles 22 et 23, 21, propriété ou en cours d'acquisition : projet construction d'un bâtiment photovoltaïque desservi par le chemin d'exploitation permettant le stockage du matériel et sa réparation hors village.
b. La parcelle 10 n'appartient pas à l'exploitation, la zone AC peut être retirée.

Demande 2 :

a. Ajout en zone AC de la parcelle 29 pour création de stockage de céréales hors care ICPE, projet en étude depuis des années (matériel et bâtiment déjà acquis par l'Earl, stockés à Morelmaison en vue de leur remontage). Ces chemins sont desservis par des chemins d'exploitation et sont en propriété. (Annexe 3)

Réponses de la Communauté de communes

1ère observation (1a) :

Même si vos projets de constructions sont "hors cadre ICPE" cela ne garantit pas qu'un futur acquéreur puisse ensuite faire ce qu'il veut en cas d'acquisition. Le règlement du PLUi ne prend pas compte les propriétés. Le seul rôle d'un PLUi c'est de régir le droit du sol à l'échelle de la parcelle sans prendre en compte l'état des propriétés. Ainsi, rajouter un secteur "AC" aussi près des maisons d'habitations va à l'encontre des principes généraux qui sont défendus notamment par la chambre d'agriculture et la CDPENAF des Vosges. La CCOV refuse d'apporter une modification du règlement graphique à cette demande.

2ème observation (1b) :

La CCOV valide cette demande. La modification sera apportée au moment de l'approbation du PLUi.

3ème observation (demandes 2a) :

Même si vos projets de constructions sont "hors cadre ICPE" cela ne garantit pas qu'un futur acquéreur puisse ensuite faire ce qu'il veut en cas d'acquisition. Le règlement du PLUi ne prend pas compte les propriétés. Le seul rôle d'un PLUi c'est de régir le droit du sol à l'échelle de la parcelle sans prendre en compte l'état des propriétés. Ainsi, rajouter un secteur "AC" aussi près des maisons d'habitations va à l'encontre des principes généraux qui sont défendus notamment par la chambre d'agriculture et la CDPENAF des Vosges. La CCOV refuse d'apporter une modification du règlement graphique à cette demande.

Concerne PLUi de CHATENOIS/HOUECOURT :

Demande 3 : Exploitation de fourrage expédié par autoroute. Acquisition récente des parcelles 52 et 55 spécialement pour la construction bâtiments photovoltaïques dans de parfaites conditions (*orientation du terrain, borne incendie, ligne haute tension à proximité, retrait par rapport aux habitations, zone faiblement fréquenté*). Ajout en zone AC des parcelles 52 et 55 (annexe 4).

Réponse de la Communauté de communes

Même si vos projets de constructions sont "hors cadre ICPE" cela ne garantit pas qu'un futur acquéreur puisse ensuite faire ce qu'il veut en cas d'acquisition. Le règlement du PLUi ne prend pas compte les propriétés. Le seul rôle d'un PLUi c'est de régir le droit du sol à l'échelle de la parcelle sans prendre en compte l'état des propriétés. Ainsi, rajouter un secteur "AC" aussi près des maisons d'habitations va à l'encontre des principes généraux qui sont défendus notamment par la chambre d'agriculture et la CDPENAF des Vosges. La CCOV refuse d'apporter une modification du règlement graphique à cette demande.

Concerne PLUi d'AUTIGNY LA TOUR :

Demande 4 : ajout en zone AC de la parcelle 21 pour des bâtiments photovoltaïques, stockage de fourrage permettant d'éviter le transport jusqu'à MORELMAISON et l'expédition directement à l'autoroute par Colombey. Le site est une ancienne carrière « Calin » qui n'a jamais été remise en état (annexe 5).

Réponse de la Communauté de communes

La commune d'Autigny-la-Tour ne veut pas prendre le risque d'assumer, dans le futur, une demande de viabilisation pour le bâtiment qui pourrait changer de destination au niveau de son activité (élevage, bureau). Le village d'Autigny la Tour est situé à environ 3 km de ce terrain et le raccordement aux réseaux serait prohibitif pour la commune. La commune émet donc un avis non favorable à la demande de classement de la parcelle ZN n°21 en secteur "AC". Un zonage « AC » garanti en effet tout type de constructions à destination d'exploitations agricoles. Ainsi et compte tenu de ces éléments la CCOV ne souhaite pas apporter une réponse favorable à cette demande.

❖ **Observation n° 98 –** *(STE ENOE, CONGARD Kevin, chef de projet)* **- PLUi- MIDREVAUX**

(cf. observation n°92 déposée par l'exploitant sur le registre dématérialisé en date du 24/10/2024).
Cette société accompagne le GAEC de La Vau dans un projet de diversification avec la reprise d'un atelier ovin et d'un atelier porcin.
Les parcelles dédiées à ce projet sont : ZA 0143 ; ZA 0144 ; ZA 0145 ; ZA 0146 pour le pâturage ovin et le terrain cadastré ZC 0370 pour le pâturage porcin.
Le projet d'élaboration du PLUi prévoit le classement de ces parcelles en zone N, Nf et A. Or ce classement rendrait le projet agrivoltaïque irréalisable.

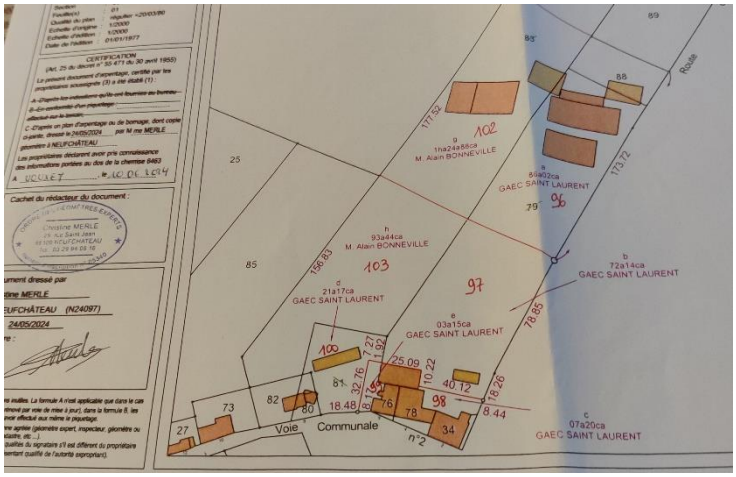
Ce projet est une étude depuis 2 ans et est soutenu par la mairie de Midrevaux. La sté ENOE demande une modification du projet du règlement graphique et écrit afin que le projet agrivoltaïque du GAEC de la Vau soit compatible avec le projet de PLUi *(cf. plan observation n° 92).*

Réponses de la Communauté de communes

La CCOV modifiera le règlement de la zone « A » et de la zone « N » :
Pour le règlement de la zone "A" :
B. Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».

Pour le règlement de la zone « N » :
B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
« Les constructions, équipements et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « N » et en secteur « Npv » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Toutefois un secteur "Nf" ne peut pas être modifié étant donné qu'il a été validé et demandé par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). En cela la CCOV ne modifiera pas le secteur "Nf" sur la parcelle n° ZA 144.

❖ **Observation n° 99** *(BONNEVILLE Alain)* – **PLUi VOUXEY**
Il souhaite que la zone AC du GAEC soit en concordance avec les parcelles cadastrales qui ont été redéfinies par Mme Ch. MERLE, géomètre, en 2024 selon le document d'arpentage 142 E.



Réponse de la Communauté de communes

La CCOV accepte cette demande et modifiera le règlement graphique en ce sens au moment de l'approbation du document.

❖ **Observation n° 100** *(LASSAUX Gérard)* **– PLUi OLLAINVILLE**

Il entérine les 3 délibérations du CM qui ont émis un avis négatif par 5 ou 6 voix. Il n'y a plus de réserve foncière à Ollainville, le PLUi doit être revu et corrigé en concertation avec les élus locaux.

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Les espaces naturels inconstructibles prévus actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représentent des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune d'Ollainville. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur des zones inconstructibles actuellement prévues en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent*

être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

Par ailleurs, l'arbitrage de ce PLUi est parfaitement en cohérence avec les attentes actuelles de l'Etat et ce sont précisément les élus locaux qui se sont battus pour définir ce projet de PLUi.

- **Le 25/10/2024 à REMOVILLE**

❖ **Observation n° 104** – (Paule et Claude BAZARD) – **PLUi – Removille**

Parcelles 84, 85 et 206. Nous sommes habitants à Removille depuis une cinquante d'années et la maison était habitée avant nous. Nous constatons que ces parcelles sont classées en zone agricole inconstructible sur le projet du PLUi. Tel n'est pas le cas sur la carte communale en vigueur.
Par conséquent, nous demandons de bien vouloir les maintenir en zone constructible.
***Par le Commissaire enquêteur** : ils sont revenus complétés leurs observations avant la fin de la permanence*.
Les parcelles 139, 97 nous appartiennent également et nous avons noté qu'elles ont été classées en « éléments remarquables du patrimoine naturel à préserver (Bosquet) » Il n'y a pas de problème mais nous demandons que la constructibilité demandée soit maintenue pour les parcelles 84, 85 et 206.



Réponse de la Communauté de communes
Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août

2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Removille. Pour votre parcelle, cet espace ENAF dépasse largement le seuil autorisé des dents-creuses (espaces non-artificialisés entre deux habitation) récupérables fixé à moins de 1 500 m² par la DDT des Vosges). En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

Il est rappelé toutefois qu'une maison existante "isolée" en zone "A" peut continuer à se développer (extension de 40% possible et création de trois annexes au maximum sur la même unité foncière).

❖ **Observation n° 105** – (Madame Renée MARIAGE) – **PLUi – Removille**



Je suis Madame Renée MARIAGE, habitante à Removille, propriétaire de la parcelle ZK79. Je souhaite que la parcelle soit constructible, étant donné la facilité d'accès, et l'existence des réseaux (eaux par exemple), qui passent à proximité immédiate, bouche incendie, avec une belle vue sur la Vallée du Vair, en dehors de toute zone susceptible d'être inondée.

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Removille. Pour votre parcelle, cet espace ENAF dépasse largement le seuil autorisé des dents-creuses (espaces non-artificialisés entre deux habitation) récupérables fixé à moins de 1 500 m² par la DDT des Vosges). En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux*

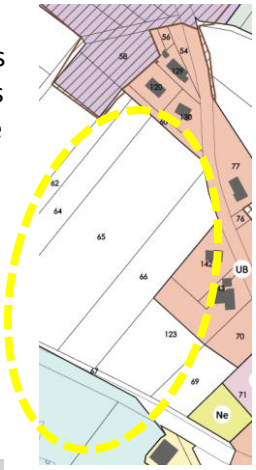
autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

❖ **Observation n° 106** – (DURAND Jean Marie) – **PLUi – Removille**



Propriétaire des parcelles 64 et 65, lieudit les Montants. Je ne comprends pas qu'elles ne soient pas constructibles, vue l'existence de tous les réseaux. Je vous demande de bien vouloir classer ces parcelles en constructibles. Un CU avait été accordé sur la parcelle 65. Pour rappel, cette zone avait été retenue pour une extension future du village.

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Removille. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de

la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

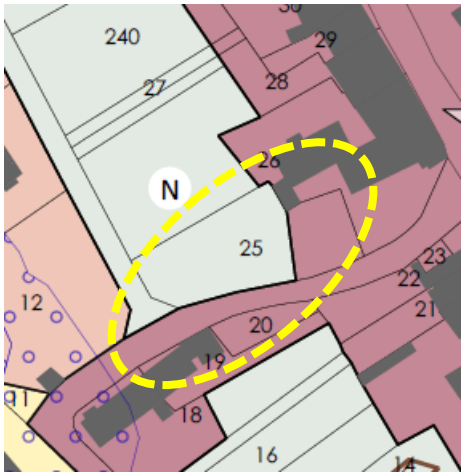
- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

❖ **Observation n° 107 (Mme le Maire de Removille) – PLUi – Removille**

Projet de résidence pour seniors : parcelle 26-25. Des démarches sont déjà engagées auprès des propriétaires afin que la commune (via EPFGE) puisse acquérir cette zone en totalité. Par conséquent, la commune demande que la parcelle soit classée en jardin pour être dans la continuité de la parcelle 26 qui est en zone UA – Par Madame le Maire de Removille.



Réponse de la Communauté de communes

La partie basse de la parcelle n° ZI 26 est sectorisée en zone naturelle "N" permettant l'aménagement de jardins avec la possibilité de créer un unique abri de jardin au sein de la zone "N" à moins de 20 mètres de la limite entre la zone "UA" constructible et la zone "N".

- **Le 31/10/2024 à NEUFCHATEAU**

❖ **Observation n° 124 Indivision TOQUARD représenté par TOQUARD Bernard – PLUi – Neufchâteau**

Concerne terrain cadastré section BD n°140 « La haie Saint Jean », M. TOQUARD souhaite qu'il soit maintenu dans son classement précédant soit en zone à urbaniser car son terrain est classé au niveau du projet de PLUi en zone agricole, en rappelant sa situation urbanistique, entouré de constructions sur trois de ses côtés et facilement desservie par tous les réseaux et se trouve au milieu d'un quartier entièrement voué à l'urbanisation.

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Neufchâteau. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

❖ **Observation n° 140 Monsieur PIERRON Bruno – Concerne PLUi Soulosse-sous-Saint-Elophe**

Propriétaire de la parcelle n°93 rue du Prahaut à Soulosse-sous-Saint-Élophe depuis 1999, celle-ci est constructible sur son intégralité. Avec le projet de PLUi cette parcelle est amputée d'une partie constructible, or Monsieur PIERRON avait prévu de construire une maison sur cette partie, pour preuve la création d'un chemin d'accès parcelle n°92 en 2006 (non mentionnée sur le règlement graphique), la haie qui est en limite des parcelles n°93 et 64 a été planté par ses soins **Extrait annexe 1 du détail joint (Annexe 5.40).**

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Soulosse-sous-Saint-Elophe. Pour votre parcelle, cet espace ENAF dépasse largement le seuil autorisé des dents-creuses (espaces non-artificialisés entre deux habitation) récupérables fixé à moins de 1 500 m² par la DDT des Vosges). En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN. De même, pour les parcelles déjà construites a été défini de ne pas dépasser une profondeur constructible supérieure à 50 m depuis la voirie et ce, afin de réduire l'artificialisation des espaces naturels.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

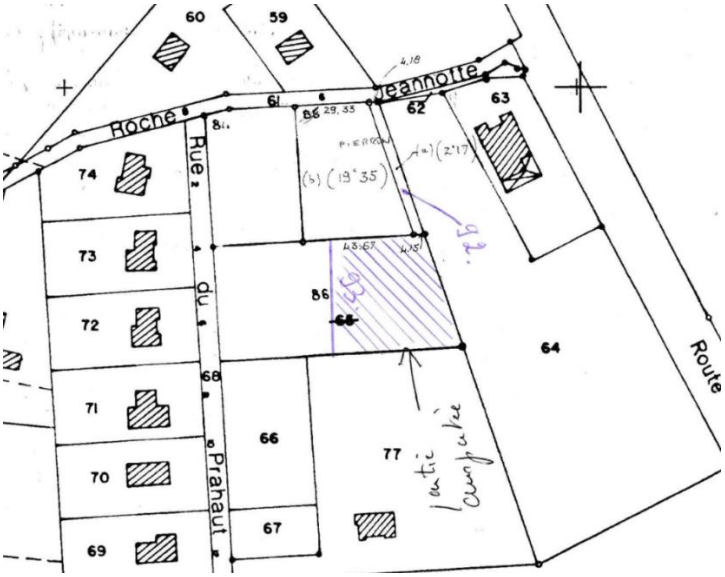
Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

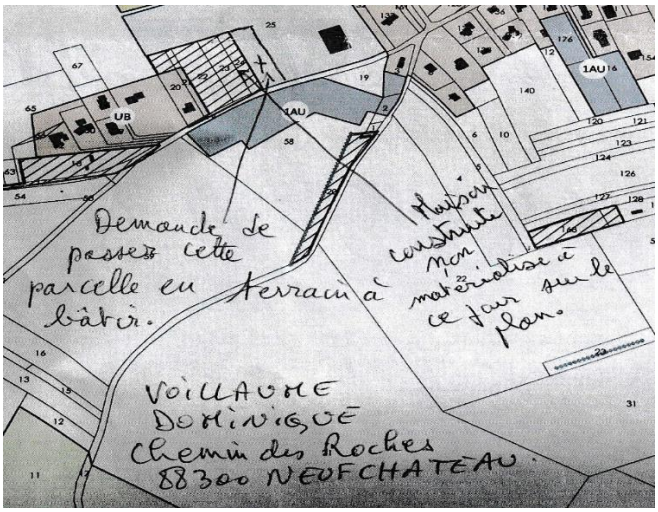
Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Votre demande pourra toutefois être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives.



❖ **Observation n° 141 - Madame VOILLAUME au Nom de Monsieur VOILLAUME – Concerne PLUi Neufchâteau**

Concerne la parcelle 25 en UY sur le projet de PLUi, est très surpris de découvrir que le plan change sur le secteur de Noncourt. La parcelle 25 étant constructible auparavant, elle a changé de destination et se trouve en zone artisanale. IL demande pourquoi les parcelles 22 à 24 ne sont plus constructibles mais classées en zone « Éléments remarquable du patrimoine bâti ou naturel à préserver » alors qu'une maison est construite sur la parcelle 24, Monsieur VOILLAUME demande qu'une partie de la parcelle 25 soit classée en terrain à bâtir, celle-ci se trouvant contre la parcelle 24, ceci pour permettre à notre fils, gérant de la SARL Voillaume désamiantage puisse faire construire.



Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Neufchâteau. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "A". Votre souhait comprendre pourquoi ces parcelles n° ZI 22, 23 et 24 ne sont pas considérées comme un futur secteur (de plus de 7 800 m²) "en extension" qui serait ouvert à l'urbanisation ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux*

autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. C'est pourquoi ce secteur n'a pas conservé son affection précédente "à urbaniser" (dans le PLU de Neufchâteau). Votre demande pourra toutefois être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives.

❖ **Observation n° 142 - Madame BRION-PERRIN Christiane – Concerne PLUi Neufchâteau**

Ce jour, les parcelles n°483, 28, 416, 178 et 10 sont actuellement constructibles selon les documents d'urbanisme opposables. Dans le cadre du projet de PLUi, selon le règlement graphique de Neufchâteau 1, les parcelles énumérées ci-dessus sont classées en zones naturelles N.

Madame BRION-PERRIN conteste ce classement et représente les différents propriétaires de l'indivision PERRIN d'une part, et d'autre part, son époux M. BRION Philippe et désire le maintien de ces parcelles en zone constructible comme elles l'étaient auparavant.

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible (en zone "N") dont vous souhaitez le requalifier en zone "U" constructible représente plus de 5500 m² (seuil des dents-creuses récupérables fixé à moins de 1 500 m² par la DDT des Vosges). En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre

sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.
Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*
- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.
Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.
Votre logement actuel, sur la parcelle n°AN 117 vous permet de réaliser une extension de votre habitation afin réaliser vos projets de maintien à domicile sans devoir s'étendre sur des espaces non-artificialisés.

❖ **Observation n° 144 - Monsieur LALLEMAND Michel (Maire**) – **Concerne PLUi de Rebeuville**

Concernant la parcelle ZI 15 dont le souhait de la commune était d'installer un parc photovoltaïque comme indiqué dans le **courrier ci-joint (avec photos)** cosigné par les membres du conseil municipal. M. LALLEMAND précise qu'il nous avait été indiqué que la zone sur la parcelle ZI 15 pouvait être modifiée afin de la rendre compatible à recevoir un parc photovoltaïque si nous avions un avis favorable de la CDPENAF. Ces éléments nous ont été affirmés en conseil communautaire, or le classement de cette zone que nous venant de découvrir nous l'interdit dès le départ puisque cette parcelle est classée comme possédant des éléments remarquables.

Délibération en pièce jointe dans registre Rebeuville (**Annexe 5.41**). Le courrier joint rappel la loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable dite APER, que Madame la Préfète en début d'année a demandé aux communes de trouver des sites pouvant accueillir sur leur territoire de la production d'énergie et se sont réunis en décembre 2003 afin de présenter les modalités de mise à disposition des éléments nécessaires à la compréhension des ZAENR par la population. La proposition de déclarer la parcelle ZI 15 avec ses justifications.

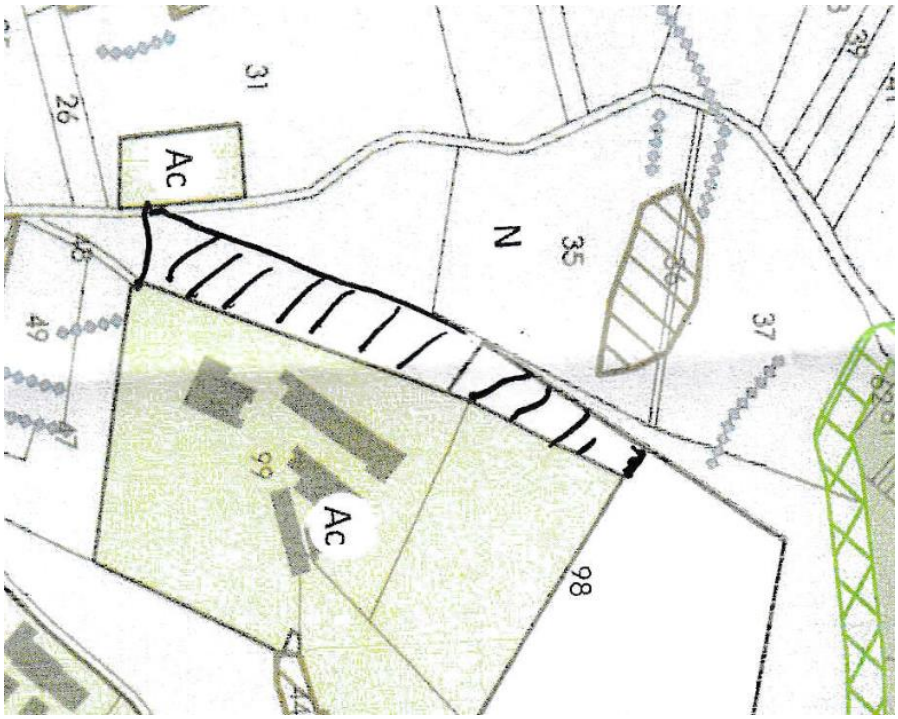
Réponse de la Communauté de communes

L'emplacement souhaité de ce sous- secteur "Npv" par la commune ne répond pas à la doctrine que s'est fixée la CCOV, en concertation avec les services de l'Etat. De même le périmètre souhaité est concerné par un secteur Naturel forestier « Nf ». Comme ce fut le cas pour la commune de Grand, la commune de Rebeuville peut engager un bureau d'études pour proposer un projet qui devra passer en CDPENAF. En cas d'accord favorable de cette commission, les secteurs pourront être intégrés au PLUi (via déclaration de projet) après approbation du document. Les zones et secteurs agricoles, forestiers et naturels ne sont en principe pas ouverts à l'installation de centrales solaires au sol. Pour être autorisé, tout projet de construction doit démontrer sa compatibilité avec ce caractère agricole, forestier ou naturel (selon l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, il convient de prévoir dans le règlement d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques uniquement lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une

activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif. Il faudra également, les sectoriser le cas échéant via, par exemple, la mention « énergie renouvelable », « N-pv », « A-pv » etc.) ce qui est le cas dans le projet du PLUi de la CCOV.

La CCOV, dans son PADD, approuvé en Conseil Communautaire le 05.11.2019, souhaite œuvrer en faveur d'une gestion durable des ressources. Ainsi il est souhaité dans l'article 1.4. « Favoriser le développement des énergies renouvelables et gérer durablement les ressources naturelles », de favoriser l'installation de projet d'énergies renouvelables compatible avec les enjeux environnementaux. En date du 16.09.2021, la CCOV a rencontré les services de l'Etat à la Sous-Préfecture de Neufchâteau pour adopter une position claire à ce sujet au vu des nombreux projets florissants sur son territoire dans le cadre de l'élaboration du zonage du futur PLUi. L'objet de cette réunion de concertation entre les services de la CCOV, la DDT des Vosges, la Chambre d'Agriculture des Vosges et le bureau d'études NEGE fut de définir un arbitrage sur la faisabilité des projets ci-dessous dans le cadre de leur zonage d'affectation au sein du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Afin d'illustrer sa prise de position, la CCOV s'est également dotée d'un nouvel outil pour étudier les nouvelles demandes. Cet outil correspond à la base de données « OCS GE2, millésime 2021, 2019 et 2010 » établie par la région Grand Est, accessible à tout public sur internet.
https://www.datagrandest.fr/portail/fr/tags/ocs-ge2. Cette base de données permet d'analyser l'occupation du sol à l'échelle de la parcelle sur toute la région Grand Est tout en ayant la possibilité de pouvoir observer l'artificialisation du sol qui s'est effectuée entre l'année 2010 et l'année 2021. Cet outil d'analyse spatiale permet à la CCOV de lever parfois le doute dans certains cas où il est difficile d'apprécier avec certitude le degré d'artificialisation d'un secteur donné. Ainsi au vu de ces éléments, la CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.

- **Observation n° 143 - Messieurs LALLEMAND Sylvain et Arnaud – Concerne PLUi de Neufchâteau**
  Demande d'extension de la zone AC parcelle 99 comme indiqué en rayé sur le plan ci-dessous.



Réponse de la Communauté de communes

La CCOV accepte cette demande et modifiera le règlement graphique en ce sens au moment de l'approbation du document.

- **Observation n° 145 - Registres 2 – M. JOUDRIER Pascal et Mme PATOUILLET-JOUDRIER Xavière – Concerne PDA de Neufchâteau**

  Réponse défavorable à la consultation relative au projet de délimitation des périmètres des Abords des Monuments historique parcelle AB155 PDA de Neufchâteau (Annexe 5.42).

  Observations :

  - Le PDA marque une rupture entre le quartier de Noncourt et la vielle ville de Neufchâteau
  - Le PDA est moins étendu que la zone de protection des 500 mètres. Par exemple :
    - Le parc des Confluences en est exclu bien que situé en face de la chapelle de l'Hôpital classée depuis 1926,
    - La zone actuellement commerciale « Match, Pro et Cie, Cercle Vert » n'est plus concernée bien qu'en Co visibilité avec St-Christophe et le monument aux enfants de l'Arrondissement morts en 1870.

  Ces deux exemples actuellement en zone inondable ne le seront peut-être pas pour toujours vu les travaux d'aménagement des cours d'eau.

  Mieux encore que la création d'un PDA, le respect du SPR et son application sont primordiaux dans tous les cas : pose de portes et d'huisseries en PVC, travaux intérieurs non surveillés et qui aboutissent à la disparition d'ensemble historiques comme plafond à la française.

  Réponse de l'ABF des Vosges :

La demande porte sur le secteur situé entre le quartier de Noncourt et la vieille ville de Neufchâteau, et notamment la partie commerciale « Match, Cercle Vert, etc. » en covisibilité directe avec l'église Saint-Christophe, classée au titre des monuments historiques. Il est évident que cette partie de la ville doit faire partie du PDA, qui sera modifié en conséquent. Le périmètre pourrait s'étendre et inclure l'espace Noncourt et la vieille ville de Neufchâteau.

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cet avis défavorable. Par ailleurs il est rappelé que cette proposition d'élaboration de PDA émane des services de l'UDAP des Vosges. Chaque proposition de l'ABF fut étudiée et validée par chaque conseil municipal. La nouvelle proposition de l'ABF sera soumise au conseil municipal de Neufchâteau.

- **Observation n°146 - Monsieur** LAURENT Christophe – **Concerne PDA de Neufchâteau**

  Avec la participation de l'architecte des bâtiments de France

  Réponse défavorable de Monsieur LAURENT Christophe à la consultation relative au projet de délimitation des périmètres des Abords des Monuments historique parcelle AH331 PDA de Neufchâteau, remis en main propre et contribution au registre (Annexe 5.43).

  Monsieur LAURENT pense que la zone comprise entre le pont du Mouzon et les supermarchés Match, Pro et Cie et Cercle vert devrait être comprise dans le PDA.

  La vue de (et sur) l'Église ST Christophe et les immeubles MH aux alentours doit être préservée.

  Cet ensemble comprend également le cours et pont du Mouzon.

  Réponse de l'ABF des Vosges :

La demande de M. LAURENT étant identique à celle de Mr Joudier, la réponse faite par l'UDAP est la même que précédemment, à savoir, la modification de la proposition de PDA, intégrant l'espace entre Noncourt et vieille ville de Neufchâteau.

Réponse de la Communauté de communes :

La CCOV prend bien note de cet avis défavorable. Par ailleurs il est rappelé que cette proposition d'élaboration de PDA émane des services de l'UDAP des Vosges. Chaque proposition de l'ABF fut étudiée

et validée par chaque conseil municipal. La nouvelle proposition de l'ABF sera soumise au conseil municipal de Neufchâteau.

3.1.2 Observations déposées sur le registre dématérialisé

- **Le 16/09/2024**
  - **Observation n°5 - PLUI, déposée par Monsieur le Maire d'Attignéville**

Monsieur Le Maire d'Attignéville comme évoqué avec M. le Commissaire enquêteur lors de son passage en mairie pour la présentation de l'enquête publique, a confirmé qu'une PPA pouvait effectuer comme tout un chacun une observation sur le registre réservé à cet effet Monsieur le Maire souhaite qu'une remarque de la Commune d'Attignéville figure sur le registre des observations annexée à l'enquête publique du PLUi.
Monsieur le Maire rappelle, par un courrier du 11/10/2022, où il demandait à la collectivité de bien vouloir conserver sur le règlement graphique du territoire d'Attignéville la zone 1AU. Par un mail justifié par une décision du comité technique (voir pj2 et 3), cela lui a été refusé et la zone 1AU et l'OAP reliée à cette dernière ont été supprimés.

Monsieur le Maire rappelle que l'ensemble de ses arguments (délai de suppression de cette zone alors qu'elle avait été actée en amont, pression pour apposer un sursis à statuer sur un autre projet privé afin de maintenir cette zone, impossibilité d'extension du bâti sur notre village rural sur le moyen et long terme, etc.) apparait dans son courrier du 11/10/2022.
Par la présente, Monsieur le Maire s'étonne donc à nouveau de cette décision, et demande sa reconsidération, via la proposition suivante : rétablissement de la zone 1AU et de son OAP travaillée conjointement avec la CCOV en amont du projet de PLUi conformément à l'avant-projet de 2020 (parcelles AB175, AB180 et AB242) – **Annexe - 5.44**.

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande. Les membres du COTEC du PLUi ont décidé de retirer cette zone 1AU étant donné que la commune d'Attignéville a accordé un permis d'aménager de 5 lots en future zone "N". Cette décision d'accorder le PA remet en cause l'économie générale du PADD et du projet de construction de nouveaux logements dans le PLUi, définis au nombre de 221 nouveaux logements en extension et au nombre de 188 nouveaux logements en récupération de dents creuses. Pour la commune d'Attignéville, l'arbitrage des zones d'extension à été débattue à de nombreuses reprises par les membres élus composant le COTEC du PLUi en date du 16.12.2020, du 23.09.2021 et du 12.10.2022 notamment (voir CR ci-joint). Extrait du CR du 12.10.2022 :
"M. ISNARDON évoque ensuite le cas de la commune d'Attignéville où a été déposé un Permis d'Aménager (PA) en date du 26/09/2022 pour la création de 6 lots à bâtir dans la zone constructible de la carte communale en vigueur. Un courrier d'accompagnement de M. POIRETTE figure en annexes de ce CR.
Suite au dépôt du PA, les services de la CCOV ont rencontré la commune en date du 06/10/2022 pour échanger avec elle sur la possibilité de surseoir à statuer pour ce projet puisqu'il ne répond pas aux objectifs de consommation foncière prévus dans le PADD.
M. POIRETTE souhaite ne pas surseoir à statuer en acceptant le PA qui cristallisera les droits à construire pendant une durée de 5 ans tout en conservant la zone 1AU prévisionnelle qui a été validée par les membres du Comité technique.
Etant donné que la CCOV n'a pas la main sur ce PA et qu'il permettra la construction de 6 nouveaux logements, les membres du COTEC décident en contrepartie de retirer la zone 1AU existante et de maintenir le zonage « A » sur la parcelle n°230 faisant l'objet du PA. Un seul membre du COTEC s'est opposé à cette décision."

- **Le 18/09/2024**

❖ **Observation n°6 - PDA – déposée par Monsieur DUBROCAS Thierry- Directeur du Patrimoine de VOSGELIS**

Pour fais suite au courrier recommandé adressé par la commission d'enquête du 13/08/2024, par lequel la commission d'enquête invite à communiquer un avis pour une consultation relative au Périmètre Délimités des Abords (PDA). L'étude du document « Enquête publique unique » transmis appelle les remarques et questions suivantes :

- Sauf erreur de sa part, le 28 rue St Jean n'appartient pas à VOSGELIS, En revanche, le bâtiment situé sur la parcelle AH325 appartient à VOSGELIS mais ce n'est pas une annexe de l'Hôtel de Ville,
- Le bâtiment appartenant à VOSGELIS est situé au 28 de la Place Jeanne d'Arc, L'enquête concerne t'elle l'inscription du bâtiment situé au 28, place Jeanne d'Arc au PDA ? Est-ce que ce sont les caves voutées qui sont inscrites au PDA ou tout le bâtiment ?
- Quelles seraient les incidences concrètement du classement du bâtiment au PDA ? Étant précisé que Monsieur DUBROSCA serait intéressé pour avoir un rendez-vous téléphonique pour échanger sur le sujet,

La commission d'enquête a proposé une réunion téléphonique au 31 octobre 2024. La commission demande à la CCOV de se rapprocher de l'UDAP, afin de savoir si VOSGELIS a eu la réponse attendue.

Réponse de la Communauté de communes et de l'ABF des Vosges :

Les interrogations portent sur l'immeuble situé au 28 de la place Jeanne d'Arc et les éventuelles incidences de la création du PDA pour cet immeuble. Des éléments de contexte ont été apportés à Mr Dubrocas lors d'un entretien téléphonique, le 31 octobre dernier. Le bâtiment du 28 place Jeanne d'Arc est situé dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Neufchâteau et, à ce titre, soumis au règlement du PSMV de ce document. La création du PDA ne changera en rien le traitement des dossiers d'autorisation d'urbanisme pour cet immeuble.

- **Le 29/09/2024**

❖ **Observation n°18 - PLUi-Anonyme**

- Je souhaite que Certilleux reste un village et ne devienne pas un village dortoir avec toutes les nuisances que cela implique. Si toute la campagne se transforme en lotissement géant ce n'est plus la campagne.
- Certilleux est un petit territoire, nous sommes assez nombreux, il n'y a pas d'intérêt à vivre en milieu rural si la densification humaine s'approche de la ville.
- La commune ne dispose pas d'infrastructure suffisante pour la jeunesse, ni de salle communale assez grande. N'ajoutons pas de pavillons dans nos prés avec des pelouses stériles tondues tous les dimanches, la biodiversité va souffrir, depuis peu je remarque une amélioration, j'observe de nombreuses espèces protégées faire le retour, reptiles, oiseaux, batraciens… que deviendra leur habitat sous une dalle de béton et que dire de l'impact sur le paysage…
- Il est nécessaire qu'un village reste à taille humaine où chacun peut coexister en harmonie avec la nature.
- Il reste des maisons à vendre dans le village, des locations en projet, des extensions sont possibles sur le bâtit existant.
- N'oublions pas l'impact sur l'environnement du trafic routier qui augmente considérablement.
  Il serait préférable de densifier les villes plutôt que d'artificialiser les sols à la campagne.
  Restons ainsi, améliorons ce que nous avons, intégrons déjà les personnes qui ont fait le choix de venir s'installer à Certilleux, préservons la nature qui nous entoure et notre cadre de vie.
  Pensons aux générations futures, merci.

Réponses de la Communauté de communes

La CCOV prend bonne note de ces remarques et rappelle ci-dessous la stratégie adoptée.

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

- **Le 30/09/2024**
  - **Observation n°28- PLUi-déposée par Madame HIDOU Ségolène – cf. Annexe 5.45.**
    Je soussignée Ségolène HIDOU, propriétaire d'un terrain situé au chemin des vignes à Châtenois (88170), parcelles AD 234, 235, 236 et 233.
    Mon compagnon et moi-même exerçons en tant que docteur en pharmacie et nous aimerions construire notre future maison sur ce terrain, ce qui nous permettrait d'exercer notre métier donc ma région natale.
    Serait-il possible de rendre la partie haute de ce terrain (accolé au chemin des vignes) constructible ? D'autres maisons ont pu être construites sur les terrains voisins. Si oui, pouvez-vous me donner la marche à suivre ? Merci.

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN

» impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Bien qu'il existe en effet des constructions de l'autre côté du chemin des vignes, votre demande se situe sur un compartiment agricole comportant un Elément Patrimonial Remarquable Naturel dont la règlementation exige une préservation totale en termes d'aménagement (Cf. au rapport des justifications environnementales dans le rapport de présentation 1.11). L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Châtenois. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de

PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Le 01/10/2024**
  - **Observation n°29- PLUi-déposée par Monsieur JACQUINET Paul, Maire de Maxey-sur-Meuse**
    - **La demande complète a été mise en Annexe 5.46**

Madame la Présidente,
Au cours de notre entretien en mairie le 5 septembre, j'avais abordé avec vous le projet que la commune de Maxey mène depuis 2022 afin de s'équiper pour la première fois d'un système d'assainissement collectif, constitué d'un réseau de collecte séparatif des eaux usées et d'une unité de traitement de ces eaux. Ce projet est bien avancé et a franchi plusieurs étapes importantes.
En janvier 2023, nous avons obtenu l'accord de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse et du Conseil départemental des Vosges pour un subventionnement à hauteur de 75% au total du coût HT du montant de l'investissement à consentir pour réaliser cet équipement.
En décembre 2023, le conseil municipal a délibéré à l'unanimité pour considérer ce projet d'assainissement collectif comme étant d'intérêt général, justifiant à ce titre, pour sa mise en œuvre, l'inscription d'un emplacement réservé sur une ou plusieurs parcelles en dehors des zones U ou AU du futur PLUI, afin d'y implanter l'unité de traitement des eaux usées.
En février 2024, le Conseil municipal a délibéré, en tant que Personne Publique Associée, à propos du 3ème arrêté du PLUI adopté par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien le 19/12/23.
Il a émis, à la majorité de 8 voix pour, 1 voix contre et 0 abstention, un « avis favorable sous réserve » que soient inscrites comme « emplacement réservé » les parcelles agricoles ZA 179 et ZA 172, pour une fraction de celles-ci, à diviser, afin d'y réaliser la future station d'épuration des eaux usées du village.
Cet « avis favorable sous réserve » proposant une modification du dossier du PLUI a été examiné par le Comité Technique du PLUI lors de sa réunion en date du 25/03/24.
Considérant que cette modification souhaitée par la commune de Maxey sur
Meuse ne remettait pas en cause l'économie générale du PLUI, conformément aux orientations du Plan d'Aménagement et Développement Durable, la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien a décidé d'apporter cette modification au moment de l'approbation du PLUI, après la période de notification des Personnes Publiques Associées, à l'occasion du 4ème arrêté du
PLUI, approuvé, sans modification, par le Conseil Communautaire en date du
11/04/24, et à l'issue de l'enquête publique, après avis des Commissaires enquêteurs.

- *En août 2024, le Conseil municipal de Maxey sur Meuse a adopté à l'unanimité le nouveau Plan de zonage d'assainissement orienté vers le collectif pour la quasi-totalité du village.*

Ce Plan de zonage sera soumis à enquête publique, une fois rendu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

*Afin de rendre en toute connaissance de cause votre avis sur la demande de modification exprimée par la commune dans son « avis favorable sous réserve » au moment du vote sur le 3eme arrêté du PLUI, je vous transmets avec ce courrier plusieurs **pièces jointes** :*

- *Délibération du Conseil municipal du 1/12/23,*
- *Délibération du Conseil municipal du 16/02/24,*
- *Délibération du Conseil municipal du 30/08/24,*
- *Extrait du compte rendu du Conseil du 30/08/24, distribué aux habitants de la commune.*

Réponse de la Communauté de communes
La CCOV émet un avis favorable à cette demande de modification qui sera effectuée pour l'approbation du PLUi.

- **Le 01/10/2024**
  - **Observation n°31 – PLUi - déposée par Madame HIDOU Ségolène- terrain à Châtenois – idem obs 29. Annexe 5.45**

Madame Ségolène HIDOU, propriétaire d'un terrain situé au chemin des vignes à Châtenois (88170), parcelles AD234,235,236 et 233, son compagnon et elle-même exercent en tant que docteur en pharmacie et aimeraient construire leur future maison sur ce terrain, ce qui leurs permettrait d'exercer leurs métiers dans sa région natale.
Madame Ségolène HIDOU demande s'il serait possible de rendre la partie haute de ce terrain (accolé au chemin des vignes) constructible ? D'autres maisons ont pu être construites sur les terrains voisins. Si oui, quelle serait la marche à suivre ? Merci.

Réponse de la Communauté de communes

Même réponse de la CCOV (voir deux pages plus haut).

- **Le 01/10/2024**
  - **Observation n°37 – PLUi - déposée par la CCOV**

La CCOV souhaite modifier le point de règlement concernant la gestion des eaux pluviales.
Au vu de l'article R214-1 et R214-40 du code de l'environnement ;
Au vu de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique.
Il est souhaité de remplacer la rédaction actuelle par la rédaction ci-dessous « modifications en rouge » dans toutes les zones et tous les secteurs.

Projet de rédaction au règlement du PLUi pour toutes les zones

B. Desserte par les réseaux
d) Eaux pluviales

« Les aménagements sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements sur le terrain sont réalisés de façon à garantir, en tout ou partie, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire **justifiée (par un Bureau d'Etude pour tous les projets sauf l'habitat individuel).**
Ces aménagements doivent être réalisés par des techniques alternatives (fossés, noues paysagères, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtement non étanches.
En cas d'impossibilité technique justifiée **(par un Bureau d'Etude pour tous les projets sauf l'habitat individuel), de gérer l'intégralité des eaux pluviales à la parcelle,** toute construction ou installation nouvelle pourra rejeter la partie des eaux pluviales qui ne peut pas être infiltrée, dans les canalisations souterraines du réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif), **sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du réseau.**
Les aménagements réalisés sur terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Dans ce cas, sans une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera compris (entre 1 et 3) l/s/ha pour les nouveaux projets. »

Commentaire de la commission d'enquête
La commission ne voit pas d'inconvénient sous réserve que l'ensemble des acteurs concernés par ce projet de modification en soient informés et que cela ne remet pas en cause les projets arrêtés, projetés ou budgétés qui ont pris en compte dans le règlement du PLUi tel que présenté à l'enquête publique sans ce projet de modification.

Réponse de la Communauté de communes

Après débat au sein du COTECH du PLUi, la CCOV modifie sa proposition avec la rédaction suivante :

« Les aménagements sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Comme le préconise la doctrine régionale Grand-Est, gérer la pluie au plus près d'où elle tombe au sein du projet, en privilégiant dans cet ordre :

- *L'infiltration dans le sol (et/ou la réutilisation) ;*
- *Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ;*
- *Le raccordement à un réseau pluvial existant, voire en dernier recours vers un réseau unitaire, sous réserve de la démonstration de la capacité du système d'assainissement accompagné de l'accord du SDEV88 du réseau.*

Les aménagements sur le terrain sont réalisés de façon à garantir, en tout ou partie, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire justifiée (par un Bureau d'Etude pour tous les projets sauf l'habitat individuel).

Ces aménagements doivent être réalisés par des techniques alternatives (fossés, noues paysagères, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtement non étanches.

En cas d'impossibilité technique justifiée (par un Bureau d'Etude pour tous les projets sauf l'habitat individuel), de gérer l'intégralité des eaux pluviales à la parcelle, toute construction ou installation nouvelle pourra rejeter la partie des eaux pluviales qui ne peut pas être infiltrée, dans les canalisations souterraines du réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif), sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du réseau.

Les aménagements réalisés sur terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Lorsqu'une une étude spécifique relative à la gestion des eaux pluviales précise la valeur du débit de fuite, après validation de la DDT (police de l'eau), ce débit de fuite pourra être retenu et appliqué au projet.

Sans une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera alors inférieur à 3 l/s/ha pour les nouveaux projets (sauf habitat individuel). Dans tous les cas, le porteur de projet devra démontrer que le réseau est en mesure d'accepter le débit de fuite autorisé et cela sur tout son tracé jusqu'à l'exutoire. »

- **<u>Le 01/10/2024</u>**
  - **Observation n°38 – PLUi - déposée par la CCOV**

La CCOV souhaite modifier les points de règlement concernant l'implantation des installations de centrales solaires au sol de type « photovoltaïques » et « agrivoltaïques ».

Au vu des Conseils d'Etat du 18 octobre 2006 et du 13 février 2013 ;
Au vu de la circulaire du 7 janvier 2020 question n°10650 ;
Au vu de la loi no 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi EnR) ;
Au vu du décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers qui favorise l'insertion de ce type de production d'énergie renouvelable dans les documents d'urbanisme ;

Il est souhaité de remplacer la rédaction actuelle par la rédaction ci-dessous « modifications en rouge » dans les zones « N » et « A ».

Règlement de la zone « A » :
B. Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».

Règlement de la zone « N » :
B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
« Les constructions, équipements et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « N » et en secteur « Npv » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Commentaire de la commission d'enquête
La commission ne voit pas d'inconvénient sous réserve que l'ensemble des acteurs concernés par ce projet de modification en soient informés et que cela ne remet pas en cause les projets arrêtés, projetés ou budgétés qui ont pris en compte dans le règlement du PLUi tel que présenté à l'enquête publique sans ce projet de modification.

- **Le 03/10/2024**
  - **Observation n°46 – PLUi – Messieurs WENDLING Henri Georges, WENDLING Stéphane, Madame WENDLING Marcelle Justine**

Messieurs et Madame WENLING ont un projet de construction de maison individuelle sur la Parcelle UA Y 153 à **Saint Elophe** avec un recul minimum de 10 m depuis la voie publique. Au vu du règlement de la zone UA, le recul maximum autorisé pour une construction correspond bien à un recul de 10m.
Ils souhaitent que la limite de la zone UA soit déplacée sur leur parcelle Y 154 en s 'alignant dans le prolongement de la limite des parcelles Y 336 et 337 afin de disposer d'une emprise au sol suffisante permettant la réalisation d'une construction d'habitation.
Emprise au sol constructible UA au moment de l'arrêt No 2 = 234,80 m2.
Emprise au sol souhaitée : + 132,17 m2, Soit un total 366,97 m2.

Réponse de la Communauté de communes :

Compte tenu du fait que votre projet concerne le passage d'une zone inconstructible "N" à une zone "U" constructible (d'une contenance totale de 132 m²) et compte tenu du fait que cette emprise souhaitée peut être considérée comme faisant partie des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune

de Soulosse-sous-Saint-Elophe, la CCOV émet un avis favorable à cette demande de modification qui sera effectuée pour l'approbation du PLUi. Le périmètre souhaité passera en secteur "UA".

- **Le 03/10/2024**
  - **Observation n°47 – PLUi – Madame COLIN Adeline**

    En tant que commissaire enquêteur nommée sur le projet de révision du Plan de Servitude Aéronautique de l'aérodrome de Neufchâteau (enquête du 17/09 au 03/10/24), je tiens à mettre en évidence l'impact de cette nouvelle version sur les communes de Barville, Neufchâteau, Rebeuville, Rollainville, Soulosse-Sous-Saint-Elophe et Vouxey ; une fois le projet de PSA approuvé, des modifications de hauteur limite de construction peuvent apparaître suite à cette mise à jour. L'approbation du PSA ne nécessite pas la révision du PLUi : il devient une annexe consultable par les services instructeurs des autorisations d'urbanisme. Je vous demande donc de mettre en évidence cette nouvelle version afin d'établir une analyse cohérente du PLUi soumis à l'enquête, notamment pour les communes concernées.

    Pour information, les éléments du projet de PSA sont disponibles sur : https://www.vosges.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Enquetes-publiques-et-consultations-du-public/Servitudes/plan-de-servitudes-aeronautiques-de-l-aerodrome-de-Neufchateau

Réponse de la Communauté de communes :

Les modifications demandées seront intégrées au document du PLUi lors de son approbation dans la section 5_ANNEXES.

- **Le 08/10/2024**
  - **Observation n°49 – PLUi – Madame RICHELET Aude**

    Madame RICHELET Aude est propriétaire de 2 parcelles BH 268 et BH 270 ayant pour nom "le Bois Noël" en zone "UY" ou "N" et situées à Neufchâteau, contenance HA A CA : 819 + 1405 m^2 = 2224 m^2.

    Madame RICHELET aimerait demander lors de l'enquête publique à les transformer en zone habitable "UB" car elle prévoit de vendre ces terrains.

    Madame RICHELET précise avoir trouvée des acquéreurs potentiels et elle se trouve voisine d'habitations, donc toutes les infrastructures liées à l'habitat sont déjà existantes.

Réponse de la Communauté de communes :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Bien qu'il existe en effet des réseaux à proximité et que votre demande concerne une demande de requalification d'une partie d'ilot "naturel" au cœur de la commune, l'espace naturel inconstructible actuellement en secteur "N" dont vous souhaitez le requalifier en zone "U" constructible représente plus de 2200 m² (seuil des dents-creuses récupérables fixé à moins de 1500 m² par la DDT des Vosges). L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Neufchâteau. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du

PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **<u>Le 09/10/2024</u>**
  - **Observation n°54 – PDA – WELTER Bernard**

    Concernant le PDA d'Autigny-la-Tour, Monsieur WELTER :
    - « Le PDA est déterminé en prenant en compte l'environnement paysager, **en premier lieu les limites des lisières forestières majeures.** ».
    - Les critères de délimitation du PDA sont cohérents, mais quelle est la garantie de la pérennité des lisières forestières en question ?
    - **« Les cônes de vue principaux permettent de sélectionner les séquences dont la qualité paysagère est remarquable ou doit être protégée. »**
    - Monsieur WELTER note que, si les avant-plans paysagers sont protégés, ce n'est pas le cas des arrière-plans (ou très partiellement), par exemple les lieux-dits « le Coteau de la Rivière », « les Perthuis » et « les Vignes », éléments clés du paysage, pourtant bien visibles sur les photographies illustrant le choix du PDA. Monsieur WELTER pense qu'il y a là une lacune à laquelle il faut réfléchir.

- N.B. : « les Perthuis » est une zone forestière mais « le Coteau de la Rivière » et « les Vignes » ne le sont pas. **Annexe 5.47.**

Réponse de la Communauté de communes :

La pérennité des lisières forestières est notamment garantie dans le projet de PLUi où toute nouvelle construction à usage d'habitation (logement) est interdite dans une bande de recul de 30 mètres de la limite du secteur "Nf". Les PDA tels qu'ils sont arrêtés et soumis à enquête publique ont fait l'objet d'une étude qui a été réalisée par les services de l'ABF afin de déterminer les nouvelles propositions de PDA. Ces derniers ont été ensuite soumis à chaque conseil municipal pour validation.

- **Le 15/10/2024**
  - **Observation n°69 – GUIDONI Sophie RTE**

Madame GUIDONI transmet en pièces jointes (**Annexe 5.48**). Le courrier formulant les observations et ses annexes du Réseau de Transport d'Electricité **:**

- Liste des ouvrages implantés sur le territoire couvert par le PLUi de la CCOV ;
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies ;
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques.

De manière générale RTE souhaite faire part :

- D'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique ;

- De l'implantation sur le territoire de la CCOV d'un certain nombre d'ouvrages du réseau public de transport d'électricité s'agissant particulièrement de liaisons aériennes 400 000, 225000 et 63000 Volts, de liaisons aérosouterraines 63000 Volts, de Postes de transformation 225 000 et 63 000 volts, de câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance,
- **RTE demande dans son observation n°1 :** de reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4,
- **RTE relève qu'après étude du dossier, de n'avoir pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte RTE ne peut émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme, eux-mêmes conformes au listing présent dans le courrier**

La liste des servitudes est indiquée dans l'annexe susvisée pour RT

- **RTE - Groupe Maintenance Réseaux - Champagne-Morvan - 10 Route de Luyères - 10150 CRENEY-PRES-TROYES**
- **RTE - Groupe Maintenance Réseaux Lorraine - 12 rue des Feivres - 57073 METZ**

Par ailleurs, RTE souligne,

Remarques 1 : du fait de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la CCOV.

Remarques 2 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UB, UE, UY, 1AUy, Ac, N, Nc, Nf, Nzh** du territoire.

C'est la raison pour laquelle RTE demande de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.*

Réponses de la Communauté de communes :

1ère observation :

Pour les plans de servitudes d'utilité publique "I4" ainsi que pour leurs listes associées, elles se trouvent déjà dans les annexes du PLUi, à l'échelle de chaque commune concernée : 5_ANNEXES\D_SERVITUDES_D'UTILITÉ_PUBLIQUE_SUP

Concernant la liste des ouvrages électriques "RTE", elle se trouve dans les annexes également : 5_ANNEXES\C_RESEAUX\C.3_OUVRAGES_RTE

2ème observation :

Ces demandes sont déjà inscrites aux dispositions générales et particulières du règlement du PLUi.

- **Le 19/10/2024**
  - **Observation n°76– PLUi concerne la commune de Punerot – Madame MARDUEL Mathilde Responsable régionale Centre-Est**

Suite à la lecture du règlement graphique de la commune de Punerot, il apparait que la zone Npv de couleur vert clair est délimitée d'un tampon de 30m non constructible pour les habitations, ce qui n'est pas permis dans cette zone, le tampon hachuré apporte donc de la confusion à la lecture de ce zonage. De plus, la zone Nf en vert plus foncé, rentre à l'intérieur du zonage Npv ce qui semble être une erreur d'affichage sur la carte. Voici la partie de la carte concernée par le commentaire ci-dessous. Concernant le règlement écrit au sujet de la zone Npv, il serait important pour lever les ambiguïtés de préciser que : p. 134, les clôtures nécessaires aux projets photovoltaïques en zone Npv doivent pouvoir être placée en limite de zone et donc déroger à la règle générale de recul de 3m d'un chemin. p. 137, les clôtures nécessaires aux projets photovoltaïques en zone Npv, doivent pouvoir déroger à la limite de hauteur de 1,80m, au même titre que les « clôtures agricoles et ouvrages autoroutiers » (Annexe 5.49).

Réponse de la Communauté de communes :

Lors de la phase d'arrêt du projet de PLUi, la CDPENAF des Vosges s'est prononcée à ce sujet et à souhaiter que la CCOV rajoute une partie de parcelle n° ZK 56 en secteur "Nf" au regard des arbres présents sur le site. En conséquence cela a réduit le secteur "Npv". En effet, le tampon inconstructible (pour rappel uniquement pour les nouveaux logements) de 30 mètres (depuis les lisières de bois, boqueteaux de plus de 5000 m²) n'est pas ajusté. Il s'agit-là d'une erreur matérielle qui sera corrigé au moment de l'approbation du document. Concernant les règles des clôtures, la CCOV ne souhaite pas apporter de modifications.

- **Le 19/10/2024**

❖ **Observation n°77– PLUi concerne la commune de Châtenois – Monsieur CHOINET Samuel**

M. CHOINET fait part de ses observations sur le PLUI applicable sur le territoire de la commune de CHATENOIS. Ses remarques concernent principalement le non-respect en zone N du classement en ENS.
Remarques de la pièce jointe :

- Monsieur CHOINET tient à faire remarquer des incohérences entre le plan proposé et les réalités du terrain :
  - la parcelle AD 244 : placée en zone naturelle sur le zonage, cette parcelle est construite.
  - la parcelle ZO 79 : le plan de zonage mentionne un bâtiment agricole sur cette parcelle. Or ce dernier a pris feu en 2020. La zone sert d'aire de stockage de fumier avant épandage.
  - la parcelle ZO 58 : Cette parcelle est placée en zone N et elle est classée en ENS. Elle comporte des arbres sur l'extrait de GEO PORTAIL 2023.
- Monsieur CHOINET porte à connaissance que les arbres de la parcelle ZO 58 ont été arrachés début septembre 2024 puis la parcelle a été labourée ce 14 septembre 2024 par l'exploitant le GAEC ROBINET de VIOCOURT (voir photographie jointe).
  Cet arrachage est volontaire et précipité par l'enquête publique du PLUI qui précise le classement de cette parcelle en ENS.



Les espaces naturels sensibles (ENS) ont pour vocation de préserver des sensibilités écologiques et paysagères et contribuer à la prévention des risques naturels d'inondation. Les vergers sur le plateau du haut-bourg constituent une spécificité locale et paysagère de la commune de CHATENOIS qu'il faut préserver. Les arbres arrachés sur la parcelle ZO 58 sont des arbres fruitiers encore pourvus de feuilles vertes et de fruits (mirabelles et quetsches). Pourquoi un tel agissement ? Il n'y a pas de hasard que des coïncidences.



Extrait du PLUI intercommunal à CHATENOIS

Depuis début septembre, la population est avertie que l'enquête publique du PLUI se déroule du 16 septembre au 31 octobre 2024. Les dossiers d'enquête publique sont en mairie de chaque commune de la CCOV depuis fin août 2024. Monsieur ROBINET est Maire de la commune de VIOCOURT et a donc pu avoir accès au dossier et le consulter. Il a pu constater que la parcelle ZO 58 acquise récemment par le GAEC familial est placé en ENS. Pour éviter des contraintes, par intérêt, volontairement et précipitamment, les arbres ont été arrachés et la parcelle labourée moins de 48 heures avant le début de l'enquête publique.

La surface cultivée par le GAEC ROBINET de VIOCOURT sur le territoire de CHATENOIS, qui est placé en ENS représente une surface de 125 000 m² soit plus de 12 ha.



Conscient qu'il sera impossible de revenir en arrière, Monsieur CHOINET demande qu'une compensation soit imposée à l'exploitant : la pose d'une haie sur toute la périphérie de la zone ENS encore en vergers aujourd'hui pour éviter que les produits chimiques épandus contaminent les vergers. La longueur de la protection serait à minima de 1 500 m.

Monsieur CHOINET espère que sa remarque soit prise en compte,



Linéaire de haies à planter pour respecter le classement des parcelles en ENS et protéger les vergers et les habitations



La parcelle comporte des arbres (extrait de GEOPORTAIL – photo-aérienne datée de 2023)

Photographies de la parcelle ZO 58



Parcelle ZO 58 après l'arrachage des arbres



arbres fruitiers arrachés avec des fruits



arbres fruitiers arrachés



arbres fruitiers arrachés avec des fruits



arbres fruitiers arrachés



arbres fruitiers arrachés avec des fruits



début du labour de la parcelle ZO 58

Labour en court de la parcelle ZO 58 le 14 septembre 2024
Labour en court de la parcelle ZO 58 le 14 septembre 2024

La parcelle ZO 58 labourée







Réponses de la Communauté de communes

1ère observation (concernant la parcelle n° AD 244) :
Compte tenu du fait que la parcelle fait l'objet d'une Déclaration Attestant l'Achèvement et de Conformité des Travaux (DAACT), la CCOV émet un avis favorable à cette demande de modification qui sera effectuée pour l'approbation du PLUi. Le périmètre indiqué passera en secteur "UA".
2nde observation (concernant la parcelle n° ZO 79) :
Cette remarque ne relève pas de pas de cette enquête publique. Cela relève des services fonciers des impôts pour actualiser la présence ou non de ce bâtiment.

3ème observation (concernant la parcelle n° ZO 58) :

Cette remarque ne relève pas de pas de cette enquête publique. Cela relève de la compétence du conseil départemental des Vosges.

- **Le 21/10/2024**
  - **Observation n°82– PLUi concerne la commune d'Harchéchamp – Monsieur CALIN Thierry Maire**

Monsieur le Maire d'Harchéchamp souhaite, dans le cadre de cette enquête, inscrire les observations que sa commune n'a pas manqué de faire connaître aux Rédacteurs du Plan local d'urbanisme intercommunal (le Comité de Suivi), mais qui n'ont pas été prises en compte. Notre commune émet donc les demandes suivantes, conformément à la délibération n° 2024.02.07.03 du 7 février 2024 mise en pièce jointe :

- Que les parcelles classées 1AU et 2AU soient reclassées en UB ;

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes puisque l'ouverture à l'urbanisation qui est demandée pourrait permettre de créer de nouveaux logements. Comme évoqué dans le PADD, la CCOV peut disposer au maximum de 221 nouveaux logements en extension "AU" et 188 nouveaux logements en dents-creuses "U". Ces seuils sont déjà atteints à l'échelle intercommunale. De même, cette remarque a été soulevée et soumise au vote dans le cadre du Comité Technique du PLUi (19 élus de la CCOV) où le maintien en secteur "1AU" et "2AU" pour ces parcelles a été convenu. Ainsi la CCOV ne souhaite pas apporter de modification.

Que les parcelles AD n° 54, ZC n° 8, ainsi que la parcelle AD n° 50, qui ont toutes trois étés définies en Zones d'accélération des énergies renouvelables par notre commune le 15/11/2023 pour l'énergie solaire photovoltaïque au sol, soient classées en Npv ;

Réponse de la Communauté de communes

L'emplacement des trois secteurs "Npv" souhaités par la commune de répondent pas à la doctrine que s'est fixée la CCOV, en concertation avec les services de l'Etat. Comme ce fut le cas pour la commune de Grand, la commune d'Harchéchamp peut engager un bureau d'études pour proposer un projet qui devra passer en CDPENAF. En cas d'accord favorable de cette commission, les secteurs pourront être intégrés au PLUi (via déclaration de projet) après approbation du document.

Les zones et secteurs agricoles, forestiers et naturels ne sont en principe pas ouverts à l'installation de centrales solaires au sol. Pour être autorisé, tout projet de construction doit démontrer sa compatibilité avec ce caractère agricole, forestier ou naturel (selon l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, il convient de prévoir dans le règlement d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques uniquement lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif. Il faudra également, les sectoriser le cas échéant via, par exemple, la mention « énergie renouvelable », « N-pv », « A-pv » etc.) ce qui est le cas dans le projet du PLUi de la CCOV.

La CCOV, dans son PADD, approuvé en Conseil Communautaire le 05.11.2019, souhaite œuvrer en faveur d'une gestion durable des ressources. Ainsi il est souhaité dans l'article 1.4. « Favoriser le développement des énergies renouvelables et gérer durablement les ressources naturelles », de favoriser l'installation de projet d'énergies renouvelables compatible avec les enjeux environnementaux. En date du 16.09.2021, la CCOV a rencontré les services de l'Etat à la Sous-Préfecture de Neufchâteau pour adopter une position claire à ce sujet au vu des nombreux projets florissants sur son territoire dans le cadre de l'élaboration du zonage du futur PLUi. L'objet de cette réunion de concertation entre les services de la CCOV, la DDT des Vosges, la Chambre d'Agriculture des Vosges et le bureau d'études NEGE fut de définir un arbitrage sur la faisabilité des projets ci-dessous dans le cadre de leur zonage d'affectation au sein du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Afin d'illustrer sa prise de position, la CCOV s'est également dotée d'un nouvel outil pour étudier les nouvelles demandes. Cet outil correspond à la base de données

« OCS GE2, millésime 2021, 2019 et 2010 » établie par la région Grand Est, accessible à tout public sur internet.
https://www.datagrandest.fr/portail/fr/tags/ocs-ge2 Cette base de données permet d'analyser l'occupation du sol à l'échelle de la parcelle sur toute la région Grand Est tout en ayant la possibilité de pouvoir observer l'artificialisation du sol qui s'est effectuée entre l'année 2010 et l'année 2021. Cet outil d'analyse spatiale permet à la CCOV de lever parfois le doute dans certains cas où il est difficile d'apprécier avec certitude le degré d'artificialisation d'un secteur donné. Ainsi et compte-tenu de ces éléments, la CCOV ne souhaite pas apporter de modification à cette demande.

- Que l'interdiction du « blanc pur » en zone UA pour les ouvertures (page 28 c) du règlement écrit) soit supprimée, ou, au minimum, que l'exception dont bénéficie la zone UP d'Harchéchamp soit étendue à sa zone UA ;

Réponse de la Communauté de communes

Cette remarque a été soulevée et soumise au vote dans le cadre du Comité Technique du PLUi (19 élus de la CCOV) où le maintien de cette règlementation a été convenue. Ainsi la CCOV ne souhaite pas apporter de modification.

- Que le nuancier qui a été voté en Comité Technique comme devant être non prescriptif soit effectivement déclaré comme non prescriptif.

Réponse de la Communauté de communes

Le nuancier ne peut être prescriptif. Toutefois, y figure forcément un choix de nombreuses teintes pour lesquelles les administrés devront se rapprocher pour leurs travaux. En cela le nuancier n'est pas prescriptif car il n'oblige pas à respecter scrupuleusement tel ou tel "RAL" pour les menuiseries par exemple. En revanche il impose effectivement de se rapprocher de telle ou telle teinte. C'est bien le but d'un nuancier, d'encadrer un minimum les teintes qui seront demain autorisées. En cela, le nuancier peut être considéré comme prescriptif "à minima". Si vous souhaitez que le nuancier soit "non-prescriptif" au stricto-sensu alors il aurait fallu ne pas intégrer du tout de nuancier en annexes du projet de PLUi. Or les membres élus du COTECH ont validé à la majorité l'intégration d'un nuancier.

En pièces jointes l'essentiel des arguments avancés à l'appui des demandes et notamment la description des 4 demandes décrites ci-dessus dans le présent courrier du 19 octobre 2024.
En outre des quatre principales demandes de modifications souhaitées par la Commune d'Harchéchamp, il reste encore dans le règlement écrit du PLUi beaucoup de règles inutilement contraignantes issues de dogmes sans aucun fondement légal ou jurisprudentiel, telles que mentionnées et argumentées à la fin du courrier du 19 octobre 2024 s'agissant en autre de :

- L'interdiction des toits terrasse en zone UA,
- La limitation du retrait des maisons en zone UB (p: 37 b) du règlement) - **Annexes 5.10 susvisé.**

Lettre d'observations sur le PLUi et des demandes de la Mairie d'Harchéchamp du 19 octobre 2024 ainsi que 4 pièces en annexes :

- Extrait de la délibération du conseil municipal du 07/02/2024,
- Courrier de la Mairie d'Harchéchamp à la CCOV avec 4 plans -photos du 01/10/2022,
- Mail du 01/12/2022 de la mairie d'Harchéchamp au comité technique de la CCOV,
- Compte rendu du Comité technique de la CCOV en date du 25/11/2022 avec 7 plans.

Réponses de la Communauté de communes

1ère observation (concernant le secteur « UA ») :

Le vote concernant l'interdiction des toits terrasses en secteur « UA » a été voté lors du COTECH précédent à savoir le 20.05.2022 où les membres du COTECH ont validé cette possibilité en secteur « UB » afin de l'interdire en compte-partie en secteur « UA » (et ce, même si ce n'est pas clairement mentionné dans ce compte-rendu).

2ème observation (concernant le secteur « UB » :

L'arbitrage de ce point de règlement a été soumis au vote des membres du COTECH qui ont validé cette rédaction dans le secteur "UB". En cela, il n'est pas nécessaire de revenir sur cette décision.

Le 24/10/2024

- **Observation n°91– PLUi concerne la commune de Soulosse/sous-Saint-Elophe – Avis favorable CDNPS du 23/10/2024 contribution CCOV**

Avis favorable de la CDNPS en date du 23.10.2024 concernant l'autorisation d'un changement de destination pour un bâtiment sur la parcelle n° AB 179 à Soulosse-sous-Saint-Élophe (88630).
En Annexe 5.18 : Compte-rendu de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) - Formation spécialisée « sites et paysages » Extrait des délibérations de la séance du 15 octobre 2024.

Réponse de la Communauté de communes
Au vu de l'avis de la CDNPS, la CCOV modifiera le règlement graphique de la commune de Soulosse-sous-Saint-Elophe afin d'autoriser le changement de destination sur le bâtiment de la parcelle n° AB 179.

- **Le 24/10/2024**
  - **Observation n°92 – PLUi concerne la commune de MIDREVAUX – Monsieur DAMERVAL Bruno**

En tant que propriétaire et exploitant agricole (avec le GAEC de La Vau), sur la commune de Midrevaux, des parcelles ZA 0143 ; ZA 0144 ; ZA 0145 ; ZA 0146 et uniquement exploitant agricole de la parcelle ZC 0370, je vous formule mes observations dans le cadre de l'enquête publique du PLUi.
Au préalable de mes observations, je souhaite préciser que celles-ci sont liées à mon projet de diversification agricole au sein du GAEC de la VAU avec la reprise d'un atelier ovin et la création d'un atelier porcin. Chaque atelier bénéficierait d'une prairie dédiée et équipée d'une installation agrivoltaïque : les terres cadastrées ZA 0143 ; ZA 0144 ; ZA 0145 ; ZA 0146 pour le pâturage ovin et le terrain cadastré ZC 0370 pour le pâturage porcin.
Le projet agrivoltaïque fait l'objet d'une étude environnementale depuis 2 ans et un dépôt de demande de permis de construire est prévue en cette fin d'année. Celui-ci est soutenu par la Mairie de Midrevaux. Le conseil municipal, lors de la séance du 04/03/2022, s'est prononcé favorablement au projet à l'unanimité.
Le projet d'élaboration du PLUi prévoit le classement des parcelles citées ci-dessus en zone N, Nf et A.
Or, ce classement rendrait mon projet agrivoltaïque irréalisable car celui-ci ne respecterait pas les dispositions des articles N1 et A1 :

- En application de l'article N. 1 du projet de règlement du PLUi relatif aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, sont autorisé sous condition uniquement les abris animaux jusqu'à 150 m² pour les constructions dont la destination est l'exploitation agricole.
- En application de l'article A. 1 du projet de règlement du PLUi relatif aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, sont autorisé sous condition uniquement les constructions agricoles en zone Ac, excepté en zone A pour les abris animaux jusqu'à 150 m² pour les constructions dont la destination est l'exploitation agricole.

En effet l'article L. 111-27 du Code de l'urbanisme considère les installations agrivoltaïques des installations comme nécessaires à l'exploitation agricole, pour l'application des articles L. 111-4, L. 151-11 et L. 161-4 du présent code, les installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie.
Le projet de règlement du PLUi définie une construction comme un « ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface ».

Dans le cadre du futur PLUi, les installations agrivoltaïques sont donc considérées comme des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et peuvent être uniquement réalisées dans les zones Ac du futur PLUi.

La parcelle ZC 0370 est cultivée depuis des dizaines d'années en prairie permanente. Actuellement elle est utilisée pour faire paître mon troupeau de bovins. Je souhaite installer un élevage porcin plein air équipé d'une installation agrivoltaïque sur la partie sud de cette parcelle voir ci-joint. La partie nord reste dédié à l'élevage bovin. De fait, le projet du règlement graphique du PLUi ne correspond pas à la réalité du terrain.

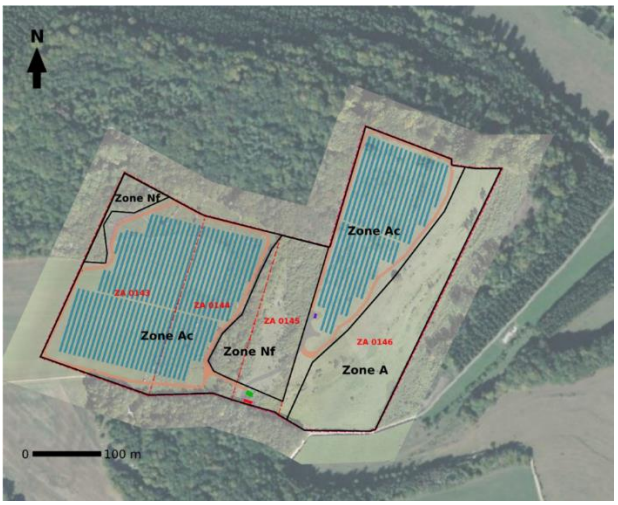
Les parcelles ZA 0143 ; ZA 0144 ; ZA 0146 sont de manière générale cultivées. Comme présenté ci-dessous sur la vue aérienne de Géoportail qui date de 2023, la parcelle ZA 0143 est seulement boisée en limite nord-ouest et la parcelle ZA 0144 est seulement boisée en limite est. À la suite de l'étude sur les incidences écologiques du projet agrivoltaïque sur le site, il a été décidé d'éviter d'implanter l'outil agrivoltaïque sur la parcelle ZA 0145. C'est pourquoi le projet du règlement graphique du PLUi ne correspond pas à la réalité du terrain. Le classement de la parcelle ZA 0145 en zone Nf au lieu de la parcelle ZA 0144 serait donc plus pertinent.



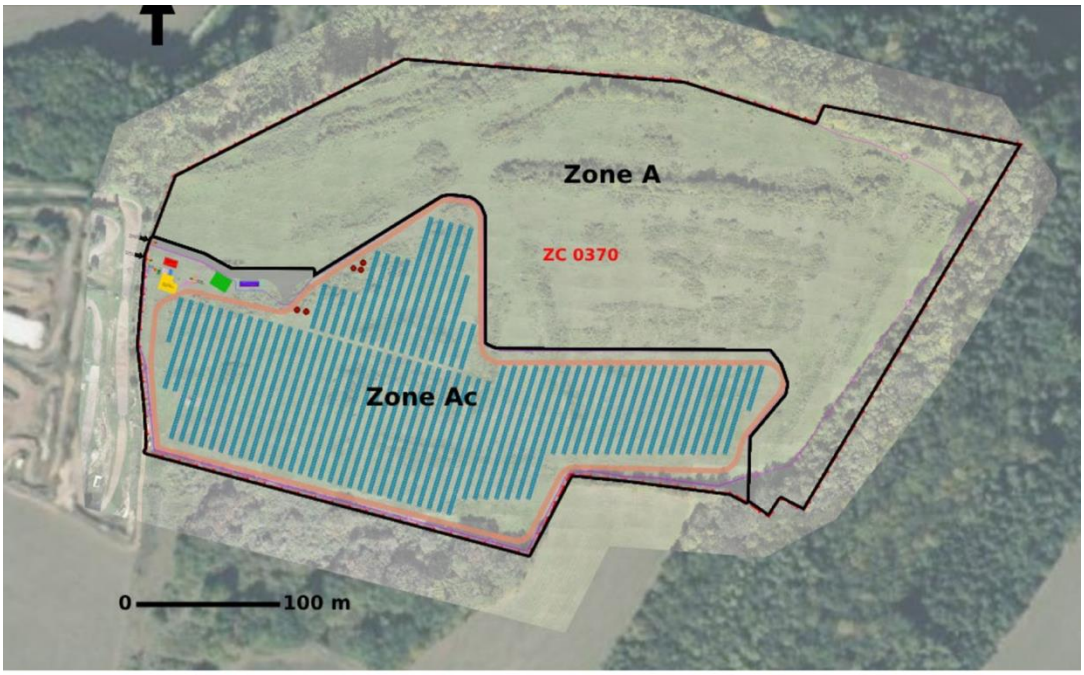
Vue aérienne de 2023 avec cadastre – Source Géoportail

L'article A. 2.A.e du projet de règlement du PLUi relatif aux constructions sur la même unité foncière exige que les constructions à usage agricole soient implantées à une distance minimum de 5 mètres les unes des autres. Cet article ne me permet pas de réaliser mon projet d'élevage plein air porcin car celui nécessite l'implantation d'abris à une distance de plus de 5 mètres car ils doivent être implantés sur mes différents parcours. Il ne me permet pas également de réaliser mon projet agrivoltaïque car les installations agrivoltaïques sont parfois installées à des distances de plus de 5 m les unes des autres pour des raisons techniques (évitement des zones accidentées) et des raisons écologiques (évitement de zones à enjeux écologiques).

Dès lors au regard des développements qui précèdent, je sollicite une demande de modification de zonage au droit des parcelles ZA 0143 ; ZA 0144 ; ZA 0145 ; ZA 0146 et ZC 0370. Je demande une classification en zonage Ac pour les parties objets du projet agrivoltaïque, une classification en zone A du reste de la parcelle ZC 0370 et de la parcelle ZA 0146 et une classification en zone Nf pour le reste des parcelles ZA 0143, ZA 0144 et ZA 0145 comme indiqué sur les plans ci-dessous.



Section ZA Midrevaux - Plan du projet agrivoltaïque avec proposition de zonage pour le futur règlement graphique du PLUi



Section ZC Midrevaux - Plan du projet agrivoltaïque avec proposition de zonage pour le futur règlement graphique du PLUi

Je sollicite également une modification pour que l'article A 2.A.e n'exige pas que les abris liés à l'élevage plein air ainsi que les installations agrivoltaïques soit implantées à une distance minimum les unes des autres.

Réponses de la Communauté de communes

La CCOV modifiera le règlement de la zone « A » et de la zone « N » :

Pour le règlement de la zone "A" :

B. Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».

Pour le règlement de la zone « N » :
B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
« Les constructions, équipements et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « N » et en secteur « Npv » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Toutefois un secteur "Nf" ne peut pas être modifié étant donné qu'il a été validé et demandé par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). En cela la CCOV ne modifiera pas le règlement du secteur "Nf" sur la parcelle n° ZA 144.

- **Le 25/10/2024**
  - **Observation n°93 – PLUi concerne la commune de REBEUVILLE – (Anonyme)**

Les parcelles situées voie de Rollainville (côté Est, voir extrait Géoportail de l'Urbanisme dans le document joint) sont classées en partie en zone UB sur 50 mètres environ le long de la voie, et pour le reste en zone N.
Ce classement en zone UB est justifié par le fait que les équipements publics existants sont en capacité de desservir les futures constructions. Ce classement permet en outre d'assurer la création d'un front bâti entre deux secteurs déjà urbanisés.
Dans le projet de PLUi soumis à la présente enquête publique, ce secteur est entièrement déclassé en zone N inconstructible sans que soient explicitées les raisons qui ont conduit à ce choix.
Je considère que ce déclassement est injustifié :

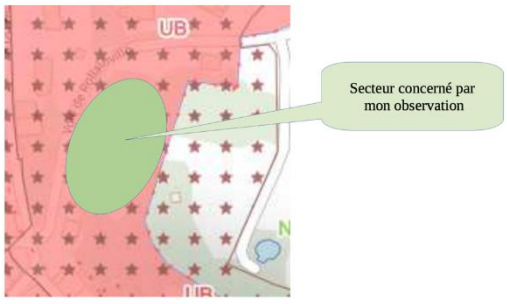
- Compte tenu de la présence des réseaux et d'une voirie en capacité de desservir de futures constructions sur ce secteur, en application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme,

- Compte tenu également du fait que le parti d'aménagement propose des zones d'extension futures (2AU) dans le village qui vont nécessiter des travaux pour mettre en place de nouveaux équipements collectifs (voirie et réseaux), engendrant des coûts importants pour la collectivité alors que des secteurs libres de constructions sont déjà desservis.

Je demande donc le maintien du classement sur le secteur Est de la voie de Rollainville, tel qu'il est prévu dans le PLU actuellement opposable de la commune de Rebeuville.

PLUi de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien
ENQUÊTE PUBLIQUE

EXTRAIT PLU actuellement opposable de REBEUVILLE / Secteur Voie de Rollainville



Source : Géoportail de l'Urbanisme

Réponse de la Communauté de communes
Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août

2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Rebeuville. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" (de plus de 4 200 m²) ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Le 25/10/2024**
  - **Observation n°94 – PLUi concerne la commune de BARVILLE – Monsieur ROMUALD Bernard**

Je soussigné Monsieur Bernard Romuald, propriétaire sur la commune de Barville, des terrains AB 5/6/182 et AB 139. Installé depuis quelques années sur la commune dans la maison familiale (achetée par mon grand-père en 1969), mon souhait était de m'installer pour y vivre et pour y travailler. En effet, un projet d'installation d'un Cabinet d'Ostéopathie aquatique n'a pas pu aboutir à la suite d'une impossibilité de garder l'accès à l'arrière de ma maison par le terrain AB5.
Depuis les années 70, cet accès se faisait par le terrain de l'église et nous a toujours permis de stocker notre bois, nos véhicules appareils de MOTOCULTURE, afin d'entretenir le verger et le jardin.
En date du 3 avril 2018, Mr le maire et le conseil syndical qui gèrent le terrain de l'église m'ont interdit cet accès.
De plus, je n'ai donc plus d'accès à ce terrain que par l'avant de ma maison ou seul un petit passage de moins de 1 m de large, ne me permet plus d'y accéder avec un véhicule.
Bien que mon projet d'un Cabinet D'ostéopathie aquatique aller dans le sens de développer l'activité économique du secteur, l'impossibilité d'accès à ce terrain m'a empêché de construire ma piscine couverte et de réaliser mon projet professionnel. (1er cabinet d'ostéopathie aquatique dans les Vosges). Je travaille donc à l'extérieur et j'ai dû abandonner mon projet (Vittel).
De plus, Le PLUi semble découper mon terrain AB 5 en deux parties, dont une zone "élément remarquable", ce qui rajoute une contrainte supplémentaire, empêchant toute construction.

Et j'aimerais comprendre cette décision de découpage alors que le voisin qui a la même configuration de verger ne l'est quasiment pas et a construit un muret en agglo séparant les 2 terrains à côté de l'église ? (AB13) J'aimerais comprendre...
D'autre part, j'envisageais aussi de construire un abri pour mon véhicule et mon bois de chauffage : ce qui sera impossible avec le nouveau PLUi si je comprends bien. Dois-je le faire aussi, avant une date précise, pour ne pas perdre l'utilité de ces terrains ?
Ayant un autre terrain AB 139, le maire me conseille de stocker mon matériel à cet endroit. Toutefois, le PLUi vient compromettre aussi une construction sur cette parcelle par la nouvelle réglementation. (Éléments remarquables, 30m de lisère de bois). J'ai tenté une déclaration de travaux à l'ABF qui risque d'être refusée...

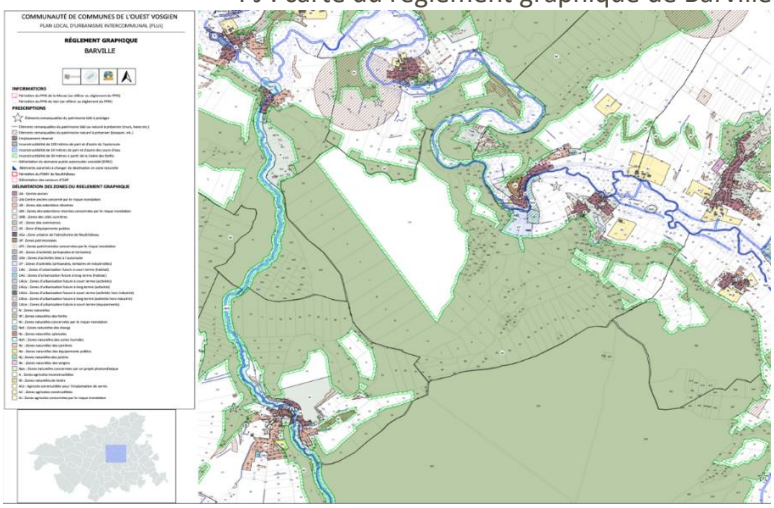
Réponse de la Communauté de communes :
L'élément patrimonial remarquable (ERP) naturel présente somme toute une erreur graphique au vu de son découpage. Il sera retiré de la parcelle n° AB 5 lors de l'approbation du document. L'abri dont vous souhaitez la construction pourra être réalisé soit dans la parcelle n° AB 6 au sein du secteur constructible "UA" soit au sein de la parcelle n° AB 5 du moment que cette annexe ne soit pas plus éloignée de 20 mètres depuis la limite des deux secteurs "UA" et "N".

Conscient de l'importance d'une mise en place d'un plan d'urbanisme, lié à la protection des Zones (monument historique, zone naturelle…), je constate cependant que ma propriété et mes terrains perdent de la valeur et que l'interdiction d'y construire aussi bien un abri de jardin, d'une serre ou même un cabinet d'Ostéopathie aquatique ne va pas dans le sens des objectifs du PLUi : Maintenir l'attractivité, préserver le dynamisme économique…

Dois-je me résoudre à quitter la commune ? à vendre mes terrains et ma maison qui auront perdu de leurs valeurs ?

Quelle solution pouvons-nous trouver et quelles démarches sont à entreprendre pour résoudre ce problème d'accès et de construction ?
Ps : Je pense qu'il est possible d'intégrer une serre ou un abri de jardin sur le terrain, AB 139 tout en respectant l'environnement et les paysages, mais sans accord ou modification de votre part, je n'ai aucune autre solution pour stocker mes véhicules, mes appareils de MOTOCULTURE et mon bois d'affouage me permettant de chauffer mon logement.

PJ : carte du règlement graphique de Barville



Réponse de la Communauté de communes

Concernant la parcelle n° AB 139 cette dernière est concernée par un élément patrimonial remarquable (ERP) naturel constituant une grande ceinture verte à la sortie de la commune de Barville. Cet ERP associé à un zonage naturel « N » ne permet d'y aménager des constructions. Seuls de petits équipements publics et installations techniques de services publiques peuvent y être aménagés (candélabres, armoire électrique etc...). En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Le 25/10/2024**
  - **Observation n°102 et 103 (idem) – PLUi – La Société Verso Energy– Liffol-le-Grand (contribution)**

Nous souhaitons contribuer à l'enquête publique pour vous informer que la société Verso Energy développe actuellement un projet agrivoltaïque à l'ouest de la commune de Liffol-le-Grand, en zone A du présent projet de PLUi.

L'agrivoltaïsme consiste à associer en synergie, sur un même site, une production agricole et, de manière secondaire, une production d'électricité par des panneaux solaires photovoltaïques. Conformément à l'article L314-36 du Code de l'énergie, notre projet garantira à l'agriculteur concerné une production agricole significative et un revenu durable en résultant, tout en apportant au moins l'un des services suivants à la parcelle agricole :

1. L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
2. L'adaptation au changement climatique ;
3. La protection contre les aléas ;
4. L'amélioration du bien-être animal.

Notre projet est actuellement en phase d'études. En collaboration avec notre bureau d'études en concertation, nous avons déjà rencontré un certain nombre d'acteurs clés sur la commune et réalisé une première action de porte-à-porte qui a été bien accueillie. Nous passons en pôle ENR avec la DDT le 6 décembre et prévoyons un dépôt de permis de construire en mars 2025.

Nous avons également effectué une analyse du projet de PLUi de la CCOV, qui semble à priori compatible avec notre projet. En effet, le terrain où devrait être développé le projet agriPV se trouve en zone A (zone agricole non constructible).

Le projet de règlement dispose qu'en zone A, "les occupations et utilisations du sol sont interdites", sauf (entre autres) "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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages".

Le projet de règlement précise également qu'"en zone A, les nouvelles constructions sont interdites, sauf pour les annexes et les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics".

Nous avons demandé un avis au service urbanisme et habitats de la DDT 88, qui a confirmé notre interprétation du projet de PLUi : conformité avec notre projet.
Nous contribuons donc aujourd'hui à l'enquête publique pour nous assurer que notre projet soit intégré dans le projet de PLUi. Nous tenons à insister sur le fait qu'il s'agit d'un projet vertueux qui s'inscrit dans les objectifs du territoire pour les raisons suivantes :
1. Notre projet agrivoltaïque correspond aux objectifs du futur PCAET Ouest Vosgien (dont la phase de consultation du public s'est clôturée le 17 juin 2024). En effet, le PCAET préconise, dans sa stratégie à horizon 2050, de i) doubler la production d'énergie renouvelable entre 2021 et 2050 (x2,1), mais également ii) de valoriser la production d'énergie solaire au sol.
2. Notre projet est compatible avec les objectifs du PADD du présent projet de PLUi. Ce dernier énonce en effet les orientations suivantes en matière de développement des énergies renouvelables sur le territoire de l'Ouest Vosgien :
? 1.4 : "Favoriser le développement des énergies renouvelables et gérer durablement les ressources naturelles": Favoriser l'installation de projet d'énergies renouvelables compatible avec les enjeux environnementaux.
? 5.1 : "Valoriser les activités agricoles": Le territoire souhaite soutenir le monde agricole en œuvrant pour préserver l'activité agricole et favoriser le maintien des structures agricoles : permettre les projets de production d'énergies renouvelables.
3. Enfin, notre projet agrivoltaïque est compatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces du territoire : "réduire de 12,5 hectares à 6,95 hectares, soit une diminution de la consommation d'espaces de 44 %". En effet, notre projet ne sera pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), car il respectera les critères énoncés au III-6° de l'article 194 de la loi Climat et Résilience, permettant aux projets d'installation photovoltaïques de bénéficier de la dérogation au calcul de la consommation d'ENAF.
Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à notre contribution.

Réponses de la Communauté de communes

La CCOV modifiera le règlement de la zone « A » et de la zone « N » :
Pour le règlement de la zone "A" :
B. Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :
« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».

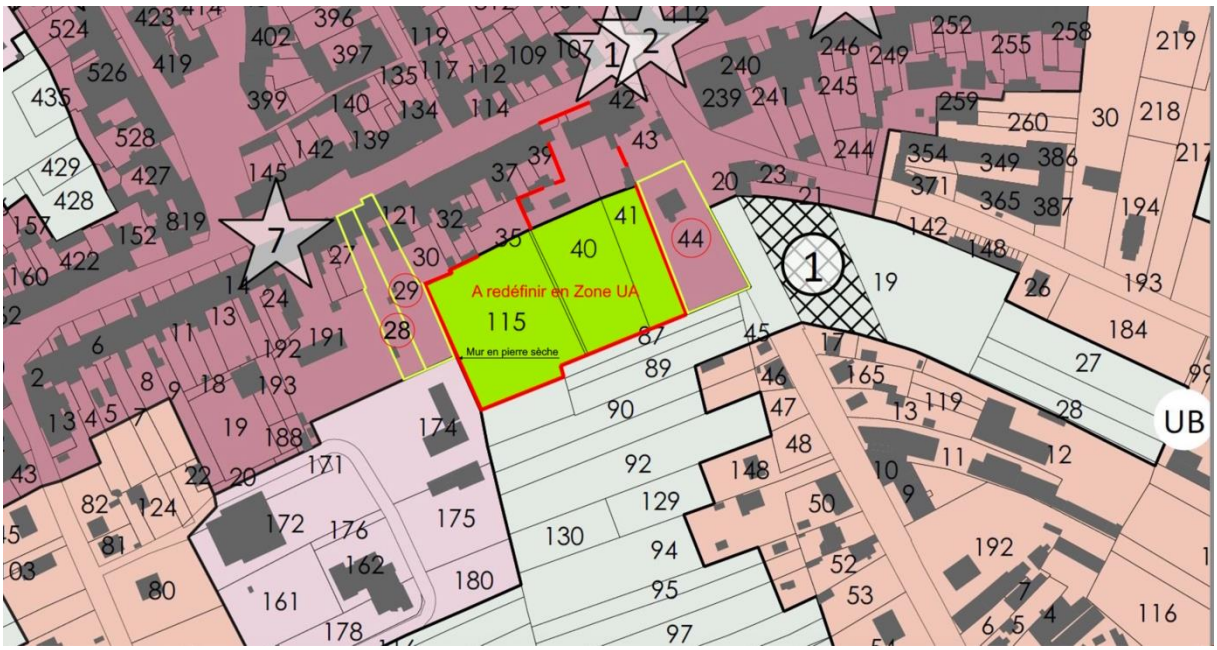
Pour le règlement de la zone « N » :
B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
« Les constructions, équipements et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « N » et en secteur « Npv » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.
Toutefois un secteur "Nf" ne peut pas être modifié étant donné qu'il a été validé et demandé par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

- **Le 29/10/2024**
  - **Observation n°109 – PLUi – Liffol-le-Grand - MOUZON Jean-Claude (contribution)**

Je suis propriétaire indivisaire à Liffol-le-Grand des parcelles AI 40 et 41 construites depuis 1687, qui font partie du patrimoine bâti ancien de la commune, ainsi que de la parcelle AI 115 non construite.

Le périmètre de l'ensemble de ces trois unités, formant une seule propriété, est clôturé de murs en pierre sèche.
1 - La parcelle AI 115 a été achetée très chère, par les membres de ma famille en 1984 au prix du terrain à bâtir, aujourd'hui à la suite du déclassement sa valeur est dévaluée de 86%.
2- À la suite du décès des propriétaires, le PLUI était en cours d'élaboration. Le notaire a donc estimé la valeur de ces biens pour la déclaration fiscale de la succession au prix du terrain constructible pratiqué à cette période ; nous sommes pénalisés une seconde fois.
C'est dans ce sens, que je vous demande de prendre en compte tous ces éléments afin de requalifier l'intégralité de ces parcelles en zone UA au même titre que celles de mes voisins, cadastrées AI 28, 29 et 44, qui sont classées totalement en zone constructible (cf. extrait de plan du règlement graphique joint).

Pièce jointe : Extrait de plan document graphique PLUI.



Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Liffol-le-Grand. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions

avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci. Les parcelles voisines n° AI 28, 29 et 44 sont déjà artificialisées tandis que les parcelles liées à votre demande demeurent des espaces naturels.

- **<u>Le 29/10/2024</u>**
  - **Observation n°110 – PLUi – Midrevaux – Madame SPINDLER Sylviane (PJ lettre) (fait en partie référence en ce qui concerne le GAEC le Vau à l'observation 92)**

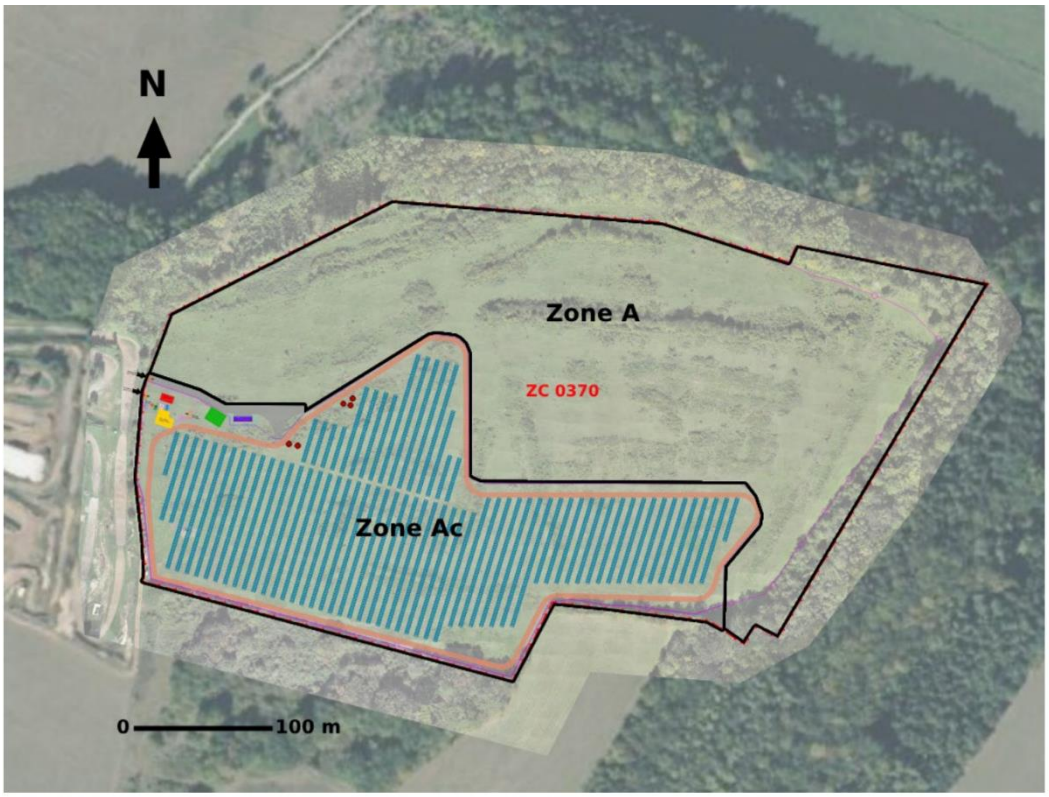
Je vous écris en tant que propriétaire de la parcelle ZC 0370 sur la commune de Midrevaux. Cette, parcelle est une prairie permanente depuis des dizaines d'années. Celle-ci est louée au GAEC de La Vau pour y faire paître ses bovins.

Le GAEC de La Vau nous a contacté il y a environ deux ans pour nous demander si on était d'accord pour qu'il puisse réaliser un atelier d'élevage porcin plein air équipé d'une installation agrivoltaïque sur la partie sud de cette parcelle. Nous avons répondu favorablement à sa demande.

Le projet d'élaboration du PLUi prévoit le classement de la parcelles ZC 0370 en zone N. De fait, le projet du règlement graphique du PLUi, ne reflète pas la réalité de l'usage fait de cette parcelle.
De plus, ce classement rendrait le projet agrivoltaïque du GAEC de La Vau irréalisable, car celui-ci ne respecterait pas les dispositions de l'articles N1 du PLUi.

C'est pourquoi je demande que le projet de règlement graphique soit modifié afin de classer la parcelle ZC 0370 en zone A sur sa partie nord et en zone Ac sur sa partie sud. Comme indiqué sur le plan ci-dessous.

Section ZC Midrevaux - Plan du projet agrivoltaïque avec proposition de zonage pour le futur règlement graphique du PLUi



Réponse de la Communauté de communes

La CCOV modifiera le règlement de la zone « N » :

Pour le règlement de la zone « N » :

B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

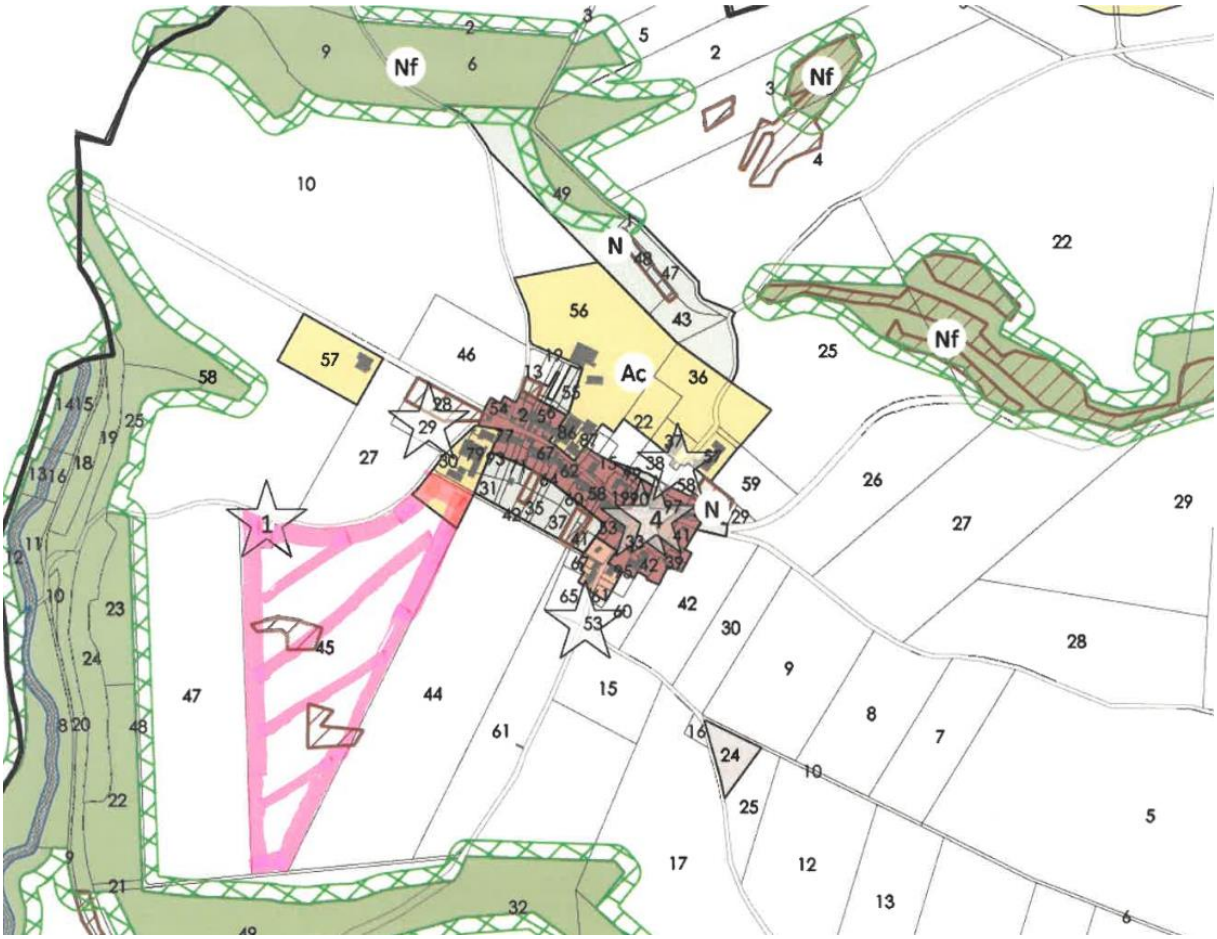
« Les constructions, équipements et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « N » et en secteur « Npv » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Ainsi il n'est pas utile de sectoriser un secteur "AC" sur la parcelle n° ZC 370 puisque la zone "N" permettra au moment de l'approbation du PLUi la possibilité d'aménager des installations permettant l'agrivoltaisme.

- **Le 29/10/2024**
  - **Observation n°111 – PLUi – Avranville – Madame FIEGEL Nicole**

    Je suis propriétaire de la parcelle ZE45 à AVRANVILLE. Cette parcelle est exploitée actuellement par l'agriculteur qui a le hangar aux abords de ma parcelle. Suite à la parution du futur plan du PLUi, j'ai découvert qu'une partie de ma parcelle avait été placée en zone AC, alors que je n'ai rien demandé et que l'agriculteur ne peut se prévaloir d'une extension future sur un terrain ne lui appartenant pas. Je demande donc que cette zone AC soit retirée du plan pour la remettre en zone naturelle.

    Par ailleurs, j'ai en projet de proposer cette parcelle ZE45 à l'agrivoltaïsme. Actuellement, des moutons pâturent dans ce champ. Ce projet pourrait tout à fait répondre aux objectifs de

développement d'énergies renouvelables et valoriser la production d'énergie solaire au sol. Je vous demande que ma demande soit inscrite dans le registre de l'enquête publique et que cette parcelle soit placée en zone NPv (zones naturelles concernées par un projet photovoltaïque) afin



qu'il n'y ait pas besoin de modifier le PLUi dans le futur si ce projet voit le jour.

Réponse de la Communauté de communes

Les secteurs "AC" ont été définis en concertation entre les exploitants agricoles et la chambre d'agriculture lors de l'élaboration des plans de zonage et ceci afin de permettre le maintien et les projets des exploitants sur le court et long terme. Ces secteurs ont été validés par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Vosges. Toutefois, un exploitant agricole ne pourra pas construire sur un secteur "AC" s'il n'a pas l'autorisation du propriétaire ou s'il ne devient pas propriétaire du terrain. Concernant la problématique de l'agrivoltaisme, la CCOV fait le choix de modifier le règlement de la zone "A" afin de permettre le développement de ce type de projets.

Pour le règlement de la zone "A" :

B. Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».

- **Le 30/10/2024**

❖ **Observation n°113 – PLUi – SIONNE – Monsieur LALANCETTE Olivier pour la SCI du Jonchery – 29/10/2024** (Villers-Saint-Etienne) - (**Annexe 5.50**).

Parcelles n° 000 ZA 6, 7 et 8 sur la commune de SIONNE - Chemin des Longues Roies - 88640 SIONNE
Les parcelles n° 000 ZA 6, 7 et 8 sur la commune de SIONNE à la frontière de la commune de Frebécourt, dont je suis le propriétaire via ma société, la SCI du Jonchery, sont aujourd'hui occupées par deux maisons et une structure légère sur terrasse bois démontable donnant sur l'étang.
Ce lieu est consacré à l'organisation d'évènements conviviaux tels que des mariages, des soirées à thèmes ou encore des séminaires.
Le domaine « Étang des deux Eaux » est ouvert depuis Mai 2023 et reçoit une autorisation périodique par la mairie de Sionne pour la saison estivale.

Nous souhaiterions porter votre attention sur l'existence d'un projet, non plus éphémère mais pérenne en la complétant avec de l'hébergement insolite (bungalows) sur pilotis, pour lequel nous venons de déposer un Certificat d'Urbanisme (CUB) dans le cadre de la règlementation actuelle (RNU).

Cependant, nous avons constaté en consultant le futur PLUi que ces parcelles seront requalifiées de « Zone Naturelle », ce qui ne permettrait pas dans le cadre de cette future réglementation, de mener à bien notre projet tel que nous l'avons déposé (Certificat d'urbanisme).

Suite à diverses discussions avec M. PASQUIER de la communauté de communes de l'Ouest Vosgien et avec les interlocuteurs de la DTT, on nous a alerté sur la faisabilité du projet dans la règlementation actuelle et dans le futur projet de PLUI.

Nous avons donc été encouragés à déposer cette doléance afin de revoir la qualification des parcelles concernées et de les reclasser en zone constructible pour un projet d'intérêt collectif si on peut le qualifier ainsi. L'objectif étant de rendre le projet réalisable, non plus de manière éphémère comme c'est le cas aujourd'hui mais de manière pérenne.
Deux interventions sont prévues par le projet :

- I - Le remplacement de la structure légère, autorisée périodiquement, de la salle de réception par une construction en dur (salle de réception, espace traiteur et WC/Douches). Nous attirons votre attention sur le fait que les constructions actuelles (construites depuis 1976 environs) en dur n'ont pas été repérées sur le futur zonage PLUi). Il s'agirait donc de construire une extension des constructions actuelles sur l'emplacement de la structure légère actuelle autorisée périodiquement.
- II - L'installation d'habitations légères insolites démontables permettant d'héberger les visiteurs ponctuellement. Il nous a été indiqué que, dans le futur PLUi, une qualification en « Zone naturelle de Loisirs » serait favorable au vu de cette destination, sous respect des conditions données.

A) Un projet d'intérêt collectif, pourquoi ?

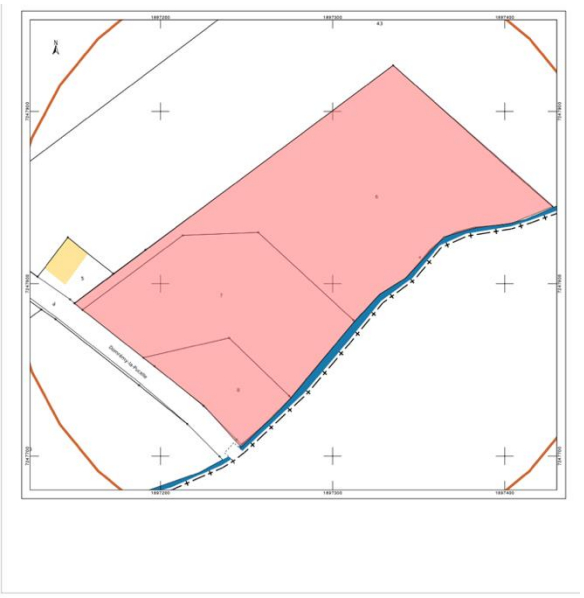
- Le projet est déjà autorisé périodiquement et connait à ce jour un grand succès. Il est soutenu par les différentes communes alentours.
- Des gites parsemés dans ces différentes communes aux alentours bénéficient de cet engouement car ils sont régulièrement loués à l'occasion des évènements organisés par le domaine. Cela apporte donc une réelle dynamique commerciale et touristique à la Communauté de Communes.
- Ni la commune de Frebécourt, ni la commune de Sionne, ne possèdent de salle polyvalente. Le domaine peut pallier ce manque dans un cadre idéal puisqu'il n'y a aucun problème de nuisance sonore…
- Le projet viendrait compléter la demande du château de Frebécourt à proximité qui ne possède que trop peu d'hébergements et qui est également un point d'attraction touristique.

B) Un projet durable, pourquoi ?

- Même si la zone n'est plus classée en naturelle, le projet se fera dans le respect du site et de l'environnement,
- Les bungalows seront démontables et posés sur pilotis afin de respecter au mieux l'équilibre faune / flore,
- Les arbres ne seront pas touchés afin de conserver le patrimoine naturel,
- Le site peut devenir un site d'observation et de pédagogie avec des points de vue sur l'étang et sa faune / flore,
- Les matériaux utilisés seront naturels et peu impactant visuellement dans le paysage environnant,
- En espérant que nos arguments seront entendus ici, nous nous mettons à la disposition de l'enquêteur publique et les acteurs concernés pour une éventuelle réunion.
- Nous joignons ici le Certificat d'Urbanisme déposé en mairie dans la cadre du RNU pour le moment.



Vue aérienne
Etang des deux Eaux
Chemin des, Longues Roies 88630 - SIONNE



Extrait cadastral échelle 1:2000e
Parcelles n°000 ZA 6, 7 et 8
Surface du terrain : 25040 m2

Réponses de la Communauté de communes

La classification d'un secteur Naturel zones humides "Nzh" présent sur les parcelles n° ZA 6, 7 et 8 de la commune de Sionne a été imposée au regard des éléments apportés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin/Meuse. Le projet de PLUi doit se conformer et être compatible avec le SDAGE. En effet ce dernier a créé une cartographie des zones humides ordinaires et remarquables à l'échelle de ces bassins versants. Le zonage "Nzh" du PLUi s'est en outre "calqué" sur cette cartographie. Cette définition des secteurs "Nzh" a été validée par les diverses instances de l'Etat notamment par la Police de l'Eau de la DDT des Vosges. En outre l'intégralité de vos parcelles sont concernées par ce secteur "Nzh" qui ne peut être modifié pour autoriser toute forme de constructions (même démontables). En cela, la CCOV ne pourra pas modifier les pièces graphiques du document dans le cadre de l'approbation du PLUi. Toutefois, si un CUb est parvenu à la DDT des Vosges avant approbation du PLUi, il convient alors à la DDT des Vosges d'instruire votre demande aujourd'hui sur les règles du Règlement National de l'Urbanisme (RNU) vu que la commune de Sionne ne dispose pas à ce jour de document d'urbanisme (tant que le PLUi n'est pas applicable). En cela, si la DDT des Vosges vous accorde le CUb, vous aurez alors un délai de 18 mois non-prorogeable pour faire une ou plusieurs demandes de permis de construire (PC) afin de réaliser tous les projets mentionnés dans votre CUb. Au-delà des 18 mois, plus aucune demande de permis ne pourra être accordée au regard des nouvelles règles d'urbanisme instaurées dans le PLUi.

- **Le 30/10/2024**

❖ **Observation n°116 – PLUi – Attignéville – Monsieur GUENOT Jean**

Je suis propriétaire de la parcelle ZH 139, commune de Attignéville. J'ai fait procéder à des analyses onéreuses afin de pouvoir obtenir un permis de construire sur cette parcelle.
Cette parcelle, entourée d'habitations, située dans le village n'est pas cultivable.
Je souhaiterais que 500 M2 situés dans l'angle sud-ouest reste constructible. Cela permettrait de matérialiser la continuité de la rue bordée d'habitations. Au travers du respect de la continuité de l'habitat rural, cela inciterait les automobilistes à respecter les limitations de vitesse et à respecter les usagers du trottoir qui borde ma propriété.
Il me semble utile de préciser qu'une ou plusieurs autres parcelles "constructibles" se trouvent dans un périmètre très proches sur un terrain agricole encore exploité sans être raccordables sans travaux importants de voirie au réseau des eaux usées. Ce zonage résultant d'une erreur manifeste d'appréciation, les différents intervenants, enquêteurs, partis concernés ayant eu en leur possession des documents manifestement faux, je souhaiterais que ma requête soit étudiée.

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune d'Attignéville. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Le 31/10/2024**
  - **Observation n°117 – PLUi – Avranville – Madame LETZ Géraldine**

Nous souhaitons porter à votre connaissance le développement d'un projet agrivoltaïque avec la SCEA du Vuide Baril sur la commune d'Avranville. Les parcelles cadastrales concernées par le projet en synergie avec l'activité agricole sont : section ZB, numéros 8 et 20 et section ZC, numéros 14,16,22 et 23.
Au regard de l'Atlas mis à disposition du public, le projet serait implanté en « Zones agricoles inconstructibles ». Après échanges avec la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien et la commission ENR de la DDT des Vosges présidée par Madame Annesser, une révision du zonage incluant une comptabilité avec l'agrivoltaïsme a été évoquée. Afin de construire un projet cohérent avec les dynamiques nationales et locales, nous vous sollicitons pour l'obtention d'une précision du cadrage réglementaire du PLUi prévu sur le zonage agricole.

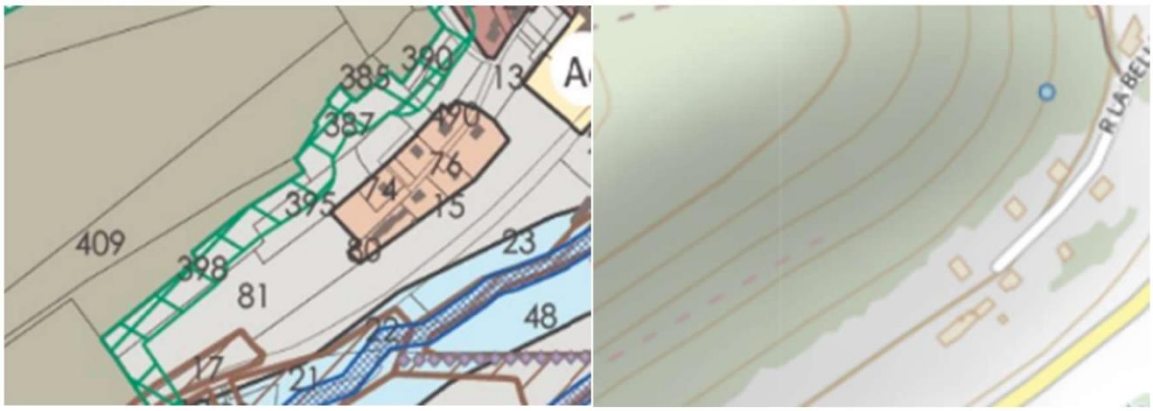
Réponse de la Communauté de communes :

La CCOV souhaite remodeler les dispositions réglementaires des zones "N" et "A" afin de rendre viable tout futur projet agrivoltaïque. Ainsi le secteur "A" sur les parcelles en question pourra être maintenu au vu de la modification reprenant la rédaction suivante :
Pour le règlement de la zone "A" :
B. Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».

- **Le 31/10/2024**
  - **Observation n°118 – PLUi – Sionne – Madame MAZELIN Virginie**

En tant que propriétaire sur la commune de SIONNE des parcelles 383, 387, 398 et 395, je vous confirme que celles-ci sont classées bois forêt et que je n'ai nullement l'intention de modifier leur destination. Je conteste donc les limites bois et forêt telles qu'elles sont retranscrites sur la carte définitive, et demande à ce que le retrait de 30 mètres soit effectué à partir de la limite des parcelles 395 et 398 vers la parcelle 81.

Zonage retenu PLUI : Zonage à appliquer :



Ces parcelles étaient en partie peuplées d'épicéas et feuillus divers. J'ai acheté les parcelles 383,387 et 398 après que le propriétaire précédent ai fait couper les épicéas. Elles sont actuellement en régénération naturelle. J'ai récemment fait couper les épicéas sur la parcelle 395 car cela s'imposait d'un point de vue sanitaire. Compte tenu de la nature de cette essence, il est logique que la partie de la parcelle sur laquelle se trouvaient ces arbres se retrouve dépourvue d'arbres après avoir coupé les épicéas.
Ce qui ne signifie pas pour autant que je modifie la destination de cette parcelle et qu'elle ne fait plus partie d'un espace boisé. Sur un des actes notariés, il est d'ailleurs bien stipulé « le bien étant boisé et faisant partie d'un massif forestier de plus de quatre hectares […] ». Ce n'est en e et pas parce que des épicéas sont coupés sur une parcelle que celle-ci n'a plus la nature de forêt.
Sur les zones coupées, la forêt est en train de se regénérer. Il demeure par ailleurs une bande de feuillus divers d'environ 6 m en bordure de la parcelle 395 et qui rejoint bien le reste du massif boisé. De jeunes arbres ont remplacé les épicéas coupés mis à part sur une partie pour laquelle je subis des actes de vandalisme. En effet, une personne s'est permise sans mon consentement de passer un broyeur à végétaux sur mon terrain, ce qui explique qu'une partie paraisse « enherbée ».

photos des parcelles 395 et 398 vues de la parcelle 81 (oct. 2024) :





Réponse de la Communauté de communes :

Le fait de sectoriser des parcelles en secteur « Nf » ou en zone « N » n'a pas d'incidence sur la destination de ces espaces naturels. La règlementation des boisements continuera à s'appliquer conformément à l'article 14 prévu dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUi.

Sur la dernière carte de 2023, vous pouvez également constater sur les parcelles que la forêt est bien en train de repousser. Comme on peut le constater sur l'ensemble du massif vosgien, surtout durant la dernière décennie, une part importante des épicéas est en train de disparaitre. Est-ce pour autant que les parcelles sur lesquelles ils se trouvaient ne sont plus classées en massif forestier ?

Réponse de la Communauté de communes

Tout dépend des documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration. Si une parcelle boisée au départ se retrouve déboisée, il est possible alors de la sectoriser en un secteur autre qu'un zonage forestier à proprement parlé.

Selon l'Inventaire Forestier National : "La forêt est un territoire occupant une superficie d'au moins 50 ares avec des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à cinq mètres à maturité in situ un couvert arboré de plus de 10 % et une largeur moyenne d'au moins 20 mètres.
Les sites momentanément déboisés ou en régénération sont classés comme forêt même si leur couvert est inférieur à 10 % au moment de l'inventaire.

Ce qui est bien le cas de ces parcelles.

Vous retrouvez aujourd'hui sur les forêts communales de Sionne des zones mises à blanc similaires, notamment autour des hêtres tortillards. Ce n'est pas pour autant que ces endroits ne sont plus considérés comme appartenant à un massif forestier.

Pour exemple, voici deux photos prise la semaine dernière : une sur l'une de mes parcelles et l'autre à l'intérieur de la forêt communale de Sionne. Je vous laisse apprécier laquelle semble la plus « boisée ».





«

Mon but est de laisser ces parcelles se regénérer naturellement en forêt diversifiée nourricière pour la petite faune. Ce que je souhaite laisser se développer sur ces parcelles sont les espèces telles que Pyrus pyraster, Malus communis, Tilia, Acer, Quercus,… qui y sont naturellement présentes ainsi que toute espèce indigène et adaptée à notre secteur.
Compte tenu de l'évolution des forêts dans notre secteur, il est de notre devoir de préserver les massifs forestiers en privilégiant une diversification des essences indigènes. C'est ma volonté sur ces parcelles. Nous devons aider les parcelles forestières à être résilientes et non les supprimer.
Il semblerait que les frontières des parcelles boisées aient volontairement été tronquées dans le but de maintenir une zone urbanisable sur la parcelle 81.
D'ailleurs les parcelles 383 et 387 qui m'appartiennent ont été exploitées en même temps et de la même façon par le précédent propriétaire. Il est donc aujourd'hui incohérent de les trouver sur la carte « règlement graphique suite au 4ème arrêt » avec un zonage différent.
Je rappelle également l'extrait du courrier de la préfecture des Vosges en date du 26/04/2023 :

2 – Des remarques sur les différentes consultations de la CDPENAF :

Consultation au titre de la délimitation à titre exceptionnel, dans le règlement du PLUi, des STECAL dans les zones naturelles, agricoles et forestières (L.151-13) :

Les membres de la commission ont émis les demandes suivantes :

Il convient d'anticiper l'augmentation du risque d'incendie de forêts, ainsi que le risque lié aux aléas venteux. Le règlement prévoit une règle de recul de 30 m par rapport aux lisières des massifs boisés de plus de 4ha, mais ceux-ci ne sont pas identifiés. Le choix du classement des forêts en zone N n'est pas approprié.
La zone N actuellement proposée devra passer en zone Nf avec identification des massifs forestiers d'une superficie supérieure à 50 ares. La zone Nf actuellement proposée devra passer en Ns (sylviculture).

La DDT des Vosges a également relevé cette erreur pour la commune de Sionne :

Les communes de ROLLAINVILLE, SIONNE et AROFFE disposent de zones U situées à proximité des lisières de forêt. Une distance de recul de 30 m des constructions par rapport à cette lisière devra être respectée.

Elle a précisé que les constructions devront respecter une distance de recul de 30 mètres par rapport aux lisières des forêt et non l'inverse, à savoir reculer les lisières de 30 mètres par rapport aux parcelles souhaitées constructibles.
Nous pouvons également voir la même demande de la CDPENF dans le RAPPORT DE SYNTHESE DES AVIS COMMUNES ET PPA – Annexe Délibération 2ème Arrêt.

CDPENAF	27 04 2023	Concernant la protection des espaces forestiers, les communes de Rollainville, Sionne et Aroffe ont des zones U à proximité des forêts et seront impactées par la règle de recul des 30 m	La modification demandée sera intégrée au document du PLUi lors de son second arrêt pour la parcelle n°ZE 5 à Aroffe.

La CCOV s'est contenté de répondre uniquement pour la commune d'Aroffe. Quand est-il pour les deux autres communes ? A plusieurs reprises, j'ai fait part de ma demande à la CCOV. Il m'a été répondu une première fois que la commune de Sionne « ne souhaitait pas modifier la limite de ses forêts », ensuite il m'a été indiqué que c'était « une volonté politique ».

Qui est la volonté politique ? et dans quelle mesure la volonté politique peut-elle contrer la réalité du terrain ?

Réponse de la Communauté de communes

Les zones urbanisables "U" ou à urbaniser "AU" ont été définies après de nombreuses réunions entre les élus locaux en concertation continue avec les services de l'État. La CDPENAF des Vosges n'a pas ordonné le retrait de la zone constructible "UB" sur la parcelle n° ZD 81. Par ailleurs, la CDPENAF ne précise pas dans sa rédaction de quelles parcelles il s'agit pour l'ajout d'un secteur "Nf". La CCOV a en effet maintenu les zonages "U" à proximité des secteurs "Nf" pour les communes de Sionne et de Rollainville. Il est bon de rappeler que lorsque le tampon de recul de 30 mètres depuis la limite d'un secteur "Nf" se superpose sur un secteur "UA" ou "UB", le règlement ne permettra pas la construction d'une nouvelle maison d'habitation. Compte-tenu de ses éléments la CCOV maintien le secteur "Nf" sur la commune de Sionne tel que dans la dernière version arrêtée du document et soumise à enquête publique.

Je ne suis pas contre le fait qu'il y ait une zone constructible sur la parcelle 81, mais demande à ce que le périmètre de 30 mètres de recul soit appliqué à partir de ma parcelle 395 conformément aux dispositions du PLUI.

D'ailleurs, sur les 3 dernières maisons à avoir été bâties sur ce secteur, une seule est actuellement habitée et une est à l'état d'abandon depuis plus de 10 ans…

A plusieurs reprises, j'ai fait part à la commune du problème de la proximité des maisons situées en lisière de forêt, notamment sur le fait qu'une des propriétaires me mettait régulièrement la pression en

m'indiquant que les arbres bougeaient avec le vent et qu'elle avait peur qu'ils tombent sur sa maison. Effectivement, quand on prend la décision de construire une maison en lisière de forêt, le risque d'accident est réel. Ce que je lui ai rappelé tout en indiquant que même si j'avais coupé certains arbres, c'était pour que d'autres prennent le dessus et que la forêt se reconstitue de façon « équilibrée ».

Dans le cas où la CCOV ne donnerait pas une suite favorable à ma demande, ce sera en toute connaissance des risques potentiels pour les futures maisons qui seraient amenées à être construites en lisière de ma parcelle 395. En cas de sinistre qui ne serait pas dû à un acte volontaire du propriétaire de la parcelle boisée, est-ce que la « volonté politique » en assumera la responsabilité ?

Comme je l'ai rappelé dans mon mail du 17/11/2023 (copie en annexe 1), nous avons subi en août 2023 une coupure d'électricité suite à la chute d'un arbre, ce qui nous rappelle bien que le risque d'accident est présent et qu'il le sera de plus en plus, compte tenu des aléas climatiques de plus en plus importants, et que c'est à nous, humains, de prendre du recul vis-à-vis des espaces naturels et non l'inverse, comme c'est souvent le cas jusqu'à présent.

D'ailleurs dans ses avis, la chambre d'agriculture a également, et à juste raison, relevé sur la commune que certaines frontières des espaces boisés retenues n'étaient pas en adéquation avec la réalité. La réponse de la CCOV a été « ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes ». Pourquoi la CCOV ne veut pas corriger ces erreurs dans la mesure où les frontières retenues ne correspondent pas à la réalité des parcelles ?

Avis 06.10.2023 :

9- Ne pas créer de nouvelles zones urbaines vers des espaces boisés ou forestiers : avec le changement climatique, le risque incendie est de plus en plus grand, et il apparaît essentiel de ne pas approcher de nouvelles constructions à proximité.
• ROLLAINVILLE : ZC 164 et 154, ces parcelles sont incluses dans les 30 mètres de la zone NF, non construites, elle pourrait être retirées de la zone U
• SIONNE : les parcelles AB 84 et 71 sont classées respectivement en futaies et taillis simples. Au vu de l'analyse des photographies aériennes, elles font parties du massif boisé (comme la partie de la parcelle AB 70 classée N) et devraient être classées NF.
• REBEUVILLE : zone 1AU, parcelle ZD 62 (parcelle est classée au cadastre en taillis sous futaie),

Remarques 10.06.2024 :

CA 88	10 06 2024	Ne pas créer de nouvelles zones urbaines vers des espaces boisés ou forestiers : avec le changement climatique, le risque incendie est de plus en plus grand, et il apparaît essentiel de ne pas approcher de nouvelles constructions à proximité. • ROLLAINVILLE : ZC 164 et 154, ces parcelles sont incluses dans les 30 mètres de la zone NF, non construites, elle pourrait être retirées de la zone U • SIONNE : les parcelles AB 84 et 71 sont classées respectivement en futaies et taillis simples. Au vu de l'analyse des photographies aériennes, elles font parties du massif boisé (comme la partie de la parcelle AB 70 classée N) et devraient être classées NF. • REBEUVILLE : zone 1AU, parcelle ZD 62 (parcelle est classée au cadastre en taillis sous futaie),	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes.

Par rapport à cette remarque pour les parcelles AB84 et 71, je vous joins une photo qui montre bien le caractère boisé des parcelles.



Alors que le PLUI doit préserver l'environnement naturel, pourquoi les zonages retenus sont-ils volontairement erronés et le refus de correction non motivé ?

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV estime que les zonages ne sont pas erronés et qu'il n'est pas nécessaire de les modifier.

Je tiens également à préciser que je regrette l'absence de communication de nos représentants sur ce point, surtout compte tenu de la taille de notre commune.

Je regrette et déplore également les comportements de certaines personnes qui ont volontairement passé un broyeur à végétaux sur ma parcelle sans mon consentement pour y couper les arbres qui y repoussaient, ce qui explique qu'une partie se retrouve aujourd'hui « à nu » alors qu'elle devrait peuplée de jeunes arbres et qui me répondent que si je ne voulais pas qu'ils aillent broyer mon terrain, je « n'avais qu'à mettre des piquets…

Réponse de la Communauté de communes

Les élus locaux ont travaillé leur zonage en concertation avec les services de l'Etat. La CCOV ne se prononce pas sur les agissements que vous décrivez.

Vous trouverez par exemple ci-dessous la photo d'un jeune arbre volontairement coupé contre mon gré prise en mars 2024, ainsi qu'une photo prise en octobre 2024, qui montre qu'il a repoussé de plus de 80 cm en 6 mois :





Je demande donc à ce que les parcelles 387, 398 et 395 soient classées Nf et non N et que l'éventuelle parcelle constructible indiquée sur la carte sur la parcelle 81 soit en retrait de 30 mètres par rapport à mes parcelles.

ANNEXE 1 : échanges de mail avec la CCOV novembre 2023

FK Fabien Kobylarz<f.kobylarz@ccov.fr>
À : vous

Répondre Répondre à tous Transférer ...
Ven 2023-11-17 10:06

Bonjour Mme MAZELIN,
Le PLUi est désormais arrêté une seconde fois par le conseil communautaire depuis le 5 juillet dernier. Comme vous le savez ce document est librement consultable en version papier au siège de la CCOV. Si vous venez à la Communauté de Communes vous verrez que le règlement écrit a connu quelques modifications pour prendre en compte désormais touts types de massifs forestiers, de bosquets ou de boqueteaux qui dépassent 5000 m² et non 4ha comme lors du 1er arrêt. Ces nouveaux périmètres sont désormais classés en « Nf » et une bande tampon inconstructible de 30m est désormais matérialisée sur les plans.
Au vu de la réalité du terrain, la commune de Sionne (consultée lors de la phase d'arrêt) n'a pas souhaité modifier la limite de la lisière forestière. A ce jour et dans le cadre du second arrêt, la lisière de la forêt n'a donc pas connue de changements.
A ce stade, je vous rappelle que je ne peux pas vous donner les raisons qui ont amené les élus à faire ces choix. Je peut seulement vous expliquer ce qu'impliquent les divers points du règlement.
A ce stade de l'arrêt du PLUi nous ne transmettons pas de version numérique pour consultation et aucune sollicitation de particulier ne peut être accepté vu que le bilan de la concertation a déjà été réalisé au moment du premier arrêt.
Comme je vous l'ai dit lors de notre dernière rencontre, votre dernière observation concernant la prise en compte de la lisière forestière sur la commune de Sionne est intervenue après le 1er arrêt du PLUi (16.01.2023). En conséquence, une remarque venant d'un habitant du territoire ne peut être prise en compte durant la phase d'arrêt du document.
En cela, je vous saurai gré de conserver vos observations et vos arguments pour l'enquête publique une fois que la phase d'arrêt sera terminée. Vous pourrez alors émettre vos remarques à ce moment là et les commissaires enquêteurs émettront un avis sur vos remarques qui auront ou non des conséquences sur le zonage de la commune de Sionne.

Vous souhaitant une bonne réception

Bien cordialement

Fabien KOBYLARZ
Chargé de mission urbanisme, planification et habitat
Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien
2 bis Avenue François de Neufchâteau
88300 NEUFCHATEAU
Tél : 03 29 94 99 28
Port : 07 56 41 18 03
Mail : f.kobylarz@ccov.fr

Extrait :

b. Par ailleurs vous intégrerez la règle suivante:

« Maintenir une marge d'isolement entre les massifs bois et les zones d'urbanisme. Aussi, est-il nécessaire, tant pour assurer la protection des forêts que pour éviter aux personnes - qui désireraient construire - les inconvénients (actuels ou à venir) résultant de la proximité de l'espace boisé (ombre, humidité, risques de chute d'arbres ou de branches etc....) qu'aucune construction - autre que les maisons forestières et/ou toutes les constructions ou installations nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt - ne soit implantée à moins de trente mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier et des Espaces Boisés Classés. »

☛ En article 7 du règlement de l'ensemble des zones concernées sera indiqué « qu'aucune construction ou installation ne sera autorisée dans une bande de 30 m à compter des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier et des Espaces Boisés Classés.

En tant que propriétaire sur la commune de SIONNE des parcelles 395 et 398, section A lieu dit CUNY, je vous confirme que celles-ci sont cadastrées boisées et qu'elle font partie d'un ensemble boisé de plus de 4 hectares.



Or, lors de ma venue pour consulter le projet de PLU, il m'a semblé qu'une parcelle « constructible » était demandée sur la commune de de Sionne en limite de ma propriété, et donc sans respect du retrait de 30 m.

Je vous remercie de me confirmer que cette erreur a bien été corrigée et que le retrait de 30 mètre par rapport aux limites de la parcelle sera bien appliqué.

Si un retrait de 30 mètre a été intégré dans le PLU, c'est en partie par mesure de précaution pour protéger les habitations d'un sinistre du à la chute d'un arbre.
Compte tenu des récents épisodes climatiques qui ont touché et touchent encore la France, il me semble important de respecter strictement ce retrait de 30 mètres, quelque soit la commune.

Nous avons d'ailleurs subi, début août, une coupure de courant de plus d'une demi-journée due à la chute d'un arbre sur un fil électrique à quelques dizaines de mètres de cette parcelle. Cela nous rappelle que quelque soit l'infrastructure, le risque d'incident lié à un épisode météorologique demeure présent.

Le retrait de 30 mètre est également intégré au sein du PLU dans le but de protéger les forêts.
Je vous confirme également que mon intention est de préserver ces parcelles en nature « forêts » en y favorisant les espèces indigènes avec un potentiel nourricier pour la faune.

Par ailleurs, Sionne a la structure d' un « village rue ». Si vous regardez déjà la première partie de la rue principale, celle-ci compte 12 habitations et seules 6 sont occupées...soit un taux de vacance de 50%.
Où est l'intérêt de prendre le risque d'autoriser des constructions en lisière de forêt dans une commune qui a un taux de vacance des habitations important ?

Dans l'attente de votre retour,

Bien cordialement,

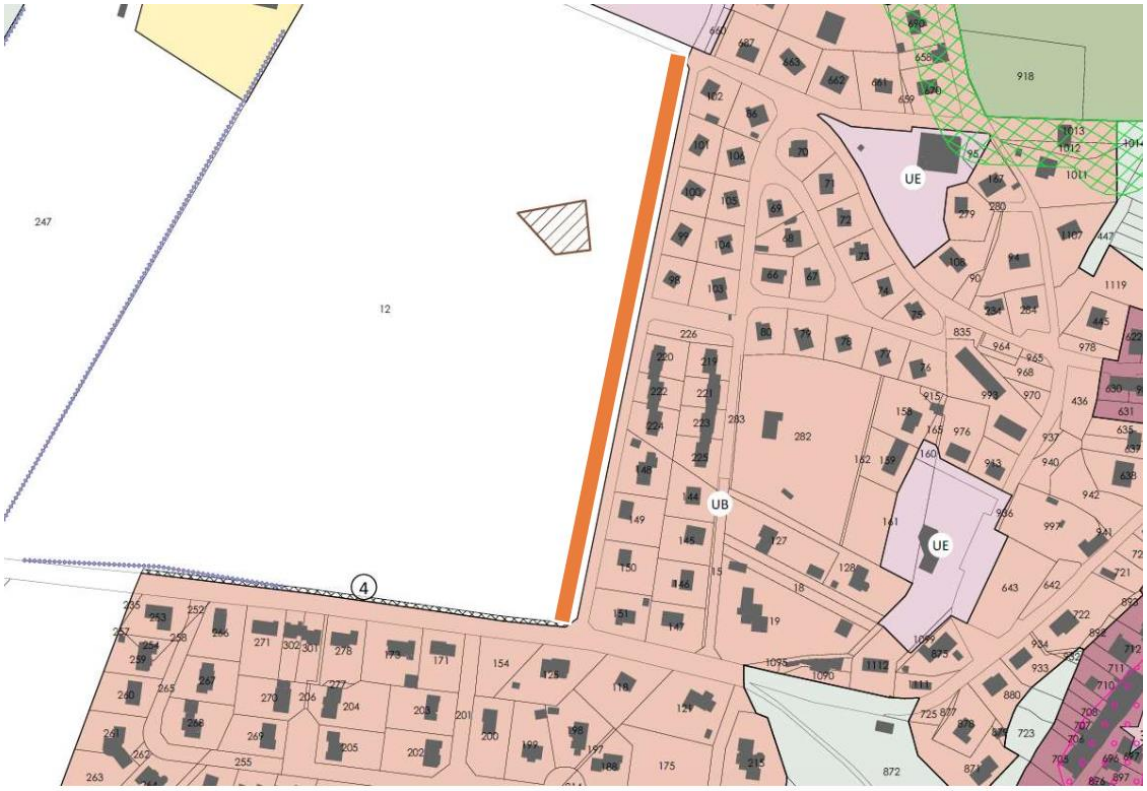
V. MAZELIN
15 Grande Rue
88630 SIONNE
06 84 11 72 38

- **<u>Le 31/10/2024</u>**
  - **Observation n°119- PLUI – Maire de la commune de Bazoilles-sur-Meuse contribution**

Monsieur le Maire de Bazoilles-sur-Meuse s'est aperçu que les emplacements réservés annotés ont une erreur de numérotage aux emplacements suivants :

- Emplacement 1 : est bien derrière le terrain de foot,
- Emplacement 2 : est bien route de Pompierre,

- L'emplacement 3 a été retiré,
- L'emplacement 4 est erroné : il doit être numéroté N°3 et il y a une erreur dans la disposition de cette bande de 3 mètres. Elle ne doit pas être situées le long de la route de Liffol mais le long de la rue de la Croisette, comme sur le plan joint (en couleur orange)



Réponse de la Communauté de communes

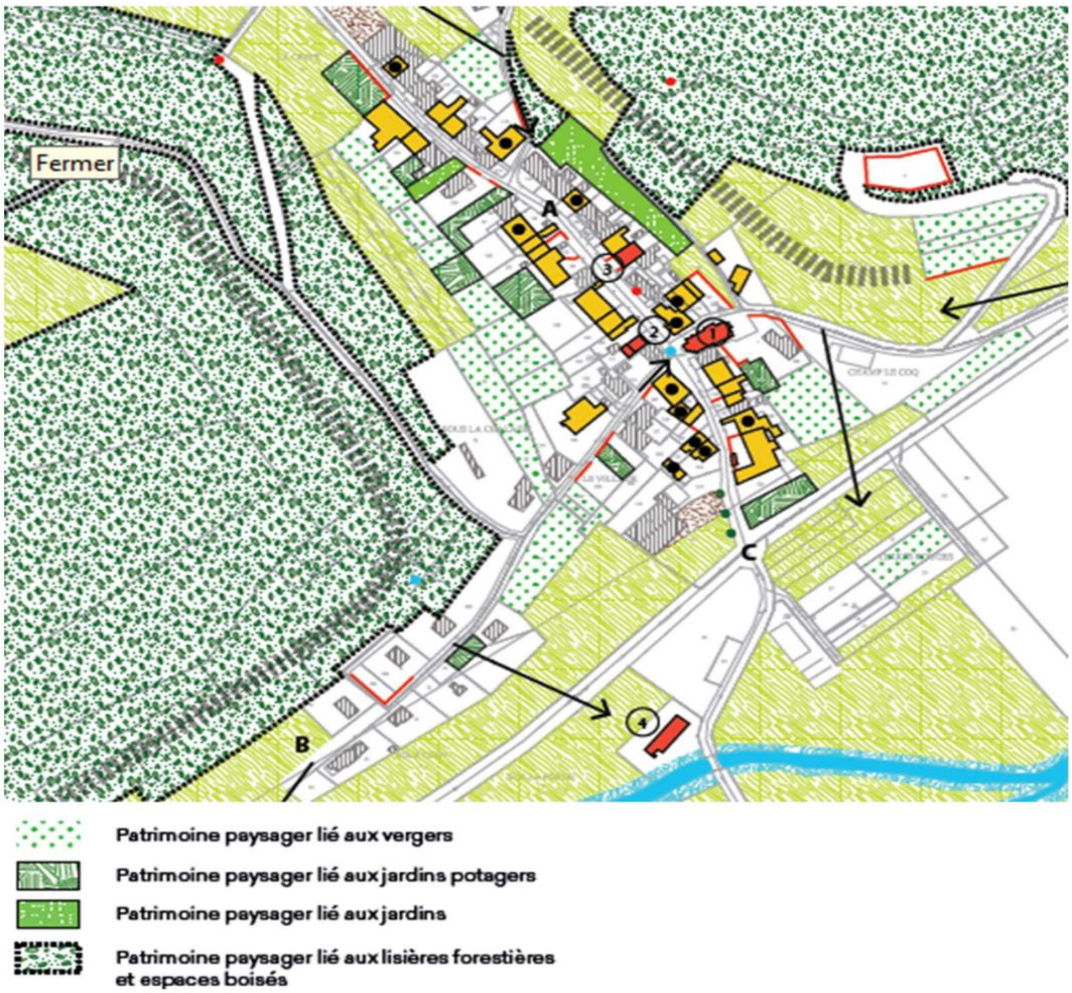
Compte tenu de ces éléments, la CCOV modifiera la numérotation et le périmètre de l'emplacement réservé n°3 qui sera bien matérialisé le long de la rue de la croisette au moment de l'approbation du document.

- **Le 31/10/2024**
  - **Observation n°123 - PLUI** – MAZELIN Virginie **contribution Commune de Sionne**

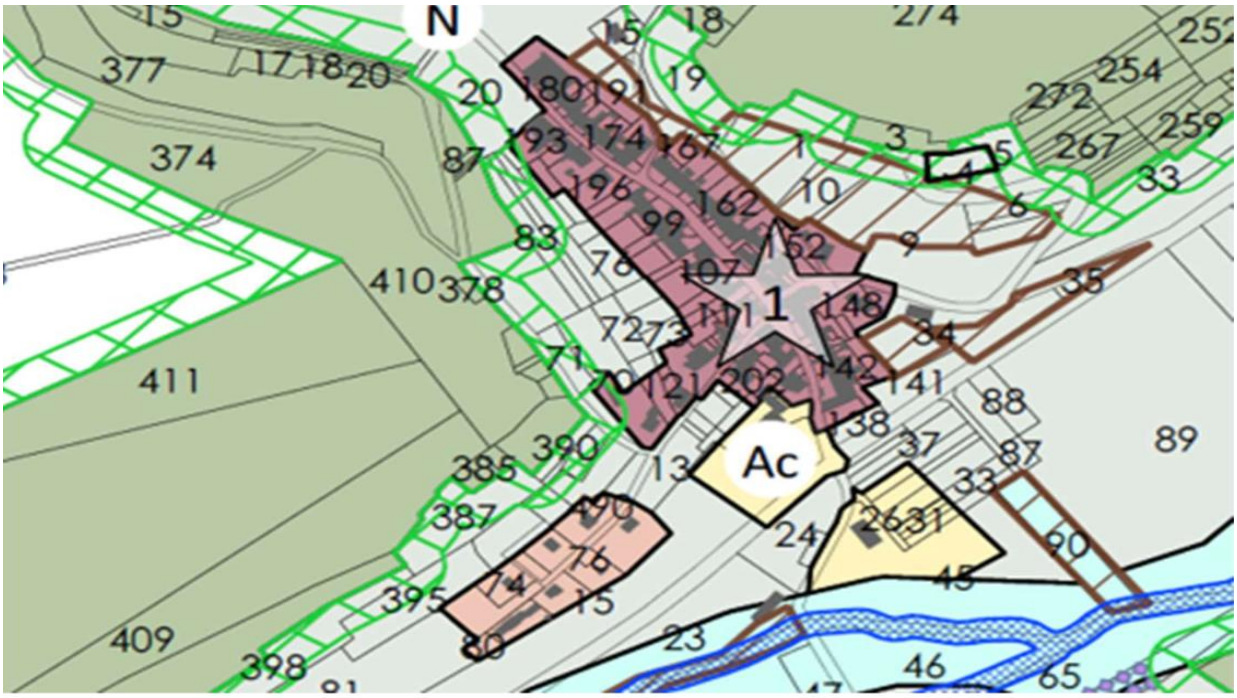
Deuxième demande concernant le PLUi
Concernant la commune de Sionne, je me permets d'intervenir pour les motifs suivants :
Le village de Sionne est un village "rue", typique de notre secteur. Le village s'est construit autour d'une rue principale au fond d'une vallée. Derrière les habitations, on trouve les vergers, traditionnels, ou ceintures vertes, parcelles plantées d'arbres fruitiers et sources de fourrage pour les animaux.

Comme on peut le voir sur la carte "étude patrimoniale", ces vergers sont bien représentés derrière les habitations, pour la partie gauche du village :

Extrait étude patrimoniale ci-après :



Or, sur la carte définitive "règlement graphique Sionne", ces zones de vergers n'apparaissent plus et les parcelles sont classées en simple zone naturelles.
Quelles sont les raisons qui justifient et ont motivé ce classement ?
Par courriel en date du 22 mars 2022, j'avais interrogé la CCOV afin de connaitre quelles étaient les mesures prises dans le PLUI pour préserver les vergers.
Par courrier en date du 27 mars 2022, la CCOV m'a répondu : "[...] Le service urbanisme de la CCOV travaille sur les divers points du futur règlement et s'engage, au vu de son Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD), à protéger les espaces naturels que sont les vergers.[...] ".



Réponses de la Communauté de communes

Les élus locaux ont travaillé leur zonage en concertation avec les services de l'Etat. Même si la présence de vergers a été mentionnée dans le diagnostic cela n'oblige pas à sectoriser des secteurs "Nv" au moment de l'élaboration des plans de zonage. Il est rappelé que les constructions ne sont pas autorisées pour toutes les zones « N ». En cela, cette règle préserve de facto les vergers. Le secteur « Nv » permet quant à lui de construire un abri de jardin par unité foncière permettant ainsi l'entretien du verger. Seuls les Eléments Patrimoniaux Remarquables naturels (ERP) permettent une sanctuarisation des arbres. Ces ERP ont été définis par des écologues sur la base d'observations de la faune et de la flore.

Conformément aux engagements pris dans le PLUI, ces parcelles devraient être classées comme « éléments remarquables du patrimoine bâti ou naturel à préserver ».
Les parcelles concernées sont les 72 73 74 75 122 197 et 13.
Parcelle 13 noyer âgé et verger :



Parcelles 72 à 75 :





Ma demande n'est pas motivée par un intérêt personnel, mais environnemental et collectif. Il me semble que ce sont ces deux critères "collectif" et "environnemental" qui devraient justifier les zonages communaux et non les intérêts personnels.

Ces prés vergers servent de transition entre la forêt et les habitations. Ils comportent une biodiversité remarquable, mais aujourd'hui fragilisée, qu'il convient de préserver. Ils accueillent des espèces caractéristiques du milieu herbeux et des boisements.

Ces parcelles plantées d'arbres fruitiers hautes-tiges font partie du patrimoine naturel et paysager de notre région, participant ainsi à l'identité des communes. Ils constituent une richesse du paysage et de l'histoire locale et ils sont vecteurs de savoir-faire (arboricoles, culinaires).

De nombreuses régions et / ou secteurs ont pris conscience aujourd'hui de l'intérêt de préserver ces prés vergers. Le PLUI est l'occasion pour la CCOV de le faire également.
J'ai bien pris connaissance de l'enveloppe destinée à la création de mares et la plantation d'arbres fruitiers pour les agriculteurs, mais il faut également avant tout préserver l'existant. La biodiversité se trouve actuellement dans ces zones de près vergers matures.

Ces prés vergers appelés "ceintures vertes", abritent de nombreux animaux. Nous résidons au centre du village et avons la chance d'en voir régulièrement dans notre jardin, ce qui ne sera plus le cas si les ceintures vertes n'étaient pas préservées en tant que zones « à préserver ».

Les animaux qui fréquentent habituellement les prés vergers et les lisières forestières sont en déclin car leur milieu de vie disparait de plus en plus.

Vous trouverez sur le documents Annexe 1 quelques photos d'animaux prises sur ce secteur.

Il est également le terrain de chasse des hirondelles, des chauves-souris et de nombreux rapaces, étant régulièrement survolé par des buses, milans royaux, faucons crécerelles. De nuit, nous pouvons entendre les chouettes chevêches, hulottes et e raies, dont nous pouvons également voir l'ombre survoler nos maisons.

Préserver ces secteurs de près vergers, contribuera implicitement à préserver tout son écosystème.

En classant ce secteur en zone naturelle et non en « éléments remarquables du patrimoine bâti ou naturel à préserver », vous autorisez implicitement la destruction de ces vergers lieu de biodiversité, et l'ouvrez à une potentielle constructibilité dans l'avenir.
Non seulement, cela déboucherait sur la disparition de toute la biodiversité qui s'y trouve, mais cela aurait également une incidence néfaste sur le bâti.

Réponses de la Communauté de communes
Les élus locaux ont travaillé leur zonage en concertation avec les services de l'Etat. Même si la présence de vergers a été mentionnée dans le diagnostic cela n'oblige pas à sectoriser des secteurs "Nv" au moment de l'élaboration des plans de zonage. Il est rappelé que les constructions ne sont pas autorisées pour toutes les zones « N ». Concernant les Eléments Patrimoniaux Remarquables (ERP naturels, ces derniers ont été établis ont été définis par des écologues sur la base d'observations de la faune et de la flore).

Concernant la nature des sols :
Lorsque j'ai demandé à consulter l'étude des sols des différents secteurs sur la commune, il m'a été indiqué qu'il n'y avait pas eu d'étude des sols effectué par commune. Je trouve que c'est dommage car cela me parait essentiel en matière d'urbanisme. Le coteau sur lequel se trouvent ces parcelles est composé d'un sol argilo calcaire et draine de nombreuses sources qui alimentent des puits pour la plupart des maisons situées au fond de la vallée (grande rue). Ces coteaux sont donc humides en hiver mais peuvent également être très secs en été.

Autoriser à l'avenir des constructions sur ces terrains, c'est prendre le risque d'avoir des maisons qui fissurent par la suite. Il me semble que les exemples de maisons sinistrées suite à des fissures car elles ont été construites sur des sols non adaptés sont nombreux et font de plus en plus parler d'eux en France ces dernières années.

Concernant les habitations existantes, en ayant perturbé les sols en amont, cela pourrait également engendrer des perturbations au niveau des sols soutenant leurs fondations.

Il faut également tenir compte que le village est construit en fond de vallée. Il est déjà arrivé par le passé que lors d'orages, des coulées de boues traversent certaines maisons. Dans mon jardin, parcelle 108, j'ai quatre anciens pommiers sur la zone pentue. Sur les quatre, trois ont été couchés suite à des intempéries.

Il est donc important de préserver en amont des zones arborées et enherbées qui seront en mesure d'absorber l'eau en cas d'orage ou de fortes pluies. Ouvrir ces secteurs à une potentielle constructibilité n'aurait que l'effet inverse.
Réponses de la Communauté de communes
Les parcelles ayant fait l'objet d'une analyse pédologique lors de la phase d'élaboration des zonages réglementaires (avant arrêt) ont concerné celles (d'une contenance de plus de 1500 m²) dont les élus locaux ont souhaité la constructibilité. Une méthodologie a alors été décidée et validée avec les services de l'Etat pour inventorier les parcelles qui seraient sujettes à une analyse pédologique afin de détecter

ou non la présence de zones humides. En dehors de cette étude, aucune autre analyse pédologique n'a été demandée par les services de l'Etat.

Concernant les forêts ou "massifs boisés" :
Les arbres qui composent ces massifs boisés derrière les vergers ont un rôle important car ils protègent les habitations du vent. Il est donc important et essentiel de maintenir les massifs boisés et non de les "rogner" tel que cela est fait sur la carte définitive de la commune de Sionne.
Nos forêts sont aujourd'hui fragilisées en raison de différents facteurs. Il nous appartient de les préserver afin de les rendre le plus résilientes possibles.
D'ailleurs, concernant les massifs boisés en général, sur le document "note soumise à l'enquête résumé non technique", page 12, on peut constater que sur le territoire de la CCOV :

- 28 ha d'espaces forestiers et semi-naturels ont muté en territoires artificialisés ;
- 64.5 ha en territoires agricoles ;
- 0.68 ha en zone humides.

Soit un total de 93.18 ha perdus pour 17.6 ha gagnés ce qui signifie que plus de 80 % des surfaces perdues n'ont pas été compensées.

Je ne comprends pas que la réponse de la CCOV à la remarque justifiée de la chambre d'agriculture concernant les erreurs de classements des parcelles 71 et une partie de la 70 de nature boisée, à savoir : "La CCOV ne souhaite pas apporter de modifications à ces demandes".

CA 88	10 06 2024	Ne pas créer de nouvelles zones urbaines vers des espaces boisés ou forestiers : avec le changement climatique, le risque incendie est de plus en plus grand, et il apparaît essentiel de ne pas approcher de nouvelles constructions à proximité. • ROLLAINVILLE : ZC 164 et 154, ces parcelles sont incluses dans les 30 mètres de la zone NF, non construites, elle pourrait être retirées de la zone U • SIONNE : les parcelles AB 84 et 71 sont classées respectivement en futaies et taillis simples. Au vu de l'analyse des photographies aériennes, elles font parties du massif boisé (comme la partie de la parcelle AB 70 classée N) et devraient être classées NF. • REBEUVILLE : zone 1AU, parcelle ZD 62 (parcelle est classée au cadastre en taillis sous futaie),	La CCOV ne souhaite pas apporter de modification à ces demandes.

Parcelles 70 à 75 vues de la parcelle 107 :



Je rencontre le même problème avec les parcelles 395 et 398 non classées Nf qui m'appartiennent, mais cela fait l'objet d'une autre demande.

Parcelles 395 et 398 vues de la parcelle 81 :





Réponse de la Communauté de communes

Afin de préserver tout massif boisé de plus de 5 000 m², la CCOV à créer un secteur Naturel forestier « Nf ».

Concernant la ressource en eau :

La commune de Sionne est alimentée en eau par une source locale. En période estivale, le niveau d'eau disponible baisse et il est arrivé que certaines habitations rencontrent des problèmes de pression voire d'alimentation en eau.

Avec les périodes de sécheresse et les déficits pluviométriques de plus en plus importants, l'alimentation en eau des ménages va devenir un problème important à gérer.

D'année en année, le niveau des nappes phréatiques diminue. En 2023, dans les Vosges, cent-quarante-huit communes étaient classifiées en pénurie récurrente d'eau.

Sachant qu'il y a aujourd'hui un fort taux de logement vacants à Sionne, la commune sera-t-elle l en mesure de fournir l'ensemble des habitations en eau potable ? Sera-t-elle également à même d'alimenter en eau potable de nouvelles habitations ?

Là encore, quand j'ai demandé l'étude sur la fourniture d'eau potable pour la commune, il m'a été répondu qu'il n'y en avait pas.

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien acte de cette observation qui relève bien de la compétence de la commune (étant en régie autonome).

Concernant les corridors trame verte et bleue :

Les prés vergers situés de part et d'autre de la rue principale constituent des corridors écologiques.
Il est fréquent d'y voir des animaux traverser ces coteaux pour rejoindre, ou la forêt ou la Saônelle.
D'ailleurs, au fond de la vallée sur laquelle est bâti le village de Sionne, se trouvent des zones humides (parcelle 28).

Je rappelle l'extrait du document "état initial de l'environnement qui montre bien, surtout pour la partie "faiblesses" et Menaces" qu'il est primordial de préserver l'environnement en périphérie des villages :

Tableau 27 : Synthèse AFOM – Biodiversité, Trame Verte et Bleue et paysages

Atouts	**Faiblesses**
- Espèces et milieux à **tendance méridionale** par rapport au reste de la Lorraine : pelouses sèches ; milieux calcaires, etc. - Le **contraste** entre les milieux calcaires secs et les milieux argileux accueillant des zones humides augmente la biodiversité - Présence **d'espèces d'oiseaux** remarquables en proportion importante par rapport au reste de la Lorraine : Pie-grièche grise, Milan royal, Chevêche d'Athéna - **Trame Verte et Bleue** bien présente et fonctionnelle : o Les grands massifs forestiers, les nombreux cours d'eau, les grands ensembles prairiaux constituent l'armature de la Trame Verte et Bleue communautaire o Dense réseau de haies et de vergers (moins abondantes sur les plateaux agricoles) qui constituent l'essence de la Trame Verte et Bleue locale - **Territoire peu artificialisé** garantissant aux habitants une qualité de vie élevée et des paysages de qualité - Les **milieux naturels variés** rendent le territoire attractif (tourisme, résidence)	- Richesses naturelles (surtout la nature ordinaire) **peu connues** des habitants du territoire - Trame Verte et Bleue : la trame thermophile est menacée (enfrichement, mise en culture, fragmentation, etc.) - Faible renommée du territoire à l'échelle régionale - L'étalement urbain et la périurbanisation ont provoqué la dégradation des paysages et du patrimoine naturel - Absence d'une véritable stratégie politique à l'échelle du territoire en matière de protection et de mise en valeur des milieux naturels
Opportunités	**Menaces**
- L'attribution de labels touristiques (cyclotourisme, pays d'art et d'histoire, etc.) permet de valoriser la biodiversité - la qualité de l'environnement et du cadre de vie permet de développer l'attractivité du territoire, sur les plans économique, démographique et touristique - le tissu associatif local est dense et actif, et peut permettre de développer une stratégie et des actions en matière de protection de l'environnement, d'agriculture durable et de promotion du développement durable - la constitution de la nouvelle intercommunalité permet la construction : o d'une identité territoriale commune ; o d'une stratégie de valorisation des milieux naturels et des paysages à l'échelle du territoire	- Deux **dynamiques agricoles inverses**, selon les secteurs, menant toutes deux à un appauvrissement de la biodiversité : o **intensification agricole** sur les plateaux et dans les vallées → retournement de prairies, arasement de haies, bosquets et vergers o **déprise agricole** sur les versants et coteaux : enfrichement des prairies et pelouses sèches - La poursuite de l'étalement urbain et la périurbanisation, qui poursuivrait la dégradation des paysages, la fragmentation écologique des milieux naturels, et constituerait donc une menace pour la biodiversité - La consommation de foncier superflue (espaces agricoles et forestiers) compte tenu des surfaces pouvant potentiellement être requalifiées (notamment pour l'habitat) - L'évolution des activités humaines et des modes de vie (explosion des déplacements en voiture et périurbanisation croissante) sur la qualité de l'environnement et du cadre de vie - Faible prise de conscience par la population des évolutions négatives sur l'environnement en raison de leur caractère lent et insidieux

Réponse de la Communauté de communes
La CCOV prend bien acte de cette observation.

Concernant la structure du village :
Le village de Sionne est un village "rue", typique de notre secteur. Il convient de préserver la forme structurelle et historique de nos villages.

Ce n'est pas sans raison qu'il a ainsi été bâti par les hommes qui nous ont précédé, en respect avec son environnement. Il me semble également important de préserver les petites parcelles de pré vergers à une échelle "familiale".

Il est en effet souvent difficile aujourd'hui, pour un particulier amateur, d'acquérir un terrain pour y implanter des arbres fruitiers ou des ruches par exemple, compte tenu de la pression foncière agricole.

En regardant la carte pour Sionne, j'ai le ressenti que seul l'intérêt "foncier" a été pris en compte, intérêt qui ne profite qu'au propriétaire, actuel, d'ailleurs, au détriment de l'intérêt environnemental qui est essentiel pour le bien-être de l'ensemble de la population et la préservation de la biodiversité qui nous entoure.
D'ailleurs, la seule question qui m'a été posée durant l'élaboration du zonage a été « est ce que tu veux que ta parcelle ... soit constructible ? »
Je rappelle l'extrait du compte rendu du comité de pilotage du 15/06/2017 concernant les enjeux :

Les enjeux liés à l'environnement :

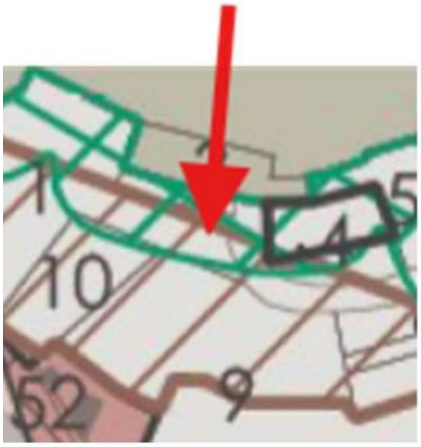
- définir une **stratégie de protection, de gestion et de valorisation** des paysages, des milieux naturels et des espèces remarquables à l'échelle de la CCOV,
- **prendre en compte la Trame Verte et Bleue** communautaire afin de garantir sa fonctionnalité,
- contribuer à **maintenir un tissu agricole actif et diversifié**, qui soit en capacité d'assurer la pérennité des paysages du territoire et des milieux sensibles qui s'y trouvent,
- **protéger les milieux et les espèces** soumis à des enjeux urbanistiques (zones humides, vergers, haies, etc.),
- **planifier un urbanisme respectueux** des paysages et économe en espace.

Réponse de la Communauté de communes

La phase d'élaboration des pièces règlementaires a démarré après l'approbation du PADD c'est-à-dire à partir du 6 novembre 2019. Durant cette phase, les élus et services de l'Etat ayant participé à l'élaboration ont pris soin de respecter toutes les orientations politiques du PADD y compris celles concernant la valorisation des espaces agricoles, naturelles et forestières.

Je trouve dommage que nous n'ayons pas accès, dans le cadre de cette enquête publique, aux documents d'étude qui ont justifié le zonage tel qu'il est actuellement retenu, ainsi qu'aux comptes rendus des concertations publiques au niveau communal.
Je n'ai par exemple pas compris comment sur une zone qui a été mise en « Eléments remarquables du patrimoine naturel à préserver », il a pu être édifiée une antenne relais, à l'emplacement d'un pommier, qui a donc été arraché, et sur un endroit où poussent des orchidées sauvages, orchidées qui sur d'autres communes comme Maxey ou Rollainville sont protégées et préservées. Comment peut-on, d'un côté demander à préserver une zone pour sa richesse « naturelle » tout en en détruisant une partie durant la procédure d'élaboration du PLUI ?

Antenne :





En espérant que vous donnerez une suite favorable à mes demandes en requalifiant les zones de près vergers (parcelles (72 73 74 75 122 197 et 13) en zones à préserver.

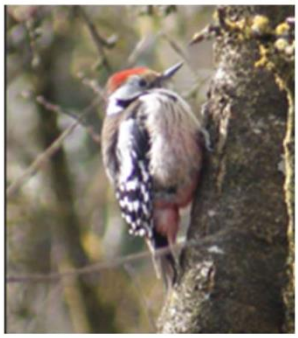
Réponse de la Communauté de communes

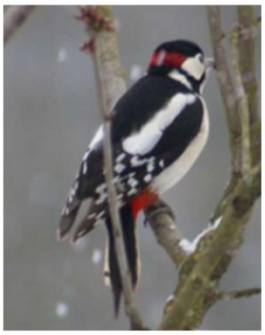
La CCOV se réserve le droit de ne pas diffuser les documents de travail qui ont servi à l'élaboration des pièces règlementaires.

ANNEXE 1 :
Quelques photos d'animaux prises sur la parcelle voisine des 72 à 75
Tous ces animaux vivent entre les jardins situés derrière les habitations et les prés vergers et forêt. Si les prés vergers ne sont pas classés en secteur à préserver et les massifs boisés maintenus, ce sont tous ces

auxiliaires précieux qui risquent de disparaitre. Ceci n'est qu'un échantillon des différentes espèces que nous pouvons observer.

pic épeiche :





bouvreuil pivoine :



Pinson :



Mésanges charbonnières :



Merle:



Rouge gorge :







Renard :



Hérisson :



Fouine :



Ver luisant :



ANNEXE 2 :

Prairie traditionnelle / pré verger

Quelques photos prises sur la parcelle 9





Ces photos ont été prises sur la parcelle 9, prairie traditionnelle très diversifiée et très convoitée des insectes. Je ne comprends pas non plus pourquoi, elle n'est pas mise en secteur à préserver...

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de ces observations en annexes.

- **Le 31/10/2024**
  - **Observation (n°126 - 127 et 129) - PLUI, Madame PRADINES Chantal- contributions. PLUi en général**

Madame PRADINES Chantal fait part d'un certain nombre de remarques et de constats pertinents concernant le diagnostic initial, les orientations générales, les éléments du patrimoine naturel et vernaculaires, ordonnancement de façades ..les clôtures. **Dans ses contributions aux observations réparties entre les contributions 126-127 et 129 ainsi que 39 photos illustrant ses remarques jointes en Annexe 5.51.**

Réponse de la Communauté de communes

Les Eléments Patrimoniaux Remarquables (ERP) bâtis ont été travaillés et répertoriés à l'initiative des élus locaux. Le PLUi traduit donc parfaitement la volonté politique de conserver/protéger tel ou tel élément bâti. Pour les bâtiments présentant des éléments architecturaux significatifs et n'étant pas identifiés comme des "ERP bâtis", nous vous rappelons que l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a un droit de regard et de prescriptions pour tous ces éléments dès lors que le bâtiment principal fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme dans le cadre de travaux au sein d'un périmètre monument historique (cela représente tout de même 29 communes sur les 70 que comporte la CCOV). Le règlement écrit a été travaillé lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées afin d'aboutir au meilleur consensus pour préserver le caractère typique de nos cœurs de villages. Il n'est donc pas envisagé de revenir sur la rédaction des pièces réglementaires, notamment celle du secteur "UA" ici en question.

Le règlement écrit a été travaillé lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées afin d'aboutir au meilleur consensus pour préserver le caractère typique de nos cœurs de villages. Nous rappelons encore que l'ABF a un droit de regard et de prescriptions pour tous ces éléments (y compris les clôtures) dès lors que le bâtiment principal fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme dans

le cadre de travaux au sein d'un périmètre monument historique. Il n'est donc pas envisagé de revenir sur la rédaction des pièces réglementaires.

Les Eléments Patrimoniaux Remarquables (ERP) naturels sont le fruit d'un travail de photo-interprétation et de travail de terrain de la part d'écologues et de bureau d'études en environnement. Ces éléments sont présents sur toutes les communes et attestent la bonne volonté politique de préserver un maximum d'espaces naturels de toute artificialisation au regard de l'orientation n°1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : "Orientation générale pour la préservation de la qualité du cadre de vie". Ces derniers ont été validés notamment par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Il n'est donc pas envisagé de rajouter de nouveaux ERP naturels.

- **Le 31/10/2024**
  - **Observation n° 128 – PLUI - NEUFCHATEAU – Monsieur et Madame VOILLAUME Julien et Sophie - contribution**

Monsieur et Madame VOUILLAUME souhaitent émettre une remarque concernant le nouveau PLU qui classe la parcelle 25 rue du coteau de la croix à Neufchâteau en zone UY (artisanale) alors que celle-ci était en zone UB (constructible). Cette parcelle appartient à mon père, Dominique Voillaume, et nous exploitons nos activités professionnelles tous les 2 sur celle-ci pour le moment, mais à l'avenir il est amené à arrêter et je serai donc le seul à exploiter. Ma femme et moi avions le projet de construire sur cette parcelle afin de nous rapprocher de l'entreprise, nous avions d'ailleurs déposé un CU fin 2022… Et cette surprise bouscule notre projet. Nous habitons actuellement rue de la Vaux, mais le fait d'être vraiment sur place était un réel atout pour notre activité et vie de famille. Nous souhaiterions connaitre les différentes possibilités qui s'offre à nous afin de mener à bien notre projet. Et de ce fait nous avons plusieurs questions :

- Si nous déposons un CU immédiatement, pouvez-vous nous confirmer que nous pourrons construire notre maison ? L'ancien PLU étant encore applicable…
- Est ce qu'il est envisageable de faire un bornage afin de redécouper la parcelle pour réaliser une surface pour notre habitation individuelle (coté parcelle 24) et laisser au moins celle-ci en terrain constructible et le reste de la parcelle 25 en UY.

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Neufchâteau. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "A" d'environ 1 000 m² sur la parcelle n° ZI 24 ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

Si vous déposez un CUb avant l'opposabilité du futur PLUi, vous disposerez alors d'un délai de 18 mois non prorogeable pour déposer un permis de construire pour votre projet de maison individuelle d'habitation. Votre demande pourra toutefois être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives.

- **Le 31/10/2024**
  - **Observation n° 130 – PDA AUTIGNY-LA-TOUR**

Délibération du conseil municipal d'Autigny la Tour séance du 24 octobre 2024 donnant son avis favorable sur le projet de délimitation des périmètres des abords des monuments historiques de la commune d'Autigny-la-Tour.

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette délibération.

3.1.3 Observations Registre dématérialisé - hors permanence – Copie registre

- **Le 01/10/2024**
  - **Observation n°30 – PLUi – Madame ROLIN Elisabeth – RAINVILLE (copie courrier registre)**

Madame ROLIN désirerait que la parcelle ZA LE PROE redevienne terrain à bâtir comme elle l'était à l'origine une maison très ancienne placée sur ce terrain ayant été détruite en 1999 avec l'intention d'en rebâtir une. Elle était d'ailleurs en compromis de vente quand le PLUi a été changé dernièrement.
Ce terrain est bien situé dans le village avec l'eau, l'électricité, l'assainissement et l'école à proximité. De plus il est déjà entouré de tous côtes par d'autres maisons.

Réponse de la Communauté de communes

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Bien qu'il existe en effet des constructions de part et d'autre de la parcelle n° ZA 5, cette dernière contient plus de 3000 m² et est considérée comme un compartiment agricole qui s'imbrique dans l'espace bâti existant. L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Rainville. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Votre demande pourra toutefois être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives.

- **Le 01/10/2024**
  - **Observation n°48 – PLUi – Monsieur DIDELOT Thierry - Bazoilles-sur-Meuse (copie remarque sur registre)**

Monsieur DIDELOT Thierry 31 rue du château à Bazoilles-sur-Meuse conteste sur le projet de PLUi de la non-constructibilité des parcelles 201/202, 926,922 et 924. De passage le 20/09/2024.

Réponse de la Communauté de communes

Les parcelles n° ZE 201 et n° ZE 202 ne sont pas classées en secteur "2AU" mais sont classées en zone inconstructible "N" naturelle. La définition des secteurs "2AU a été arbitrée par les membres élus du comité technique du PLUi. Ces secteur "2AU" permettent en effet d'ouvrir à l'urbanisation des terrains sous certaines conditions à savoir (consommation de toutes les zones "1AU", mise en place de dispositifs de lutte contre la vacance par la CCOV, maintien de la population (ou ralentissement de la chute démographique du territoire), densification des bourgs-centres. Si ces conditions ne sont pas réunies, les secteurs "2AU" demeureront inconstructibles. Les maisons "isolées" en zone "N" ou "A" (zones inconstructibles) peuvent se développer comme détaillé dans le règlement écrit. Des annexes sont autorisées pour un nombre de trois au maximum (2 annexes + un abri de jardin) dont l'emprise au sol totale ne dépasse pas 100 mètres carrés.

- **Le 09/10/2024**
  - **Observation n°53 – PLUi - Monsieur MARMEUSE Jean-Claude (copie remarque sur registre du 8 octobre 2024)**

Le mardi 8 octobre 2024, Monsieur MARMEUSE Jean-Claude, 1 Rue Memmejoie - 88170 ROUVRES-LA-CHETIVE, maire, **au nom du Conseil Municipal de Rouvres-La-Chétive, souhaite faire 3 demandes de modifications du PLUi**.

La première demande est de reclasser toutes les zones d'accélérations en NPV : Les terrains sont les suivants : D N°982, D N° 983, D N°978, D N°871, D N°979, D N°977, DN° 870, D N° 981, D N° 980, D N° 396 pp, D N° 656, D N° 657, D N°658, D N° 659, D N° 954pp, ZN N° 79, ZN N°77, ZN N°80, ZN N°78, ZN N°4, ZN N° 1pp,ZM N° 108, ZM N° 109, ZM N°12, ZM N°11,ZM N°10, D N° 839, D N° 964, DN°661, D N°662, D N° 663, D N° 664, DN°665, DN°666, D N°667,DN° 668, DN° 669, DN°670, DN°671, D N°672, D N°673, D N° 674, DN°968, D N°36, DN° 37 et D N° 38.

Réponse de la Communauté de communes

Les parcelles dont vous souhaitez la qualification en secteur « Npv » sont toutes concernées par le périmètre d'exploitation de la carrière existante (Arrêté n°907/2014 du 26 mai 2014) dont le délai d'exploitation expirera au 26 mai 2044.

Nonobstant le fait que l'exploitant conserve son droit de fortage sur les parcelles concernées par votre demande, ce dernier jouit de plein droit de continuer à exploiter toute parcelle incorporée au sein du

périmètre d'exploitation tant que le délai n'est pas expiré ou tant qu'il n'a pas entrepris de procédure d'abandon partiel d'activité.

Les zones et secteurs agricoles, forestiers et naturels ne sont en principe pas ouverts à l'installation de centrales solaires au sol. Pour être autorisé, tout projet de construction doit démontrer sa compatibilité avec ce caractère agricole, forestier ou naturel (selon l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, il convient de prévoir dans le règlement d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques uniquement lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif. Il faudra également, les sectoriser le cas échéant via, par exemple, la mention « énergie renouvelable », « N-pv », « A-pv » etc.) ce qui est le cas dans le projet global du PLUi de la CCOV.

La CCOV, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), approuvé et débattu en Conseil Communautaire le 05.11.2019, souhaite œuvrer en faveur d'une gestion durable des ressources. Ainsi il est souhaité dans l'article 1.4. « Favoriser le développement des énergies renouvelables et gérer durablement les ressources naturelles », de favoriser l'installation de projet d'énergies renouvelables compatible avec les enjeux environnementaux. En date du 16.09.2021, la CCOV a rencontré les services de l'Etat à la Sous-Préfecture de Neufchâteau pour adopter une position claire à ce sujet au vu des nombreux projets florissants sur son territoire dans le cadre de l'élaboration du zonage du futur PLUi. L'objet de cette réunion de concertation entre les services de la CCOV, la DDT des Vosges, la Chambre d'Agriculture des Vosges et le bureau d'études NEGE fut de définir un arbitrage sur la faisabilité des projets ci-dessous dans le cadre de leur zonage d'affectation au sein du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Afin d'illustrer sa prise de position, la CCOV s'est également dotée d'un nouvel outil pour étudier les nouvelles demandes. Cet outil correspond à la base de données « OCS GE2, millésime 2021, 2019 et 2010 » établie par la région Grand Est, accessible à tout public sur internet https://www.datagrandest.fr/portail/fr/tags/ocs-ge2

Cette base de données permet d'analyser l'occupation du sol à l'échelle de la parcelle sur toute la région Grand Est tout en ayant la possibilité de pouvoir observer l'artificialisation du sol qui s'est effectuée entre l'année 2010 et l'année 2021. Cet outil d'analyse spatiale permet à la CCOV de lever parfois le doute dans certains cas où il est difficile d'apprécier avec certitude le degré d'artificialisation d'un secteur donné. Ainsi et sur la base des observations provenant de cet observatoire régional, la CCOV ne peut pas donner d'accord favorable à votre demande pour les parcelles n° D979, n° ZM 12 et sur la partie inférieure de la parcelle n° ZM 113. Cette partie inférieure de cette parcelle est déjà considérée comme un espace naturel en voie de renaturation.

Accepter le classement des parcelles demandées en secteur « Npv » obligerait alors la CCOV avant approbation du document de repasser devant la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de la consultation de la délimitation à titre exceptionnel, dans le règlement du PLUi, des STECAL dans les zones naturelles, agricoles et forestières (selon les articles L.151-11 et 13 du code de l'urbanisme). La CDPENAF des Vosges ne pourra pas donner son accord étant donné que les parcelles sont incorporées dans le périmètre d'exploitation en cours de validité de la carrière. De même la CDPENAF ne peut normalement pas autoriser d'autres modalités de remise en état autres que celles présentes à l'article n°10 de l'arrêté n°907/2014. Cet article stipule que la remise en état doit comporter « la reconstitution d'un habitat semblable à celui de l'état initial et favorable aux espèces initialement présentes par plantation d'essences d'arbres adaptées et/ou par végétalisation naturelle ». Ainsi incorporer des installations photovoltaïques au sol en lieu et place

d'essences végétales va à l'encontre des modalités de remise en état prévues dans l'arrêté d'exploitation en vigueur.

Ainsi la CDPENAF a très probablement omis de prendre connaissance de tous les éléments au moment de l'arrêt du PLUi lorsque cette commission a validé en premier lieu un secteur « Npv » sur la commune de Rouvres-la-Chétive, tel qu'il a été présenté à l'enquête publique.

Ainsi le seul moyen d'obtenir un accord favorable de la CDPENAF pour un futur projet de parc photovoltaïque au sol consisterait à ce que l'exploitant de la carrière puisse entreprendre une procédure d'abandon partiel d'activité sur la/les parcelle(s) en question afin d'obtenir une modification du périmètre d'exploitation via modification de l'arrêté n°907/2014 de la part de la Préfecture des Vosges.

Une fois cette procédure exécutée, le porteur de projet pourra alors faire une demande de mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général (art. L.153-54 à 59 et R.153-13 à 17 du code de l'urbanisme) via une déclaration de projet afin de modifier les dispositions réglementaires du PLUi (permettant ainsi d'obtenir un secteur « Npv » sur les parcelles en question).

Au regard de ces explications, la CCOV décide de ne pas apporter de modifications du zonage règlementaire de ces parcelles.

La seconde demande serait de réduire le périmètre des bâtiments historiques, qui est actuellement de 500 mètres et de le réduire à 250 mètres.

Réponse de la Communauté de communes

La CCOV prend bien note de cette observation qui ne concerne pas directement cette enquête publique. La demande sera toutefois remontée à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) des Vosges afin qu'il vous recontacte pour discuter des évolutions des périmètres "MH P500" existants.

La troisième demande serait d'agrandir la zone d'activité (artisanale, tertiaire et industrielle) en incluant la parcelle ZE N° 50 en zone d'activité.

Réponse de la Communauté de communes

La parcelle n° ZE 50 a été l'objet d'une analyse pédologique lors de la phase d'élaboration des zonages réglementaires (avant arrêt). Cette parcelle présentait un intérêt c'est pourquoi elle fut l'objet d'analyses pour déterminer la présence ou non d'une zone humide conformément aux directives de l'Etat. Les résultats d'analyse ont malheureusement démontré l'existence d'une zone humide avérée c'est pourquoi la parcelle entière fut sectorisée en un secteur inconstructible "Naturel Zone Humide" (Nzh). En cela, la CCOV ne peut donner d'accord favorable à votre demande.

- **Le 15/10/2024**
  - **Observation n°68 – PLUi - Monsieur BARTHE Francis (copie remarque sur registre du 14 octobre 2024)**

Monsieur et Madame BARTHE Francis résidant à Soulosse-sous-Saint-Élophe mentionnent après consultation du plan, la partie supérieure de la parcelle 39 a été classée en zone agricole inconstructible, avec en plus des éléments remarquables du patrimoine naturel à préserver (bosquet etc …)
Monsieur BARTHE mentionne que si le patrimoine naturel et remarquable c'est de ne pas entretenir ses terrains et y laisser pousser ronces et épines., je ne comprends plus.
Nous sollicitons la révision de ce classement car cette zone est totalement incultivable car trop pauvre (2 à 3 cm de terre et des cailloux, rien n'y pousse). Le propriétaire voisin n'entretient pas et ses épines et ronces se propagent.
Nous demandons à la requalification de la partie de cette parcelle en zone constructible comme elle l'était auparavant afin d'y réaliser un projet qui est l'étude.

Réponse de la Communauté de communes :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Soulosse-sous-Saint-Elophe. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

Concernant les périmètres des Eléments Patrimoniaux Remarquables (ERP) naturels, au vu de vos observations, la CCOV retirera cet ERP au moment de l'approbation du projet de PLUi.

- **Le 17/10/2024**
  - **Observation n°70 – PLUi - Madame MARTIN CENIZO Jeanine (copie remarque sur registre MARTIGNY-LES-GERBONVAUX du 16 octobre 2024)**

Madame MARTIN CENIZO demeurant à MARTIGNY-LES-GERBONVAUX s'aperçoit en prenant connaissance du PLUi en tant que propriétaire et usufruitière de la parcelle ZB 54 quelle apparait comme espace remarquable à conserver. Cette parcelle contient quelques arbres fruitiers seulement, de plus Madame MARTIN CENIZO joint un certificat d'urbanisme n° CUB 088 290 22 V0003 qui précise que cette parcelle peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation et précise que cette opération n'a pu avoir lieu, pour le moment, mais elle est toujours envisagée.
Madame MARTIN CENIZO souhaite que cette parcelle ZB 54 soit toujours constructible au vu de ces éléments. Enfin sur le plan, la parcelle est traversée par un cours d'eau qui n'est matérialisé sur le terrain, comme pour son habitation ZB 79, elle souhaite qu'il n'y ait pas de restrictions liées par la présence d'un cours d'eau sur ces parcelles (**Annexe 5.52**).

Réponse de la Communauté de communes :

La durée de validité d'un CU est de 18 mois. Malheureusement le délai est dépassé et il n'est plus possible de proroger.

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Martigny-lès-Gerbonvaux. Pour votre parcelle, cet espace ENAF dépasse largement le seuil autorisé des dents-creuses (espaces non-artificialisés entre deux habitation) récupérables fixé à moins de 1 500 m² par la DDT des Vosges). En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Le 17/10/2024**
  - **Observation n°71– PLUi - Monsieur FERRY Aurélien (copie remarque sur registre de Soulosse-sous-Saint-Élophe du 17 octobre 2024)**

Monsieur FERRY Aurélien résidant 76 GRANDE RUE à Soulosse-sous-Saint-Élophe, après consultation du plan et mentionnant qu'il est propriétaire de la parcelle YM 47 souhaiterait que la parcelle YM 140 soit constructible pour un éventuel projet.

Réponse de la Communauté de communes :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Soulosse-sous-Saint-Elophe. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

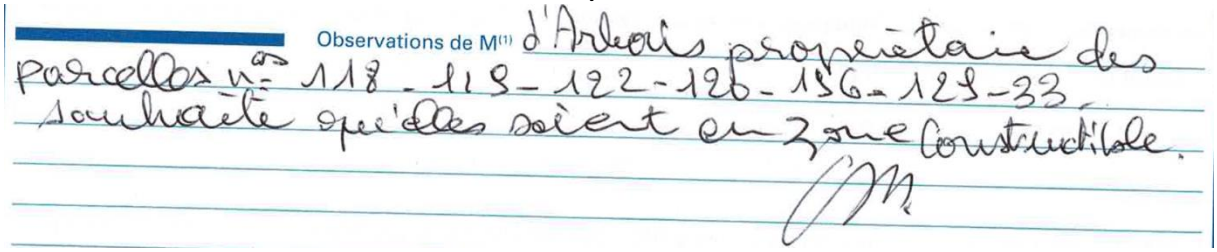
Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

Par ailleurs, toute zone d'extension « AU » pouvant accueillir des habitations de type de « logement » doit justifier d'un raccordement satisfaisant aux réseaux d'assainissement et d'eau potable.

Ainsi, dans le cas la parcelle n° YM 140 compte tenu du fait que le chemin d'association foncière n° YM 18 n'est pas desservi en réseaux et compte tenu du fait que l'enveloppe constructible autorisée à la CCOV est épuisée, il est donc impossible de prévoir des zones d'extensions supplémentaires qui autoriseraient la constructibilité totale de la dite parcelle.

- **<u>Le 20/10/2024</u>**

  - **Observation n°78– PLUi – Monsieur ou Madame d'ARBOIS (copie remarque sur registre de la commune de Jubainville du 18 octobre 2024)**


Observations de M(1) d'Arbois propriétaire des
parcelles n° 118 - 119 - 122 - 126 - 156 - 129 - 33
souhaite qu'elles soient en zone constructible.

Réponse de la Communauté de communes :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Les espaces naturels inconstructibles prévus actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Jubainville. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension des nouveaux secteur « 1AU » sur des zones inconstructibles actuellement prévues en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN. De même toutes ces parcelles sont concernées par une Zone d'Intérêt Naturelle Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 n°30 262 où tout aménagement doit être strictement évité.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

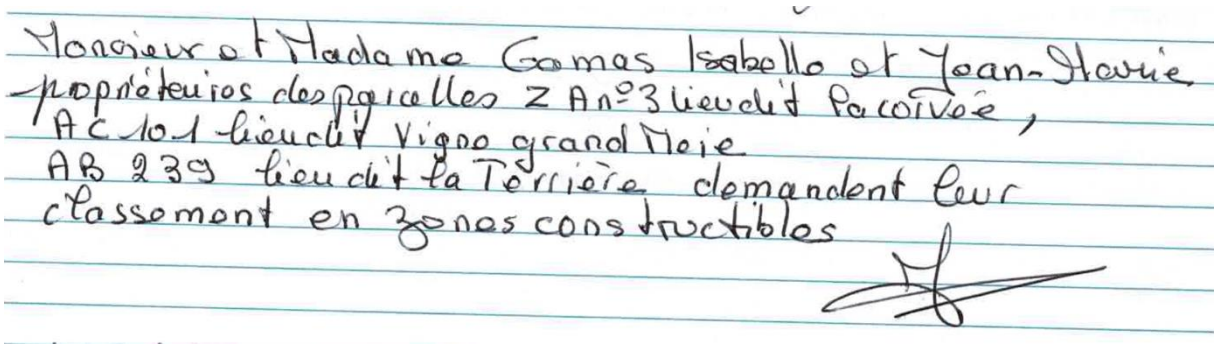
- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Par ailleurs, les parcelles n° AB 121 et 123 sont déjà prévues comme constructibles via un secteur « UA ».

- **<u>Le 20/10/2024</u>**
  - **Observation n°79– PLUi – Monsieur GAMAS Jean-Marie (copie remarque sur registre de la commune de Jubainville du 18 octobre 2024)**


Monsieur et Madame Gamas Isabelle et Jean-Marie propriétaires des parcelles ZAn°3 lieu dit Pacoivée, AC 101 lieu dit Vigne grand Noie AB 239 lieu dit la Terrière demandent leur classement en zones constructibles

<u>Réponse de la Communauté de communes :</u>

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Les espaces naturels inconstructibles prévus actuellement en zone "N" et "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Jubainville. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension des nouveaux secteur « 1AU » sur des zones inconstructibles actuellement prévues en zone "N" et "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

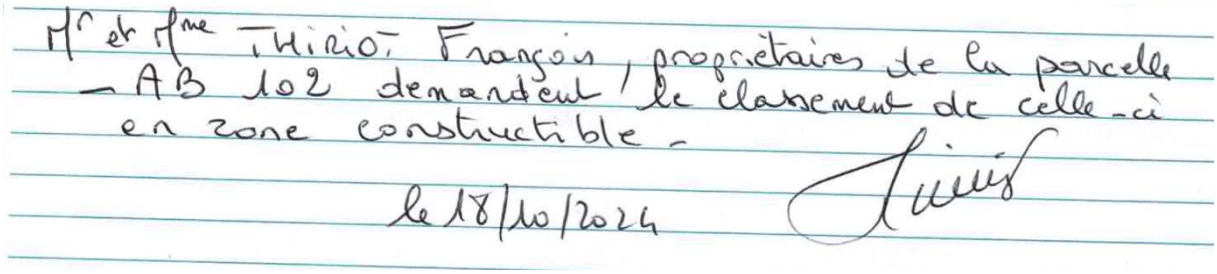
- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Votre demande pourra toutefois être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives. Par ailleurs, la parcelle n° ZA 3 est déjà prévues comme un secteur agricole constructible « AC » permettant la construction d'une maison de gardiennage. De même la parcelle n° AC 101est en grande partie déjà constructible via un secteur « UA ».

- **Le 20/10/2024**

  - **Observation n°80 – PLUi – Monsieur THIRIOT François (copie remarque sur registre de la commune de Jubainville du 18 octobre 2024)**


M^r et M^me THIRIOT François, propriétaires de la parcelle AB 102 demandent le classement de celle-ci en zone constructible.

le 18/10/2024

Réponse de la Communauté de communes :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Jubainville. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du

PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Votre demande pourra toutefois être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives.

- **Le 23/10/2024**

  - **Observation n°90 – PLUi – Madame le Maire VIGNOLA Jacqueline copie registre Removille - hors permanence**

La commune de Removille souhaite que la parcelle ZB 49 puisse accueillir, dans le cadre du futur PLUi, des centrales solaires agrivoltaïques.

Réponse de la Communauté de communes :

La CCOV modifiera le règlement de la zone "A" selon la rédaction suivante :
B. Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
b) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
« 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales solaires de type « parcs photovoltaïques au sol » ne

sont pas autorisées en zone « A » et secteur « Ac ». Elles sont autorisées uniquement en secteur « Npv ». Les parcs agrivoltaïques sont quant à eux autorisés en zone « A » et en secteur « Ac ».

- **Le 25/10/2024**

  Observation n°95 – PLUi concerne la commune de Soulosse-sous-Saint-Élophe – Monsieur FERRY Aurélien, contribution du 24/10/2024

Après réflexion et avoir pris des renseignements auprès de la CCOV, je souhaiterais que les zones naturelles élaborées par le PLUi soient respectées.
En ce qui concerne ma requête du 17 octobre 2024 pour ma parcelle YM 140, je tiens à préciser que ma demande de construction ne concerne qu'éventuellement un abri de jardin, garage, etc…respectant les conditions de zones naturelles.

Réponse de la Communauté de communes :

La CCOV prend bien acte de cette nouvelle observation en complément de la précédente du 17 octobre 2024. Le règlement de la zone "N" permet bien de construire une annexe au maximum à 20 mètres de la limite entre une zone "U" et une zone "N" sur une même unité foncière.

En ce qui concerne les parcelles voisines à ma propriété (YM 140 et YM 47), je voudrais que les zones naturelles soient aussi respectées telles qu'elles sont aujourd'hui dans le PLUi.
Ceci dans le but d'assurer la qualité de vie des habitants comme indiqué dans le projet.

Réponse de la Communauté de communes :

La CCOV prend bien note de cette observation.

- **Le 25/10/2024**

  Observation n°96 du 25/10/2025 – PLUI - COUSSEY (copie registre Coussey) CLAUDE André de Nancy)

Comme suite au projet de PLUi de la CCOV, je sollicite l'intégration de la parcelle ZL 71 a (pour la partie haute non inondable) en catégorie UB.
Monsieur CLAUDE joints la copie du courrier de sa contribution à la **phase préparatoire du PLUi en date du 16/01/2016** **Annexe 5.53.**



Réponse de la Communauté de communes :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Coussey. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions

avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Le 25/10/2024**
  - **Observation n°101 – PLUi – copie registre papier Jubainville Mr OUDIN Stéphane 23/10/2024**

Monsieur OUDIN gérant du GAEC à Jubainville demande le classement de la parcelle ZA 5 en Zone AC (zone agricole constructible) pour que toute la parcelle ZA5 soit en AC.

Réponse de la Communauté de communes :

Une zone agricole constructible "AC" ne peut se rapprocher à moins de 100 mètres des zones d'habitations existantes. En cela, la CCOV refuse d'apporter une réponse positive à cette demande et ne modifiera pas le règlement graphique. Par ailleurs, la parcelle n° ZA 5 dispose déjà d'un secteur agricole constructible «AC » sur une surface de près d'un hectare.

- **Le 28/10/2024**
  - **Observation n° 108 -PLUi – copie registre papier Bazoilles-sur-Meuse 28/10/2024 (RAOUL Christophe)**

1- Demande que la parcelle ZB n° 247 soit en AC sur toute la parcelle agricole, si extension nécessaire,
2- Demande également que la parcelle A 725 soit en zone AC pour l'évolution de son exploitation.
(Notée aussi sur le registre de Bazoilles -sur- Meuse de l'indication d'un courrier de Monsieur WARIS Jean-Marc reçu le 17/10/2024 traité en 67).

Réponse de la Communauté de communes :

1ère observation :
La CCOV accepte cette demande et modifiera le règlement graphique en ce sens au moment de l'approbation du document.
2ème observation :
Rajouter un secteur "AC" aussi près de maisons d'habitations va à l'encontre des principes généraux qui sont défendus par la chambre d'agriculture et par l'Etat. En effet un périmètre ICPE pourrait voir le jour et conduire à des nuisances envers les habitations existantes à proximité. La CCOV refuse d'apporter une modification du règlement graphique à cette demande.

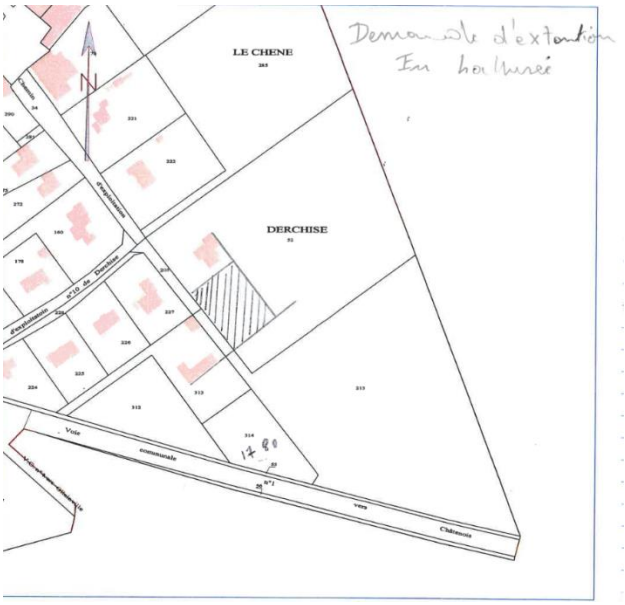
- **Le 30/10/2024**
  - **Observation n° 112 -PLUi – copie registre papier de Circourt-sur-Mouzon 29/10/2024 (Madame THOUVENIN Nathalie)**

Madame THOUVENIN Nathalie propriétaire avec son frère de la parcelle ZC 32 sur la commune de Circourt-sur-Mouzon, demandent le maintien de la totalité de la parcelle en zone agricole.
Au vu du projet, ils leurs seraient impossible d'accéder à la parcelle restant en pré et le point d'eau existant ne serait plus possible (il est dans la zone AUe).

Réponse de la Communauté de communes :
Ce secteur "1AUe" a été demandé par la commune de Circourt-sur-Mouzon puis validé par les élus locaux afin de rendre constructible ce secteur pour des équipements publics (écoles, crèches, casernes etc…) d'intérêt général. La CCOV souhaite maintenir ce zonage sur la parcelle n° ZC 32 et ne donnera pas de réponse favorable à votre demande. Un chemin d'accès à la RD 2 (permettant le branchement au réseau d'eau potable) pourra toujours être maintenu lors de la réalisation du projet.

- **Le 30/10/2024**
  - **Observation n° 114 - PLUi – copie registre papier de Rouvres-la-Chétive 29/10/2024 (Monsieur HURAUX Jacques)**

Demande d'extension de la zone constructible section ZD 52, zone en hachurée d'une surface d'environ 1200 m2 desservie par un chemin (ZD 205) donnant accès au chemin de Derchise, contenant le réseau d'eau, proche du réseau électrique et desservi par l'assainissement. Parcelle au milieu d'une exploitation permettant la surveillance du bétail à mes descendants.



Réponse de la Communauté de communes :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Rouvres-la-Chétive. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Le 30/10/2024**
  - **Observation n° 115 -PLUi – copie registre papier de Rouvres-la-Chétive 30/10/2024 (Monsieur MARMEUSE Jean-Claude Maire de Rouvres-la-Chétive)**

Le mercredi 30 octobre 2024, Monsieur MARMEUSE Jean-Claude, maire de la commune, au nom du Conseil Municipal souhaite faire une demande, ainsi qu'une remarque concernant le PLUi. Concernant la remarque, sur le plan distribué par la communauté de communes de l'Ouest Vosgien, concernant la parcelle ZN N° 1 pp. Cette parcelle est dans le plan d'exploitation de la carrière, mais celle-ci n'a pas encore été exploitée. Concernant la demande, le conseil municipal souhaiterait passer en NPV les parcelles suivantes : D n°870, D n°981, ZM n° 113, D n°871, D n° 979, ZM n°12, les parcelles citées ont déjà été exploitées par l'exploitant.

Réponse de la Communauté de communes :

Les parcelles dont vous souhaitez la qualification en secteur « Npv » sont toutes concernées par le périmètre d'exploitation de la carrière existante (Arrêté n°907/2014 du 26 mai 2014) dont le délai d'exploitation expirera au 26 mai 2044.

Nonobstant le fait que l'exploitant conserve son droit de fortage sur les parcelles concernées par votre demande, ce dernier jouit de plein droit de continuer à exploiter toute parcelle incorporée au sein du périmètre d'exploitation tant que le délai n'est pas expiré ou tant qu'il n'a pas entrepris de procédure d'abandon partiel d'activité.

Les zones et secteurs agricoles, forestiers et naturels ne sont en principe pas ouverts à l'installation de centrales solaires au sol. Pour être autorisé, tout projet de construction doit démontrer sa compatibilité avec ce caractère agricole, forestier ou naturel (selon l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, il convient de prévoir dans le règlement d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques uniquement lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif. Il faudra également, les sectoriser le cas échéant via, par exemple, la mention « énergie renouvelable », « N-pv », « A-pv » etc.) ce qui est le cas dans le projet global du PLUi de la CCOV.

La CCOV, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), approuvé et débattu en Conseil Communautaire le 05.11.2019, souhaite œuvrer en faveur d'une gestion durable des ressources. Ainsi il est souhaité dans l'article 1.4. « Favoriser le développement des énergies renouvelables et gérer durablement les ressources naturelles », de favoriser l'installation de projet d'énergies renouvelables compatible avec les enjeux environnementaux. En date du 16.09.2021, la CCOV a rencontré les services de l'Etat à la Sous-Préfecture de Neufchâteau pour adopter une position claire à ce sujet au vu des nombreux projets florissants sur son territoire dans le cadre de l'élaboration du zonage du futur PLUi. L'objet de cette réunion de concertation entre les services de la CCOV, la DDT des Vosges, la Chambre d'Agriculture des Vosges et le bureau d'études NEGE fut de définir un arbitrage sur la faisabilité des projets ci-dessous dans le cadre de leur zonage d'affectation au sein du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Afin d'illustrer sa prise de position, la CCOV s'est également dotée d'un nouvel outil pour étudier les nouvelles demandes. Cet outil correspond à la base de données « OCS GE2, millésime 2021, 2019 et 2010 » établie par la région Grand Est, accessible à tout public sur internet https://www.datagrandest.fr/portail/fr/tags/ocs-ge2

Cette base de données permet d'analyser l'occupation du sol à l'échelle de la parcelle sur toute la région Grand Est tout en ayant la possibilité de pouvoir observer l'artificialisation du sol qui s'est effectuée entre l'année 2010 et l'année 2021. Cet outil d'analyse spatiale permet à la CCOV de lever parfois le doute dans certains cas où il est difficile d'apprécier avec certitude le degré d'artificialisation d'un secteur donné.

Ainsi et sur la base des observations provenant de cet observatoire régional, la CCOV ne peut pas donner d'accord favorable à votre demande pour les parcelles n° D979, n° ZM 12 et sur la partie inférieure de la parcelle n° ZM 113. Cette partie inférieure de cette parcelle est déjà considérée comme un espace naturel en voie de renaturation.

Accepter le classement des parcelles demandées en secteur « Npv » obligerait alors la CCOV avant approbation du document de repasser devant la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de la consultation de la délimitation à titre exceptionnel, dans le règlement du PLUi, des STECAL dans les zones naturelles, agricoles et forestières (selon les articles L.151-11 et 13 du code de l'urbanisme). La CDPENAF des Vosges ne pourra pas donner son accord étant donné que les parcelles sont incorporées dans le périmètre d'exploitation en cours de validité de la carrière. De même la CDPENAF ne peut normalement pas autoriser d'autres modalités de remise en état autres que celles présentes à l'article n°10 de l'arrêté n°907/2014. Cet article stipule que la remise en état doit comporter « la reconstitution d'un habitat semblable à celui de l'état initial et favorable aux espèces initialement présentes par plantation d'essences d'arbres adaptées et/ou par végétalisation naturelle ». Ainsi incorporer des installations photovoltaïques au sol en lieu et place d'essences végétales va à l'encontre des modalités de remise en état prévues dans l'arrêté d'exploitation en vigueur.

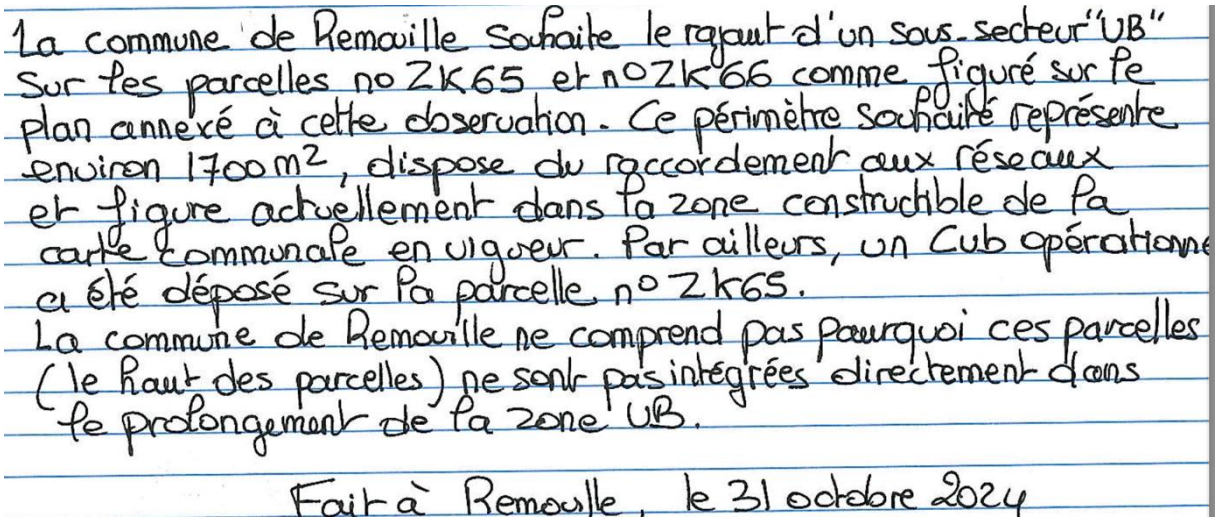
Ainsi la CDPENAF a très probablement omis de prendre connaissance de tous les éléments au moment de l'arrêt du PLUi lorsque cette commission a validé en premier lieu un secteur « Npv » sur la commune de Rouvres-la-Chétive, tel qu'il a été présenté à l'enquête publique.

Ainsi le seul moyen d'obtenir un accord favorable de la CDPENAF pour un futur projet de parc photovoltaïque au sol consisterait à ce que l'exploitant de la carrière puisse entreprendre une procédure d'abandon partiel d'activité sur la/les parcelle(s) en question afin d'obtenir une modification du périmètre d'exploitation via modification de l'arrêté n°907/2014 de la part de la Préfecture des Vosges.

Une fois cette procédure exécutée, le porteur de projet pourra alors faire une demande de mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général (art. L.153-54 à 59 et R.153-13 à 17 du code de l'urbanisme) via une déclaration de projet afin de modifier les dispositions réglementaires du PLUi (permettant ainsi d'obtenir un secteur « Npv » sur les parcelles en question).

Au regard de ces explications, la CCOV décide de ne pas apporter de modifications du zonage règlementaire de ces parcelles.

- **Le 31/10/2024**
  - **Observation n° 120 -PLUi – copie registre papier de Removille (Madame le Maire VIGNOLA Jacqueline)**


La commune de Remoille souhaite le rajout d'un sous-secteur "UB" sur les parcelles n°ZK65 et n°ZK66 comme figuré sur le plan annexé à cette observation. Ce périmètre souhaité représente environ 1700 m², dispose du raccordement aux réseaux et figure actuellement dans la zone constructible de la carte communale en vigueur. Par ailleurs, un Cub opérationnel a été déposé sur la parcelle n°ZK65.
La commune de Remoille ne comprend pas pourquoi ces parcelles (le haut des parcelles) ne sont pas intégrées directement dans le prolongement de la zone UB.

Fait à Remoille, le 31 octobre 2024

Réponse de la Communauté de communes :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Removille. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole,*

présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

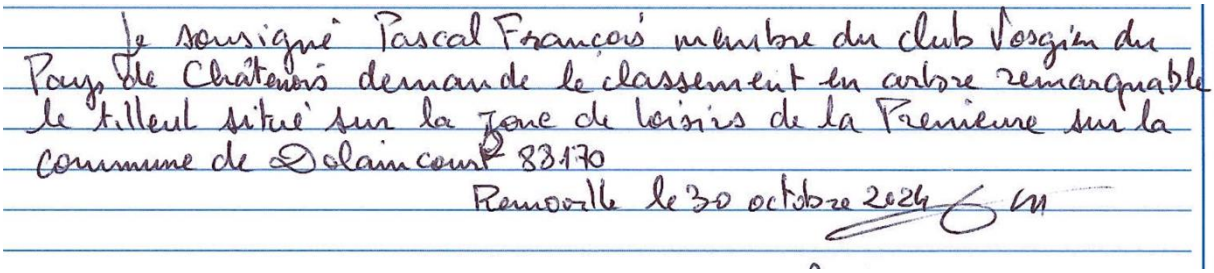
- **Le 31/10/2024**
  - **Observation n° 121 -PLUi – copie registre papier de Removille -Monsieur FRANCOIS Pascal.**

Monsieur PASCAL François souhaite le classement en arbre remarquable du chêne solitaire situé sur la parcelle ZC 0032 (friche de la Madone).

Réponse de la Communauté de communes :

Compte tenu de ces éléments, la CCOV rajoutera un "Elément Patrimonial Remarquable" (ERP) bâti" n° 7 sur la parcelle n° ZC 32 au moment de l'approbation du document précisant que la protection concerne ce chêne solitaire. La modification portera sur le règlement graphique et sur le document 1.6 "atlas photographiques des ERP" sans ajout de photographie.

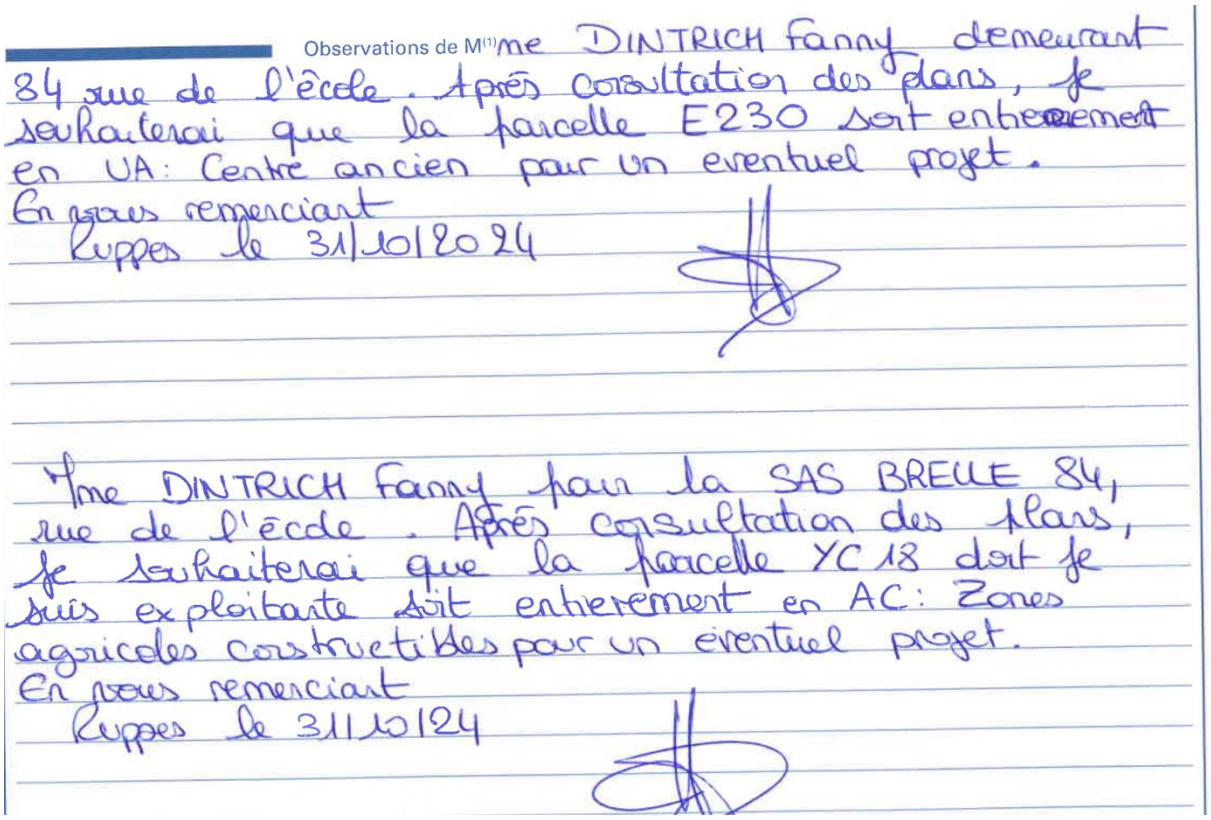
- **Le 31/10/2024**
  - **Observation n° 122 -PLUi – Commune de Dolaincourt copie registre papier de Removille - Monsieur FRANCOIS Pascal.**


Le soussigné Pascal François membre du club Vosgien du Pays de Châtenois demande le classement en arbre remarquable le tilleul situé sur la zone de loisirs de la Prenieure sur la commune de Dolaincourt 88170
Removille le 30 octobre 2024

Réponse de la Communauté de communes :

Compte tenu de ces éléments, la CCOV rajoutera un "Elément Patrimonial Remarquable" (ERP) bâti" n° 10 sur la parcelle n° A 751 au moment de l'approbation du document précisant que la protection concerne ce tilleul remarquable. La modification portera sur le règlement graphique et sur le document 1.6 "atlas photographiques des ERP" sans ajout de photographie.

- **Le 31/10/2024**
  - **Observation (n° 125) - PLUi – copie registre papier de RUPPES (Madame DINTRICH Fanny pour la parcelle E230 et pour la SAS BRELLE 84 concernant la parcelle YC)**


Observations de M(1)me DINTRICH Fanny demeurant 84 rue de l'école. Après consultation des plans, je souhaiterai que la parcelle E230 soit entièrement en UA: Centre ancien pour un éventuel projet.
En vous remerciant
Ruppes le 31/10/2024

Mme DINTRICH Fanny pour la SAS BRELLE 84, rue de l'école. Après consultation des plans, je souhaiterai que la parcelle YC 18 dont je suis exploitante soit entièrement en AC: Zones agricoles constructibles pour un éventuel projet.
En vous remerciant
Ruppes le 31/10/24

Réponse de la Communauté de communes :

1ère observation :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Ruppes. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par

conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Votre demande pourra toutefois être reconsidérée à l'occasion d'une révision du document au gré de des évolutions législatives.

2ème observation :
Rajouter un secteur "AC" aussi près de maisons d'habitations va à l'encontre des principes généraux qui sont défendus par la chambre d'agriculture et par l'Etat. En effet un périmètre ICPE ou RSD pourrait voir le jour et conduire à des nuisances envers les habitations existantes à proximité. La CCOV refuse d'apporter une modification du règlement graphique à cette demande.

- **Le 31/10/2024**
  - **Observation (n° 131) - PLUi – copie registre papier de Barville (Monsieur CREVISY Jean-Marie)**

Monsieur CREVISY souligne la difficulté qu'il rencontre pour obtenir l'accord de l'ABF.

Réponse de la Communauté de communes :

La CCOV prend bien acte de cette observation.

- **Le 31/10/2024**
  - **Observation (n° 132) - PLUi – copie registre papier de Clérey-la-Côte (Madame GODARD Chantal, adjointe)**

Cette observation concerne la parcelle qui serait éventuellement constructible 1AU
En accord avec le propriétaire et le conseil municipal, nous aimerions que celle-ci soit déplacée un peu plus loin sur le chemin ou vers le haut.

Réponse de la Communauté de communes :

Une zone "1AU" ne peut être déconnectée des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune. Il faut une continuité "constructible" entre le secteur "UA" et la future zone "1AU". En cela, la CCOV ne peut malheureusement pas répondre favorablement à votre demande et ne modifiera pas le règlement graphique de la commune.

- **Le 31/10/2024**
  - **Observation (n° 133) - PLUi – copie registre papier de Frebécourt (Monsieur HUMBLOT Jacques).**

Propriétaire de la parcelle ZE146. La mairie de l'époque fin des années 1990 avait mentionnée que cette parcelle ferait partie des futures zones constructibles suite à l'acceptation d'une servitude pour l'écoulement d'un réseau d'écoulement d'eau pluviale, cette parcelle est passée de « zone agricole » en « zone humide remarquable », certes un ruisseau coule en aval de la parcelle, mais en aucun cas la parcelle est humide.
Ayant réclamé auprès de la CCOV, il m'a été dit que des sondages auraient été fait, si sondages il y a eu, Monsieur HUMBLOT souhaiterait connaître les conclusions de cette investigation.
La parcelle est desservie par un réseau d'eau pluviale qui se desserve dans la Meuse, une conduite d'eau potable qui a été créé en 2010, le réseau électrique se trouve à moins de 100 m de l'angle de la parcelle.

Réponse de la Communauté de communes :

La classification d'un secteur Naturel zones humides "Nzh" présent sur la parcelle n° ZE 146 de la commune de Frebécourt a été convenu au regard des éléments apportés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin/Meuse. En effet le SDAGE a créer une cartographie des zones humides ordinaires et remarquables à l'échelle de ces bassins versants. Le zonage "Nzh" du PLUi s'est en outre "calqué" sur cette cartographie. Cette définition des secteurs "Nzh" a été validée par les diverses instances de l'Etat notamment par la Police de l'Eau de la DDT des Vosges. En outre la quasi-totalité de votre parcelle est concernée par ce secteur "Nzh" qui ne peut être modifié pour autoriser toute forme de constructions (même démontables). En cela, la CCOV ne pourra pas modifier les pièces graphiques du document dans le cadre de l'approbation du PLUi. Aucun point de sondage "manuel" n'a été réalisé sur cette parcelle puisque ce secteur n'a jamais été désigné par le conseil municipal comme un futur secteur qui serait ouvert à l'urbanisation dans le cadre du PLUi.

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en secteur "Nzh" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Frebécourt. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en secteur "Nzh" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par

conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Le 31/10/2024**
  - **Observation (n° 134) - PLUi – copie registre papier de Frebécourt (Monsieur BEGIN Bernard).28/10/2024**

Ayant participé aux premières réunions concernant l'élaboration du PLUI en tant qu'adjoint au maire, j'ai constaté à l'époque, à titre personnel, lors de la concertation à Liffol le Grand concernant la commune de Frebécourt, que mes parcelles 17, 18 et 394 constructibles (carte communale de la commune) ne figuraient pas dans le futur PLUI.

Ayant un projet de construction sur ces terrains, l'ayant fait remarquer aux différents participants (communauté de communes, bureau d'études, commune de Frebécourt), Mr BERTRAND Nicolas, Directeur Général a alors proposé de déposer un certificat d'urbanisme pour intégrer une partie de mon terrain au PLUI, ce dont peuvent témoigner les participants.
J'ai donc à la suite déposé une demande de certificat d'urbanisme le 02-03-2020, demande renouvelée en octobre 2021, demandes qui ont reçu un avis favorable.
Les différentes ébauches du PLUI de l'époque (jointes) en tiennent compte et en attestent (août et septembre 2020). Cependant, je constate que celle confidentielle d'octobre 2022 n'en tient plus compte :

Mon terrain n'y figure plu, ce dont je n'ai pas été informé à l'époque puisqu'il est intitulé : « document de travail à ne pas diffuser ».
Ce n'est que bien plus tard, fin 2023, début 2024, que Mr le maire de Frebécourt m'en a informé et m'a affirmé que je devais attendre l'enquête d'utilité publique pour ensuite contester le nouveau projet du PLUI.

Les différents documents attestant de mes affirmations sont joints à cette réclamation.

J'ajoute que deux de ces parcelles ont été acquises au prix de terrains constructibles, que bien évidemment, je ne demande pas l'extension de la totalité des parcelles mais seulement la possibilité d'une construction personnelle comme indiqué sur les demandes accordées des deux certificats d'urbanisme. En effet j'envisage à court ou moyen terme de construire une maison adaptée à une éventuelle perte d'autonomie ainsi que je l'ai précisé dès cette première réunion.
Par la présente, je conteste donc cette proposition de PLUI qui exclut le terrain sur lequel j'ai un projet de construction (**Annexe 5.54 -** Courrier du 28/10/2024 et certificat administratif de la commune de Frebécourt attestant les faits relatés par monsieur BEGUIN Bernard).

Réponse de la Communauté de communes :

Les parcelles dont vous souhaitez voir le reclassement en zone "U" constructibles ont fait l'objet de débats par le Comité de Suivi et par le Comité Technique du PLUi. Ces parcelles souhaitées "en extension" dans les documents de travail, précédent le 1er arrêt du projet, ont reçu un refus de classement en zone constructible "1AU "au regard du fait que ces dernières sont concernées par une Zone Naturelle d'Identité Ecologique Faunistique et Floristiques (ZNIEFF) de type 1. Les services environnementaux de l'Etat et l'Autorité Environnementale de la Région (la MRAe) exigent de ne pas sectoriser de futures zones ouvertes à l'urbanisation "AU" au sein des périmètres soumis à une ZNIEFF de type 1 (sauf dans le cas où toute l'enveloppe bâtie communale se retrouve concernée totalement par cette ZNIEFF 1, ce qui n'est pas le cas ici à Frebécourt).

La demande de CUb que vous avez faite, même prorogée a été instruite sur les bases réglementaires de la carte communale actuellement en vigueur de Frebécourt. Cependant, l'acceptation d'un CUb n'oblige aucunement à sectoriser ce même espace en zone "U" ou "AU" constructible dans les futurs documents d'urbanisme en cours d'élaboration. Il était donc tout à fait normal de vous conseiller de déposer un CUb sur vos parcelles afin que vous puissiez bénéficier d'un droit à construire avant l'application de toute modification règlementaire (à savoir avec l'arrivée du PLUi). Pour rappel, un CUb est valable 18 mois, prorogeable deux fois au maximum d'une année supplémentaire si les dispositions règlementaires d'urbanisme ne changent pas d'ici la demande de prolongation. Ce délai "de cristallisation des droits à construire" vous permet de déposer un permis de construire pour réaliser votre projet. Etant donné que vous n'avez pas durant ce temps, déposer de permis de construire, ni achever notre projet de construction après dépôt du permis, la CCOV ne peut donc pas matérialiser aujourd'hui de zone constructible "U" sur les parcelles demandées.

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Frebécourt. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions

avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Le 31/10/2024**
  - **Observation (n° 135) - PLUi – copie registre papier de Houéville (Monsieur LARGES Damien).**

Parcelle ZB24 rue des Prés. Monsieur LARGES fait part que suite à l'étude réalisée les dernières années sur la commune de Houéville, la parcelle ZB24, située rue des Prés, qui était jusqu'à ce jour constructible va être déclassée en partie.
Monsieur LARGES mentionne que la collectivité a investie dans les raccordements des réseaux et que cela ne soit pas pris en compte.

Réponse de la Communauté de communes :

La commune d'Houéville ne dispose pas de document d'urbanisme. Elle est donc soumise au Règlement National de l'Urbanisme (RNU) qui impose la règle de constructibilité limitée. En cela le fond de la parcelle n° ZB 24 se trouve en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune d'Houéville. Par conséquent ce fond de parcelle n'a jamais été considéré comme constructible même si elle est entièrement raccordée aux réseaux.

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août

2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "A" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune d'Houéville. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

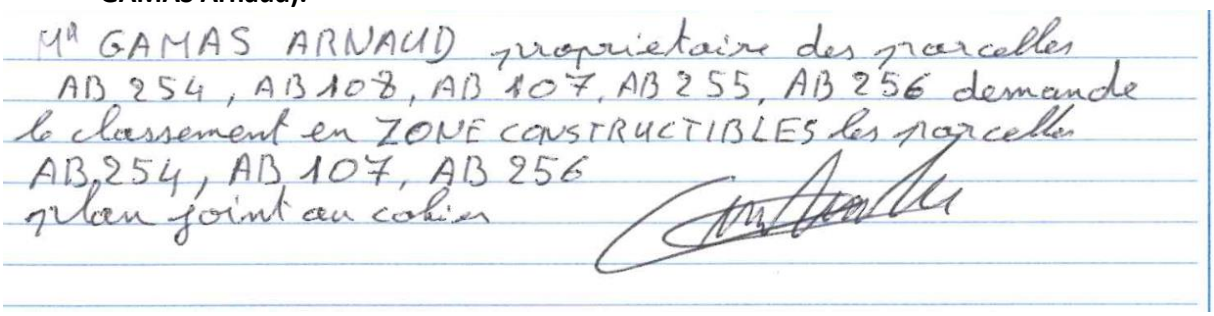
- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Le 31/10/2024**

❖ **Observation (n° 136) - PLUi – copie registre papier de Jubainville (Monsieur et Madame GAMAS Arnaud).**



Réponse de la Communauté de communes :

La parcelle n°107 est déjà sectorisée au sein d'un secteur "UA" constructible. Ce n'est pas le cas pour les deux autres parcelles.

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

L'espace naturel inconstructible prévu actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Jubainville. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole,*

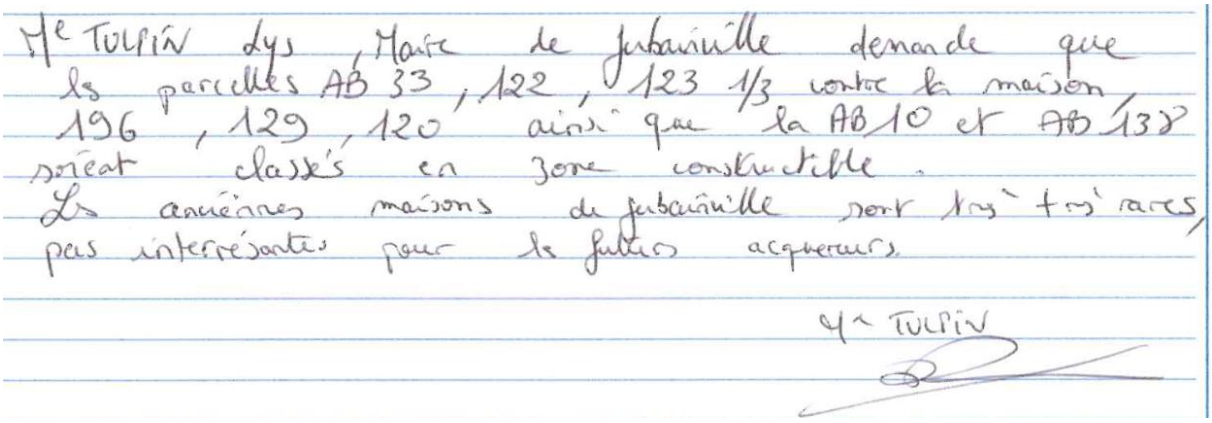
présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Le 31/10/2024**
  - **Observation (n° 137) - PLUi – copie registre papier de Jubainville (Monsieur TULPIN Lys, Maire de Jubainville).**


M^e TULPIN Lys, Maire de Jubainville demande que les parcelles AB 33, 122, 123 1/3 contre la maison 196, 129, 120 ainsi que la AB 10 et AB 132 soient classés en zone constructible.
Les anciennes maisons de Jubainville sont très très vieilles, pas intéressantes pour les futurs acquereurs.
M^e TULPIN

Réponse de la Communauté de communes :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Les espaces naturels inconstructibles prévus actuellement en zone "N" dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune de Jubainville. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension des nouveaux secteur « 1AU » sur des zones inconstructibles actuellement prévues en zone "N" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN. De même toutes ces parcelles sont concernées par une Zone d'Intérêt Naturelle Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 n°30 262 où tout aménagement doit être strictement évité.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Par ailleurs, la parcelle n° AB 123 est entièrement constructible en secteur « UA ».

- **<u>Le 31/10/2024</u>**
  - **Observation (n° 138) - PLUi – copie registre papier de Viocourt (Monsieur ROBINET Francis, Maire de Viocourt).**

Le conseil municipal représenté par Mr ROBINET Francis, Maire. Le conseil précise concernant les mesures de restrictions quant à l'extension du bâti (lots), les centres de village seront amenés à se rénover.
Les anciennes fermes ont des configurations qui ne sont plus adaptées au mode de vie d'aujourd'hui.
Il faudrait que les règles imposées s'assouplissent si on ne veut pas voir déserter nos villages.
A titre d'exemple, ouvrir une baie vitrée sur une façade principale apportant clarté et souvent imposé dans le cadre de la R.T, devient impossible car il faut garder l'alignement des fenêtres traditionnelles

D'un côté, on doit rénover le bâti existant avec des normes en matière d'économie d'énergie et de l'autre, nous sommes sans arrêt confronté au contrainte avec les avis ABF.

Réponse de la Communauté de communes :

La CCOV prend bien acte de cette observation.

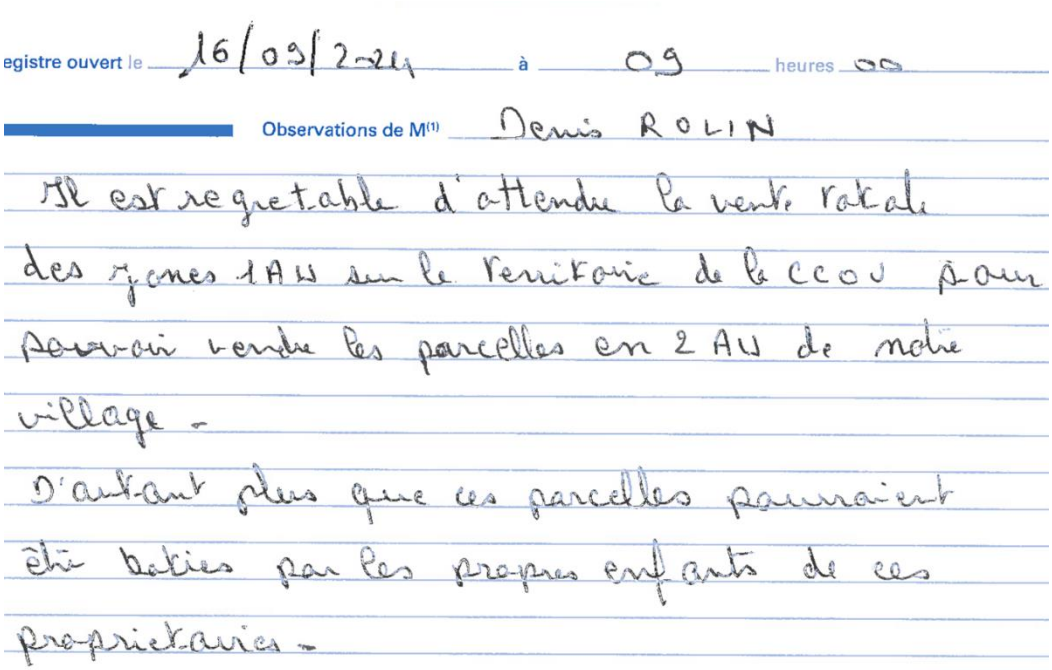
- **Le 31/10/2024**
  - **Observation (n° 139) - PLUi – copie registre papier de Vouxey (Monsieur BONNEVILLE Alain, représentant le conseil municipal).**

Monsieur BONNEVILLE Alain représentant le conseil municipal précise que dans le projet du PLUi, la parcelle ZL94 est dans une zone non constructible.
Cependant, sur la parcelle voisine ZL 95, un permis de construire a été accordé en 2022 et les travaux sont réalisés à ce jour. La parcelle ZL 94 peut donc être considérée comme une dent creuse car la suivante ZL68 est également construite. Nous souhaiterions la réintégrer à la zone constructible. Monsieur Bonneville Alain joint les plans cadastraux relatifs à la remarque déposée sur le registre de Châtenois le 25 octobre 2024 (**Annexe 5.55).**

Réponse de la Communauté de communes :

Au vu de ces éléments et compte tenu du fait que les parcelles n° ZL 95 et 94 font partie de la constructible de la carte communale actuelle, la CCOV accepte cette demande et modifiera le règlement graphique en ce sens au moment de l'approbation du document.

- **Le 31/10/2024 (sans date sur le registre)**
  - **Observation (n° 147) - PLUi – copie registre papier de PLEUVEZIN (Monsieur ROLIN Denis.)**


egistre ouvert le 16/09/2024 à 09 heures 00

Observations de M(1) Denis ROLIN

Il est regrettable d'attendre la vente totale des zones 1AU sur le territoire de la CCOV pour pouvoir vendre les parcelles en 2AU de notre village -

D'autant plus que ces parcelles pourraient être bâties par les propres enfants de ces propriétaires -

Réponse de la Communauté de communes :

La définition des secteurs "2AU a été arbitrée par les membres élus du comité technique du PLUi. Ces secteur "2AU" permettent en effet d'ouvrir à l'urbanisation des terrains sous certaines conditions à savoir (consommation de toutes les zones "1AU", mise en place de dispositifs de lutte contre la vacance par la CCOV, maintien de la population (ou ralentissement de la chute démographique du territoire), densification des bourgs-centres. Si ces conditions ne sont pas réunies, les secteurs "2AU" demeureront inconstructibles.

- **Le 31/10/2024**

❖ **Observation (n° 148) - PLUi – copie registre papier de REBEUVILLE (Monsieur LALLEMAND Michel).**

Observations de M(1) : Vallemand Michel.

Les arrières des parcelles ZH n°55-56-57 peuvent être retirée de la zone 2AU
et une extension comme indiquée sur le plan ci-joint.
Observation 148 le 31/10/2024.
Mairie de REBEUVILLE VOSGES
Maire : Vallemand Michel



Réponse de la Communauté de communes :

Compte tenu de ces éléments et en concordance avec l'observation n°87 du présent rapport, la CCOV accepte ses modifications qui seront appliqués au moment de l'approbation du PLUi. Il s'agit là d'une erreur matérielle.

- **Le 31/10/2024**

- **Observation (n° 149) - PLUi – copie registre papier de SERAUMONT (Monsieur LALLEMAND Yves - commissaire enquêteur). 11/10/2024**

Monsieur LALLEMAND Yves commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique concernant la demande d'autorisation environnementale déposée par la société « Parc EOLIEN de SERAUMONT (VOLTALIA) en vue de l'implantation de 4 aérogénérateurs et d'un poste de livraison sur la commune.
Dans le cadre de cette EP, Monsieur LALLEMAND s'est intéressé au PLUi qui fait lui-même l'objet d'une EP.
Le cas des éoliennes est évoqué page 10 Art 5 du règlement écrit puis page 123 « Équipement d'intérêt collectif et services public (autorisé) idem page 143 Zone agricole.
Sur le règlement graphique, il lui semble que le plan est incorrect au niveau de la parcelle 4 classé Nf. Il manque une piste carrossable passant au niveau des éoliennes parcelles 18 et 7 et rejoignant le poste source Haute tension de MUREMONT lui aussi, lui semble-t-il, non représenté malgré une surface conséquente au sol.

Réponse de la Communauté de communes :

Le manque de présence de piste carrossables sur les plans de zonage du PLUi relève du cadastre qui n'est peut-être pas à jour dans cette version arrêtée du document. En effet les chemins forestiers sont rarement cadastrés. Après approbation, le PLUi sera téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme où le cadastre sera mis à jour en temps réel. Les pistes carrossables apparaitront très probablement à ce moment. Concernant la parcelle n° A 4, cette dernière est bien concernée par un secteur "Nf". Par définition un secteur "Nf" concerne tout secteur naturel regroupant les massifs forestiers de plus de 5 000 m². Il ne s'agit donc pas là d'une erreur matérielle. Par ailleurs, le poste source de Muremont est effectivement non-cadastré, il s'agit là d'une anomalie du cadastre. Par conséquent la CCOV délimitera l'emprise de ce poste source en secteur « UE » au moment de l'approbation du document.

3.1.4 Observations - Registre dématérialisé - hors permanence – Courriers/Mails

- **Le 03/10/2024**
  - **Observation n°45 – PLUi – Madame GEORGES Claudine réside à Neufchâteau (copie courrier daté du 2 octobre 2024 annexé au registre de Neufchâteau le 2octobre 2024)**

Madame GEORGES est propriétaire de 3 parcelles sur le territoire de Neufchâteau, actuellement constructible :

- AU 17 le Champs Fauvé
- AW 245 et 246 Combe du Val de l'Ormay.

Madame GEORGES demande à ce que ces parcelles restent constructibles et à ne pas être lésées par le projet du nouveau PLUi.

Réponse de la Communauté de communes :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Les espaces naturels inconstructibles (en zone "N" et "A") dont vous souhaitez requalifier le classement en zone "U" constructible représente des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la ville de Neufchâteau. En cela votre souhait consiste à vouloir étendre en extension un nouveau secteur « 1AU » sur une zone inconstructible actuellement prévue en zone "N" et "A" ce qui va à l'encontre des principes du ZAN.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole,*

présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la CCOV ne peut se permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'« ENAF » en secteur « AU » sans que cela ne compromette l'économie générale du projet de PLUi. En cela votre demande ne peut malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires.

- **Le 14/10/2024 et le 21/10/2024 (observation identique n°66 et 81 et obs. 19 à 22)**
  - **M. ANDRIOT Pascal résidant à GREUX (copie courrier en lettre recommandé avec AR daté du 10 octobre 2024 adressé à la Présidente de la commission à Neufchâteau). Sur l'obs. n°66 manquait la remarque sur Neufchâteau (Annexe 5.56).**

Suite à notre entretien lors de mon déplacement à AUTIGNY LA TOUR AUTREVILLE (observation 19) le 27 septembre 2024, je vous confirme mes observations ainsi que mes demandes de clarification et rectification sur la commune de GREUX ainsi que NEUFCHATEAU secteur NONCOURT.

Sur GREUX :

- En secteur AC pour ce qui m'intéresse et qui concerne mon élevage enregistré sous le N°88219011.

Je vous demande à ce que soit bien confirmé en zone AC (Agricole constructible).
Parcelle 8 lieu-dit entre deux villes la zone telle qu'elle figure sur le PLUI (annexe **0)**

- Également en secteur AC (ici non nommé sur le PLUI) parcelle 25 lieu-dit les braconnées.
là aussi pour la zone définie sur le plan (annexe 1)

Réponse de la Communauté de communes :

Vos demandes sont bien confirmées par la CCOV concernant les secteurs "AC" sur la parcelle 8 au lieu-dit "entre deux villes" et également sur celui de la parcelle 25 au lieu-dit "les braconnées".

-**En secteur UA** (urbanisme ancien), lieu-dit « la pointe » les parcelles 117,118 et 40 qui m'appartiennent et où se trouve mon habitation. (annexe 2),

Comme nous l'avons constaté ensemble je demande que pour les parcelles 43/44 et 45 en dessous de la 118 la zone délimitée en bout de ces parcelles en catégorie UA qui n'a aucune justification soit retirée et reclassée en N. (annexe 3)

Réponse de la Communauté de communes :

Il s'agit en effet d'une erreur matérielle. Le secteur « UA » sur le fond des parcelles n° ZD 43,44 et 45 sera retiré au moment de l'approbation du PLUi au profit d'une zone « N » naturelle.

Sur la parcelle 117 une zone UA a bien été délimitée mais mal délimitée puisqu'elle ne vient pas en limite de la 38, je demande à ce que la partie manquante soit complétée en UA. (annexe 4).

Réponse de la Communauté de communes :

Au regard des dernières lois récentes qui définissent la stratégie foncière à adopter pour les territoires révisant ou élaborant leurs documents d'urbanisme, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 instaurant par de nombreux décrets le principe du Zéro Artificialisation Net (ZAN). Vu que le « ZAN » impose aux territoires de réduire de moitié (pour la période 2021-2030) la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur ces dix dernières années.

Conformément à la législation actuelle dont notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi de la CCOV s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces « ENAF ».

Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintien de la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs en termes de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales, besoin en logements adaptés aux seniors etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).*

- *Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé (comme dans votre demande), dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.*

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Par conséquent, toutes vos demandes ne peuvent malheureusement pas aboutir à une modification des pièces réglementaires. Au regard des explications ci-dessus, la CCOV n'accordera pas de nouvelles zones d'extension "1AU ». Par ailleurs un périmètre d'Eléments Patrimoniaux Remarquables (ERP) naturels a été détecté sur une partie du secteur "N" dans au sein des parcelles n° ZD 40, 41 et 116. Ce dernier correspond à un secteur de vergers qui doit être préservé de tout aménagement.

-Sur le même secteur parcelle 116 :
Alors que dans la carte communale initiale ce secteur constitué d'arbres et libre de toute construction était en zone non urbanisable.

Je constate en limite du chemin du stade une zone qui correspond à « zone urbanisable à court terme » (annexe 5).
Ce secteur correspond également en sous couche a une zone naturelle des zones humides NZH sur laquelle on attribue une zone 1AU Zone urbanisable à court terme. Selon nous il y a manifestement un choix d'urbanisme incohérent.
Au-delà de cette incohérence nous nous interrogeons sur les motivations qui ont conduit à insérer cette zone 1AU à cet endroit. Et vous demandons des explications.

En examinant le plan nous constatons que dans bon nombre d'endroit de la commune cette particularité pourrait être attribuée. Et ceci sans incohérence d'urbanisme.
Mes parcelles 40 et 117 proches de la parcelle 116 ou a été définie cette zone 1AU sont également en zone humide. (annexe 6).
De par la particularité appliquée en parcelle 116. Nous ne voyons pas pourquoi je ne serai pas en droit de demander également une zone 1 AU sur mes parcelles 40 et 117.
Demande que **je fais**, si la zone attribuée en parcelle 116 est confirmée par les rédacteurs du PLUi.
Dans le cas d'un maintien de cette zone il sera nécessaire d'avoir une réflexion sur les secteurs de la commune qui pourraient être également inscrits en zone urbanisable à court terme. Ceci au titre de l'équité que toute « collectivité territoriale » doit à ses habitants.
Réponse de la Communauté de communes :
Concernant les zones humides "Nzh" qui sont représentées notamment sur la parcelle 40, il s'agit de la transcription des zones humides ordinaires détectées par le SDAGE Rhin/Meuse dans le projet de PLUi. La définition des zones à urbaniser en extension (1AU) ou urbaines (U) a été définie en amont de la validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi par les membres élus du conseil communautaire. Ainsi une armature urbaine permettant de hiérarchiser la construction des futurs logements à l'échelle de la CCOV a permis de définir un nombre concret de 221 nouveaux logements en extension (zones 1AU) et 188 nouveaux logements (zones "U" concernant la récupération des dents-creuses urbaines) et ce afin de répondre aux besoins recensés par l'Etat et par la CCOV lors de la phase de diagnostic du PLUi. Les besoins en construction de nouveaux logements sont motivés par l'objectif premier de maintenir la population existante en mettant l'accent sur la densification des bourgs-centres et la réhabilitation des bâtiments vacants existants. De même ces objectifs chiffrés en terme de nouveaux logements doivent permettre sur ces prochaines années de répondre "au parcours résidentiel" des ménages observé à l'échelle du territoire de la CCOV (augmentation des familles monoparentales etc.). Par conséquent, chaque zone d'extension a été débattue par les membres élus du Comité Technique du PLUi afin de distribuer une enveloppe de surfaces constructibles répondant à tous ces besoins précités. Ainsi le conseil municipal de Greux a décidé de soumettre cette zone d'extension "1AU" pour avis du Comité Technique du PLUi qui a validé cette dernière.

- **Sur GREUX en limite RD** 164 reliant GREUX a DOMREMY
- En ma qualité d'habitant de Greux et usant de mon droit d'interrogation et de contestation, je me permets d'attirer votre attention sur le fait suivant.
- Quasiment à l 'entrée de la commune de DOMREMY LA PUCELLE au lieu-dit « braconnées » parcelle 15, je constate une zone pour celle-ci bien identifié en AC (Agricole constructible) (annexe (7).
Actuellement ce secteur est totalement libre de toute construction et correspond a une zone nature.
Je m'interroge sur la création d'une zone AC à cet endroit Coincée entre la zone inondable et la RD 164.
Si d'aventure des bâtiments devaient être construits à cet emplacement. Ceci dénaturerait totalement le paysage de la vallée de la Meuse, bien visible à cet endroit.

Quoi penser de la construction de bâtiments agricoles à l'entrée du village de Domrémy la pucelle (village classé).
Sans parler du danger que représenterait pour la circulation à cet endroit une sortie directe d'engins agricoles sur la RD 164 via également une zone piétonne. Aujourd'hui non entretenue mais qui existe.

Manifestement ces éléments n'ont pas été pris en compte ou mal.
Je demande que cette zone compte tenu du lieu où elle se trouve. Endroit que l'on peut considérer comme remarquable soit retirée en AC et classée en N ou possiblement en A (agricole inconstructible)
Réponse de la Communauté de communes :
La définition des zones "AC" ne fut pas arbitraire. La Chambre d'Agriculture des Vosges s'est entretenue avec tous les exploitants agricoles ayant répondu à leur invitations (à plusieurs reprises) pour définir ces zones d'extensions sur le long terme. En l'absence de leur retour, les secteurs "AC" furent dessinés autour uniquement des exploitations existantes. Puis la superposition des divers aléas naturels à permis de peaufiner la configuration de ces périmètres (PPRi, Zones humides remarquables notamment...). De même un secteur "AC" peut être défini en tant que tel même si elle ne comporte pas de bâtiments existants. Ces zones ont toutes été validées par la Commission de Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Vosges ainsi que par la DDT des Vosges.

Sur NEUFCHATEAU, quartier Noncourt
Je souhaite vérifier pour des raisons personnelles que dans la rue ALIX RICHARD les parcelles qui se trouvent au-delà des habitations (annexe 8) sont bien désormais en zone A (agricole inconstructible). La couleur de cette zone doit indiquer cet état de fait mais là aussi aucune codification n'apparait.
Merci de m'apporter la confirmation attendue.
Réponse de la Communauté de communes :
Votre demande est bien confirmée par la CCOV.

Je vous demande, Madame la présidente, de prendre en compte l'ensemble de mes remarques et demandes en souhaitant que vous y apportiez des réponses positives.
Pour votre information j'ai participé à la rédaction de la carte communauté de GREUX en 2008 alors que j'étais conseiller. La validation du PLUI, tout comme l'était la carte communale à son époque, va engager l'urbanisme de la commune pour plusieurs décennies.
Ce travail doit être doit être fait de façon équitable et le plus sérieusement possible.
Le cabinet de conseil à qui j'ai soumis l'ensemble de ce dossier et moi-même attendons avec beaucoup d'intérêt vos réponses sur l'ensemble des points soulevés.
Ceci positionnera notre attitude sur l'éventuel poursuite du dossier selon les formes légales prévues.
PJ : 8 annexes numérotées 0 à 8
Réponse de la Communauté de communes :
La CCOV prend bien acte de toutes ces remarques.

- **Le 14/10/2024**

  Observation n°67 – PLUi – Monsieur WARIS Jean-Marc résidant à Bazoilles sur Meuse (copie courrier du 14 octobre 2024 adressé à la Présidente de la commission à Neufchâteau)

Le projet de PLUI dans sa présentation graphique, fait apparaître en zone naturelle humide (Nzh) une partie des parcelles cadastrées sur le territoire de Bazoilles sur Meuse en section B n° 294 et 265 qui m'appartiennent.

Ce classement ne correspond pas à la réalité du terrain. Il s'agit d'un coteau « le coteau du Notâ » présentant un fort dénivelé de près de 100 mètres d'altitude entre le point haut des parcelles et leur point bas. La forte pente et le sol calcaire empêchent l'eau de stationner sous quelque forme que

ce soit. Il n'y a pas non plus de végétation propre aux zones humides. Le couvert est boisé. Il s'agit d'un jeune peuplement feuillu à base de hêtre, charme, érables et bois blancs. La source du Notâ indiquée sur les cartes est en pied de falaise sur la parcelle communale voisine.
Dès lors je demande que ces deux parcelles soient classées intégralement en zone forestière (**Annexe 5.57) :**

L'extrait du règlement graphique concerné,
La carte des zones humides de Bazoilles sur Meuse
L'extrait de carte IGN présentant les courbes de niveau.

Réponse de la Communauté de communes :

La classification d'un secteur Naturel zones humides "Nzh" présent sur la section B de la commune de Bazoilles-sur-Meuse a été imposée au regard des éléments apportés par le SDAGE Rhin/Meuse. En effet le SDAGE a créer une cartographie des zones humides remarquables à l'échelle de ces bassins versants. Le zonage "Nzh" du PLUi s'est en outre "calqué" sur cette cartographie. Compte-tenu des précisions topographiques que vous apportez, il est évident que les parcelles mentionnées devraient plutôt être classifiées en secteur Naturel Forestier "Nf". Les modifications seront effectuées au moment de l'approbation du projet de PLUi.

3.2 Abrogation des cartes communales

Comme susvisé à l'introduction, le dossier d'abrogation des 23 cartes communales comportait les pièces exigées, et notamment la délibération du Conseil Communautaire du mardi 02 juillet 2024, rendue exécutoire le 04 juillet 2024 par le contrôle de légalité de la Préfecture des Vosges. On peut constater que lors de cette libération, 80 voix ont voté pour cette abrogation, et une voix contre. Par ailleurs, la Commission a pris note des 23 avis favorables qui ont été émis par le Conseil Municipal de chaque Commune concernée par le projet d'abrogation de cartes communales. Le Tableau 17 liste les communes concernées ainsi que les dates d'approbation de leurs cartes communales.

Listes des Communes concernées par l'abrogation de cartes communales et dates d'approbation			
Liste des Communes		Date des délibérations des Conseils Municipaux approuvant les cartes communales	Arrêtés préfectoraux approuvant les cartes communales
1	Attignéville	25/06/2008	17/09/2008
2	Autigny-la-Tour	10/12/2010	12/01/2011
3	Balléville	20/10/2006	08/01/2007
4	Coussey	13/10/2003	28/10/2003
5	Darney-aux-Chênes	08/02/2006	06/04/2006
6	Dolaincourt	22/04/2004	10/06/2004
7	Dommartin-sur-Vraine	10/07/2006	06/09/2006
8	Frebécourt	05/03/2004	14/05/2004
9	Fréville	26/03/2008	15/07/2008
10	Grand	16/06/2011	12/07/2011
11	Greux	14/11/2008	09/02/2009
12	La Neuveville-sous-Châtenois	09/03/2004	05/10/2004
13	Longchamp-sous-Châtenois	13/02/2006	10/11/2006
14	Maxey-sur-Meuse	11/01/2008	31/03/2008
15	Moncel-sur-Vair	06/10/2004	10/11/2004
16	Morelmaison	19/06/2006	19/09/2006
17	Mont-lès-Neufchâteau	02/05/2003	18/08/2003
18	Pargny-sous-Mureau	16/10/2008	24/02/2009
19	Pompierre	22/08/2005	25/11/2005
20	Punerot	07/11/2008	13/03/2009
21	Removille	14/03/2011	31/03/2011
22	Viocourt	20/09/2006	10/11/2006
23	Vouxey	17/12/2005	15/05/2006

Tableau 17 - Listes des Communes concernées par l'abrogation de cartes communales et dates d'approbation

3.2.1 Observations émises par les Communes concernées et avis

Lors des permanences, les observations ont fait apparaitre une inquiétude du public par rapport aux surfaces constructibles actuelles sur les cartes communales, dont certaines changent de destination sur le projet de PLUi. Que deviennent les certificats d'urbanisme délivrés et ou déposés ? Veuillez donner une réponse pour ce point qui a été soulevé par le public.

Réponse de la Communauté de communes :

Les services instructeurs disposent d'un délai de deux mois pour instruire un Certificat d'Urbanisme opérationnel (CUb) à partir de la date de dépôt en mairie. En cas d'absence de réponse durant le délai d'instruction, le CUb devient alors automatiquement un Certificat d'Urbanisme d'information (CUa).

Si un CUb obtient un avis favorable, délivré par les services instructeurs avant la date d'exécution du PLUi, il sera alors créateur de droits pendant une période de 18 mois à partir donc de la date de délivrance dans le cas où la réponse au CUb est donnée dans le délais initial des deux mois d'instruction. En revanche si un CUb est délivré au-delà des deux mois d'instruction initiale, les 18 mois s'appliquent à partir de la date où le CUb aurait dû être délivré (exemple : un CUb est déposé le 1er septembre, il est délivré le 1er décembre : les 18 mois s'appliquent donc à partir du 1er novembre).

Une fois le CUb délivré, le pétionnaire obtiendra alors une cristallisation des droits à construire c'est-à-dire qu'il aura la possibilité de déposer un Permis de Construire (PC) durant le délai de validité du CUb. Par ailleurs, une fois que le PLUi deviendra opposable aux tiers (donc exécutoire) aucune demande de prolongation du CUb ne sera possible. De même si le PC est délivré après que le nouveau PLUi est rendu exécutoire, le PC sera alors instruit sur la nouvelle réglementation en vigueur à savoir celle du PLUi.

3.2.2 Observations recueillies sur les registres papier

Les observations ont été émises directement sur le PLUi.

3.2.3 Observations recueillies sur le registre numérique

Aucune observation n'a été relevée sur le registre numérique portant l'abrogation des cartes communales.

3.2.4 Observations déposées en dehors des permanences

Aucune observation n'a été relevée en dehors des permanences portant sur l'abrogation des cartes communales.

3.3 Approbation des huit nouveaux périmètres Délimités des Abords (PDA)

Comme indiqué dans le paragraphe portant sur la composition des dossiers, le dossier du projet de huit périmètres délimités des abords des monuments historiques comportait les pièces exigées ainsi que la délibération du Conseil Communautaire du mardi 12 avril 2023, rendue exécutoire le 19 avril 2023 par le contrôle de légalité de la Préfecture des Vosges. On peut constater que lors de cette délibération, 75 voix ont voté pour cette abrogation, et 0 voix contre.

La commission a pu constater les avis favorables sans observation de toutes les communes concernées sur les projets de périmètres à travers les délibérations prises entre le 23 septembre 2020 et le 6 mars 2023 (Tableau 18).

Listes des huit[1] communes concernées par le projet de délimitation des périmètres des abords des monuments historiques			
Liste des Communes[2]		Date des délibérations des Conseils Municipaux approuvant les périmètres du projet de délimitation des PDA	Délibérations rendues exécutoires par la Préfecture des Vosges
1	Autigny-la-Tour	23/09/2020	01/10/2020
2	Barville	21/06/2021	24/06/2021
3	Dommartin-sur-Vraine	03/03/2023	13/03/2023

[1] La création du site classé des vallées de la Meuse et du Vair (décrite page 33 Annexe.Proposition PDA dans le dossier) n'était pas concernée par les délimitations.
[2] LA commission a pris en note que Frebécourt n'a pas souhaité faire la délimitation de son PDA lors de cette enquête publique (**cf. courrier joint – Annexe 5.59).**

4	Domrémy-la-Pucelle	17/09/2021	25/11/2021
5	Grand	27/04/2022	29/04/2022
6	Liffol-le-Grand	06/03/2023	17/03/2023
7	Neufchâteau (ABF)	Proposition périmètre du 13/04/2021	Accord de la Mairie - Courrier du 28/05/2021
8	Soulosse-sous-Saint Elophe	12/10/2020	15/10/2020

Tableau 18 - Listes des Communes concernées par le projet de périmètres délimités des monuments historiques

Le détail de l'ensemble de ces délibérations est indiqué en **Annexe 5.58**.

3.2.3 Visite de la Commission – Actions avant l'ouverture de l'enquête

Conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine qui stipule que : "IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur". La commission d'enquête a consulté par courrier recommandé avec avis de réception, l'ensemble des propriétaires et ou affectataires des monuments historiques concernés par ce nouveau projet de PDA. Ces courriers ont été adressés par la Commission d'enquête en date du 13 Août 2024 aux propriétaires ou affectataires.

Par la suite, elle a contacté (pour ceux connus), individuellement par téléphone ou par courriel, les propriétaires qui n'ont pas « récupéré » leurs courriers. Neufs propriétaires étaient dans cette situation indiqués dans le **Tableau 19**.

Propriétaires et ou Affectataires	N° de parcelle	Adresse du bien	Statut courrier	N° LAR
Dine Annie Céline	Parcelle AH260	Ensemble immobilier 31 rue Saint Jean et 12 rue de la Comédie – Neufchâteau	Pli avisé et non réclamé	1A 215 122 6460 5
Jacquot Jean Luc	Parcelle AH259	Ensemble immobilier 31 rue Saint Jean et 12 rue de la Comédie – Neufchâteau	Décédé	1A 215 122 6445 2
SCALA Gaétan	Parcelle AH303	25 place Jeanne d'Arc	Pli avisé et non réclamé	1A 215 122 6466 7
CHADAILLAT Mathieu	AB235	17 rue Neuve - Neufchâteau	Avisé - Absent	1A 215 122 6444 5
Monsieur ASSOUN	DO 700	Dommartin-sur-Vraine	Pli avisé et non réclamé	1A 215 122 6472 8
MORTEVEILLE Jean-Yves	AN499	2rue du Pressoir - Neufchâteau	Inconnu à l'adresse	1A 215 122 6447 6
Guy LEJEUNE	E130	Rue de la Mosaïque Grand	Défaut d'accès ou d'adressage	1A 215 122 6463 6
LEIBA Christian	E130	Amphithéâtre - PDA GRAND	Inconnu à l'adresse	1A 215 122 6440 5

Tableau 19 - Listes des propriétaires concernés par les courriers LAR retournés

3.2.4 Observations- Réponses reçues par les propriétaires et ou affectataires

Les accords favorables, ou avec observations et ou défavorables reçues sont synthétisées dans le Tableau 20. Les réponses avec le courrier signé avec ou sans accord seront indiquées dans le rapport. Certaines communes ayant déjà donné leur accord favorable sur la délimitation des périmètres arrêtés, n'ont pas remis de nouvelles réponses lors de la consultation effectuée par la commission d'enquête par courrier du 13 août 2024.

Communes	Patrimoines	Propriétaires/ Affectataires	Avis
Autigny-la-Tour	Le Château et son parc	M. Luc MILVAUX[3]	**Favorable** (Courrier du 19/09/2024)
	Croix du XVIème siècle et celle dit « Croix Vernais »	Commune	**Favorable** (Délibération du 23/09/2020)
Barville	L'Eglise Saint-Epvre	Commune	Favorable (Délibération du 21/06/2021)
	La croix du XVIème siècle datée de 1581, située près du lavoir		
Dommartin-sur-Vraine	Le château	M. Hassoume	*Courrier non réclamé à la Poste (et sans retour du courriel du 10 octobre 2024)*
	L'Eglise Saint-Martin et la Croix de chemin en pierre des XVIème et WVII siècles	Commune	**Favorable** (Délibération du 03/03/2023)
Domrémy-la-Pucelle	Maison natale de Jeanne d'Arc	Département des Vosges	**Favorable** (Courrier 23/09/2024)
	La Basilique Sainte Jeanne d'Arc ou du bois Chenu	Diocèse de Saint-Dié des Vosges	*Pas de réponse*
	L'Eglise Saint-Rémy	Commune	**Favorable** (Délibération du 17/09/2021)
Grand	L'Amphithéâtre et la Basilique romaine avec sa mosaïque	Département des Vosges	Favorable (Courrier 23/09/2024)
	La « Maison Didier », vestiges archéologiques	Ministère de la Culture (Metz)	**Favorable** (Courrier 13/09/2024)
	L'Eglise Sainte-Libaire, La Chapelle du cimetière dite « chapelle Sainte Libaire » et La Villa romaine de la Fontainotte (vestiges)	Commune	Favorable (Délibération du 27/04/2022)
Liffol-le-Grand	La croix de sépulture du XVIIème siècle situé dans le cimetière communal	Commune	**Favorable** (Délibération du 06/03/2023)
Neufchâteau	Plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable (SPR) avec 17 monuments historiques et d'édifices d'intérêt remarquable	Plusieurs propriétaires et ou affectataires (se référer au détail de description sur Neufchâteau)	Cf. détail Neufchâteau* 2 avis négatifs ont été reçus lors des permanences
Soulosse-sous-Saint-Elophe	L'édicule en pierre dans le cimetière, L'église Saint-Elophe	Commune	**Favorable** (Délibération du 10/10/2020)

Tableau 20 - Listes des réponses reçues lors de la consultation des propriétaires/affectataires concernés par les PDA

[3] Erreur sur le nom de M. MILVAUX lors de l'envoi des courriers, il faut lire MILVAUX et non MILLEVAUX

**** Cf. Spécifiquement à Neufchâteau***

Dans le SPR *(monuments historiques du centre ancien)*

- ***Vestiges de la chapelle du Prieuré*** *:* M. François STOITCHEV à Neufchâteau, affectataire,
- ***Façade de la Maison dite « des Goncourt »,*** sis **2 place Jeanne d'Arc** : M. Hervé ADET, propriétaire,
- *Façade sur rue et pan de de toiture de l'immeuble situé* ***19, rue Neuve*** *:* M. Hubert VIN, propriétaire,
- *Façades et toitures, vestibule, four à pain et cheminée de l'immeuble situé* ***3, place Carrière*** *:* appartenant à M. Raymond CADORIN,
- *Immeuble (façades, toitures, portail et sa grille, l'escalier et sa rampe, la pièce du rez-de-chaussée sur jardin avec son lambris de hauteur et son alcôve, situé* ***1, avenue Herringen*** : Il appartient à : La Province de France de la Congrégation des Religieuses de Jésus,
- *Immeuble (façades et toiture de l'ensemble bâti, les caves ainsi que les deux pièces du logis du rez-de-chaussée avec leurs lambris de hauteur)* situé au **21, Place Jeanne d'Arc** : il appartient à M. Michel COLARDELLE même adresse,
- *Immeuble (façades et toiture, porte et cave voûtée du XVIème), situé* ***7, rue Saint-Nicolas*** : il appartient à M. Robert VINCENT, même adresse,
- *Immeuble (façades et toitures, escalier hors œuvre daté de 1704, le linteau de la porte du bâtiment sur cour ainsi que les pièces du rez-de-chaussée du logis de la maison, situé au* ***3, rue Saint-Nicolas*** : il appartient à M. Pascal JOUDRIER, même adresse,
- ***Ensemble immobilier*** *au* ***31, rue St Jean*** *et* ***12, rue de la Comédie*** *(ensemble des façades et toitures, sol de la cour, escalier sur cour, pièces à décor du rez-de-chaussée et du premier étage du logis) :* Mme Annie Céline DINE et M. Jean Luc JACQUOT, propriétaires, mêmes adresses,
- *Immeuble (portail sur rue, façades et toitures des deux bâtiments sur rue et cour, les deux grandes salles de réception de l'aile Ouest de l'Ancien Hôpital St jean, actuelle sous-préfecture), situé au* ***26, rue Saint- Jean*** *:* il appartient au Département des Vosges,
- *Immeuble (façade sur rue, le pan de toiture correspondant)* ***situé 25, Place Jeanne d'Arc*** *:* il appartient à M. Gaetan SCALA à Soulosse Sous Saint-Elophe,
- *Immeuble (pièce du rez-de-chaussée décorée d'un lambris de hauteur incorporant des placards-buffets et la boîte horloge de la maison), situé au* ***21 rue du Président Kennedy*** : il appartient à M. Christian MICHEL
- *Maison (en totalité, y compris les caves du XVIème siècle), située au* ***17, rue Neuve*** *:* M. Mathieu CHADAILLAT, Mme France FERRY et Mme Martine MOUGENOT, copropriétaires, même adresse.
- *Immeuble (façade, toiture sur rue, corridor, escalier, placard chauffant et cheminée au revers), situé au* ***13, rue de la Comédie*** *:* il appartient à M. Christophe LAURENT, même adresse.

Concernant : ***l'Eglise Saint-Christophe, l'Eglise Saint- Nicolas et sa crypte, la chapelle de l'Hôpital de Saint-Esprit, l'Hôtel de Ville, le théâtre municipal, l'Ancien couvent de la Congrégation Notre-Dame :*** Ces monuments appartiennent à la commune qui a déjà donné un avis favorable sur les nouveaux périmètres par délibération du 28 Mai 2021.
Hors SPR : *Immeuble en totalité sis 2, rue du Pressoir* : il appartient à M. Jean Yves MORTEVEILLE à CASTRES.
Concernant la Croix du chemin du XVème siècle, le monument aux enfants de l'arrondissement morts pour la patrie en 1870 : elle appartient à la commune qui a déjà donné un avis favorable (évoqué plus haut)

Monuments qui ne génèrent pas de périmètres :
Certaines protections sont situées à l'intérieur d'un immeuble, par exemple des peintures murales, fresques et en particulier dans le cas de la ville de Neufchâteau des caves voûtées :

- *8, place Jeanne d'Arc :* appartenant à SCI-copropriétaires même adresse

- *28, rue Saint-Jean, dans bâtiment annexe de l'Hôtel de ville :* VOSGELIS à EPINAL, propriétaire.

3.2.5 Observations recueillies sur les registres papier

Ces observations ont déjà été citées plus haut dans le volet PLUi :

- **Observation n° 2** (*M. et MME VINCENT Robert et Christiane)* - Avis favorable, page 36 et **Annexe 5.21,**
- **Observation n° 3** ***(MM. CADORIN Philippe et Rémond - SCI Les petits fossés)*** – *A*vis favorable, page 36 et **Annexe 5.22,**
- **Observation n° 14** ***(M. MILVAUX Luc : 4 rue du Château)*** **:** Dépôt courrier – Consultation PDA avec accord (Château d'Autigny-la-Tour) – *A*vis favorable page 37 et **Annexe 5.26.**
- **Observation n° 15** ***(M. WELTER Bertrand)***: sans remarque au niveau du registre.
- **Observation n°65** ***(M. WENDLING Henri Georges)*** – soutient avec son Association, Maisons Paysannes de France, le nouveau périmètre de protection PDA des monuments historiques (page 43)
- **Observation n° 145 - M. JOUDRIER Pascal et Mme PATOUILLET-JOUDRIER Xavière - PDA de Neufchâteau** **Réponse défavorable** page 53 et **Annexe 5.42**,
- **Observation n°6 - PDA – M. DUBROCAS Thierry- Directeur du Patrimoine de VOSGELIS page 54**
- **Observation n°146 – M. LAURENT Christophe** – **Réponse défavorable** - **Concerne PDA de Neufchâteau -** page 53 et **Annexe 5.43**,
- **Observation n°54 – PDA – WELTER Bernard -** PDA d'Autigny-la-Tour, Page 59
- **Observation n° 130 – PDA AUTIGNY-LA-TOUR** - Nouvelle Délibération du conseil municipal d'Autigny la Tour séance du 24 octobre 2024 avec Avis favorable. Page 97.

3.2.2 Observations recueillies sur le registre numérique

Une observation a été déposée sur le registre numérique (observation n°6). Une réponse a été apportée lors de la conversation téléphonique du 31/10/2024 entre l'UDAP et Vosgelis.

3.2.3 Observations déposées en dehors des permanences

Aucune observation n'a été émise en dehors des permanences portant le projet de délimitation des périmètres des abords.

4 QUESTIONS OU REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Les interrogations et remarques de la Commission ont été intégrées directement au fur et à mesure. Quelques commentaires et/ou corrections « mineures » à apporter ont été relevées par la commission formulés ci-après.

4.1 Plans – Règlement graphique

Commentaires de la Commission *: Lors des permanences, le public a fait part de difficultés de lecture de plan. D'autres ont relevé le manque d'échelle. Pourriez-vous préciser si le code de l'urbanisme le permet, ou s'il est prévu une actualisation de plans avec les échelles pour l'établissement du règlement graphique ?*
Il est également regrettable que les plans de zonage ne précisent pas les zones cadastrales, ni les cours d'eau et les coloris « couleurs » de la légende soient trop ressemblants.

Réponse de la Communauté de communes :
Pour l'approbation du PLUi, la CCOV rajoutera à minima l'échelle et le nom des rues pour faciliter la lecture des plans de zonage. Les sections cadastrales ne seront pas rajoutées car elles risqueraient de surcharger encore plus les plans. La légende, quant à elle ne peut être révisée en raison du grand nombre de secteurs. Par ailleurs Il est rappelé que la légende des plans de zonage au sein du Géoportail de l'Urbanisme (GPU) sera automatisée et quelle laissera apparaître beaucoup moins de nuances de couleurs.

Commentaires de la Commission ***: Pour le risque inondation du Vair et Petit Vair****, les communes citées sont : Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Barville, Chatenois, Harchéchamp, Houéville, La Neuveville-sous-Châtenois, Moncel-sur-Vair, Removille, Soulosse-sous-St-Elophe, Viocourt, Vouxey (arrêté préfectoral n°001/2020/DDT du 28 janvier 2020).*
Extrait : ……ces communes appartiennent à la Stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGRI) du bassin de la Meuse relative à quatre TRI dont celui de Neufchâteau (88), approuvée par arrêté interdépartemental 2017/579 du 20 novembre 2017.

Pourriez-vous nous préciser, si dans le règlement écrit, le risque inondation a été pris en compte pour toutes les communes concernées car, nous avons remarqué que le secteur UAi est cité uniquement pour les communes de Rollainville, Jainvillotte, Rouvres-la-Chétive, Darney-aux-Chênes et Landaville.
Dans la note de présentation du PPRNi du Vair et Petit Vair (AP susvisé), d'autres communes de la CCOV semblent être concernées et ont été reconnues en état de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue entre 1982 et 2011 selon l'arrêté préfectoral joint au dossier d'enquête. Il s'agit :

- *Attignéville : 1 fois ;*
- *Châtenois, Barville, Harchéchamp, Autigny-la-Tour : 2 fois ;*
- *Viocourt, Balléville, Removille, Soulosse-sous-Saint-Elophe : 3 fois ;*
- *Vouxey : 4 fois ;*
- *La Neuveville-sous-Châtenois : 5 fois ;*
- *Dans le règlement, des renvois sont fait à l'annexe du PPRI, il sera utile d'indiquer aussi pour le Vair et Petit Vair, et voir si possible d'intégrer les communes susvisées dans le UAi.*

Par rapport aux dispositions spécifiques, des règles sont aussi précisées.

Réponse de la Communauté de communes :
Dans le règlement écrit sera précisé pour tous les secteurs concernés par le risque d'inondation « UAi », « UBi », « Ni » et « Ai » que les communes de Circourt-sur-Mouzon, Darney-aux-Chênes, Jainvillotte, Landaville, Rollainville, Rouvres-la-Chétive, Ruppes et Soncourt ne sont pas concernées par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). Il est rappelé également que les PPRi applicables (Meuse, Vair, Mouzon) sont incorporées aux annexes du PLUi et que chaque commune concernée par un PPRi met à disposition en mairie les documents de ce projet.

Commentaires de la Commission d'enquête :

- ***Sur le règlement graphique****, tout ce qui est secteur en règlement écrit, est indiqué zone sur le plan. Est-ce normal ? Peut être précisé en bas du plan, un * expliquant cette possibilité d'écriture,*
- ***1AUE*** *: veuillez préciser équipements publics sur le règlement graphique,*

- *Pour une facilité de lecture, n'est-il pas préférable d'insérer pour la zone 2AUY et 2AUX, les conditions d'ouverture à l'urbanisation, et ne pas renvoyer au rapport de présentation ? Pour ces deux zones, respectivement page 100 et page 109, veuillez corriger les premières lignes (zonage erroné),*
- ***Zone Ac** : veuillez harmoniser les définitions (page 141, 142),*
- ***Zone 1AUE** : veuillez harmoniser les définitions. Parfois il est indiqué zone destinée à équipements collectifs, services publics. Parfois, c'est écrit uniquement services publics (page 66, 118),*
- ***Nous n'avons pas vu de définition pour la zone N et A.** Dans certaines de nos expériences, les zones naturelles et agricoles avaient été définies ainsi : « Couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels »,*
- ***Net** : Zone naturelle des étangs (n'est pas indiqué dans le règlement, mais figure sur les plans,*
- ***Ns** : est à revoir. Définitions différentes entre le règlement écrit et le règlement graphique,*
- *Sauf erreur de notre part, le règlement ne fait pas mention pour les haies, bosquets et boisements,*
- *Nous n'avons pas vu d'indication sur les zones réservées aux activités de valorisation de déchets, ou constructions/installations liées aux installations de transit, regroupement et tri de déchets non dangereux. N'est-il pas préférable d'insérer une ligne dans le secteur Nc, pour cette rubrique. Parfois en fin d'exploitation de carrière, des plateformes de valorisations des déchets du BTP ou déchets inertes et ou non dangereux peuvent être exploitées sur ces espaces naturels,*
- *Il faut se mettre sur le document graphique pour voir les informations séparées pour la zone A. Pour une meilleure lisibilité, nous suggérons d'indiquer en page 141 et ou 142, les dispositions pour la zone A, avant les secteurs AC, ACS et Ai.*

Réponses de la Communauté de communes :

Sur le règlement graphique :

C'est normal en effet, cela facilite la compréhension de la légende de nommer des « secteurs » en « zones ». Simplement, le terme « secteur » est plus approprié urbanistiquement pour désigner un « sous-zonage ». Par exemple, le secteur « Nv » est un « sous-zonage » ou un « sous-secteur » de la zone « N ». Il n'est pas nécessaire de préciser cette distinction dans les zonages graphiques et le fait d'employer tel ou tel terme n'a pas d'incidence en soi sur la désignation d'un périmètre.

1AUe :

Pour les zonages graphiques, la mention « équipements collectifs et publics » apparaîtra dans les légendes des secteur « UE » et « 1AUe » au moment de l'approbation du PLUi.

2AUy et 2AUx :

Pour le règlement écrit de ces deux secteurs, les conditions d'ouvertures (y compris pour les secteurs « 2AU » seront précisées comme demandé au moment de l'approbation du PLUi.

Zone Ac et Zone 1AUE :

Les définitions seront harmonisées comme demandé au moment de l'approbation du PLUi. Pour les secteurs « UE » et « 1AUE » apparaîtra toujours la mention « équipement collectifs et publics ».

Définitions des zones « A » et « N » :

Votre proposition de définition pour ces deux zones seront intégrées au règlement écrit comme demandé au moment de l'approbation du PLUi. Sera rajouté le terme « agricole ». Pour la zone « N » : Couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des milieux agricoles, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou agricole, soit de leur caractère d'espaces naturels ». Pour la zone « A » : Couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des milieux agricoles, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation agricole, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Net :

Le secteur « Net » apparait en effet uniquement dans la légende des zonages graphique. Il s'agit là d'une erreur matérielle qui sera corrigée au moment de l'approbation du PLUi.

Ns :

La mention « sylvicole » sera rajoutée dans la définition du secteur « Ns » au sein du règlement écrit afin d'harmoniser la légende du règlement graphique avec cette définition dans le règlement écrit (secteur naturel sylvicole permettant la construction d'un abri ouvert pour le stockage du bois).

Sauf erreur de notre part, le règlement ne fait pas mention pour les haies, bosquets et boisements :

La légende du règlement graphique reprend bien ces éléments, mentionnés au début des « prescriptions ».

les zones réservées aux activités de valorisation de déchets :

Pour ces activités, les secteurs « UY » et « 1AUy » sont prévus pour accueillir les déchetteries (pages 70 et 95). A ce titre, la mention autorisant les déchetteries en zone « UY » n'est pas inscrite dans le bon sous-paragraphe. La CCOV demande qu'il soit possible de déplacer cette mention « les déchetteries » en dessous de la mention « Les ombrières « photovoltaïques » pouvant être développées sur les espaces de stationnement sont autorisées. A la page n°70 du règlement écrit.

Il faut se mettre sur le document graphique pour voir les informations séparées pour la zone A :

Comme mentionné dans la réponse plus haut, la définition de la zone « A » sera introduite à la page de présentation du règlement écrit (page 141) : « Couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des milieux agricoles, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation agricole, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

4.2 Règlement écrit

***Commentaires de la Commission** : Dans le règlement écrit, le risque inondation est indiqué pour les secteurs Ni, Ai, Ubi, UPi avec prise en compte des communes écrit en rouges ci-dessous. Mais nous ne voyons pas les communes citées dans le PPRI du Vair et le PPRI de la Meuse, ni dans le règlement écrit, ni dans le règlement graphique.*

- Page 19_Règlement :

  UAi : secteur concerné par des zones inondables obtenues par des informations locales au sein des communes de Rollainville, Jainvillotte, Rouvres-la-Chétive, Darney-aux-Chênes et Landaville.
  - *UBi : secteur concerné par des zones inondables obtenues par des informations locales au sein de la commune de Rollainville, Ruppes et de Circourt-sur-Mouzon,*
  - *UPi : secteur concerné par des zones inondables obtenues par des informations locales au sein de la commune de Rollainville.*
- *Page 128_Règlement_Dispositions applicables à la zone N et aux secteurs Ni, Nj, Nv, Ne, Ns, Nl, Nc, Nvp, Nzh, Nf.*

  *Au sein de **la zone N** il y a aussi le secteur suivant :*

  ***Ni** : secteur concerné par des zones inondables obtenues par des informations locales au sein des communes de **Rollainville et de Jainvillotte**.*

  Ce secteur est également concerné par le risque d'inondation dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du présent PLUi.

- *Page 142_Dispositions applicables à la zone agricole*

  *Au sein de **la zone A** il y a également les secteurs suivants :*

  Ai : secteur concerné par des zones inondables obtenues par des informations locales au sein des communes de Rollainville, Soncourt et de Jainvillotte.

  Ce secteur est également concerné par le risque d'inondation dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du présent PLUi (Annexe 5.59).

Réponses de la Communauté de communes :

Dans le règlement écrit sera précisé pour tous les secteurs concernés par le risque d'inondation « UAi », « UBi », « Ni » et « Ai » que les communes de Circourt-sur-Mouzon, Darney-aux-Chênes, Jainvillotte, Landaville, Rollainville, Rouvres-la-Chétive, Ruppes et Soncourt ne sont pas concernées par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). Il est rappelé également que les PPRi applicables (Meuse, Vair, Mouzon) sont incorporées aux annexes du PLUi et que chaque commune concernée par un PPRi met à disposition en mairie les documents de ce projet.

4.3 Etat initial environnement

***Commentaires de la Commission** :*

Le site Natura 2000 FR4100230 : *« Vallée de la Saônelle » : la CCOV est maître d'ouvrage du site depuis 2014 et a repris la compétence d'animation. Le DOCOB4 a été initié en 2016. On peut voir que 11 communes sont concernées par le nouveau périmètre qui a été proposé en consultation publique en juillet-août 2017. Le DOCOB a été validé par le COPIL en septembre 2017.* Que prévoit ce document pour le PLUi ?

Réponse de la Communauté de communes :

La CCOV a pris soin qu'aucune zone constructible « U » ou « AU » ne se superpose sur tous les périmètres NATURA2000 existants à l'échelle intercommunale.

Les captages d'eau : *Gérés par des syndicats des eaux ou des communes en régie autonome. 23 communes sont considérées comme en risque de tension du point de vue de la ressource en eau.*

Quelles sont les mesures prises pour éviter ce risque ?

Réponse de la Communauté de communes :

Ces 23 communes ont été identifiées dans le document n°1.2 « Etat initial de l'Environnement » du Rapport de présentation à la page n°152.

Il est précisé dans le chapitre 4.6.3. des justifications environnementales (document n° 11 du rapport de présentation) relatif à la ressource en eau, que le PLUi n'aura pas d'incidence notable négative ou positive sur la gestion de la ressource en eau. Ainsi pour éviter tout risque, il est rappelé que les incidences positives du PLUI sont liées à la préservation des ripisylves (recule de 10 mètres au cours d'eau), haies et bosquets en protection qui permettent indéniablement de protéger les cours d'eau et petits ruisseaux de coteaux calcaires en marges des grands espaces agricoles. De plus, la densification dans les dents creuses ou proches des zones agglomérées permet d'optimiser la desserte en en réseau d'eau potable.

Les incidences négatives peuvent, quant à elles, être liées à l'augmentation de la population nécessitant des pompages en eau plus conséquents ainsi que l'urbanisation dans les périmètres de protection de captage. Ainsi il est rappelé que les périmètres de protection des captages visent la préservation de la ressource en eau potable. Certains de ces périmètres ont déjà fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique et doivent être annexés dans les documents d'urbanismes existants, PLU ou cartes communales. L'essentiel du territoire du PLUi est couvert par des périmètres de protection qu'ils soient éloignés ou rapprochés. Les règlements de ces périmètres, permettant la préservation de la ressource en eau, se surimposent au règlement du PLUI.
Comme présenté dans les annexes du PLUi, « D_SERVITUDES_D'UTILITÉ_PUBLIQUE_SUP\D.2_PERIMETRES_CAPTAGE_EAUX » aucune zone d'extension « 1AU » ne se superpose sur aucun périmètre de protection de captage immédiat.

Risques naturels *:*

*Mouvements de terrain (cf. E***tat initial 1.1.8) :** 36 mouvements de terrain ont été recensés par le BRGM[5] : chutes de blocs, coulée de boue localisée à Neufchâteau, effondrements, glissements de terrain et érosions de berges.
La Neuveville-sous-Châtenois : commune la plus touchée par des phénomènes d'effondrement avec 9 mouvements de terrains recensés dont 7 effondrements. Les chiffres diffèrent dans le dossier 1.11- justifications…page 73.

Pourriez-vous vous assurer sur ces données ?

Réponse de la Communauté de communes :

Les chiffres issus de l'Etat initial de l'Environnement (à la page n°167 du document 1.2 du rapport de présentation) seront reportés dans le Rapport de justifications Environnementales (à la page n°73 du document 1.11 du rapport de présentation) afin d'harmoniser ces chiffres.

Risques inondation : Le territoire intercommunal est concerné par 3 PPRI[6]

- PPRI de la Meuse (aléa d'inondation d'amont en aval : *communes de Bazoilles-sur-Meuse, Neufchâteau, Frebécourt, Coussey, Domrémy-la-Pucelle, Maxey-sur-Meuse et Greux ;*
- PPRi du Vair *: communes de Moncel-sur-Vair, Soulosse-sous-Saint-Elophe, Harchéchamp et La Neuveville-sous-Châtenois* ;
- PPRi du Mouzon : *communes de Pompierre, Circourt-sur-Mouzon et Rebeuville : prescrit et non arrêté à ce jour ; par conséquent les données ne sont pas disponibles.*

Où en est le PPRI du Mouzon ?

[4] DOCOB : Document d'objectifs ; plan de gestion d'un site Natura 2000
[5] BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
[6] PPRI : Plan de Prévention des Risques inondations

Réponse de la Communauté de communes :

Le PPRNi du Mouzon est approuvé par arrêté préfectoral depuis le 21 juin 2024. En conséquence il sera rajouté dans les annexes du PLUi au moment de l'approbation.

Etude patrimoniale

Patrimoine paysager lié aux lisières forestières :

Le patrimoine est menacé car le site bâti ou paysager exige des travaux d'entretien qui demande une assistance pour le gros œuvre endommagé, les toitures en cours d'effondrement, les ouvertures nécessitant une mise hors d'eau.

Quelles mesures sont envisagées ?

Réponse de la Communauté de communes :

En lien avec les objectifs affichés au PADD de valorisation touristique du territoire, de conservation de la qualité du cadre de vie rural, de protection de la diversité des paysages et du patrimoine de son territoire, la CCOV a souhaité profiter des outils mis à sa disposition par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour préserver sa richesse patrimoniale. Cet article dispose : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Afin de protéger et mettre en valeur leur patrimoine local, les élus ont ainsi identifié, sur la base du diagnostic, tous les éléments patrimoniaux qu'ils souhaitaient préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont identifiés sur le règlement graphique par une étoile contenant un numéro. Le numéro renvoi à la photographie de l'élément au sein de l'atlas photographique des éléments patrimoniaux. Cet outil permettra d'une part, de soumettre à autorisation les démolitions et d'autre part, de motiver un éventuel refus des autorisations d'urbanisme lorsque les travaux projetés sur l'existant viennent dénaturer l'intérêt patrimonial de l'élément.

Diagnostic agricole

Il y a 3 exploitations concernées pour la **zone Natura 2000** « Milieux forestiers et prairies humides des vallées du Mouzon et de l'Anger ». Les parcelles impliquées ne pourront pas subir certains changements de destination, qui s'effectueront donc éventuellement sur d'autres parcelles du territoire du PLUi.

Quelles sont ces exploitations ? des mesures sont -elles prises pour préserver cette zone ?

Réponse de la Communauté de communes :

Nous n'avons pas réussi à avoir cette information auprès de la chambre d'agriculture des Vosges. Toutefois, la CCOV atteste qu'aucun secteur Agricole Constructible ne se superpose sur des périmètres NATURA2000. Ces périmètres NATURA2000 font tous l'objet d'une zone inconstructible « N » ou « A ». Parfois, elles sont doublées d'un Elément Patrimonial Remarquable naturel (ERP) les sanctuarisant ainsi. Etant donné qu'aucun bâtiment ne se retrouve actuellement au sein d'une zone NATURA2000, aucun changement de destination ne pourra être accordé par la CDPENAF des Vosges.

Justification des choix

La consommation foncière prévue par le PLUi ne devra pas dépasser la moitié de 130.1 ha[7], soit 65.05 ha. Les chiffres sont différents dans la note de présentation à la page 13/35. Pourriez-vous vous assurer des chiffres ?

La Commission souhaiterait une copie de la convention signée avec l'Etat le 20/09/2016, mentionnée sur le site CCOV/PLUi. Ce point avait été soulevé par la MRAe.

Réponse de la Communauté de communes :

La CCOV confirme que tous les chiffres présents à la page 13/35 de la note de présentation sons exacts. Vous faites peut-être référence au tableau des objectifs qui précise que 68,59 ha pourront être artificialisés dans le PLUi. Cet écart de 3,54 ha a été validé par l'Etat et les services de la DDT des Vosges. En effet, il existe un seuil de tolérance de 20% pour l'artificialisation qui est projetée dans les documents d'urbanisme pour la 1ère tranche du ZAN (période 2021-2030). Une copie de cette convention vous sera transmise lors du dépôt de ce mémoire de réponses.

[7] 156.8 ha – 26.7 ha = 130.1 ha

Justifications environnementales valant EE

Articulation avec les autres documents et plans

La compatibilité avec le SAGE GTI[2] : *2 communes de la CCOV font partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion* des Eaux (SAGE) des Grès du trias inférieur (GTI) : Ménil-en-Xaintois et Saint-Menge.
Aucun forage ou captage n'est connu sur ces 2 communes. Les projets s'aménagements urbain ayant un impact supposé avec la nappe des Gti devra être étudié par la CLE.
Quelles sont les prescriptions applicables ?

Réponses de la Communauté de communes :

Les prescriptions applicables sont celles du règlement du SAGE-GTi du 6 juillet 2022 en question à savoir : https://sagegti.vosges.fr/ressourcerie/-les-documents-du-sage

- *Règle n°1 : Partager la ressource en répartissant les volumes Disponibles*
- *Règle n°2 : Gérer les nouvelles autorisations de prélèvement*

En tout état de cause, les secteurs urbains à urbaniser « 1AU » et « 2AU » ont l'obligation de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP), prévue dans le règlement écrit du PLUi. Ainsi des espaces libres et perméables devront être maintenus sur les parcelles en secteur « 1AU » pour garantir la GIEP.

Par ailleurs la nappe des Grès du Trias Inférieur (GTI) est située sous la couverture des terrains du Lias et du Muschelkalk. Les communes de Saint-Menge et Ménil-en-Xaintois sont situées principalement sur l'aquifère des Grès à roseaux/dolomies du Keuper de Lorraine sud, qui sont des roches à perméabilité médiocre. Ainsi les aménagements prévus (seulement des constructions sans forages) dans les secteurs « 1AU » n'auront donc pas d'incidences sur la nappe des GTI, qui est trop profonde.

La compatibilité avec les PPRI[6] :

Risque Inondation

La Communauté de Communes est traversée par plusieurs cours d'eau : l'Aroffe, la Frézelle, le Mouzon, la Meuse, la Saônelle, le Vair, la Vraine, ainsi que de nombreux affluents. L'ensemble de ces cours d'eau est visible sur la carte ci-dessous. Le linéaire total des cours d'eau s'élève à environ 400km.
Pour information : les documents des PGRI sont disponibles en téléchargement aux adresses suivantes :

- ***PGRI Meuse et PGRI Rhin*** *:*

http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/les-plans-de-gestion-des-risques-d-inondation-pgri-a15790.html ***(ce lien est erroné)***

NB : sur le site de la DREAL : l'arrêté préfectoral n°2022/119 portant approbation du PGRI des parties françaises des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse pour la période 2022-2027 (§ en annexe).

- ***PGRI Rhône Méditerranée :***

http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/pgr.php : ***page non trouvée***

SUR LES VOSGES : 3 TRIS ont été identifiés :

- *NEUFCHATEAU : pour le risque inondation par débordement de la Meuse*
- *SAINT-DIE BACCARAT : pour le risque inondation par débordement de la Meurthe*
- *EPINAL : pour le risque inondation par débordement de la Moselle.*

Obligation d'annexer les PPRI -servitudes d'urbanisme- au PLUi (articles L151-43, L153-60 et R151-53 du code de l'urbanisme). Pourrions-nous dire comment vous allez procéder ?

Réponse de la Communauté de communes :

La loi impose d'annexer les Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi en effet et non les Plans de Gestion des Risques d'inondation (PGRi). Ainsi deux des trois PPRi existants sont déjà annexés au projet de PLUi (celui de la Meuse et celui di Vair). Le troisième, celui du Mouzon, approuvé le 21 juin 2024 sera quant à lui annexé au PLUi au moment de l'approbation du projet.

Par ailleurs, nous avons noté, sur le volet gestion de l'inondation, que la CCOV est membre de l'Établissement Public pour l'Aménagement de la Meuse et de ses Affluents (EPAMA) qui porte l'opération d'Aménagements Hydrauliques et Environnementaux du bassin de la Meuse amont (HEBMA).
Extrait_OAP_Environnement_page 4 : En lien avec la ***compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI),*** *la CCOV porte deux programmes de restauration de rivières ayant pour vocations à améliorer la qualité des cours d'eau et rétablir leur continuité écologique. Les cours d'eau concernés par ces deux programmes sont : la Meuse, le Vair, la Saônelle, la Frézelle, la Vraine et leurs affluents. De plus, la CCOV est partenaire de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulois dans un projet de restauration* ***du bassin versant de l'Aroffe****. En complément de ces programmes, la CCOV est également membre de* ***l'Établissement Public pour l'Aménagement de la Meuse et de ses Affluents (EPAMA) qui porte l'opération d'Aménagements Hydrauliques et Environnementaux du bassin de la Meuse amont (HEBMA).*** *Ce projet, en cours de réalisation, a pour but de protéger les secteurs habités des inondations et d'atteindre le bon état écologique…*
Par rapport à cette information quelles sont les actions envisagées pour la maitrise du risque inondation pour les Communes de la CCOV ?

Réponse de la Communauté de communes :

Le territoire de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien (CCOV) est traversé par de nombreux cours d'eau dont notamment la Meuse et ses principaux affluents que sont le Mouzon, le Vair et la Saônelle. L'ensemble de ce réseau hydrographique comporte un linéaire de cours d'eau s'élevant à plus de 400 km.

Dans le cadre de sa compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations), la CCOV doit contribuer à l'atteinte de l'objectif européen de « bon état » des masses d'eau d'ici 2027. Pour cela, elle assure la maîtrise d'ouvrage de plusieurs programmes de restauration et entretien de cours d'eau, l'accompagnement des porteurs de projets (associations par exemple) et le conseil aux communes et propriétaires riverains de cours d'eau. La CCOV assiste également les partenaires locaux dans le portage d'actions de restauration des milieux aquatiques. Enfin, les missions relevant de la compétence GEMAPI portée par la CCOV sont les suivantes :

- ***Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique*** *pour préserver, réguler ou restaurer les caractères hydrologiques ou géomorphologiques des cours d'eau.*
- ***Entretien et aménagement des cours d'eau, canaux, plans d'eau*** *pour maintenir leurs profils d'équilibre, permettre l'écoulement naturel des eaux et contribuer au bon état écologique.*

Les trois programmes collectifs de restauration, renaturation et entretien de cours d'eau actuellement engagés concernent :

- *La Meuse, la Saônelle, le Vair inférieur et leurs affluents,*
- *Le Vair supérieur, la Vraine, la Frézelle et leurs affluents,*
- *L'Aroffe et ses affluents.*

Concernant le programme de restauration et entretien de la Meuse, la Saônelle et le Vair inférieur, à la suite des études menées, un programme de travaux a été acté sur quatre années, soit 27 sites d'intervention. La première année du programme (tranche 1) concerne les communes de Bazoilles-sur-Meuse, Frebécourt et Neufchâteau pour le fleuve Meuse, Greux pour le ruisseau des Roises et Maxey-sur-Meuse pour le ruisseau du Vau, soit un linéaire d'environ 10 km. Pour l'ensemble des tranches, les travaux consistent synthétiquement à :

- *Restaurer la ripisylve par des plantations d'arbres et arbustes en haut de berge*
- *Entretenir la ripisylve et enlever les embâcles pour favoriser l'écoulement de l'eau,*
- *Mettre en défens les berges, réaliser des passages à gué et zones d'abreuvement aménagées pour le bétail,*
- *Stabiliser certaines berges,*
- *Restaurer la continuité écologique et diversifier les écoulements par la mise en place de banquettes végétalisées dans le cours d'eau.*

Un marché de travaux a été lancé en juillet 2023 pour l'exécution de la première année. Une entreprise a été retenue pour la réalisation de ces travaux, qui ont débuté en avril 2024 par la restauration du ruisseau des Roises à Greux (suppression des vannages et diversification des écoulements par la mise en place de banquettes végétalisées). Ces travaux ont repris en novembre 2024 par l'entretien de la végétation (élagage, coupes d'arbres), la gestion des embâcles, la réalisation d'un

passage à gué et la pose de clôture pour éviter l'accès du bétail au cours d'eau, en amont du ruisseau des Roises en zone agricole. Certains secteurs de la Meuse (en amont de Neufchateau et Frebécourt, aval de Bazoilles) seront traités cet hiver (gestion de la ripisylve et des embâcles, plantations, …).

Au-delà de l'amélioration de l'état écologique et physico-chimique des cours d'eau, ces travaux ont également un intérêt pour la maitrise du risque inondation. Par exemple, la gestion des embâcles et du risque d'embâcle par l'entretien de la ripisylve permet un meilleur écoulement de l'eau dans le lit mineur. La mise en défens des berges, l'aménagement de passages à gué et les plantations d'arbres et arbustes en haut de berges afin de les stabiliser limitent les apports de particules de terre dans le lit mineur du cours d'eau et limitent ainsi leur envasement et comblement.

Concernant le programme de restauration du Vair supérieur, de la Vraine et de la Frézelle, qui concerne 27 communes de la CCOV, l'étude de projet a été validée en avril dernier. L'instruction des dossiers réglementaires est en cours (Dossier Loi sur l'Eau et DIG) et une première phase de concertation avec les propriétaires riverains de la Frézelle sera menée début 2025, pour permettre la mise en œuvre des travaux en 2025.

Aménagements Hydrauliques et Environnementaux du Bassin de la Meuse Amont (HEBMA)

Pour rappel, il s'agit de réaliser des ouvrages alliant la lutte contre les inondations (zones de surstockage, protections localisées tels que des décaissements) et la renaturation des cours d'eau (lit d'étiage, reméandrages, annexes hydrauliques, réductions de section, diversification des écoulements et aménagements de seuil) sur 29 sites le long de la Meuse et ses affluents.

Après une étude préalable finalisée en 2008 et pour donner suite aux sollicitations de l'ensemble des collectivités (communes, communautés de communes, syndicat de rivières), l'EPAMA-EPTB Meuse a lancé en 2010 la maîtrise d'ouvrage de l'opération HEBMA dans les départements de la Haute-Marne et des Vosges.

Pour répondre au double objectif de réduction de la vulnérabilité aux inondations et d'amélioration de l'état écologique des cours d'eau, il s'agit d'étudier la réalisation d'ouvrages alliant la lutte contre les inondations (zones de sur-stockage, protections localisées tels que des décaissements) et la renaturation des cours d'eau (lit d'étiage, reméandrages, annexes hydrauliques, réductions de section, diversification des écoulements et aménagements de seuil).

En 2022, les premiers aménagements ont été réalisés : Harchéchamp (décaissement), Moncel-sur-Vair (décaissement et réalisation d'un pont cadre), Neufchâteau (décaissement) et Pargny-sous-Mureau (diversification des écoulements de la Saônelle). En 2023 et 2024, plusieurs autres aménagements visant à réduire le risque inondation ont débuté ou ont été finalisés dont une zone de surstockage et recréation, d'une zone humide à Levécourt, d'une protection localisée à Vrécourt, d'un reméandrage de 400 ml de la Saônelle à Sionne.

4.4 Avis de la Commission sur l'abrogation des cartes communales

On peut lire dans la notice les chiffres clés ci-dessous :

Extrait brut : Notice carte communale

Les chiffres clés de l'évolution des surfaces constructibles :

- **113,28 ha** étaient classés en zone constructibles et/ou à développer des cartes communales et ont été déclassés dans le PLUi – zones « A » (agricole) ou « N » (naturelle et forestière) ;
- **83,89 ha** étaient classés en zone non constructible des cartes communales et ont été classés en zones « U » (urbaine) et AU (à urbaniser) dans le PLUi **dont 34,04 ha** concernent des sous-secteurs de développement des activités économiques « UX, UXe, UY, 1AUy et 2AUy » et d'équipement publics « UE ». Parmi les **49,84 ha** restants, **47,72 ha*** passent en sous-secteur « U » et **2,12 ha** passent en sous-secteur « AU » montrant ainsi la forte volonté politique de réduire la consommation de ces espaces naturels. Les **47,72 ha*** sont à relativiser car ils concernent principalement les fonds de jardins des constructions existantes (le choix politique est d'appliquer à l'échelle de toutes les communes une profondeur constructible de 50 mètres (dès

que possible en prenant en compte le découpage parcellaire) sur chaque parcelle classée en « U » ainsi que les infrastructures (routes notamment) qui se voient parfois attribuées un classement « U ». Il est rappelé que la nature d'un classement constructible ou inconstructible sur de telles infrastructures n'a aucune incidence sur leurs aménagements à venir.

- **339,01 ha** en zone constructibles et/ou à développer des cartes communales qui restent constructibles **dont 6,99 ha** ont été classés en zone AU (à urbaniser) dans le PLUi.

Le dossier montre un diagnostic territorial bien détaillé. La commission s'est posée des questions sur l'articulation de la consommation foncière, l'offre de logement et le développement des territoires.

Elle souhaite savoir au vu des chiffres indiqués, si les objectifs de réduction du rythme de consommation foncière fixés dans la Loi Climat et résilience sont considérés d'une part pour les communes concernées par l'abrogation des cartes communales et plus généralement sur le territoire de la CCOV.

On peut lire que la CCOV compte une population de 23 136 habitants sur une superficie de 728,5 km^2, soit une densité de 31,8 habitants au km^2 (INSEE 2021). Les tendances socio-démographiques expliquées dans le dossier montrent une croissance démographique négative, **est ce que cette situation a été prise en compte dans la consommation foncière calculée ?**

Réponses de la Communauté de communes :

Peu importe l'échelle appliquée (commune, ECPI, département) les principes de sobriété foncière imposés par le ZAN, issu de la loi climat et résilience, n'imposent en aucun cas de prendre en compte la dynamique démographique dans le calcul de l'enveloppe consommable au titre de la première, deuxième et troisième tranche du ZAN.

Lors de l'enquête, le public a fait part d'une périurbanisation de certains bassins de vie, notamment Neufchâteau (exemple observation N°42 et autres avis d'Elus de la CCOV). Ce phénomène n'est pas isolé et n'est pas propre à la CCOV seule, car souligné par plusieurs auteurs et urbanistes. On peut citer notamment l'ouvrage intitulé « L'aménagement face aux limites planétaires, *Objectif ZAN : fondements, modalités et conditions globales d'une transition – Editions PUCA.* **« Sur la carte de l'Europe, la France est en situation particulière de non-sobriété foncière** *».*

Des questions se posent sur **l'invention d'un modèle alternatif dans un pays sensiblement plus affecté que ses voisins européens par la périurbanisation.**

Ce point est aussi évoqué dans un séminaire[8] ***avec des points de vue de plusieurs acteurs du Grand Est*** *et d'autres Régions.*

Quelles sont les dispositions prises par la CCOV, notamment pour le renouvellement urbain, la densification du bâti, la lutte contre la vacance de logement et la renaturation ?

Réponses de la Communauté de communes :

Pour toutes ces thématiques autour de la requalification urbaine et du bâti existant, la CCOV s'est dotée de très nombreux dispositifs à savoir la mise en place :

- *La mise en place depuis 2007 d'une Opération Programmée (OPAH) afin d'aider les propriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique, des travaux d'autonomie et de maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées, des travaux lourds de requalification de logements insalubres et très dégradés*
- *La mise en place depuis 2022 d'une aide directe pour la requalification de logements vacants depuis plus de deux ans*
- *La mise en place depuis 2022 d'une aide à la primo-accession pour les propriétaires effectuant des travaux de rénovation énergétique.*
- *La mise en place depuis 2015 d'un dispositif d'aide pour tout propriétaire effectuant des travaux de ravalement de façade (menuiseries compris) sur le clos-couvert de leurs bâtiments.*
- *La mise en place depuis 2021 de conseils architecturaux (via un partenariat avec le CAUE des Vosges) afin d'orienter les particuliers ayant des soucis structurels ou d'aménagement de leurs logements*
- *L'arrivée depuis 2021 d'un chargé de mission « Reconquête du Bâti Vacant et Dégradé en Milieu Rural » afin d'aider les communes à requalifier leurs bâtiments au titre du dispositif « RBMR » porté par l'Etat*

[8] *Séminaire Logement du 9 mai 2022, Économie de la ressource foncière, offre de logement et développement des territoires - Esquisse d'une démarche prospective*

Nous avons pu lire dans ce document (page 5) que l'hypothèse de densité de constructions retenue par le CGDD (ETAT) est de passer de 42% en renouvellement urbain à 70% en 2050, en passant à l'horizon 2030, et de 0,15 à 0,30 pour ce qui est de la densification (ADEME fixe taux à 0,22).

Comment la CCOV peut répondre aux objectifs fixés ?

Réponses de la Communauté de communes :

Le PADD du PLUi prévoit la construction de 221 nouveaux logements en zone d'extension « 1AU » et 188 nouveaux logements pour combler et densifier les cœurs de bourgs (dans les « dents-creuses ». Ainsi sur les 409 nouveaux logements projetés, le rapport donne un taux de densification de 45% et un taux d'extension de 55%. Ainsi la CCOV présente déjà dans son PLUi un taux supérieur à cette attente nationale.

D'autres acteurs du Grand Est évoquent pour la sobriété foncière par la mise en place des SCOT et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, et **mettant l'accent sur un fort travail de pédagogie avec les élus ruraux**. Vu le caractère rural de la CCOV :

Quelles sont les dispositions prises pour impliquer l'ensemble des 70 élus de la CCOV ?

Réponses de la Communauté de communes :

Afin de respecter un principe d'équité sur le territoire, une armature hiérarchique urbaine a été créée pour répartir ces 409 nouveaux logements à l'échelle de la CCOV selon le poids démographique de chaque strate selon l'orientation n°3 du PADD « Orientation générale pour organiser et maitriser le développement urbain pour une gestion durable du territoire ». Cette ambition vise à affirmer la place et le rôle de chaque commune dans la mise en œuvre d'une politique de développement et d'aménagement. L'objectif est d'adopter une démarche axée sur la complémentarité des espaces et la redynamisation des pôles. Ainsi, il fut convenu de constituer un comité technique de 19 élus de la CCOV représentant chaque différente strate de cette hiérarchie urbaine et chaque type de document d'urbanisme existant sur le territoire. Pour la composition de ce comité, il a été convenu entre les deux anciennes communautés la représentation suivante :

- *Le Président et le Vice-Président en charge du PLUi*
- *Plan Local d'Urbanisme (PLU) : 5 représentants*
- *Plan d'Occupations des Sols (POS) : 4 représentants*
- *Carte Communale (CC) : 4 représentants*
- *Règlement National d'Urbanisme (RNU) : 3 représentants*
- *Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSVM) : 1 représentant*

Le comité technique travaille et arbitre les points fondamentaux des enjeux du PLUi qui sont quant à eux validés en comité de pilotage (composé de l'ensemble des 70 maires). Puis l'organe délibérant statue les décisions, à savoir le conseil communautaire (composé de 101 membres élus de la CCOV).

La MRAe, dans son avis susvisé a souligné ce volet lié à la sobriété foncière. Dans le Séminaire cité, un des passages de son intervention « *suggère qu'il faut réfléchir en premier lieu à la réalité de l'objectif de croissance de population par rapport à la proposition de consommation d'espace.* ***L'échelle du territoire doit être la bonne… « piste » pour y réfléchir : l'échelle du PLU est insuffisante et il n'est pas vraiment constaté en Grand Est le développement de PLUi***… ». y a t – il des synergies avec des Communautés de Communes voisines ? la Région, et le SCOT des Vosges Centrales (qui a émis un avis favorable avec réserves) ?

La commission a relevé des différences de chiffres et demande de vérifier la cohérence des données.

Réponses de la Communauté de communes :

Toutes les données présentées dans l'ensemble des documents constituant le PLUI sont correctes. Comme vu dans ce présent rapport, les erreurs matérielles seront corrigées. Nous rappelons que l'élaboration du PLUi à durer plus de cinq ans entre 2017 et 2022. Les éléments statistiques et les toutes les études du diagnostic territorial ayant permis de rédiger le projet le politique (PADD) sont correctes, validées par les diverses instances de l'Etat. Le PLUi n'est pas en effet « la solution miracle » au problème de croissance de population par rapport à la proposition de consommation d'espace. ***Le PLUi doit être en effet un pilier de la planification territoriale et il doit être sublimé par tous autres dispositifs incitatifs ou coercitifs permettant la requalification des centres bourg, déclinés à l'échelle locale. Concernant la synergie existante sur cette problématique à échelle territoriale plus large, tous les territoires doivent se conformer au SRADDET, garantissant ainsi une harmonisation des objectifs régionaux.***

4.5 Avis de la CE sur la délimitation des PDA

La commission n'a pas de remarques particulières et demande à la CCOV d'apporter des réponses aux questionnements posés par le Public. De même, elle demande de vérifier si la liste des Monuments et patrimoines est bien complète.

Réponses de la Communauté de communes :

La CCOV confirme que la liste des Monuments Historiques (MH) répertoriées, soumise à enquête publique, est complète.

Imprimé en deux exemplaires et remis par nos soins à Neufchâteau, le 12 novembre 2024

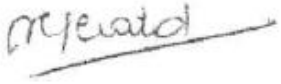
En vous priant de bien vouloir apporter toutes précisions et justifications utiles, aux observations et questions soulevées, et nous faire part de vos observations éventuelles dans un délai de quinze jours, soit au plus tard le 26 novembre 2024, conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement.

Neufchâteau, le 12 novembre 2024

La commission d'enquête :

Mme Salimata SPINATO	Mme Suzanne GERARD	M. Jean Jacques HARMAND
Présidente	Membre titulaire	Membre titulaire







5 ANNEXES

5.1 Courrier de RTE, déposé en ligne
5.2 Modification à apporter au moment de l'approbation
5.3 Avis complet de la MRAE (Avis 2023AGE32, 2023AGE70, 2024AGE70)
5.4 Détail avis défavorable Mairie d'Aouze
5.5 Détail avis défavorable Mairie d'Aroffe
5.6 Détail avis défavorable Mairie d'Attignéville
5.7 Détail avis défavorable Mairie de Bazoilles-sur-Meuse
5.8 Détail des observations Mairie de Châtenois
5.9 Détail des observations Mairie de Courcelles-sous-Châtenois
5.10 Détail des observations Mairie d'Harchéchamp
5.11 Détail des observations Mairie de Liffol-le-Grand
5.12 Détail des observations Mairie de Maxey-sur-Meuse
5.13 Détail des observations Mairie de Mont-lès-Neufchâteau
5.14 Détail des observations Mairie de Morelmaison
5.15 Détail des observations Mairie d'Ollainville
5.16 Détail des observations Mairie de Pleuvezain
5.17 Détail des observations Mairie de Sionne
5.18 Détail Accord – CDNPS pour Soulosse-sous-Saint-Elophe
5.19 Détail des observations Mairie de Trampot
5.20 Détail des observations Mairie de Vouxey
5.21 Courrier M. et MME VINCENT R. et Ch – Accord PDA
5.22 Mme. CADORIN P. et R. obs 3 - SCI Les petits fossés – Accord PDA

5.23 Pièce - Mme CONRY n°4 - M. - Mont-lès-Neufchâteau
5.24 Pièce - M. BOGARD D. n°7 – Liffol-le-Grand
5.25 Pièce - Mme BALTARD D. n°11- Autigny-la-Tour
5.26 Pièce - M. MILVAUX L. n° 14 - Autigny-la-Tour - Accord PDA
5.27 Pièce - M. RICHARD R. n° 16 - Dommartin-Sur-Vraine
5.28 Pièce - Mme SAUVAGEOT S. n°23 - Courcelles-sous-Châtenois
5.29 Pièce - Mme MARCHAL A. n°24, Greux
5.30 Pièce - M. ANDRIOT G. n°25, Greux
5.31 Pièce - M. ADAM F. n°26, Coussey
5.32 Pièce - M. le Maire de Liffol-le-Grand, n°32
5.33 Pièce - M. J. BOUTON- Melle A. DEPOISSE, n°41 Neufchâteau
5.34 Pièce - Mme TRAN BARRE M., n°55, Châtenois
5.35 Pièce - M. R. LAMBERT & Mme C. MOUROT) – n°57 - Soulosse
5.36 Pièce - Mme RECHENMANN S. n°62- Soulosse
5.37 Pièce - M. DUVAL A. – n°39 – Maconcourt
5.38 Pièce - M. MUNIER F. – n°44 - Neufchâteau
5.39 Pièce - M. MORLOT Th. n°97, - PLUi de Morelmaison
5.40 Pièce - M. PIERRON B. n° 140, Soulosse
5.41 Pièce - Mairie Rebeuville – n°144 -Délib. du 18/12/2023
5.42 Pièce - M. JOUDRIER P. et Mme P. JOUDRIER X. n°145
5.43 Pièce - M. LAURENT Ch. – n°146, Neufchâteau
5.44 Pièce - Observation 5, Mairie d'Attignéville
5.45 Pièce – Observation 31 - Madame HIDOU S. - Châtenois
5.46 Pièce - Observation 29 – Mairie de Maxey-sur-Meuse
5.47 Pièce - Annexe - Observation n°54 – PDA – WELTER B.
5.48 Pièce - Annexe - Observation n°69 – RTE - GUIDONI Sophie
5.49 Pièce - MARDUEL M. n°76 Responsable régionale Centre-Est
5.50 Pièce - Observation n°113 – PLUi – SIONNE – M. LALANCETTE O. SCI
5.51 Pièce - Observation n°126 - 127 et 129 - PLUI, Mme PRADINES Ch.
5.52 Pièce - Observation n°70 – PLUi – M. CENIZO J. - CU
5.53 Pièce - Observation n°96 - PLUI - COUSSEY - CLAUDE A.
5.54 Pièce - Observation n° 134 - PLUi – Frebécourt M. BEGUIN B.
5.55 Pièce - Observation n° 139 - PLUi – Mairie Vouxey – M. BONNEVILLE
5.56 Pièce - Observation n°66 et 81 (obs 19 à 22) – M. ANDRIOT - GREUX
5.57 Pièce - Observation n°67 - WARIS JM, Bazoilles-sur-Meuse
5.58 Délibérations prises par les 8 communes pour les périmètres des PDA
5.59 Délibération de la Commune de Frebécourt pour les PDA
5.60 Commentaires Commission sur le règlement écrit

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES VOSGES

Convention d'association dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

entre l'État et la Communauté de Communes du Bassin de Neufchâteau

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté de Communes du Bassin de Neufchâteau

dont le siège est à Neufchâteau, représentée par son Président Monsieur Simon LECLERC agissant en cette qualité, en vertu du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du 15 mai 2013

Ci-après désignée « CCBN »

Et

La Direction Départementale des Territoires des Vosges,

Représentée par son directeur, Yann Dacquay

Ci-après désignée « L'Etat » ou la « Direction Départementale des Territoires » ou la « DDT »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Cette association s'établit à l'occasion de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal valant programme local de l'habitat de la CCBN.

L'intervention de la Direction Départementale des Territoires des Vosges est menée dans le cadre de son action de nouveau conseil aux territoires.

Cette convention s'inscrit dans l'objectif d'un travail partenarial entre les deux contractants afin d'inscrire le projet de la collectivité dans une réflexion globale sur son territoire et dans une dimension visant à intégrer les politiques publiques notamment de lutte contre l'étalement urbain, de densification, de revitalisation des centres bourgs, de qualité du cadre de vie, de gestion durable des ressources ainsi que de préservation de la qualité paysagère et de la trame verte et bleue dans l'optique d'un urbanisme durable et de projet.

Au cours de la période 2013-2016, l'appui technique la Direction Départementale des Territoires des Vosges a d'ores et déjà bénéficié à la CCBN. Ce soutien a porté notamment sur :

- l'animation des réunions techniques pendant la phase de définition du contenu des études à mener
- l'élaboration du « porter à connaissance » des services de l'État, au titre des articles L.132-2 à 4, R.132-1 à 3 du code de l'urbanisme ; document transmis en date du 20 décembre 2013,
- la rédaction d'une note d'enjeux du territoire de la CCBN ; document transmis en date du 7 novembre 2014,
- la production d'un CCTP du PLU intercommunal,
- la finalisation du règlement de consultation pour le recrutement du prestataire,
- l'assistance lors de l'audition des prestataires, en date du 26 janvier 2016, dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure d'appel d'offre restreint,
- l'attribution et le versement de dotation dans le cadre de l'appel à projet national PLUi et règlement local de publicité ainsi que de la dotation générale de décentralisation) pour un montant de 86 692,80 €.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE L'ETAT

Afin de permettre la mise en œuvre de la procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de la CCBN, le conseil et l'assistance apportés par la DDT porteront sur les éléments suivants :

- informations sur les évolutions du cadre réglementaire dans lequel s'inscrit la procédure en cours,
- appui méthodologique tout au long de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme par un(e) chargé(e) d'étude de la DDT.
- rôle de garant de l'intégration des politiques publiques tout au long de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme.

Ces engagements pris par l'État à l'occasion de cette convention ne préjugent pas de l'avis des services de l'Etat qui sera rendu sur le projet de document d'urbanisme préalablement à l'enquête publique.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

Dans le cadre de sa procédure d'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal, la CCBN s'engage sur les points suivants :

- mise en place d'un dispositif de gouvernance dont les modalités sont décrites par l'article 4,
- désignation, au sein de la CCBN, d'un(e) chargé(e) de projet dont la mission sera de coordonner le travail du prestataire avec la collectivité et l'État,

- désignation d'un « **référent politique** » au sein de l'équipe intercommunale en charge de suivre et de valider par écrit (mail ou courrier) les différentes étapes relatives à la procédure d'élaboration du PLU intercommunal,
- transmission des comptes-rendus des réunions de travail ainsi que de l'ensemble des pièces disponibles du dossier au **minimum six semaines** avant la tenue de la réunion des personnes publiques associées préalable à l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal.

ARTICLE 4 – GOUVERNANCE

La mission d'accompagnement ne peut s'inscrire que dans un cadre de gouvernance clairement établi et consenti. A ce titre, le dispositif de gouvernance que la collectivité mettra en place aura les caractéristiques et le mode d'organisation décrits ci-après.

4.1. Rôle et composition
Le dispositif de gouvernance, dénommé « **comité de pilotage** », sera composé a minima :

- du « référent politique » désigné de la CCBN,
- d'un représentant de la commission d'urbanisme de la collectivité,
- du chargé de projet,
- du prestataire (bureau d'études),
- d'un représentant de la DDT (chargé d'étude),
- ainsi que, en fonction des besoins, des personnes publiques associées ayant répondu favorablement à l'association.

Ce comité de pilotage sera chargé :

- de faire le point sur l'avancement des travaux d'études,
- de faire le point sur l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU intercommunal,
- de présenter les différents projets opérationnels projetés par la collectivité afin de bénéficier d'un conseil en amont et de s'assurer d'une bonne intégration à la démarche globale.

4.2. Modalité des séances du comité de pilotage
Le comité de pilotage sera réuni **chaque trimestre à l'initiative du « référent politique »**.
Le prestataire retenu s'engage à fournir les documents nécessaires au bon déroulé des séances aux services de la DDT dans un **délai minimal d'une semaine** avant la séance. Le chargé de projet s'assurera que cette transmission a bien été réalisée.

Au terme de chaque séance, un compte-rendu synthétique des points débattus et des actions à réaliser pour la prochaine séance devra être produit et transmis par le prestataire retenu à la DDT. Le chargé de projet s'assurera que cette transmission a bien été réalisée.

ARTICLE 5 – DUREE ET DENONCIATION

5.1. Durée
La présente convention est conclue jusqu'à l'approbation du document d'urbanisme valant programme local de l'habitat de la collectivité.

5.2. Dénonciation
La présente convention peut être résiliée par chacun des deux co-contractants, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un **délai de deux mois** suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie.

La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Fait en 2 exemplaires originaux

A Neufchâteau, le 20 SEP. 2016

Le Président de la CCBN
Simon LECLERC

Le Directeur de la DDT
Yann Dacquay

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES VOSGES

Convention d'association dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal

entre l'État et la Communauté de Communes du Pays de Châtenois

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté de Communes du Pays de Châtenois

dont le siège est à Châtenois, représentée par son Président Monsieur Guy SAUVAGE agissant en cette qualité, en vertu du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du 20 janvier 2015

Ci-après désignée « CCPC »

Et

La Direction Départementale des Territoires des Vosges,

Représentée par son directeur, Yann Dacquay

Ci-après désignée « L'Etat » ou la « Direction Départementale des Territoires » ou la « DDT »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Cette association s'établit à l'occasion de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCPC.

L'intervention de la Direction Départementale des Territoires des Vosges est menée dans le cadre de son action de nouveau conseil aux territoires.

Cette convention s'inscrit dans l'objectif d'un travail partenarial entre les deux contractants afin d'inscrire le projet de la collectivité dans une réflexion globale sur son territoire et dans une dimension visant à intégrer les politiques publiques notamment de lutte contre l'étalement urbain, de densification, de revitalisation des centres bourgs, de qualité du cadre de vie, de gestion durable des ressources ainsi que de préservation de la qualité paysagère et de la trame verte et bleue dans l'optique d'un urbanisme durable et de projet.

Au cours de la période 2014-2016, l'appui technique la Direction Départementale des Territoires des Vosges a d'ores et déjà bénéficié à la CCPC. Ce soutien a porté notamment sur :

- l'animation des réunions techniques pendant la phase de définition du contenu des études à mener,
- l'élaboration du « porter à connaissance » des services de l'État, au titre des articles L.132-2 à 4, R.132-1 à 3 du code de l'urbanisme ; document transmis en date du 13 novembre 2015,
- la production d'un CCTP du PLU intercommunal,
- la finalisation du règlement de consultation pour le recrutement du prestataire,
- l'assistance lors de l'audition des prestataires, en date du 26 janvier 2016, dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure d'appel d'offre restreint,
- l'attribution et le versement de dotation dans le cadre de l'appel à projet national PLUi ainsi que de la dotation générale de décentralisation pour un montant de 40 771,45 €.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE L'ETAT

Afin de permettre la mise en œuvre de la procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de la CCPC, le conseil et l'assistance apportés par la DDT porteront sur les éléments suivants :

- des informations sur les évolutions du cadre réglementaire dans lequel s'inscrit la procédure en cours,
- la rédaction d'une note d'enjeux du territoire au regard des politiques publiques,
- un appui méthodologique tout au long de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme par un(e) chargé(e) d'étude de la DDT,
- un rôle de garant de l'intégration des politiques publiques tout au long de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme.

Ces engagements pris par l'État à l'occasion de cette convention ne préjugent pas de l'avis des services de l'Etat qui sera rendu sur le projet de document d'urbanisme préalablement à l'enquête publique.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

Dans le cadre de la procédure d'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal, la CCPC s'engage sur les points suivants :

- mise en place d'un dispositif de gouvernance dont les modalités sont décrites par l'article 4,
- désignation, au sein de la CCPC, d'un(e) chargé(e) de projet dont la mission sera de coordonner le travail du prestataire avec la collectivité et l'État,
- désignation d'un **« référent politique »** au sein de l'équipe intercommunale en charge de suivre et de valider par écrit (mail ou courrier) les différentes étapes relatives à la procédure d'élaboration du PLU intercommunal,
- transmission des comptes-rendus des réunions de travail ainsi que de l'ensemble des pièces disponibles du dossier au **minimum six semaines** avant la tenue de la réunion des personnes publiques associées préalable à l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal.

ARTICLE 4 – GOUVERNANCE

La mission d'accompagnement ne peut s'inscrire que dans un cadre de gouvernance clairement établi et consenti. A ce titre, le dispositif de gouvernance que la collectivité mettra en place aura les caractéristiques et le mode d'organisation décrits ci-après.

4.1. Rôle et composition

Le dispositif de gouvernance, dénommé **« comité de pilotage »**, sera composé a minima :

- du « référent politique » désigné de la CCPC,
- d'un représentant de la commission d'urbanisme de la collectivité,
- du chargé de projet,
- du prestataire (bureau d'études),
- d'un représentant de la DDT (chargé d'étude),
- ainsi que, en fonction des besoins, des personnes publiques associées ayant répondu favorablement à l'association.

Ce comité de pilotage sera chargé :

- de faire le point sur l'avancement des travaux d'études,
- de faire le point sur l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU intercommunal,
- de présenter les différents projets opérationnels projetés par la collectivité afin de bénéficier d'un conseil en amont et de s'assurer d'une bonne intégration à la démarche globale.

4.2. Modalité des séances du comité de pilotage

Le comité de pilotage sera réuni **chaque trimestre à l'initiative du « référent politique »**.
Le prestataire retenu s'engage à fournir les documents nécessaires au bon déroulé des séances aux services de la DDT dans un **délai minimal d'une semaine** avant la séance. Le chargé de projet s'assurera que cette transmission a bien été réalisée.

Au terme de chaque séance, un compte-rendu synthétique des points débattus et des actions à réaliser pour la prochaine séance devra être produit et transmis par le prestataire retenu à la DDT. Le chargé de projet s'assurera que cette transmission a bien été réalisée.

ARTICLE 5 – DUREE ET DENONCIATION

5.1. Durée
La présente convention est conclue jusqu'à l'approbation du document d'urbanisme de la collectivité.

5.2. Dénonciation
La présente convention peut être résiliée par chacun des deux co-contractants, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un **délai de deux mois** suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie.

La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Fait en 2 exemplaires originaux

A Neufchâteau, le ...20.SEP..2016

Le Président de la CCPC
Guy SAUVAGE

Le Directeur de la DDT
Yann Dacquay