

ENQUETE PUBLIQUE
PORTANT SUR
LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL,
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUiH) DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-DIE-DES-VOSGES
ET
LE PROJET D'ABROGATION DES 17 CARTES COMMUNALES DES
COMMUNES DE BOIS-DES-CHAMPS, ENTRE-DEUX-EAUX,
GRANDRUPT, LA BOURGONCE, LA SALLE, LA VOIVRE, LE SAULCY,
LES ROUGES-EAUX, LUVIGNY, MORTAGNE, NEUVILLERS-SUR-
FAVE, PAIR-ET-GRANRUPT, RAON-LES-LEAU, RAON-SUR-PLAINE,
SAINT-REMY, VEXAINCOURT ET VIEUX-MOULIN
25 septembre au 5 novembre 2025

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS



La communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges
Départements des Vosges et de Meurthe-et-Moselle

Commission d'enquête

Président : Yves Lallemand

Membres titulaires : Guylène Caillard / Philippe Giron / Philippe Gilles / Yves Robinot.

Conclusions motivées et avis concernant le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération de Saint-Dié-Des-Vosges

1) La communauté de communes de Saint-Dié-Des-Vosges (CASDDV), un vaste territoire sans document stratégique pour conduire ses politiques sectorielles

La communauté d'agglomération de Saint-Dié-Des-Vosges (CASDDV) est née le 1^{er} janvier 2017 de la fusion de six communautés de communes existantes à l'extrémité est du département des Vosges et du rattachement, à leur demande, de trois communes, Les Rouges-Eaux, Bois-de-Champ et Mortagne appartenant à la Communauté de communes de Bruyères-Vallons des Vosges. La CASDDV compte aujourd'hui 77 communes pour 72 973 habitants (INSEE 2022). Le territoire est composé de 70 % de forêts, 24,7 % d'espaces agricoles, 5,09 % de bâtis et 0,21 % de zones humides.

74 communes sont situées dans le département des Vosges et 3 communes sont en Meurthe-et-Moselle (Raon-Lès-Leau, Bionville et Pierre-Percée).

49 de ces communes sont classées « montagne » et sont donc concernées par la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne dite Loi Montagne du 28 décembre 2016.

23 communes sont adhérentes du Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV).

30 communes sont couvertes par un Plan local d'urbanisme (PLU), 17 communes disposent d'une Carte communale (CC) et 30 communes sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La CASDDV doit faire face à plusieurs défis comme son déclin démographique et le vieillissement de sa population, les répercussions du changement climatique avec une tension sur la ressource en eau, la préservation de ses paysages considérés comme un atout majeur pour le développement de l'activité touristique ou le maintien de conditions favorables à l'activité agricole. Pour relever ces défis et y répondre, la CASDDV doit pouvoir mener de manière cohérente et réfléchie des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, de logement, de protection de l'environnement et de développement de l'activité économique. Pour ce faire, elle doit pouvoir s'appuyer sur un document de planification.

Conclusion partielle de la commission d'enquête (CE)

La commission d'enquête constate que la communauté d'agglomération de Saint-Dié-Des-Vosges est confrontée à de nombreux défis et qu'en l'absence d'un document de planification comme un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, il lui est difficile d'effectuer des choix et de mener des politiques cohérentes et réfléchies en matière d'urbanisme, d'habitat et de protection de l'environnement.

2) Le choix d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat par la CASDDV, avantages et inconvénients du projet présenté.

Lors de sa séance du 18 mars 2018, le conseil communautaire de la CASDDV a décidé de prescrire sur l'intégralité de son territoire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu, en l'absence de SCoT, de Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

Le projet présenté à l'enquête publique est donc le résultat de 7 ans d'études, de travail et de concertation.

Le projet se caractérise notamment par une forte diminution des surfaces constructibles par rapport à ce qui est autorisé aujourd'hui dans les 30 PLU et les 17 cartes communales en vigueur (plus de 2000 hectares sont rendus inconstructibles), la prise en compte de mesures environnementales (identification des zones humides, détermination de zones de compensation, volonté de préserver les paysages par exemple), des objectifs en matière de logement (typologie et nombre, réduction de la vacance, changement de destination), la prise en compte, au moins partielle, des besoins des exploitants agricoles et des acteurs du secteur du tourisme, la planification d'équipements structurants pour la collectivité (EHPAD par exemple) et une ébauche des mobilités douces entre les communes.

En matière d'urbanisme, le projet traduit la volonté des élus communautaires de donner, d'une manière générale, la priorité aux centres-bourgs avec une valorisation des dents creuses tout en fixant une armature urbaine organisée en trois niveaux :

- Centralités : Saint-Dié-Des-Vosges ; Raon-l'Etape ; Senones ; Moyenmoutier ; Provenchères-et-Colroy ; Corcieux ; Fraize et Plainfaing ;
- Communes relais : Saint-Michel-sur-Meurthe ; Etival-Clairefontaine ; Sainte-Marguerite ; Anould ; Saulcy-sur-Meurthe ; Saint-Léonard ; Taintrux et Ban-de-Laveline ;
- Villages : l'ensemble des 61 autres communes.

La commission d'enquête estime que le projet, tout en étant perfectible, est de nature à améliorer la situation existante et qu'il constitue la première étape d'un projet qui sera nécessairement affiné dans les années à venir.

Plus de 900 observations ont été recueillies pendant l'enquête publique. Les réclamations portent en presque totalité sur des terrains actuellement constructibles dans les documents d'urbanisme en vigueur et qui ne le sont plus ou qui le restent partiellement dans le projet de PLUiH.

Une seule observation porte sur le projet dans sa globalité en déclinant son impact potentiel et ses faiblesses sans toutefois le remettre en cause.

La commission d'enquête a constaté que les contraintes réglementaires pesant sur l'élaboration du PLUiH sont très peu connues du public alors qu'elles ont été déterminantes dans les choix effectués par la CASDDV.

En effet, en l'absence de SCoT approuvé, la CASDDV a dû veiller à ce que le projet de PLUiH soit compatible, entre autres, avec les documents de rang supérieur que sont la loi Climat et Résilience de 2021, le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Grand Est et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.

Les deux premiers documents fixent des objectifs en matière de consommation foncière et d'artificialisation des sols à partir d'une consommation foncière de référence constatée sur le

territoire entre 2011 et 2021, la consommation autorisée entre 2022 et 2032 devant être réduite de 50%. La CASDDV a retenu comme consommation de référence 220 hectares pour la période 2011-2021 ce qui l'a conduit à retenir une consommation foncière effective maximale de 110 hectares pour la période 2022 – 2032 pour l'ensemble des 77 communes du territoire.

Plusieurs PPA mentionnent que la consommation foncière de référence est erronée et quelle s'établit en fait à 193 hectares correspondant à une consommation foncière autorisée de 96,5 hectares.

Pour tenir compte de cette contrainte réglementaire majeure, la CASDDV a été amenée à réduire sensiblement les surfaces constructibles notamment dans la commune d'Anould qui passe de plus de 200 hectares constructibles à 13,7 hectares. Saint-Dié-Des-Vosges perd plus de 650 hectares pour ne conserver que 12,67 hectares. Moyenmoutier perd une centaine d'hectares comme Saulcy-sur-Meurthe, Senones environ 90 hectares.

De même, en calculant le besoin en logements sur la base de 74 000 habitants en 2040 alors que l'INSEE n'en prévoit que 68 500 habitants, la CASDDV s'appuie, comme elle l'a fait pour la consommation foncière de référence, sur une donnée sans doute très optimiste.

Au final, force est de constater, que les chiffres retenus pour construire le PLUiH (consommation foncière et nombre d'habitants à l'horizon 2040) sont favorables aux propriétaires de terrains identifiés comme constructibles dans les documents d'urbanisme en vigueur puisqu'il surestime, a priori, les besoins réels du territoire pour les 15 ans à venir.

La commission d'enquête ne peut que constater que les contraintes réglementaires (Loi Climat et résilience, SRADDET Grand Est) pesant sur l'élaboration du PLUiH sont incontournables et imposent que les surfaces actuellement constructibles dans les documents d'urbanisme soient réduites de manière drastique.

Dans ces conditions, la commission d'enquête s'est attachée à mettre en exergue auprès du porteur de projet les observations pour lesquelles une amélioration du projet semblait possible.

Le porteur de projet dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse propose des évolutions constructives.

Les évolutions proposées dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse portent notamment sur les STECAL et les zones touristiques pour lesquels la commission d'enquête estime que les dossiers présentés en CDPENAF n'avaient pas suffisamment été étayés pour avoir une chance raisonnable d'obtenir une dérogation à l'urbanisation limitée indispensable en l'absence de SCoT. Le porteur de projet s'engage à convoquer une réunion de la CDPENAF avant le vote d'approbation pour une nouvelle présentation des projets.

Le porteur de projet propose également des modifications du règlement en confirmant les possibilités de reconstruire à l'identique après sinistre quel que soit le zonage et de créer une annexe sur une parcelle Ap lorsque la parcelle est mitoyenne de la parcelle du propriétaire elle-même classée en AP, y compris si un chemin sépare les deux parcelles. Le porteur de projet prendra en compte la demande de la CDPENAF de rendre inconstructible une bande de 30 mètres à partir de la lisière forestière. Il donnera suite également à la demande de la chambre d'agriculture de porter à 1,5 mètres la hauteur des déblais et remblais.

S'agissant du zonage, le porteur de projet s'engage, en réponse à une proposition de la commission d'enquête, à s'assurer que les constructions classées en zone Uh aient assez d'espace autour de l'habitation pour réaliser une annexe sauf lorsque la configuration du site ou la taille des parcelles l'empêche. Il s'engage aussi à ce que les parcelles non construites au sein d'un lotissement sont bien intégrées en zone Uh. Il va aligner les fonds de parcelles (sous réserve que la modification soit minime) et harmoniser le zonage des équipements publics et des cimetières qui diffèrent en fonction des communes. Il a accordé, après une première lecture des fiches de suivi des observations, des suites favorables à des demandes exprimées, a exprimé des refus en les motivant de manière détaillée et personnalisée et a convenu également de la nécessité d'étudier plus longuement, en se rendant si nécessaire sur le terrain, les demandes plus complexes ou moins aisées à analyser.

Concernant le hameau du Grand Valtin sur la commune de Ban-sur-Meurthe-Cléfcy où la pression foncière est importante en raison de sa proximité avec les communes de Xonrupt-Longemer et Gérardmer, le porteur de projet s'engage à étudier ce cas spécifique avant l'approbation afin si possible de trouver un compromis entre la constructibilité des parcelles et la problématique de l'eau.

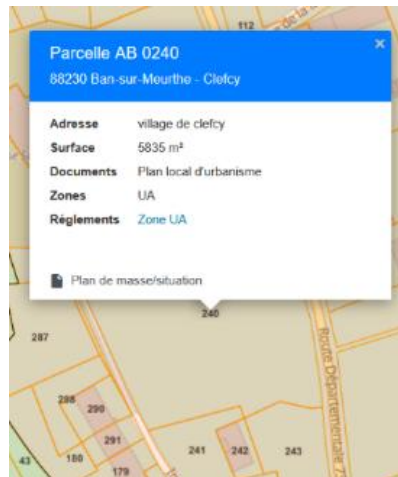
Dans son mémoire en réponse, le porteur de projet apporte des précisions sur les droits des détenteurs des certificats d'urbanisme ou de permis de construire délivrés en 2025, après l'arrêt du projet pas le conseil communautaire et alors que nombre de parcelles concernées par ces documents d'urbanisme deviennent inconstructibles dans le projet.

En revanche, les réponses apportées par le porteur de projet dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse sont insuffisantes concernant les « grandes parcelles » en zone Uh et les zones AUh.

Dans son avis, la chambre d'agriculture (CA) des Vosges s'étonne qu'il existe de grandes parcelles constructibles (ou groupement de parcelles) en zone Uh sans que soit proposée une OAP et indique qu'il serait opportun soit de réduire ces espaces constructibles pour autoriser une seule construction, soit de créer une OAP pour optimiser l'utilisation du foncier ou encore de retirer ces parcelles de la zone Uh. La CA cite trois exemples : Saint Rémy (5200 m²) ; La Salle (8 763 m²) ; Denipaire (5 152 m²).

La CE a mis en évidence d'autres parcelles ou groupements de parcelles comme à Anould : AL768 (3031 m²) ; Corcieux : D0391 (4432 m²) ; Moyenmoutier : F747 (11860 m² dont 4574 m² constructibles) ; Bois-de-Champs A263 (3880 m²) ; La Chapelle-devant-Bruyères : A409 (4517m²) ; Provenchères-et-Colroy : B1267 (3218 m²) ; Senones : AB31 (3155 m²) formant un tout avec la parcelle AB41 (1100 m²) soit un total de 4255 m² ; Fraize : AC350 (3043m²) et aussi AC736 (3765m²) formant un tout avec les parcelles AC723(1024m²) AC724 (1015m²) AC735 (340m²) soit un total de 6144m². Cette liste n'est pas exhaustive.

Interrogé à propos de ces parcelles, le porteur de projet indique qu'elles sont le plus souvent le « jardin » de maisons et que la probabilité qu'elles soient divisées est quasi nulle. Il cite en exemple le cas de la parcelle AB 240 (5835 m²) à Ban-sur-Meurthe / Cléfcy parc de la parcelle AB 243.



Cette explication n'apparaît pas vraiment satisfaisante à la commission d'enquête pour plusieurs raisons. D'une part parce que beaucoup de ces parcelles ne sont pas des jardins et d'autre part lorsque c'est le cas, il n'est pas possible de dire que la parcelle ne sera jamais divisée. Le porteur de projet a scindé de très nombreuses parcelles Uh pour les classer partiellement en Ap pour diminuer l'empreinte foncière. Le cas exposé montre que cette règle n'est pas appliquée dans tous les cas ce que la CE regrette et qu'elle estime inéquitable. Le maintien de ce type de parcelles en l'état semble contraire aux objectifs de sobriété foncière et de densification recherchés.

Le porteur de projet complète son explication en indiquant que certaines grandes parcelles ne font pas l'objet d'une OAP avec une densité minimale parce qu'elle nécessiterait l'intervention d'un lotisseur or très peu voire aucun ne sont intéressés pour intervenir sur le secteur de la CASDDV et que in fine la mise en place d'une OAP les rendrait inconstructibles. Il conclut en précisant que les parcelles de Saint-Rémy citées par la CA seront dotées d'une OAP.

Concernant les zones AUh prévues dans le projet en lien avec des OAP sectorielles, la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) demande dans la synthèse de son avis de les reclasser en zones A (agricoles) ou N (naturelles) estimant que le besoin en logements est calculé sur une projection démographique surestimée.

La commission d'enquête constate que ces zones AUh prévues en extension sont multiples dans certaines communes : 3 à Corcieux, 2 à Fraize, 2 à Moyenmoutier, 5 à Sainte-Marguerite.

De surcroît, elles peuvent s'ajouter à une ou plusieurs OAP sectorielles en zone Uh. c'est notamment le cas à Fraize (2 OAP), Moyenmoutier (1 OAP), Plainfaing (2 OAP), Raon-l'Etape (3 OAP), Saulcy-sur-Meurthe (2 OAP), Sainte-Marguerite (1 OAP).

La CE constate également que toutes les zones AUh seront ouvertes à la constructibilité dès l'approbation du PLUiH au « coup par coup » et qu'elles ne sont, le plus souvent, que conditionnées à la réalisation de la voirie. Certaines ont déjà reçu un permis d'aménager.

La commission d'enquête estime peu raisonnables les conditions d'ouverture des zones AUh notamment lorsqu'elles viennent s'ajouter à des OAP sectorielles prévues en zone Uh.

Conclusions partielles concernant les avantages et les inconvénients du projet

Le projet de PLUiH présenté à l'enquête publique a été décidé par le conseil communautaire en mars 2018. Il vise à répondre à la nécessité pour la CASDDV de se doter d'un document stratégique de planification lui permettant de répondre aux défis qu'elle doit affronter en menant notamment des politiques sectorielles cohérentes et réfléchies en matière d'urbanisme, d'habitat, de protection de l'environnement et de développement.

La commission d'enquête estime en conséquence que le projet, tout en étant perfectible, est de nature à améliorer la situation existante et qu'il constitue la première étape d'un projet qui sera nécessairement affiné dans les années à venir, pour se mettre en conformité avec les documents de rang supérieur qui sont amenés à évoluer ou / et pour s'adapter aux évolutions notamment démographiques du territoire.

La commission d'enquête prend acte et considère important que le porteur de projet envisage de donner satisfaction à un nombre relativement important de propriétaires ayant déposé une observation.

Les contraintes imposées sur le foncier par la Loi Climat et Résilience et le SRADDET Grand Est, avec une diminution drastique des surfaces constructibles, sont incontournables pour le porteur de projet. A ce titre, si l'égalité de traitement à situations équivalentes entre propriétaires privés et publics, en tout point du territoire, est évidemment à assurer, la commission d'enquête estime que les nombreuses réclamations individuelles ne sont pas suffisantes à elles seules pour remettre en cause un projet nécessaire à la collectivité.

En revanche, la commission d'enquête estime que le traitement des « grandes parcelles » et le manque d'échelonnement dans le temps de l'ouverture des zones AUh ne sont pas conformes à l'esprit du projet qui doit rechercher la densification des zones urbanisées et l'ouverture des zones à urbaniser en fonction d'un besoin avéré en logements.

3) Le projet de PLUiH est soutenu très majoritairement par les élus communautaires et dans une moindre mesure par les conseils communaux

Pour atteindre ses objectifs, la CASDDV a été amenée à faire des choix, tout particulièrement en ce qui concerne la délimitation des zones Uh. Elle a mis en évidence qu'elle disposait d'un potentiel constructible en dents creuses de 2500 à 3000 logements, une capacité très supérieure à ses besoins mais pas forcément aux endroits souhaités.

Elle a alors défini des Périmètres Pérennes d'Urbanisation (PPU) plus restrictifs prenant en compte l'obligation de réduire les surfaces constructibles et la volonté politique de renforcer les noyaux villageois avant de conforter éventuellement les hameaux. Ce choix politique majeur de conforter les centres-bourgs et de ne dégager des zones Uh que dans quelques hameaux (communes constituées de hameaux ou hameaux présentant un intérêt particulier) a eu au moins deux conséquences que l'enquête a fait ressortir : le classement en zone Ap donc non constructible de la plupart des hameaux et de la périphérie des centres-bourgs et la création de zones AUh en extension relativement proches du centre des communes bénéficiaires.

Le projet est très largement soutenu par le conseil communautaire et dans une moindre mesure par les conseils communaux.

Le conseil communautaire, lors de sa séance du 20 janvier 2025, a arrêté le projet de PLUiH et le bilan associé de la concertation (décision n° DC2025_01_02). Sur les 92 membres présents ou représentés, 92 ont voté pour, 0 contre et aucun ne s'est abstenu.

A l'issue de cette délibération, les communes ont pu émettre un avis. 40 ont émis un avis favorable, 5 un avis défavorable, 4 un avis favorable avec réserve, 21 un avis favorable avec des observations ou des réclamations, 7 n'ont pas émis d'avis.

Le conseil communautaire lors de sa séance du 10 juin 2025 a été obligé de se prononcer à nouveau sur le projet de PLUiH en raison de l'avis défavorable d'au moins une commune. Il a confirmé la décision prise lors de sa séance du 20 janvier 2025 et a arrêté le projet de PLUiH sans y apporter de modification considérant que ce projet pouvait évoluer après les avis des PPA et la remise du rapport et des conclusions motivées de l'enquête publique.

Sur les 93 membres présents ou représentés, 89 ont voté pour, 2 contre et 2 se sont abstenus.

Conclusion partielle de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que le projet de PLUiH et par extension les choix faits par la CASDDV pour l'élaborer sont largement soutenus par le conseil communautaire et dans une moindre mesure par les communes.

- 4) **A l'exception de la Chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle qui a émis un avis défavorable, les personnes publiques associées (PPA), les commissions départementales de la nature des sites et des paysages et les commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le Comité régional de l'habitat et l'hébergement (CRHH) et l'Autorité environnementale ont soit émis des avis favorables assortis parfois des réserves, le plus souvent de recommandations soit uniquement fait des recommandations sans jamais s'opposer au projet.**

Ont émis un avis sur le projet : la Direction des territoires des Vosges (Etat) ; la Chambre d'agriculture des Vosges ; la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle ; le Parc naturel régional des Ballons des Vosges ; la Direction régionale des Affaires culturelles ; le Département des Vosges ; le Département de Meurthe-et-Moselle ; l'Agence régionale de Santé ; la Chambre de commerce et d'industrie des Vosges ; la Chambre de commerce et d'industrie de Meurthe-et-Moselle ; l'Institut national de l'Origine et de la qualité ; le Réseau de Transport d'électricité ; Les autoroutes Paris Rhin Rhône ; la Commission départementale de la nature des sites et des paysages des Vosges ; la Commission départementale de la nature des sites et des paysages de Meurthe-et-Moselle ; la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Vosges, la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Meurthe-et-Moselle ; le Comité régional de l'habitat et l'hébergement Grand est ; la Mission régionale de l'Autorité environnementale.

Les synthèses des avis sont consultables dans le rapport de l'enquête publique. La commission d'enquête souhaite mettre en avant les avis de l'Etat et de l'Autorité environnementale sur le projet.

Avis de l'Etat (synthèse)

Par lettre du 13 mai 2025, la Préfète des Vosges émet un avis favorable au projet de PLUiH de la CASDDV en préconisant les ajustements suivants pour « sécuriser juridiquement le document ». Ces évolutions portent sur :

- L'actualisation du besoin en logements, estimé à 3100 unités à l'horizon 2040, besoin reposant sur l'ambition de retrouver une population de 75 000 habitants sur le territoire à cette même date. Jugé trop optimiste par les services de l'Etat, la CASDDV doit réévaluer son besoin avec un objectif ramené à 74 000 habitants ;
- La mise en conformité du règlement avec le code de l'urbanisme qui n'autorise les extensions en zones A et N que pour les bâtiments d'habitation ;
- La nécessité d'ajouter une étude de discontinuité au PLUiH au titre de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme pour justifier les STECAL prévus dans une des 49 communes couvertes par la Loi Montagne, cette loi obligeant une constructibilité en continuité du bâti existant.

Evoquant d'une manière générale le projet de PLUiH dans le courrier de présentation à son avis, la Préfète des Vosges indique que le projet de PLUiH est « le fruit d'un travail considérable fédérant 77 communes qu'il convient de saluer... Le projet présenté conduit le territoire à réduire la consommation d'espaces en limitant l'étalement urbain, tendant ainsi vers les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et de renforcement de la résilience à ces effets, dite loi Climat et Résilience ».

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (synthèse)

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a émis l'avis n°003744/A PP du 16 septembre 2025. Elle précise que son avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la CASDDV et sur la prise en compte de l'environnement.

L'Autorité environnementale (Ae) recommande principalement à la Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges (CASDDV) :

1. de préciser le nombre de logements créés par le projet de PLUi-H en densification (y compris en dents creuses) et en extension urbaine ;
2. de reclasser les zones AUh en zones A (agricoles) ou N (naturelles) en l'absence de SCoT approuvé ;
3. d'éviter tout impact sur les éléments de la Trame Verte et Bleue ; de prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés ;
4. de mettre en œuvre la séquence Eviter, Réduire, Compenser sur les sites de présence avérée de zones humides sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUiH, en privilégiant l'évitement, en vue de protéger les zones humides du territoire ; en cas de compensation, de justifier le maintien des fonctionnalités écologiques des zones humides qui seront détruites ;
5. de démontrer la capacité de mobilisation de la ressource en eau potable en quantité et en qualité à l'horizon du PLUiH (2040) pour le développement résidentiel et les activités projetées en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau ;
6. d'interdire toute nouvelle construction en zone d'assainissement collectif et de conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U) à la mise

en conformité des stations de traitement des eaux usées pour toutes les communes présentant des non-conformités de leur station de traitement ;

7. d'étayer davantage la prise en compte des risques naturels et anthropiques en intégrant les prescriptions associées dans le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs concernés.

Conclusion partielle de la commission d'enquête

A l'exception de la Chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle qui a émis un avis défavorable, les personnes publiques associées (PPA), les commissions départementales de la nature des sites et des paysages et les commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le Comité régional de l'habitat et l'hébergement (CRHH) et l'Autorité environnementale ont soit émis des avis favorables assortis parfois des réserves, le plus souvent de recommandations soit uniquement fait des recommandations sans jamais s'opposer au projet

Avis de la commission d'enquête

sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté d'agglomération de Saint-Dié-Des-Vosges

Dans la mesure où la commission d'enquête :

- constate que la communauté d'agglomération de Saint-Dié-Des-Vosges est confrontée à de nombreux défis et quand l'absence d'un document de planification comme un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, il lui est difficile d'effectuer des choix et de mener des politiques cohérentes et réfléchies en matière d'urbanisme, d'habitat et de préservation de l'environnement ;
- estime que le projet de PLUiH, décidé en 2018 , adopté en janvier 2025 par le conseil communautaire est le résultat de 7 ans d'études, de travail et de concertation, tout en étant perfectible, est de nature à améliorer la situation existante sur le territoire et qu'il constitue la première étape d'un projet qui sera nécessairement affiné dans les années à venir, pour se mettre en conformité avec les documents de rang supérieur qui sont amenés à évoluer ou / et pour s'adapter aux évolutions notamment démographiques du territoire ;
- constate que la Loi Climat et Résilience et le SRADDET Grand Est, imposent une diminution drastique des surfaces constructibles et que ses contraintes sont incontournables pour le porteur de projet et qu'en conséquence les nombreuses réclamations individuelles sur le sujet ne sont pas suffisantes à elles seules pour remettre en cause un projet nécessaire à la collectivité ;
- prend acte et considère essentiel que le porteur de projet envisage de donner satisfaction à un nombre relativement important de propriétaires ayant déposé une observation ;
- constate que le projet de PLUiH et par extension les choix faits par la CASDDV pour l'élaborer sont largement soutenus par le conseil communautaire et dans une moindre mesure par les communes ;
- constate qu'à l'exception de la Chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle qui a émis un avis défavorable, les personnes publiques associées (PPA), les commissions départementales de la nature des sites et des paysages et les commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le Comité régional de l'habitat et l'hébergement (CRHH) et l'Autorité environnementale ont soit émis des avis favorables assortis parfois de réserves, le plus souvent de recommandations soit uniquement fait des recommandations sans jamais s'opposer au projet ;
- estime que le traitement des « grandes parcelles » et le manque d'échelonnement dans le temps de l'ouverture des zones AUh ne sont pas conformes à l'esprit du projet qui doit rechercher la densification des zones urbanisées et l'ouverture des zones à urbaniser en fonction d'un besoin avéré en logements.

La commission d'enquête émet un avis favorable
sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de
l'habitat (PLUiH) de la communauté d'agglomération de Saint-Dié-Des-Vosges
assorti de deux réserves

Réserve n°1

Dans un projet qui doit être compatible avec la loi Climat et Résilience et le SRADDET Grand Est qui fixent des objectifs en matière de réduction foncière et de densité des habitations, les « grandes parcelles » en Uh n'ont pas leur place en l'état et doivent être encadrées pour garantir et optimiser leur utilisation (OAP, 2AU, zonage adapté à l'usage réel d'une partie de la parcelle ou autres dispositifs à l'initiative du porteur de projet).

Réserve n° 2

Dans un souci de préservation des espaces, la commission d'enquête demande que les conditions d'ouverture des zones AUh qui viennent s'ajouter à des OAP sectorielles en zone Uh soient durcies pour permettre un étalement dans le temps et une réelle prise en compte du besoin en logements. Les conditions d'ouverture peuvent se traduire par un reclassement en zones A ou N comme la MRaE le demande, un classement en 2 AU ou par un autre moyen à l'initiative du porteur de projet.

Conclusions motivées et avis concernant le projet d'abrogation des 17 cartes communales

de Bois-des-Champs, Entre-deux-eaux, Grandrupt, La Bourgonce, La Salle, La Voivre, Le Saulcy, Les Rouges-Eaux, Luvigny, Mortagne, Neuvillers-sur-Fave, Pair-et-Grandrupt, Raon-Les-Leau, Raon-sur-Plaine, Saint-Rémy, Vexaincourt et Vieux-Moulin.

1) L'abrogation des cartes communales : une obligation réglementaire en cas d'adoption du PLUiH pour qu'il se substitue à ces documents d'urbanisme en vigueur

Le projet de PLUiH de la Communauté d'agglomération de Saint-Dié-Des-Vosges est destiné à couvrir les 77 communes qui sont sur le territoire. 30 d'entre elles disposent d'un plan local d'urbanisme, 30 sont soumises au régime du Règlement national de l'Urbanisme (RNU) et 17 sont couvertes par une carte communale.

En cas d'adoption du projet de PLUiH, le nouveau document s'imposera de facto aux communes avec un PLU, qu'il viendra remplacer et aux communes soumises au RNU.

En revanche, il ne pourra couvrir automatiquement les communes avec une carte communale qui relève d'un régime juridique distinct. Comme deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire, il est donc nécessaire de les abroger. La décision finale appartiendra au conseil communautaire à l'issue de l'enquête publique et a priori simultanément au vote pour l'adoption du projet de PLUiH. In fine, il appartiendra à la préfecture des Vosges d'abroger les cartes communales par un arrêté.

2) Abrogation des cartes communales : avantages et inconvénients

La commission d'enquête estime que projet de PLUiH qui a été élaboré pour l'ensemble du territoire a naturellement vocation à couvrir, s'il est adopté, l'ensemble des 77 communes. Si ce n'était pas le cas, les bénéfices attendus avec la mise en place de ce document de planification seraient largement annihilés.

3) L'enquête publique n'a pas mis en évidence d'opposition à l'abrogation des cartes communales

Aucune des observations déposées pendant l'enquête publique n'a concerné le projet d'abrogation des 17 cartes communales.

4) Aucune des communes concernées n'a donné son avis sur le projet d'abrogation de leur carte communale

Que ce soit dans les avis transmis à la CASDDV entre février et mai 2025, postérieurement à l'adoption du projet par le Conseil communautaire en janvier 2025 ou pendant l'enquête publique, aucune des communes concernées n'a émis un avis sur le projet d'abrogation des cartes communales.

Avis de la commission d'enquête

sur le projet d'abrogation des 17 cartes communales des communes de Bois-de-Champs, Entre-deux-eaux, Grandrupt, La Bourgonce, La Salle, La Voivre, Le Saulcy, Les Rouges-Eaux, Luvigny, Mortagne, Neuvillers-sur-Fave, Pair-et-Grandrupt, Raon-Les-Leau, Raon-sur-Plaine, Saint-Rémy, Vexaincourt et Vieux-Moulin

Dans la mesure où la commission d'enquête :

- constate que l'abrogation des cartes communales, qui relèvent d'un régime juridique distinct des plans locaux d'urbanisme, est nécessaire en cas d'adoption du PLUiH pour que celui-ci soit applicable sur l'ensemble du territoire ;
- estime que projet de PLUiH qui a été élaboré pour l'ensemble du territoire a naturellement vocation à couvrir, s'il est adopté, l'ensemble des 77 communes et que si ce n'était pas le cas, les bénéfices attendus avec la mise en place de ce document de planification seraient largement annihilés ;
- constate qu'aucune des observations déposées pendant l'enquête publique n'a concerné le projet d'abrogation des 17 cartes communales et qu'en conséquence il n'est pas possible de mettre en évidence une opposition au projet ;
- constate qu'aucune des communes concernées n'a donné son avis sur le projet d'abrogation de leur carte communale que ce soit dans les avis transmis à la CASDDV entre février et mai 2025, postérieurement à l'adoption du projet de PLUiH par le Conseil communautaire ou pendant l'enquête publique ;

La commission d'enquête émet un avis favorable

sur le projet d'abrogation des 17 cartes communales des communes de Bois-des-Champs, Entre-deux-eaux, Grandrupt, La Bourgonce, La Salle, La Voivre, Le Saulcy, Les Rouges-Eaux, Luvigny, Mortagne, Neuwillers-sur-Fave, Pair-et-Grandrupt, Raon-Les-Leau, Raon-sur-Plaine, Saint-Rémy, Vexaincourt et Vieux-Moulin

A Saint-Dié-Des-Vosges le 26 décembre 2025

Yves Lallemand (CE 88)
Président de la
commission d'enquête



Yves Robinot (CE 88)
Membre



Philippe Gilles (CE 54)
Membre



Philippe Giron (CE 88)
Membre



Guylène Caillard (CE 54)
Membre

