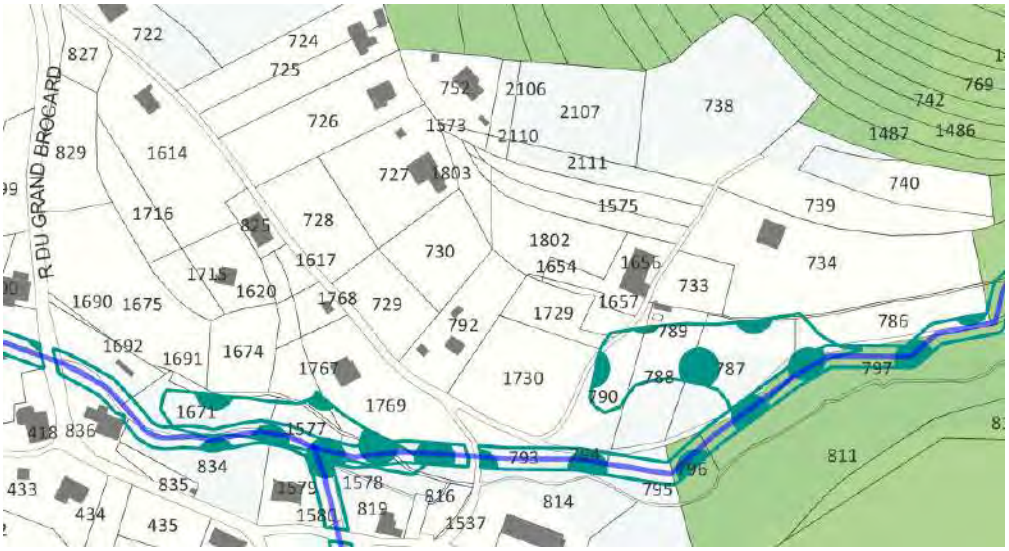
Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 05/02/2026 à 15h13
Réference de l'AR : 088-200071066-20260128-DC2026_01_03-DE
Publié le 05/02/2026 ; Rendu exécutoire le 05/02/2026

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ALL 1-1 ALL 2-1	Allarmont	A 2106 A2107 A2110 A2111 A738 A789 A733	L.H.



Observation

Madame L.H. est propriétaire de plusieurs parcelles au lieu-dit la Sciotte sur la commune d'Allarmont. Pour madame L.H. ses parcelles sont constructibles sur le PLU en vigueur et son fils a entamé des démarches pour la construction d'un chalet sur la parcelle A738. Madame L.H. demande ce que va devenir son projet et s'il peut être maintenu et jusqu'à quand ?

Par ailleurs madame L.H. indique qu'il y a une maisonnette sur la parcelle 733 ou 789 en mauvais état mais qu'elle souhaite rénover. Elle demande si elle en aura la possibilité avec le PLUiH.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Une demande de permis de construire a effectivement été déposée fin 2024 sur la parcelle A738. Elle a fait l'objet d'une demande de complément en janvier 2025 auquel le pétitionnaire n'a pas donné suite, ce qui vaut décision tacite de rejet. Par ailleurs, la parcelle A738 est, dans le PLU actuel, en zone 1AUs couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle prévoit la création d'un lotissement, sous réserve de l'aménagement de la voirie et des réseaux. En l'état actuel des équipements, un projet de maison individuelle ce serait vu refusé. Aucuns éléments ne permettent d'envisager le maintien de ce projet.

Le bâtiment mentionné par Mme L.H. figure bien au cadastre mais n’est pas visible sur photo aérienne. Il lui faudra démontrer son existence au moment de l’approbation du PLUiH. Le cas échéant, il lui sera tout à fait possible de la rénover. Néanmoins, ce bâtiment n’est pas à vocation d’habitat. Il ne sera donc pas possible d’en faire une extension ou d’en changer la destination actuelle.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ALL COUR 2	ALLARMONT		Commune

Plan

Observation

Monsieur le Maire dans son courrier annexé fait part de plusieurs manquements dans le PLUih. Il demande d'intégrer les éléments remarquables suivant : les 17 fontaines, la maison dite maison Coornaert rue Gambetta, la chapelle Ste Catherine, le monument des Pionniers, l'église et ses deux murs de soutènement, ainsi que la tombe de Henri Valentin au cimetière et les deux chapelles.

Il indique également que le zonage d'assainissement collectif en annexe est incorrect, il manque la rue de la haute côte et la rue de la sciotte.

Il souhaite également que soit intégré dans le règlement, le déploiement de la fibre alors qu'il s'efforce de réaliser l'enfouissement, la fibre dans la commune s'est traduit par un ajout de 35 poteaux bois. De même la problématique de la pollution visuelle n'est pas traitée (affichage sauvage)

La défense incendie n'est pas traitée. Une obligation réglementaire dans la PLUih serait une bonne chose.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Les éléments remarquables de la commune seront intégrés dans le PLUiH.

Concernant le zonage d'assainissement collectif, est annexée la dernière version à jour au moment de l'arrêt du PLUiH. Après renseignement, il n'a pas fait l'objet de mise à jour depuis. Sa mise à jour n'est pas du ressort du PLUiH. La version actuelle sera par conséquent conservée.

Les réseaux aériens et l'affichage sauvage ne sont pas du ressort du PLUiH.

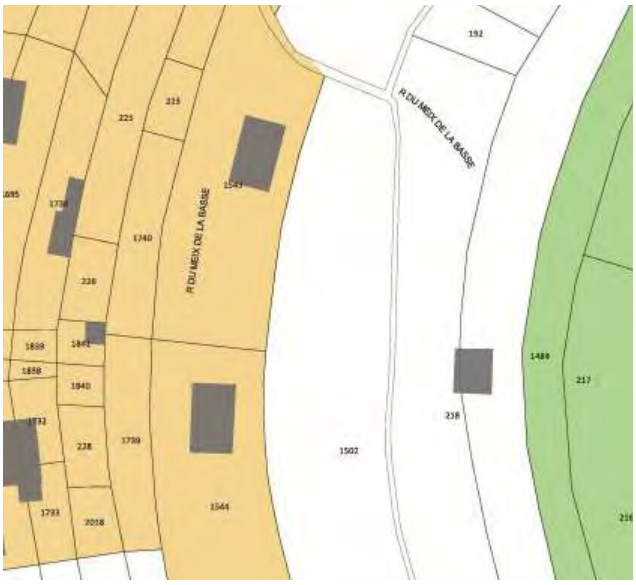
La défense incendie est une compétence communale. Les poteaux incendie dont on a connaissance seront annexés au PLUiH.

Les annexes peuvent être mises à jour par simple arrêté du Président. Les documents pourront être actualisés sans passer par une révision.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ALL MAIL 26 ALL COUR 1-1 ALL RAR CASDDV	ALLARMONT	A 217, 218 et A 1484 et 1502	JPP

Plan





Observation

Monsieur JPP dans un courrier joint à sa remarque par mail, demande que ses parcelles A 217, 218, 1484 ET 1502 restent en zonage constructible. Il indique que la CASDV ainsi que la commune ont goudronné l'accès à ces parcelles avec extension de l'assainissement collectif et même installé une borne incendie. Tous des travaux qui sont contraires aux décisions prises dans ce PLUIh. Un courrier est annexé à cette observation.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Extension de la zone Uh6 dans la continuité de la parcelle A1543 sur 40 m de profondeur et limité à la parcelle A1502 afin de préserver l'emprise du sentier communal dit du Meix de la Basse.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ALL WEB 239	ALLARMONT	A2112 A192	BM

Plan



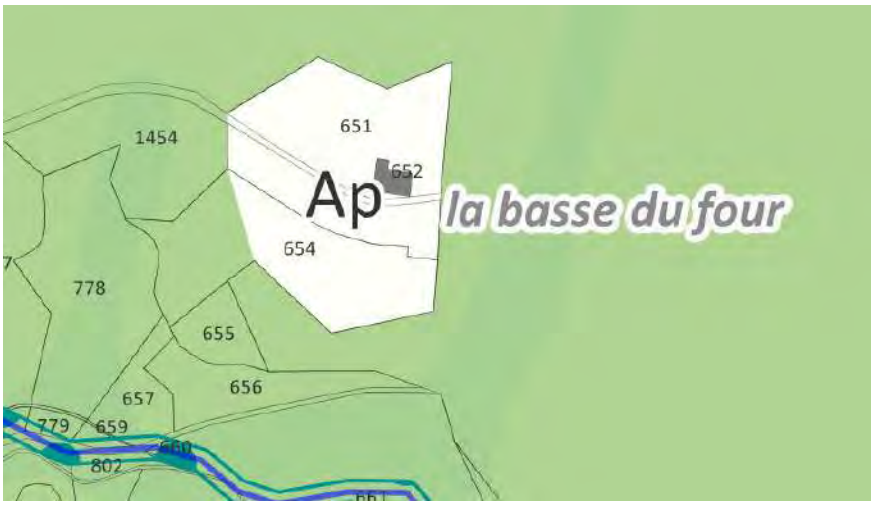
Observation

Monsieur BM est propriétaire des parcelles 1543, 2112 et 192. Sa résidence est située sur la parcelle 1543. Les parcelles ont été achetées au prix fort en 2023 dans le but de construire un chalet pour accueillir ses parents qui s'installeraient définitivement à Allarmont. Les plans et les devis ont été établis par des entreprises locales. La parcelle 2112 est en bordure d'une voie publique goudronnée avec les réseaux et avec arrivée d'eau sur le terrain. Demande le maintien des parcelles 2112 et 192 en zone constructible.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Extension de la zone Uh6 limité à la parcelle A2112 sur 40m de profondeur afin de préserver l'emprise du sentier communal dit du Meix de la Basse.

Référence observation ALL 2-2	Commune Allarmont	Parcelle (s) A 651- 652	Auteur (s) J.P.S.



<u>Observation</u>

Monsieur J.C.S. explique qu'il a acheté la propriété placée sur la parcelle 652 à la Basse du Four en 1995 et qu'il y a fait d'importants travaux de rénovation. Elle est maintenant la propriété de son fils. Monsieur J.P.S. qui a 6 petits-enfants souhaitent agrandir sa propriété pour en faire une maison de famille.

Il demande comment il peut envisager un agrandissement et si cela sera possible avec le PLUiH.

<u>avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :</u>

Le règlement du PLUiH laisse la possibilité au bâti existant de continuer à évoluer dans l'ensemble des zonages. En l'occurrence en zone Ap, Monsieur J.P.S. peut faire une extension jusqu'à 50m² d'emprise au sol ou 30 % de la surface au sol existante au moment de l'approbation du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 1-8	ANOULD	AE 144-145-134	F. M.



Observation

Monsieur M. demande que ses parcelles soient constructibles puisque les parcelles voisines le sont. Il signale aussi qu'elles ne sont pas marécageuses.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AE134-144-145 sont en zone Naturelle du PLU actuel et sont en intégralement en zone humide. Les parcelles AE134 et 145 sont également en zone rouge du PPRi, donc de fait inconstructibles.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 1-9	Anould	AK 286-287	R. M.





Observation

Monsieur M. demande que ses parcelles redeviennent constructibles pour les raisons suivantes:

- il est artisan paysagiste et afin de développer son activité, il aura éventuellement besoin de construire des serres, bâtiments, locaux professionnels. Il en est de même pour son habitation;
- 3 maisons viennent d'être construites près de ses parcelles et une 4ème est en projet.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

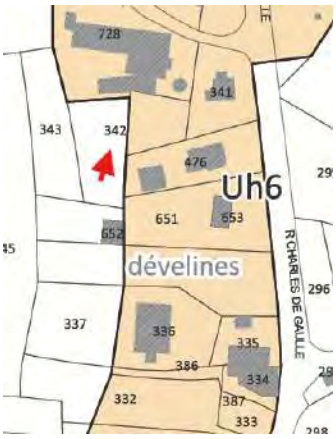
Les parcelles AK286 et 287 sont classées en zone Ap car elles sont en-dehors de l'enveloppe urbaine de la commune.

Les extensions et annexes aux bâtiments existants sont possible en secteur Ap, dans le respect du règlement écrit du PLUiH.

Une modification de zonage pourrait être envisagée lors de la modification du PLUiH, sous réserve de présentation d'un dossier étayé sur le volet économique par le pétitionnaire.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2-14	ANOULD	AE 342	C. C.

Plan



Observation

Madame C. demande que sa parcelle redevienne entièrement constructible.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AE342 est totalement enclavée et ne dispose d'aucun accès à la route. Cependant, la parcelle AE342 constitue une unité foncière avec la parcelle AE341 et permet au propriétaire de pourvoir aisément réaliser des annexes et/ ou extensions. Construire une habitation sur la partie arrière de la parcelle, outre le fait qu'elle soit enclavée, créerait une construction en second rideau.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2-15	ANOULD	AK 73	G. F.

Plan



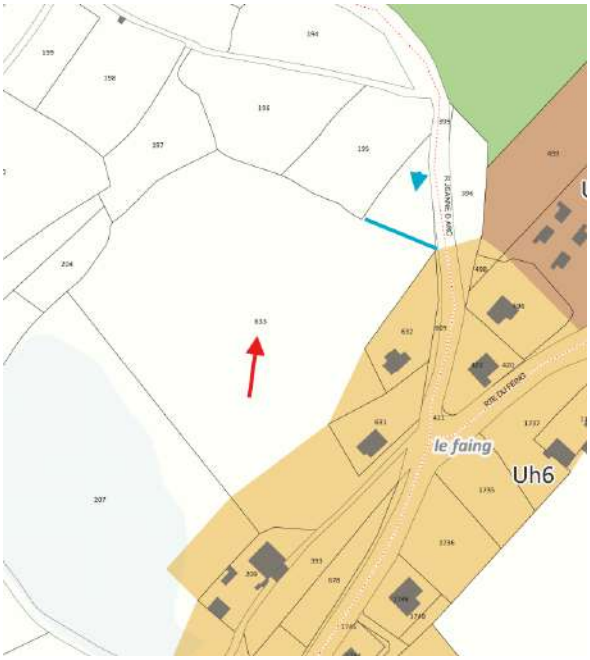
Observation

Monsieur F. demande que sa parcelle soit constructible puisqu'elle est située en zone urbanisée. Il note aussi qu'une grande partie du terrain resterait en secteur agricole même après la construction d'une ou deux maisons.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AK73 est au cœur d'un espace agricole de plusieurs hectares et n'est pas dans la zone urbanisée de la commune. La classer en zone Uh créerait une zone d'extension et consommerait de l'espace agricole. Or la Loi Climat Résilience impose de réduire à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2-16	ANOULD	AE 633	M. M.



Observation

Madame M. et son époux demandent que leur parcelle AE633 reste partiellement constructible afin d'y construire une petite maison pour leurs vieux jours (zone à l'angle de la parcelle AE195, trait bleu). Ils pourraient ainsi être près de leurs filles et l'accès à la parcelle agricole serait conservé.

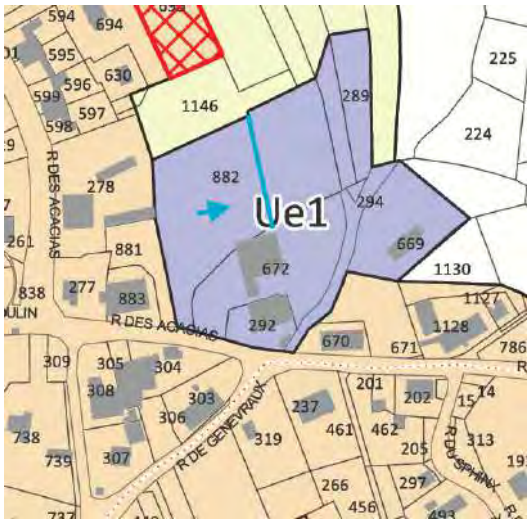
2 plans et photographie joints.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AE633 est une vaste parcelle à usage agricole dont l'accès se fait par la partie nord, à proximité de la parcelle AE195. Elle est par ailleurs surplombée par une ligne à haute tension. Les contraintes de construction à cet endroit et la nécessité de préserver l'accès à l'espace agricole ne permettent pas de classer cette parcelle, en tout ou partie, en zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2-17	ANOULD	AB882	D. L.





<u>Observation</u>

Monsieur L. demande que sa parcelle reste partiellement équivalente à la zone U du PLU (trait bleu), soit environ 2 500 m² avec un accès sur la route des acacias. Cet intervenant est entrepreneur.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

La parcelle peut être classée en partie en zone Uh. En revanche, le pétitionnaire doit être conscient qu'il ne pourra pas développer son activité sur la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2-18	ANOULD	AB1143 AB 931	F. et J.P. L



Observation

Monsieur et Madame L. ne comprennent pas le classement Ap de leurs parcelles puisqu'elles ne sont pas dédiées à l'agriculture.

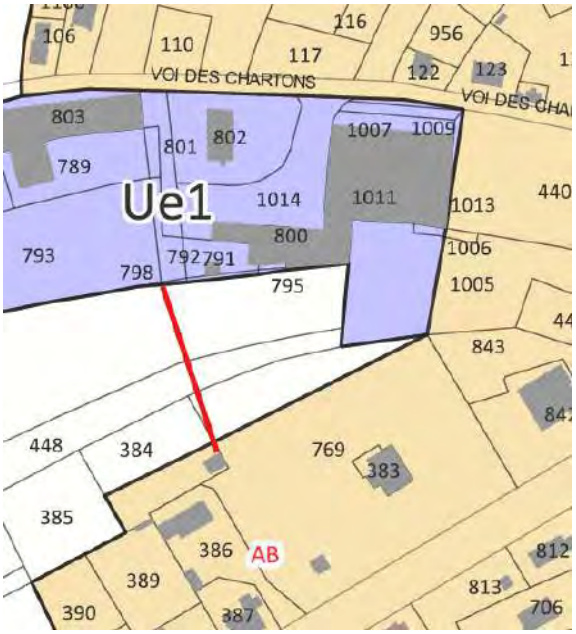
2 plans joints.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AB931-1142 et 1143 peuvent être intégrées à la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2- 19	ANOULD	AB 383-769-448-1087	VILLE ANOULD





Observation

La ville d'Anould a été destinataire d'un leg conditionné pour la construction d'un établissement d'accueil pour personnes âgées. La commune a fait l'acquisition d'un bien immobilier situé sur les parcelles AB 383 et 769. Une aile dédiée à l'habitat sera construite aux abords. La commune a aussi acheté l'extrémité des parcelles AB 1087 et 448 afin de pouvoir agrandir ce site, prévoir divers équipements. Les locaux des services techniques de la ville se situent sur les parcelles AB 791-792-801-802-1007-1011-1014.

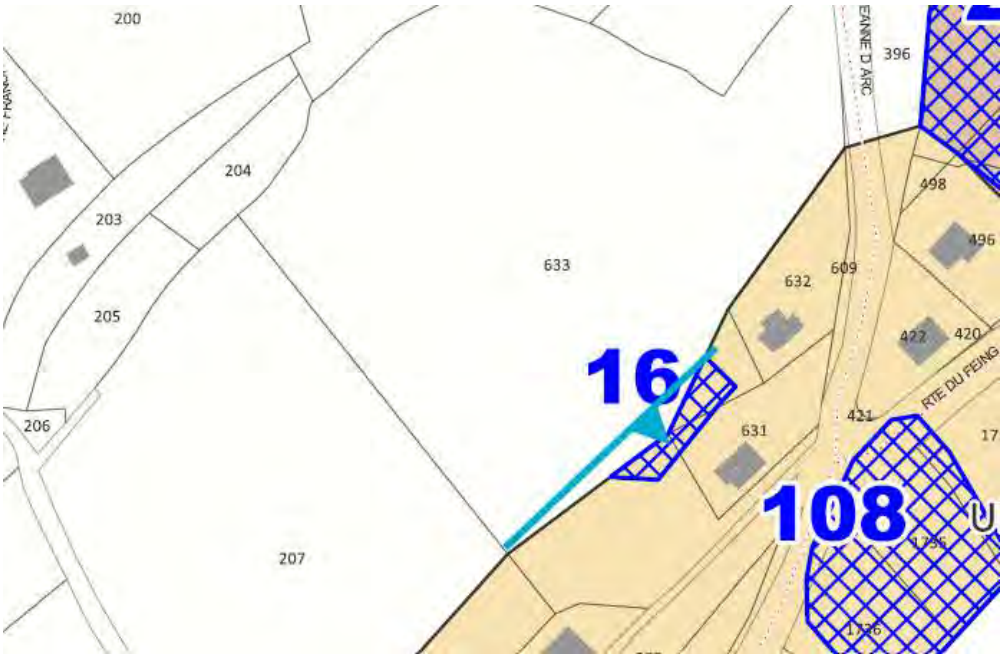
La commune demande que les parcelles AB 790-801-792-791-795-800-1014-802-1088-1009-1007-1011-1010-769-389 et partiellement AB 794-448 soient classées en "zone constructible pour l'équipement public destiné aux seniors".

3 plans, délibération du conseil municipal en date du 01er octobre 2025, avis du domaine sur la valeur vénale soit 17 pages de pièces jointes.

Avis soumis à l’approbation du conseil communautaire

Le zonage le plus adapté est Uh6. En revanche, des dispositions seront mentionnées pour que les parcelles concernées soit bien réservées à un établissement pour personnes âgées.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2-20	ANOULD	AE633	S. C.



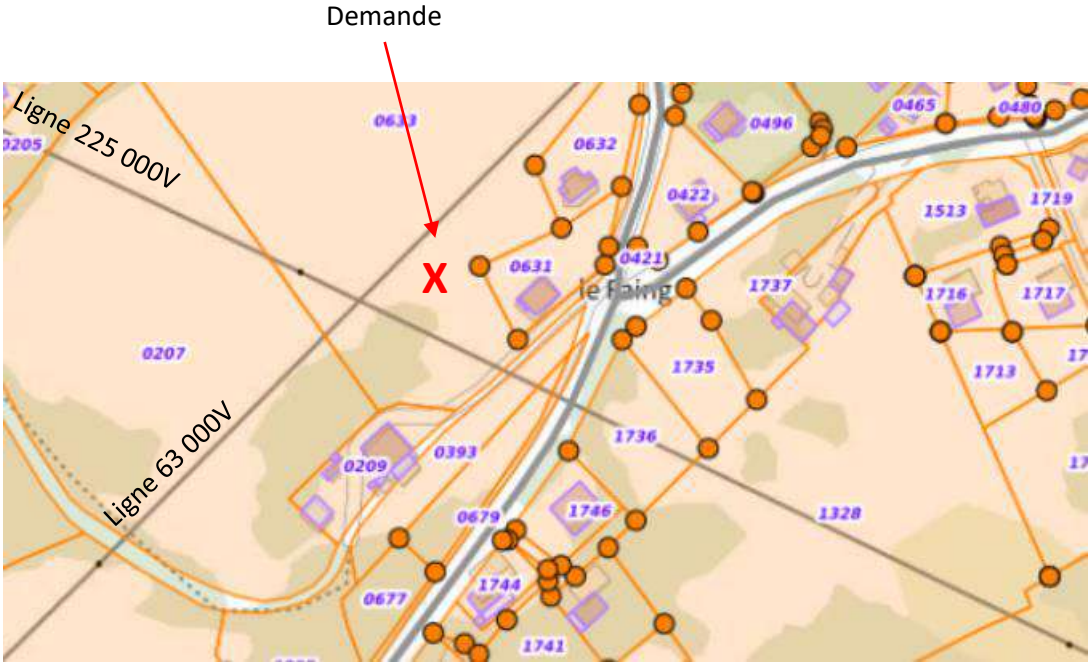
Observation

Madame C. demande que la partie constructible de la parcelle AE 633 soit étendue (intérieur du trait bleu) et la zone retirée du secteur Uh6 par la Chambre d'agriculture 88 repasse dans ce secteur. Madame explique que cet espace n'est pas entretenu par un agriculteur mais par sa famille. Elle signale qu'environ 2 700 M² ont été rendus inconstructibles.

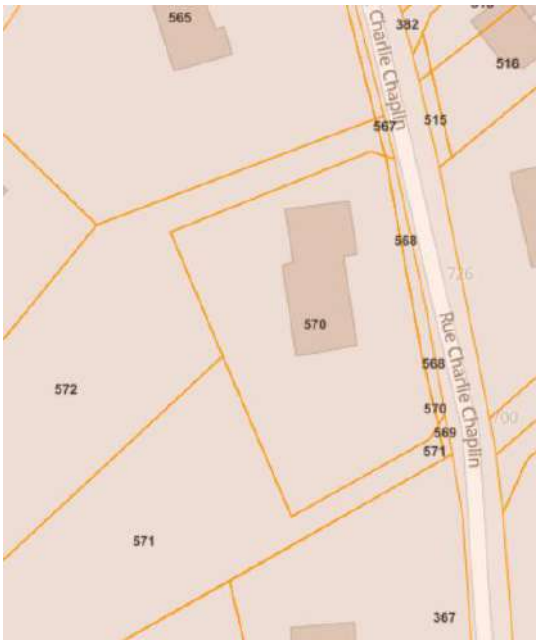
1 plan et 7 photos joints.

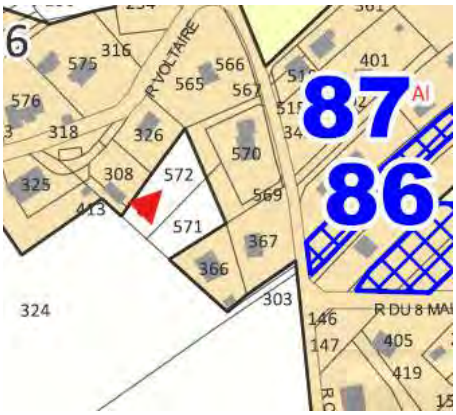
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AE633 bénéficie dans le zonage du PLUiH d'une surface constructible de plus de 2500m², suffisante pour accueillir une nouvelle habitation. La surface supplémentaire demandée est par ailleurs surplombée par deux lignes à haute tension (225 kV et 63 kV) rend la consommation d'espaces naturels ou agricoles inutiles à cet endroit.


Demande
Ligne 225 000V
Ligne 63 000V
X
le Faing
0205
0633
0632
0496
0465
0480
0422
1513
1719
0631
0421
1737
1716
1717
0207
1735
1713
1736
0209
0393
1328
0679
1746
1744
0677
1741

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO courrier 1	ANOULD	AI 572	C. P.





Observation

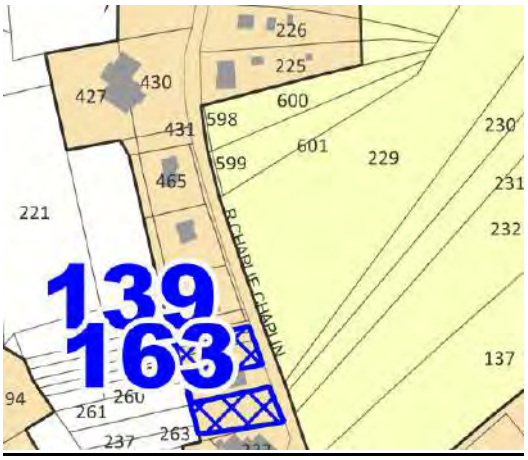
Madame P. demande que sa parcelle reste constructible puisque ce terrain dispose d'un accès direct à la voirie (rue Chaplin) et aux réseaux.

4 pièces jointes.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AI572, de même que la parcelle AI571, présentant les mêmes caractéristiques peuvent être intégrées à la zone Uh. Cela constituerait des constructions en second rideau, mais cette caractéristique est déjà très présente sur le secteur.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2-1	Anould	AI600	Famille L.



Observation

La famille L. indique que la parcelle AI600 (division de l'ancienne parcelle AI224) alignement 598 a été vendue constructible, que cette parcelle dispose du CU opérationnel n°88009 24 H0041, d'un accord avec prescription d'une déclaration préalable n°DP 88009 24 H0048 et que les travaux de construction ont débuté. La famille L. joint en PJ de l'observation un courrier, le CUO, l'accord avec prescription préalable et une lettre d'Enedis, un plan. Elle demande que la parcelle soit inscrite en zone U (constructible).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les droits obtenus par le pétitionnaire via les deux permis de construire accordés sur la parcelle AI 600 sont acquis selon la durée légale de validité des permis de construire, quel que soit le zonage de la parcelle dans le PLUiH.

Référence observation ANO 2-10 ANO courrier AR	Commune Anould	Parcelle (s) AI545	Auteur (s) S.M.





Observation

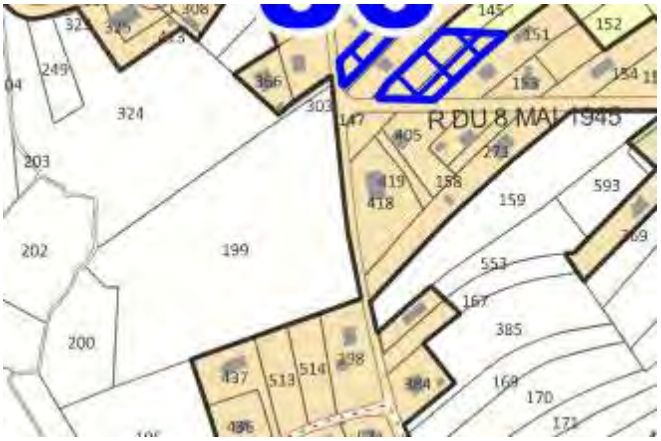
M. S.M. souhaite retrouver les 400 m2 de terrain qui se trouve à l'arrière de sa maison. Il indique que la limite de propriété de ses voisins était la même que la sienne dans le PLU en vigueur. Il déclare avoir un projet immobilier pour son enfant sur cette parcelle. Il constate que les parcelles AI586, AI178 et AI167 restent constructibles à proximité et il estime en conséquence que le retrait effectué n'est pas justifié.

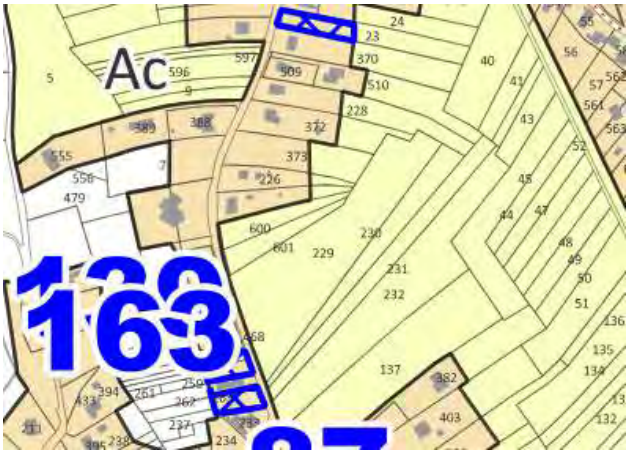
Monsieur S.M. a réitéré sa demande par courrier avec AR.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La profondeur constructible de la parcelle AI545 est déjà de plus de 50m. Cependant, par souci de cohérence avec les parcelles voisines, la profondeur de la zone Uh sera ajustée pour s'aligner avec les parcelles AI493 ou AI178 par exemple.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2-11	Anould	AI229 AI199	M. et Mme T.





<u>Observation</u>

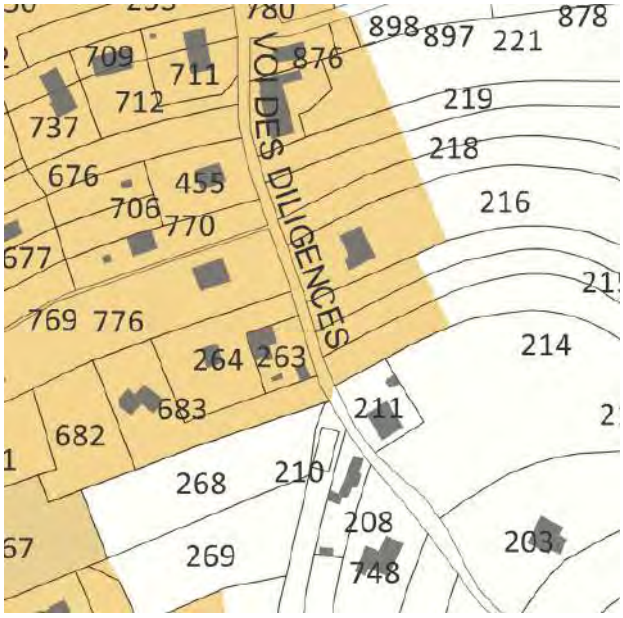
Monsieur et Madame T. constate que leurs parcelles sont toujours inconstructibles. Ils ont rencontré le directeur de l'urbanisme de la CASDDV qui leur aurait conseillé de faire une demande de certificat d'urbanisme. Ils indiquent que le maire d'Anould leur a délivré un arrêt de non opposition d'une déclaration préalable.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

La parcelle AI 199 constitue un front non bâti de plus de 150m et est à usage agricole ; la parcelle AI229 est au sein d'un espace non bâti représentant un front de plus de 220m, à usage agricole également. Les intégrer à la zone Uh constituerait une zone d'extension et consommerait de l'espace agricole. Or la Lo Climat Résilience impose de réduire les zones d'extension et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, l'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2-12	Anould	AC 268	J.S.



Observation

Monsieur J.S. demande que sa parcelle AC 268 redevienne constructible. Il indique qu'il a déposé un CU en 2024 et fait un bornage.

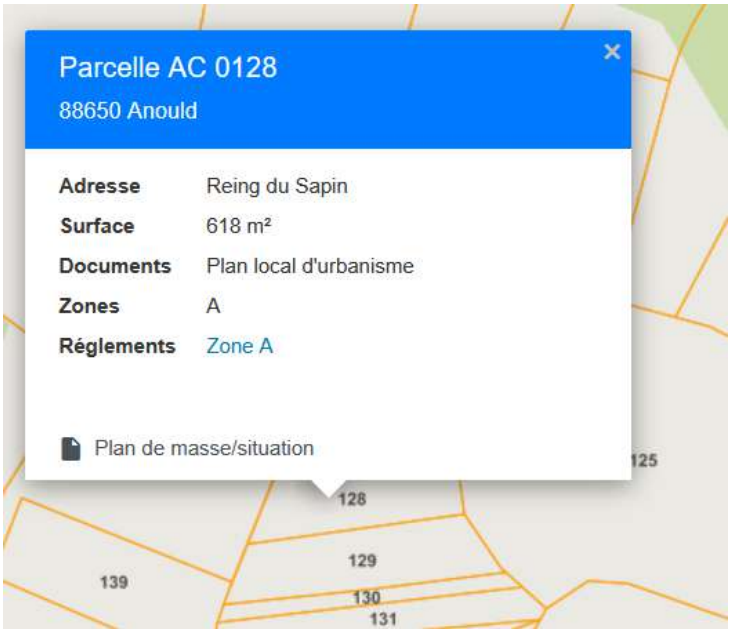
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

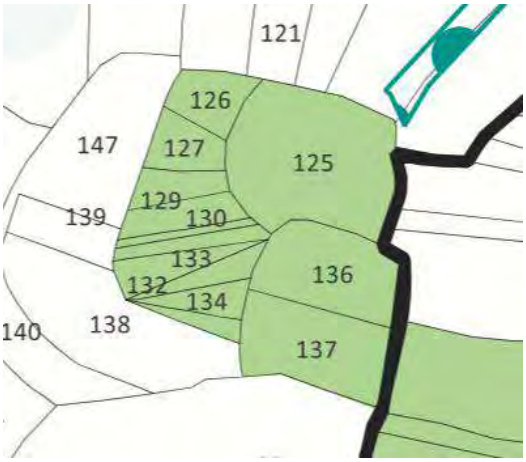
L'obtention d'un CU et le zonage du PLUiH sont deux choses différentes. Les droits acquis par un CU sont valables 18 mois à compter de l'obtention, sauf si des enjeux spécifiques sont mentionnés dans le CU. Le pétitionnaire dispose de ce délai pour déposer un permis de construire, quel que soit le zonage du PLUiH.

En l'état, la parcelle AC268 ne semble pas avoir d'accès direct à la route.

La parcelle AC 682 n'a pas d'accès direct mais représente une unité foncière avec les parcelles AC266 et AC681, raison de son classement en Uh (cohérence du zonage).

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2-13	Anould	AC 128 AC 129	C.C.





<u>Observation</u>

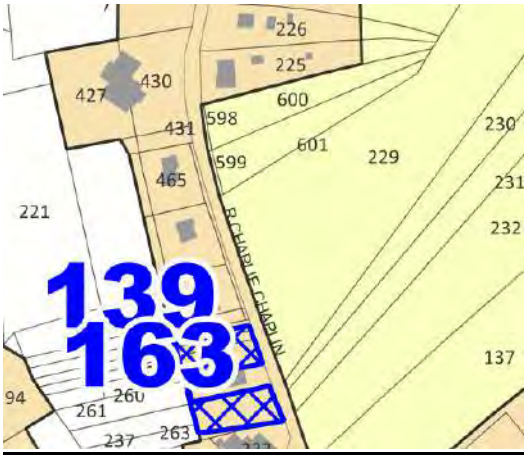
Monsieur ou Madame C. (illisible) demande que les parcelles AC 128 et AC 129 soient remises en zone constructible.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Les parcelles AC 128 et 129 sont éloignés de la zone constructible et sont en pleine forêt. Elles ne pourront pas être intégrées à la zone Uh.

Elles sont classées en secteur Agricole du PLU actuel de la commune.

Référence observation ANO 2-2	Commune Anould	Parcelle (s) AI601	Auteur (s) Famille L.



Observation

La famille L. indique que la parcelle AI601 (division de l'ancienne parcelle AI224) alignement 599 a été vendue constructible, que cette parcelle dispose du CU opérationnel n°88009 24 H0041, d'un accord avec prescription d'une déclaration préalable n°DP 88009 24 H0048. La famille L. joint en PJ de l'observation un courrier, le CUO, un accord avec prescription préalable et une lettre d'Enedis, un plan. Elle demande que la parcelle soit inscrite en zone U (constructible).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

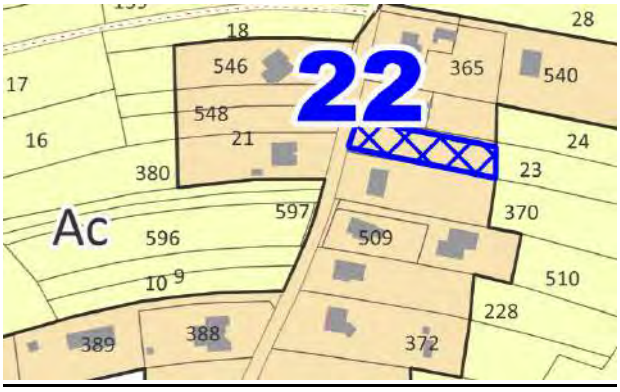
La parcelle AI229 est au sein d'un espace non bâti représentant un front de plus de 220m, à usage agricole. L'intégrer à la zone Uh constituerait une zone d'extension et consommerait de l'espace agricole. Or la Loi Climat Résilience impose de réduire les zones d'extension et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Si un permis de construire a été accordé sur la parcelle, les droits à construire restent acquis pendant la durée de validité du permis, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2-3	Anould	AI596	Famille L.

Plan



Observation

La famille L. indique que la parcelle AI 596 (alignement 597), anciennement AI11 peut être considérée comme une dent creuse et qu'une demande de CU est en cours. Elle indique aussi que cette parcelle correspond aux règles avec un accès direct à la voirie publique en 1ère ligne et que les réseaux sont à proximité. Le terrain est non boisé et non cultivé. La famille L. envisage la construction d'une maison PMR avec un habitat partagé. Pièces jointes explicatives annexées au registre.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

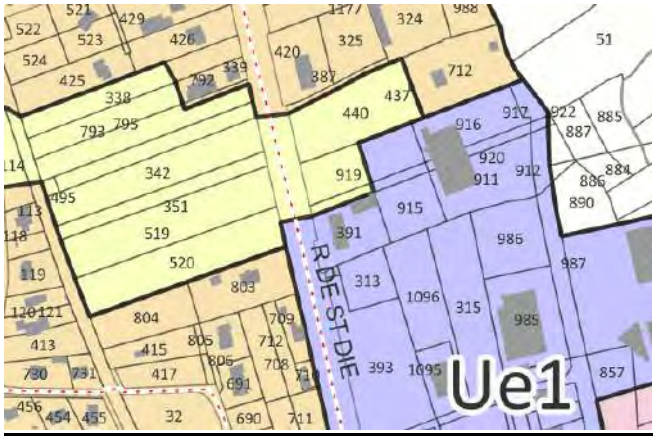
La parcelle AI596 fait partie d'un espace agricole de plus de 2ha. Intégrer le secteur à la zone Uh consommerait de l'espace agricole. Or la Loi Climat Résilience impose de réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Une distance de plus de 50m sépare les constructions situées sur les parcelles AI300 et AI388. Il ne s'agit donc pas d'une dent creuse.

L'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2-4	Anould	AL 440 et AL 437	Famille L.

Plan



Observation

La famille L. estime qu'une erreur a été commise pour le classement de cette parcelle déclassée en zone U au dernier PLU. Elle ajoute qu'aucune explication n'a pu être donnée. Elle estime que ce terrain pourrait être à vocation économique et répondre aux attentes du PADD.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

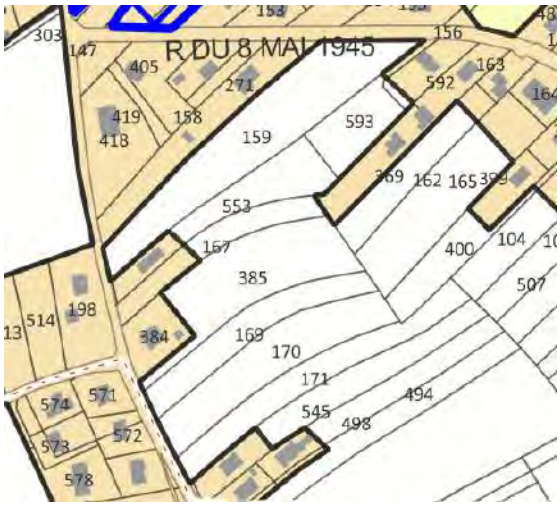
Les parcelles AL437 et 440 sont traversées par une conduite GRTgaz générant une servitude, limitant grandement la possibilité d'établir une construction sur celle parcelle.

Les deux parcelles sont classées en zone Naturelle dans le PLU actuel de la commune.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2-8	Anould	AI385	D.O.

Plan





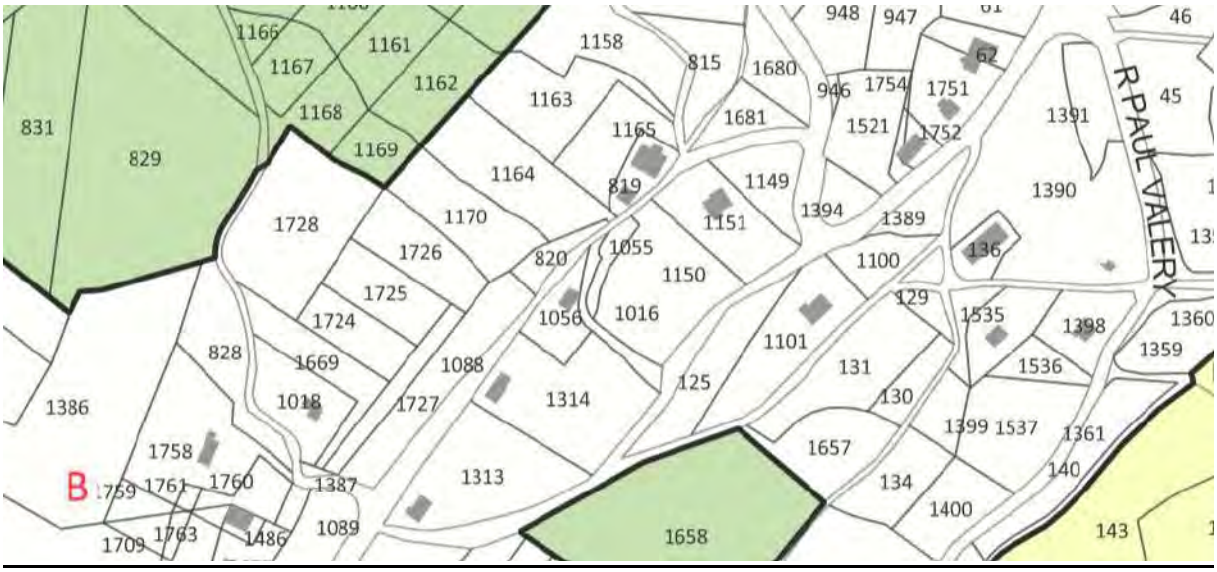
observation

Monsieur D.O. demande à retrouver les 12 ares qui était constructible dans la parcelle AI 385 soit environ 30 mètres de constructibilité qui correspond au terrain se trouvant juste à côté.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Intégrer la parcelle AI385 à la zone Uh créerait une construction en second rideau. Cependant, par souci de cohérence avec les parcelles voisines, et parce que les constructions en second rideau sont présentes dans ce secteur, la parcelle AI385 sera intégrée à la zone Uh, dans l'alignement de la partie constructible de la parcelle AI167.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2-9	Anould	B1088 B1164 B1170	G.P.



Observation

Monsieur G.P. demande que ces parcelles B1088, B1164 et B 1170 en bordure de route équipé en électricité, eau potable et assainissement restent constructibles.

Un plan en PJ annexé au registre.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles B1088-1164-1170 sont éloignées de la zone urbanisée de la commune et situées dans un secteur d'habitat diffus. Elles sont en outre composées d'espaces naturels ou forestiers. Or la Loi Climat Résilience impose de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO courrier 2	ANOULD	AH 463	J.P. M.





<u>Observation</u>

Monsieur J-P. C. a découvert de manière fortuite que sa parcelle AH 463 n'était plus constructible. Il ne comprend pas la situation car il a assisté à une réunion d'information en septembre 2024 où il a compris que le projet n'interdirait pas la construction entre 2 parcelles construites. Il dit encore être plus surpris par le fait qu'on lui ait délivré un Certificat d'urbanisme le 18 avril 2025 sans qu'on l'avertisse que sa parcelle était classée inconstructible dans le projet de PLUiH. Il indique que le bien a été estimé à 29 000 € dans la succession de sa mère en 2015 et qu'il s'est acquitté des droits sur ce montant.

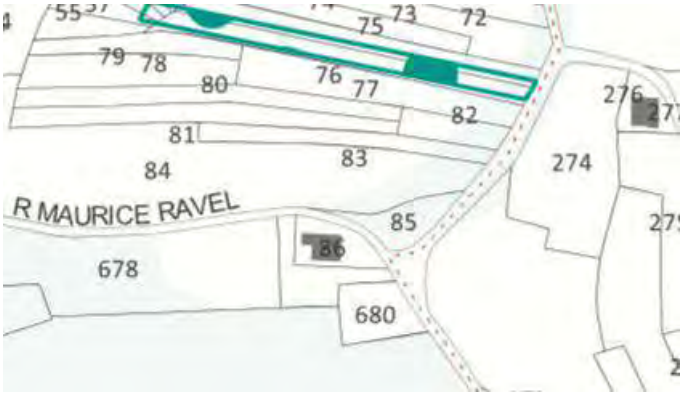
<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

La parcelle AH463 est située en zone humide.

L'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation ANO WEB 105 E-MAIL111	Commune Anould	Parcelle (s) AC85	Auteur (s) S.T.





Observation

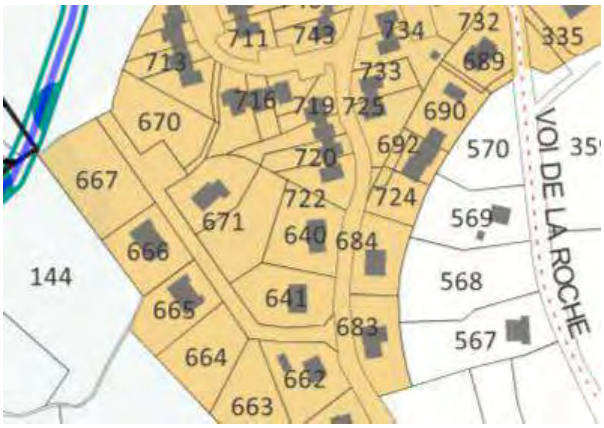
Monsieur S.T. souhaite pouvoir mettre un chalet sur sa parcelle AC85 car il aime venir en vacances à Anould avec ses enfants.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AC85 est située dans un secteur isolé de la zone urbanisée de la commune. Elle est par ailleurs située en zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO WEB 140 WEB 188	Anould	AE 72 AE 73 AE 74 AE 437 AE 619	C.T.





Observation

Monsieur C.T. demande (WEB 140 aucune pièce jointe) que ses parcelles AE 72, AE 73, AE74, AE 437 restent constructibles et ne soient pas classées en No. Il indique que ses parcelles ne sont pas inondables contrairement aux parcelles en dessous de chez lui qui restent constructibles et qui sont en zone inondable. Ils citent les parcelles : AE 139 avec 1 étang, AE 496, AE 426, AE 427 AE 524, AE 620, AE 422 et AE 421. Il est particulièrement surpris que la parcelle AE 525 soit en zone constructible alors qu'elle est couverte d'une flore spécifique aux zones humides.

Il est également étonné que la parcelle AE 667 reste constructible alors qu'elle est partiellement couverte d'arbres. Il s'interroge si le fait qu'elle appartienne à la ville d'Anould a pu favoriser ce classement. Il a les mêmes interrogations sur les parcelles AE 668, AE 670 et AE 672. Sans modification, il informe qu'il contestera le zonage devant les juridictions compétentes.

Dans une deuxième contribution (WEB 118 / 1 pièce jointe de 11 pages) reprend la demande exprimée dans la contribution WEB 40 en y ajoutant les parcelles AE 74 et AE 619. La pièce jointe a pour but de démontrer que ses parcelles ont été traitées de manière inégalitaire par le porteur de projet par rapport à des parcelles voisines et qu'une priorité a été accordée aux terrains appartenant à la commune d'Anould pour rester constructible.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AE72-73-74-437 et 619 sont éloignées des autres constructions et sont essentiellement composés d'espaces naturels ou forestiers. Or la Loi Climat Résilience impose de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

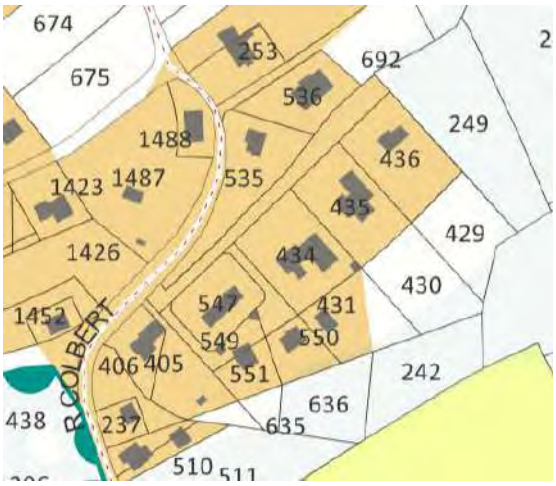
S'agissant des parcelles utilisées à titre de comparaison :

- AE139 : elle n'est intégrée à la zone Uh que pour la partie déjà bâtie, en front de rue ; il n'y a pas de possibilité de construction nouvelle

- AE496 : seule la partie entre deux constructions est intégrée à la zone Uh, il n'y a pas de possibilité de construction nouvelle
- AE426 : elle est dans le tissu bâti, en front de rue et n'est pas en zone humide ; il n'y a pas de possibilité de construction nouvelle
- AE427 : elle est dans le tissu bâti, en front de rue et n'est pas en zone humide ; il n'y a pas de possibilité de construction nouvelle
- AE524 : elle est dans le tissu bâti, en front de rue et n'est pas en zone humide ; il n'y a pas de possibilité de construction nouvelle
- AE525 : la parcelle est en zone humide mais est située en bord de route au sein du tissu bâti. Il eût été complexe la sortir de la zone Uh. Cependant, s'il souhaite construire sur cette parcelle, le propriétaire sera soumis aux restrictions écrites dans le règlement (article U6 – page 40 et suivantes)
- AE620 : elle est dans le tissu bâti, en front de rue et n'est pas en zone humide ; il n'y a pas de possibilité de construction nouvelle
- AE422 : le trait de zonage sera réduit pour éviter la zone humide en fond de parcelle
- AE421 : le trait de zonage sera réduit pour éviter la zone humide en fond de parcelle (y compris sur la parcelle AE121)
- AE667 : la parcelle fait partie d'un secteur de type « lotissement » et est disponible à la construction. Le zonage aurait été identique si la parcelle avait été privée. Dans le respect du règlement, une construction est implantée sur cette parcelle devra l'être dans la partie est de la parcelle ; l'utilisation de la partie ouest sera soumise aux restrictions écrites dans le règlement (article U6)
- AE668 : la parcelle fait partie d'un secteur de type « lotissement » et est disponible à la construction. Le zonage aurait été identique si la parcelle avait été privée
- AE670 : la parcelle fait partie d'un secteur de type « lotissement » et est disponible à la construction. Le zonage aurait été identique si la parcelle avait été privée
- AE672 : la parcelle fait partie d'un secteur de type « lotissement » et est disponible à la construction. Le zonage aurait été identique si la parcelle avait été privée

Référence observation ANO WEB 143	Commune Anould	Parcelle (s) AH436 AH429	Auteur (s) J.P. D.





Observation

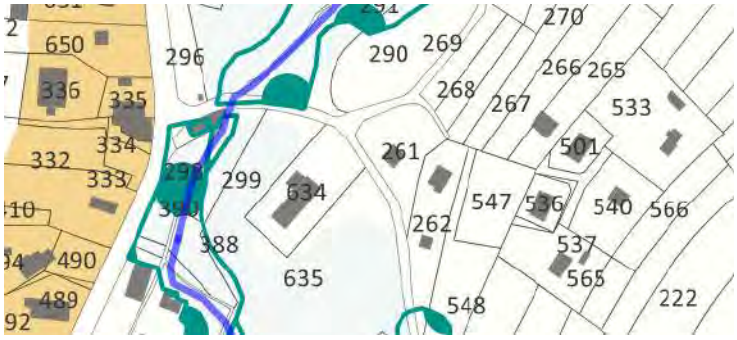
Monsieur J.P. D. demande si ses parcelles AH436 et AH429 qui sont classées en zone U dans le PLU en vigueur le resteront dans le PLUiH ou si un changement est envisagé.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AH436 est classée en zone Uh. En revanche, la parcelle AH429, située en second rideau est classée en secteur Ap.

Référence observation ANO WEB 158	Commune Anould	Parcelle (s) AH255 et AH266	Auteur (s) F.B.





Observation

Monsieur F.B. conteste le classement de ses parcelles AH255 et AH256 en zone No alors qu'elles étaient jusqu'à présents en zone U. Ils citent à titre de comparaison les parcelles AH140, AH141 et AH 142 qui bien qu'au bord du ruisseau reste constructible.

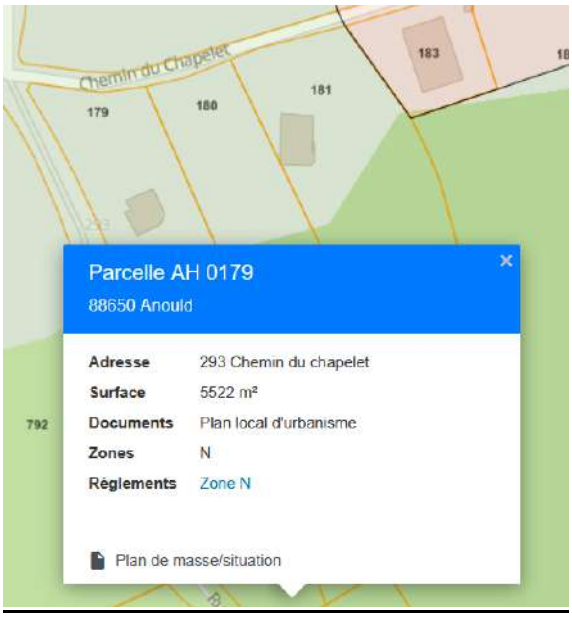
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

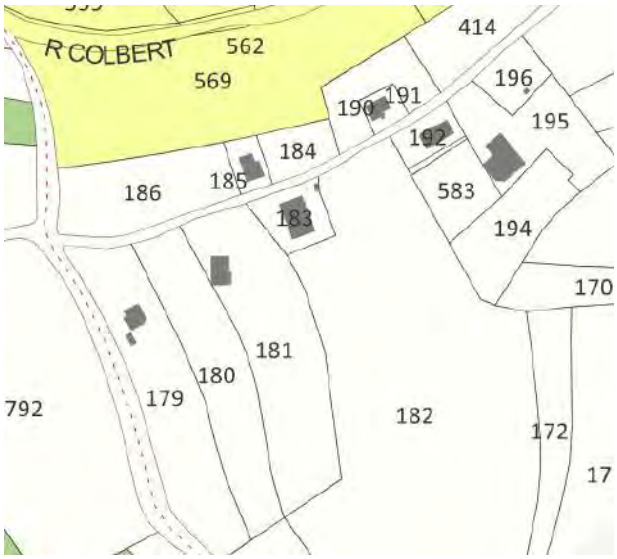
Les parcelles concernées semblent être les parcelles AE265 et 266, et non AH255 et 266.

A l'heure actuelle, les deux parcelles sont classées en U sur une profondeur de 35m environ, puis en N sur le reste de la profondeur ; la limite entre les zones U et N se situe environ 5m derrière la maison. Le propriétaire des parcelles ne peut pas construire d'annexe ou d'extension au-delà de la limite de la zone U.

En revanche le zonage proposé (Ap) et le règlement correspondant permettent au propriétaire de réaliser des annexes et extensions de manière bien plus large qu'avec le PLU existant. La construction d'une nouvelle maison sur la parcelle AE266, indépendante la maison existante, est peu probable au regarde l'implantation de la construction existante et de la largeur de la parcelle concernée.

Référence observation ANO WEB 234	Commune Anould	Parcelle (s) AH 179	Auteur (s) C.C.





Observation

Monsieur C.C. souhaite connaître dans les plus brefs délais les critères ayant présidé au projet de déclassement de sa parcelle qu'il a acquise en 2003 en zone constructible. Il précise que sa maison n'est pas en zone inondable contrairement à d'autres maisons en contrebas de son habitation pour lesquels des permis de construire ont été donnés ces dernières années.

IL conteste le zonage et demande qu'elle reste en constructible. S'il n'obtient pas satisfaction monsieur C.C. contestera la décision devant les juridicions compétentes.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AH179 est située à l'entrée d'une zone agricole, et à proximité de la forêt. Or la philosophie générale de la Loi Climat Résilience est de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

La parcelle AH179 est par ailleurs déjà classée en zone Naturelle dans le PLUi existant.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO WEB 28	Anould	AI 175 AI 176 AI 177 AI 494 AI 498	A.P.





<u>Observation</u>

Madame A.P. se dit satisfaite du classement en Ap des parcelles AI 175 AI 176 AI 177 AI 494 et AI 498 car cet ensemble permet la préservation des espaces agricoles et pastoraux, assure une valeur paysagère et écologique et est en cohérence avec les objectifs du territoire.

Madame A.P. remercie les auteurs du PLUI pour cette orientation que je soutiens pleinement, et j'exprime mon souhait que le classement en zone Ap des parcelles concernées soit conservé dans la version définitive du document.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Néant

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO WEB 30	Anould	AC784	S.C.



Observation

Madame S.C. s'inquiète que sa maison soit classée en zone Ap. Elle demande si cette situation empêche, elle ou un potentiel acheteur, à l'avenir, un agrandissement de la maison ou la construction d'un garage ou d'un abri. Elle souhaite savoir si elle pourrait reconstruire en cas de destruction par le feu. En cas de réponse négative, elle s'oppose au zonage prévu.

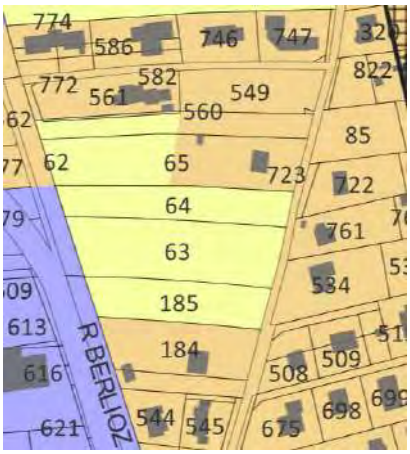
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les maisons classées en Ap ont la possibilité de construire des extensions ou des annexes, dans les limites prévues au règlement (article U1). Une reconstruction à l'identique suite à un sinistre est également possible ; une précision sera ajoutée dans le règlement pour expliciter ce point.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO WEB 305	Anould	AK 158 AK 157 AK 64 AK 72	J.R.









Observation

Monsieur J.K. dispose d'un certificat d'urbanisme opérationnel (CU 88009 24 H0077) sur les parcelles AK 158 et AK 157. Il a également des certificats d'urbanisme pour les parcelles AK 64(CU 88009 24 H0077 et CU 88009 24 H0076). Il demande que le classement de ses parcelles soit reconsidéré et qu'elle reste constructible.

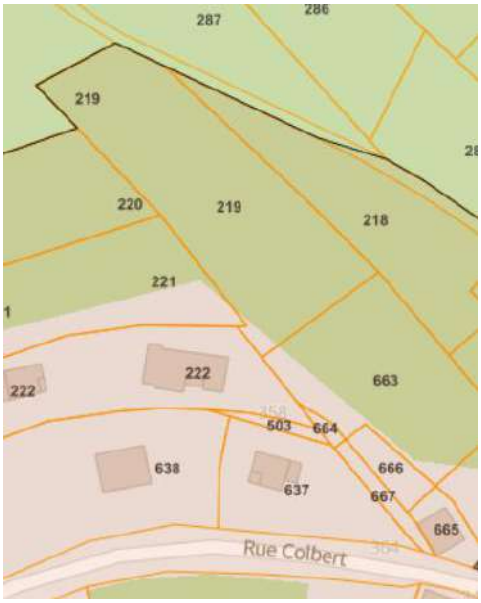
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

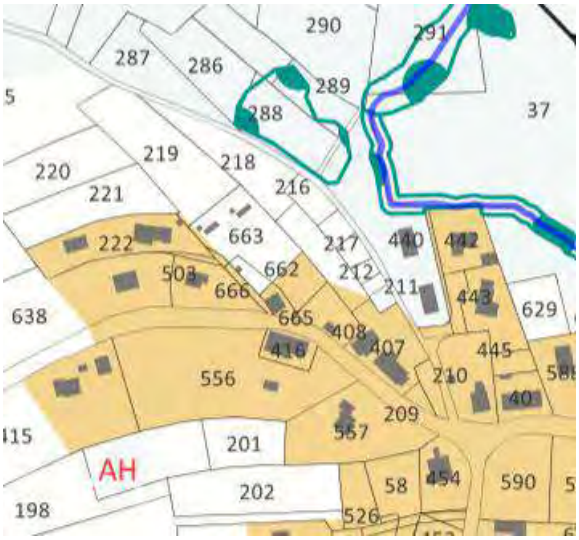
Ces parcelles sont situées au sein d'ensembles agricoles et au sein de linéaires non-bâtis assez importants. La loi Climat Résilience imposant la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le classement des parcelles sera maintenu en secteur agricole.

L'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un

permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation ANO WEB 332	Commune Anould	Parcelle (s) AH 219	Auteur (s) Anonyme





Observation

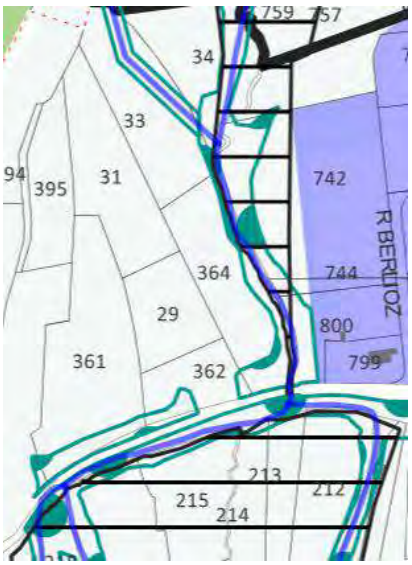
Le contributeur anonyme demande que soit reconsidérer le classement de la parcelle AH 219, il indique qu'il possède un certificat d'urbanisme opérationnel (CU880009 25H0027) en date du 19 février 2025.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AH219 est un terrain à usage agricole, et est situé en troisième rideau. Or la philosophie générale de la Loi Climat Résilience est de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation ANO WEB 334	Commune Anould	Parcelle (s) AK 361 362 364 31 33 34 395	Auteur (s) A.D.



Observation

Madame A.D. demande s'il est possible de procéder à la modification des parcelles AK 361 362 364 31 33 34 et 395 en zone de loisirs afin de pouvoir mettre sur le terrain des HLL (1 courrier adressé à la mairie et deux photos jointes).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'intégralité des parcelles AK29-31-33-34-361-362-395 est située en zone humide.

La règle générale consistant à préserver les zones humides, ces parcelles ne pourront pas recevoir construction, y compris des HLL.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO WEB 335	Corcieux	1106 1494	C.V.

Observations

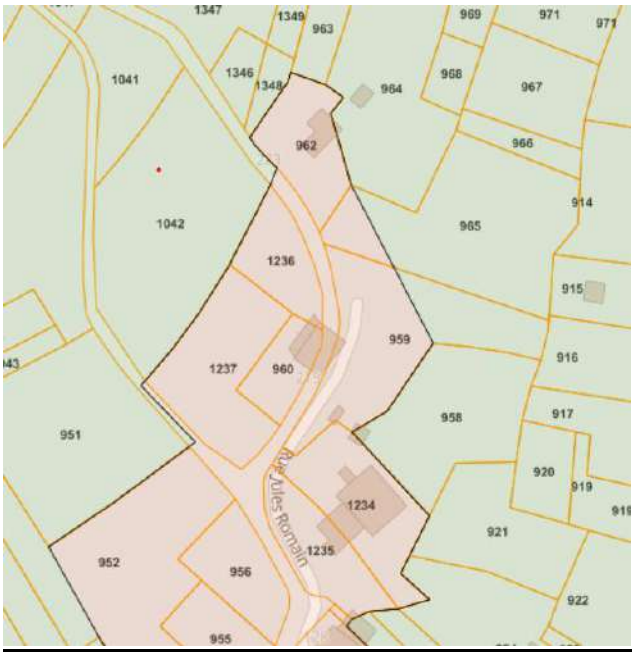
Madame C.V. demande que les parcelles 1106 et 1494 situées à Anould restent constructibles.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles concernées se situent section C.

Les parcelles C1106 et 1494 sont éloignées du centre urbain d'Anould. En application de la Loi Climat Résilience, la construction dans les dents creuses du centre des village est privilégiée avant la construction dans les hameaux. Le hameau dans lequel figure les parcelles concernées est éloigné du centre d'Anould et est classé en secteur Ap

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COR 2-1	Anould	C1237 C1236 C 959	E.F.



Observation

Monsieur E.F. demande à ce que ses parcelles C1236, C1237 et C959 restent constructibles. Il a un projet d'extension pour un hangar sur la parcelle C1236 en partie occupée par sa maison. Le plan ci-dessus est extrait du PLU en vigueur.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles C959-1236-1237 sont éloignées de la zone urbanisée de la commune, raison pour laquelle elles ne sont pas intégrées à la zone Uh.

Cependant, les habitations classées en secteur Ap conservent la possibilité de construire des extensions et annexes, dans les limites prévues au règlement, sur la même unité foncière (plusieurs parcelles contigües appartenant au même propriétaire)

Référence observation COR 2-3 Courrier	Commune Anould	Parcelle (s) AB 977	Auteur (s) J.P. C



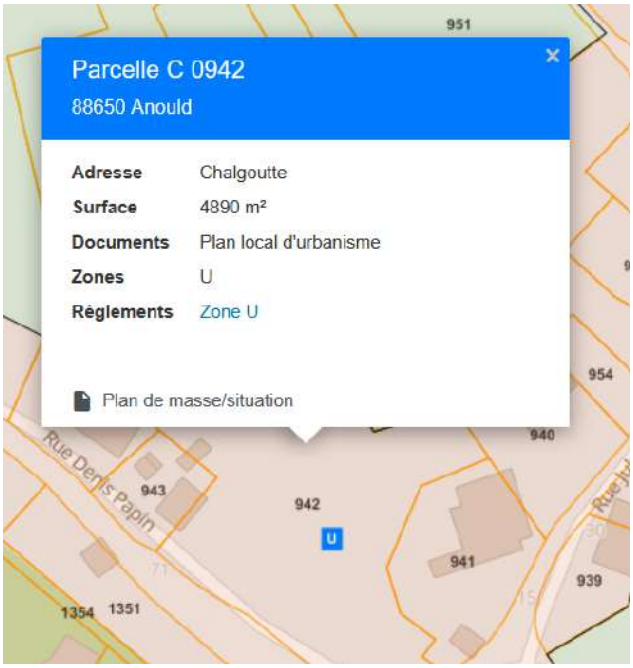
Observation

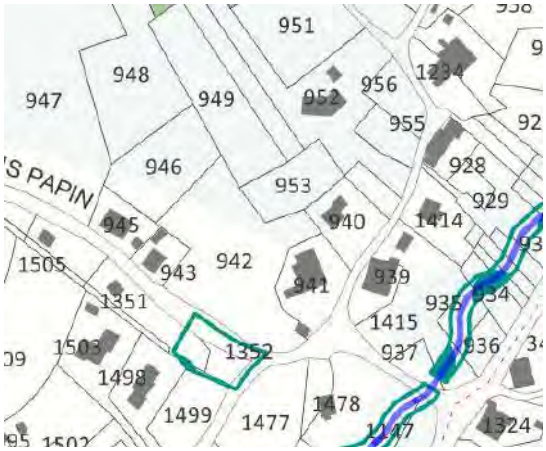
Monsieur J.P. C. constate que sa parcelle AB977 d'une surface de 3800 m2 n'est plus constructible alors qu'il a prévu de construire un hangar / garage d'une superficie de 150 m2 dessus. Il souhaite conserver une surface de 498 m2 constructible avec un accès à partir de la rue Honoré Guery. Il mentionne que son terrain se trouve au centre de la commune non loin de la mairie et qu'il est disposé à prendre à sa charge les frais de géomètre et notariés nécessaires au partage de la parcelle. Il indique enfin que le projet est vieux de plusieurs années mais qu'il a été retardé depuis 5 ans en raison d'une servitude de passage qui a été récemment levée.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Il n'est pas possible de réaliser une extension en Ap pour une habitation située en secteur Uh (code de l'urbanisme). Afin de conserver la possibilité de réaliser une annexe, la zone Uh sera agrandie sur une profondeur de 10m à l'arrière de la parcelle AB974 (ce qui représente 560m² supplémentaire environ)

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EMAIL 3	ANOULD	C 942	M





Observation

Monsieur M qui réside sur la parcelle C943 demande que la parcelle C942 reste inconstructible.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle C942 est classée en zone Ap, donc non constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRA 2-4	Anould	AK24	J.R.



Observation

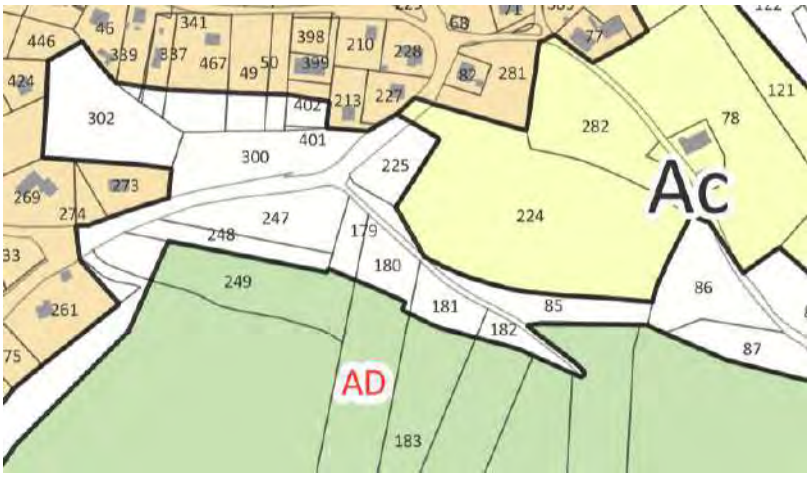
Monsieur J.R. constate que sa parcelle AK24 actuellement constructible dans le PLU est classée en Ap dans le PLUiH. Il demande que sa parcelle reste constructible sur une profondeur maximum de 40 mètres par rapport à la rue ce qui permet de créer les conditions pour qu'elle soit considérée comme une dent creuse (un CU et un plan annexés au registre)

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AK24 sera intégrée à la zone Uh sur une profondeur de 40m par rapport à la rue.

L'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation FRA 2-6	Commune Anould	Parcelle (s) AD179 et AD 180	Auteur (s) M.P.



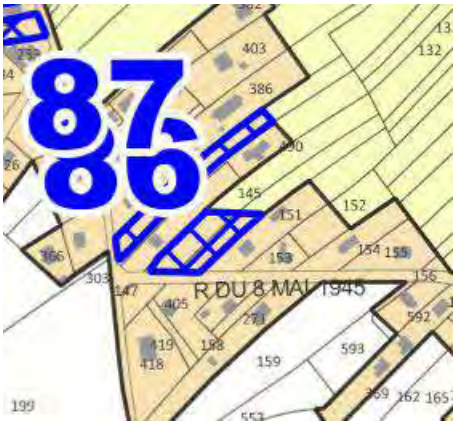
Observation

Monsieur M.P. constate que les parcelles AD179 et AD180 constructibles dans le PLU en vigueur sont devenues inconstructibles dans le PLUiH. Il conste cette évolution pour pouvoir exploiter ces parcelles et revenir dans la région.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AD179 et 180 ne font pas partie du tissu urbain de la commune. En outre elles sont constitués d'espaces naturels / forestiers. Intégrer ces parcelles à la zone Uh constituerait une zone d'extension sur des espaces naturels. Or la Loi Climat Résilience impose de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET 2-7	Anould	AI143	S.G.



Observation

Monsieur S.G. constate que sa parcelle AI 143 classée en Uh6 dans le projet de PLUiH a reçu un avis défavorable de la chambre d'agriculture (86) pour la raison suivante : « Construction en front bâti avec risque d'interdire un accès aux parcelles agricoles localisées en arrière ». Monsieur S.G. conteste vigoureusement cette appréciation de la chambre d'agriculture, sa parcelle n'ayant jamais été utilisée pour accéder à la zone agricole à l'arrière, l'accès se faisant par la rue Daniel Balavoine.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'avis de la Chambre d'Agriculture est un avis consultatif. Au regard de la configuration des lieux et des différents accès possibles à ce secteur agricole, la Communauté d'Agglomération avait fait le choix, avant même l'observation de Monsieur SG, de maintenir la parcelle en zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN-1-10	ANOULD	AB1087 AB0418 AB0828	J. G.

Plan :



Observation

Monsieur J. G. déplore que les parcelles :
AB1087 d'une superficie de 10776 m², classée en zone U et UY dans le PLU en vigueur ;
AB0828 d'une superficie de 6607 m², classée en zone U dans le PLU en vigueur ;
AB0418 d'une superficie de 4940 m², classée en zone U dans le PLU en vigueur,
ne soient pas en zone Uh6 comme les parcelles environnantes. Une zone humide est bien constatée sur la partie ouest de la parcelle AB1087. Une buse traverse la rue Honoré Guery pour rejoindre le ruisseau de l'Anoux et de ce fait inonde la parcelle lorsque le ruisseau déborde.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AB828 et 418, d'une surface cumulée de plus d'un hectare sont intégralement en zone humide et sont au sein d'un cœur naturel à l'arrière des maisons environnantes. Or la Loi Climat Résilience impose la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La parcelle AB1087 sera classée partiellement en Uh pour sa partie Est, en lien avec un projet communal (voir observation ANO 2-19)

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN-1-11	ANOULD	B0142	J. G.

Plan :



Observation

Monsieur J. G. déplore que sa parcelle B0142, d'une superficie de 3350 m², achetée en 1998 pour y construire un chalet, soit classée en Ap alors que les réseaux secs et humides sont présents à proximité. De nombreuses constructions sont présentes tout autour.

Cette observation fait suite à la concertation ANO-14.

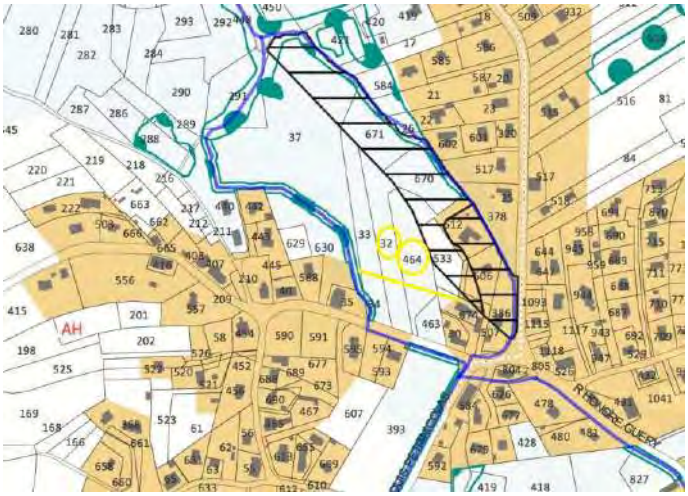
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle B142 est éloigné de la zone urbanisée de la commune et se situe dans un espace agricole. Or, la Loi Climat Résilience impose de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, la parcelle est classée en zone Naturelle dans le PLU actuel de la commune.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY-1-15	ANOULD	AH 0464 AH0032 C1483	B. F.

Plan :





Observation

Monsieur B. F. demande que les parcelles AH464 et AH32 soient constructibles. Elles l'étaient auparavant.

Monsieur B. F. demande que la parcelle C1483 soit constructible.

Monsieur B. F a laissé dans le registre un courrier de 4 feuillets.

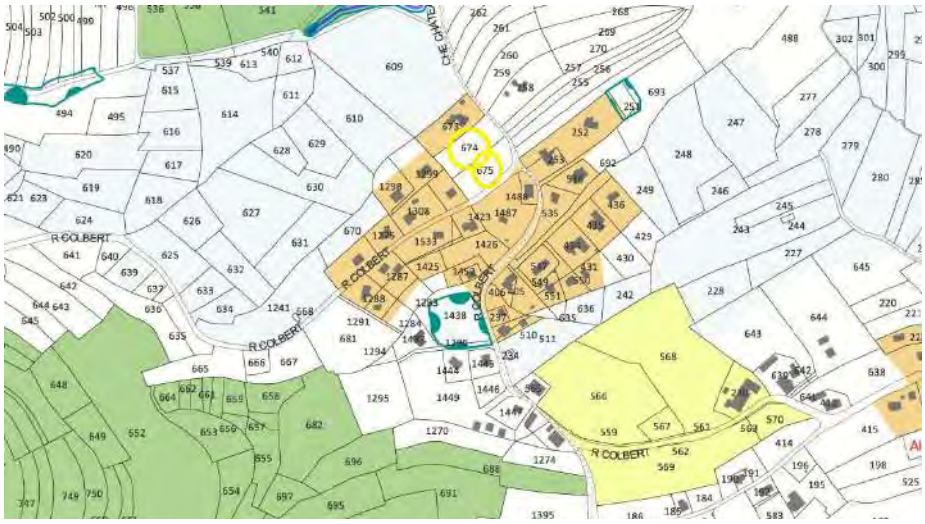
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AH464 et AH 32 sont en zone humide.

La parcelle C1463 est éloignée de la zone urbanisée de la commune et constitue un espace naturel / agricole. Or la Loi Climat Résilience impose de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL-1-01	ANOULD	C0674 C0675	D. D.

Plan :



Observation

Madame D. D. a fait la donation des deux parcelles C0674 et C0675 à ses fils. Le montant des frais de notaire étaient importants du fait que les terrains sont constructibles dans le PLU actuel. Ces deux parcelles sont entre deux autres parcelles constructibles, la C0673 et la C1487.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles C674 et 675 seront réintégrées à la zone Uh6, avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL-1-02	ANOULD	AK 0173	D. D.

Plan :



Observation

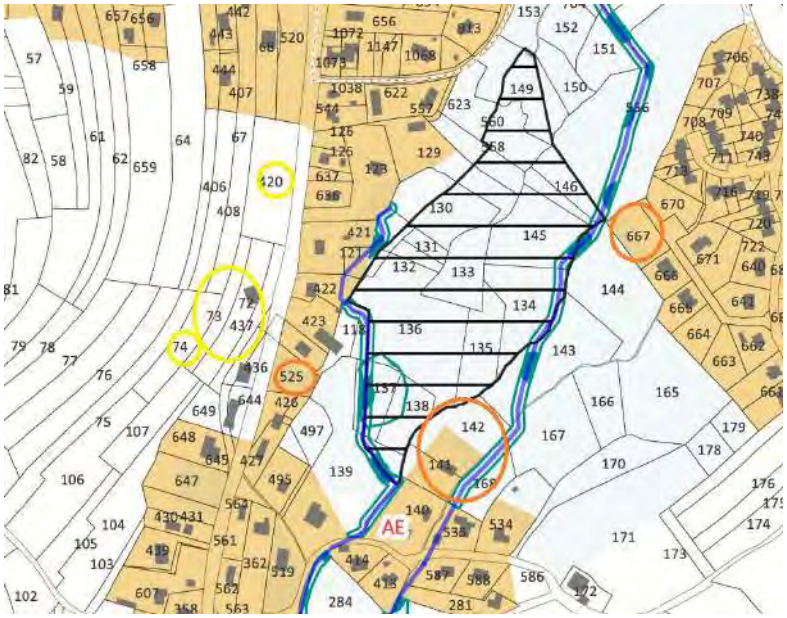
Madame D. D. souhaite que la parcelle AK0173, d'une superficie de 2340 m², soit constructible.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La maison construite sur la parcelle AK173 est isolée des autres maisons situées de ce côté de la route (distance de 80m de l'une et 90m de l'autre). Classer la parcelle AK173 aurait constitué une zone d'extension. Or la Loi Climat Résilience impose de limiter les extensions des zones urbaines.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
TAI 1-09	ANOULD	AE0072 AE0073 AE0074 AE0437 AE0420 AE0619	H. H.

Plans :



Observation

Madame H. H. demande que les parcelles AE0072, AE0073, AE0074, AE0437, AE0420, AE0619, actuellement en zone U dans le PLU en vigueur soient classées Uh6. Elle s'étonne que la parcelle AE0525 qui est en pleine zone humide soit constructible. Les parcelles AE0141 et AE0142 ont vu leurs zones constructibles étendues alors que ces parcelles sont en zone humide pour partie. De même, madame H. H. s'interroge sur la parcelle AE0667, qui serait propriété de la Commune de Anould, où la zone humide est présente en grande partie.

Madame H. H. a remis un courrier de deux feuillets au commissaire enquêteur.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Cette observation est à rapprocher l'observation WEB 140 / WEB 188.

Les parcelles AE72-73-74-437 et 619 sont éloignées des autres constructions et sont essentiellement composés d'espaces naturels ou forestiers. Or la Loi Climat Résilience impose de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant des parcelles utilisées à titre de comparaison :

- AE525 : la parcelle est en zone humide mais est située en bord de route au sein du tissu bâti. Il eût été complexe la sortir de la zone Uh. Cependant, s'il souhaite construire sur cette parcelle, le propriétaire sera soumis aux restrictions écrites dans le règlement (article U6 – page 40 et suivantes)

- AE141 et 142 : le zonage sera ajusté pour éviter la zone humide

- AE667 : la parcelle fait partie d'un secteur de type « lotissement » et est disponible à la construction. Le zonage aurait été identique si la parcelle avait été privée. Dans le respect du règlement, une construction est implantée sur cette parcelle devra l'être dans la partie est de la parcelle ; l'utilisation de la partie ouest sera soumise aux restrictions écrites dans le règlement (article U6)

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 1-1	ANOULD	C 942	J. et N. C.



Observation

J. et N. C., résidant sur la parcelle voisine (C 941), demandent que leur parcelle C 942, projetée en zone Ap et desservie par l'ensemble des réseaux, soit constructible. M. et Mme C. souhaitent ainsi aider leurs enfants à s'installer dans la commune.

Une demande de certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 88 009 23 H0044 a reçu un avis favorable.

M. et Mme C. ont joint un plan sur lequel ils ont noté le n° du CU opérationnel.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle C942 se situe dans un hameau éloigné du centre urbain de la commune. Compte tenu des impératifs de densification issu de la Loi Climat Résilience, l'ensemble du hameau est classé en zone non-constructible.

L'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 1-10	ANOULD	A 293	M. S.B.



<u>Observation</u>

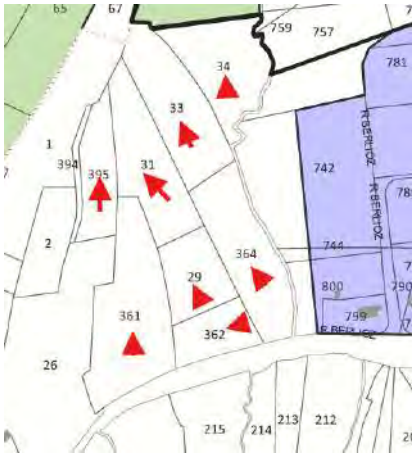
Madame demande que sa parcelle soit constructible afin d'y construire une maison à ossature bois.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

La parcelle A 293 est éloignée de toute zone urbaine et est à usage agricole. Elle est par ailleurs classée majoritairement en zone A dans le PLU actuel de la commune. Au regard de la nécessité de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, elle sera classée en zone agricole (Ac)

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 1/11	ANOULD	AK 29-31-33-34-395-361-362-364	A. D.

Plan



Observation

Madame D. demande que le zonage de l'ensemble de ces parcelles (environ 3 ha) soit modifié afin de pouvoir y installer un terrain de camping / parc résidentiel de loisirs et recevoir des habitations légères, résidences mobiles de loisirs (mobil homes, chalets). Le terrain est desservi en électricité et eau potable, une micro station d'épuration est présente. Madame souligne que ce projet est un atout économique pour la ville et ne cherche pas à concurrencer le camping Des deux pins.

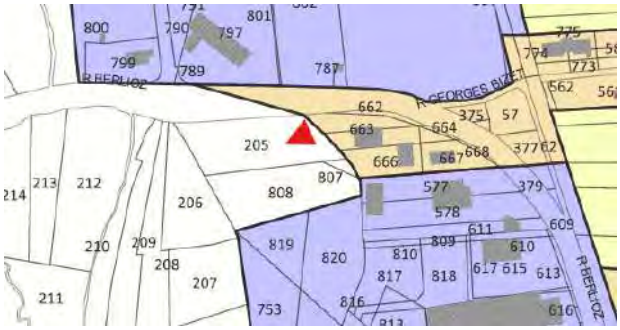
6 pages annexées au registre.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'intégralité des parcelles AK29-31-33-34-361-362-395 est située en zone humide. La règle générale consistant à préserver les zones humides, ces parcelles ne pourront pas recevoir construction, y compris des HLL.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 1-12	ANOULD	AK 205	E. M.S.

Plan



Observation

Madame M.S. demande que cette parcelle, située e bord de route et facilement viabilisable, soit dédiée à la construction de bâtiments artisanaux afin de renforcer le développement économique de la commune. Madame S rappelle que la CASDDV s'était engagée à conserver les zones Uy du PLU.

1 plan joint

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La zone Ue1 peut être étendue sur les parcelles AK205, exception faite de la partie identifiée en zone humide à l'ouest de la parcelle, et AK808.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 1-13	ANOULD	Néant	Maire

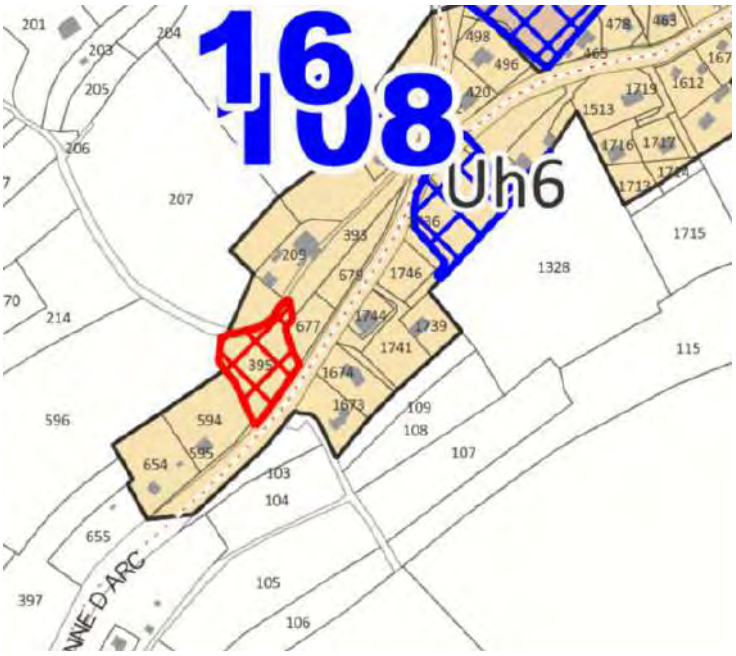
Observation

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des déposants concernant ce projet de PLUiH et souhaite que l'ensemble des contributions soient étudiées avec la plus grande attention afin d'être, autant que possible, dans la version définitive du PLUiH. Monsieur le Maire réaffirme aussi l'engagement de la municipalité à défendre les intérêts de ses administrés dans un dialogue constructif avec la CASDDV et les services de l'Etat.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Néant

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 1-2 EMAIL 5	ANOULD	AE 655	A. S.



Observation

Madame A. S. demande que sa parcelle AE 655, projetée en zonage Ap, soit classée en zone constructible, la présence d'une dalle attestant l'existence d'une ancienne construction. Madame C. rappelle qu'elle a acquis cette parcelle au prix d'un terrain constructible et financé cet achat par un crédit.

Elle demande des renseignements sur le règlement de la zone Ap, les raisons pour lesquelles la parcelle AE 395 est, quant à elle, toujours constructible et quels sont les éléments remarquables du patrimoine naturel présents sur cette parcelle.

1 courrier de 2 pages joint à cette observation.

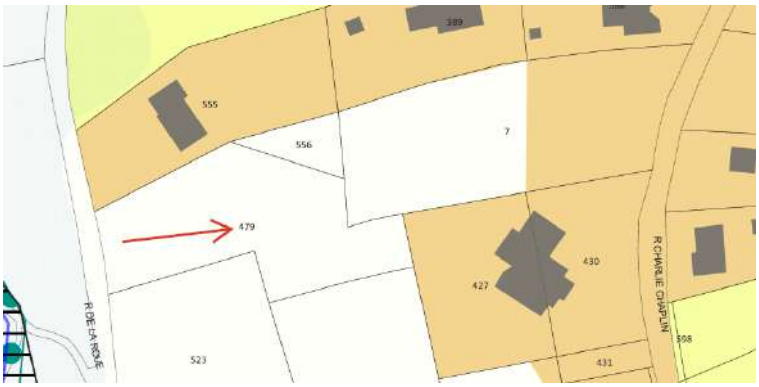
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AE655 est situé en dehors de la zone urbanisée de la commune. Elle est classée en zone Naturelle dans le PLU actuel de la commune (voir image ci-dessous). Un certificat d'urbanisme attestant du classement de la parcelle en zone Naturelle a été délivré le 04/04/2023

La parcelle AE395 ne sera pas intégrée à la zone Uh, suite à l'avis de la CDPENAF.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 1-3	Anould	AI 479	Y. F.

Plan



Observation

Monsieur Y. F. demande que sa parcelle AI 479 soit constructible, même partiellement (partie en bordure de route). Les réseaux et l'assainissement sont présents à l'arrière du terrain. Monsieur F. signale que des maisons sont construites sur les terrains en amont et en aval, que la maison érigée sur la parcelle AI 555 sera enclavée et isolée si leur parcelle 479 n'est pas rendue constructible. Ce terrain n'est concerné par aucune servitude et n'est pas une zone pâturée.

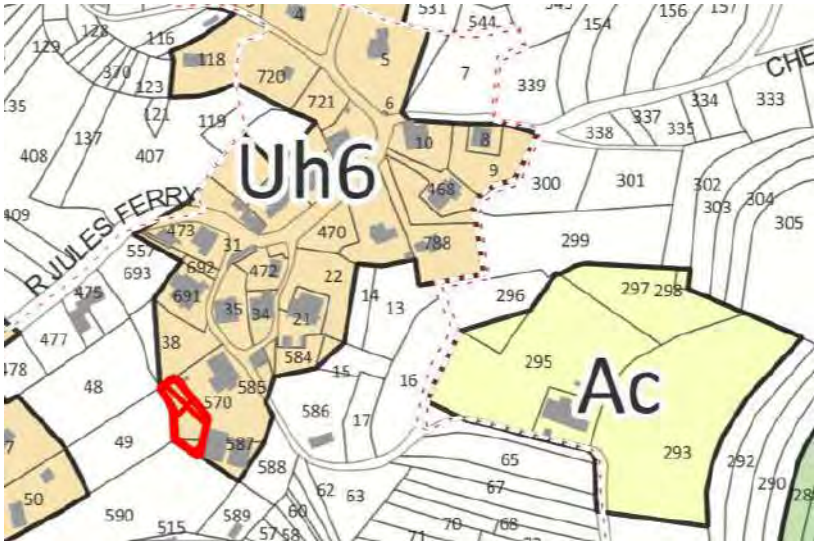
Monsieur Y. F. a joint un plan.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AI 479 est concerné par une servitude GRTgaz sur sa partie Est. En outre, elle permet l'accès aux parcelles agricoles. Elle sera donc maintenue en zone Ap. La parcelle AI555 n'est pas enclavée car desservie par la rue de la Roue.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 1-4	Anould	AC 586 et 588	P. N.

Plan



Observation

Monsieur N. demande que ses parcelles AC 586 et AC 588 soient constructibles. Elles se situent à proximité de son habitation, en bordure de chemin, sont desservies par les réseaux et assainissement.

Pas de pièce jointe.

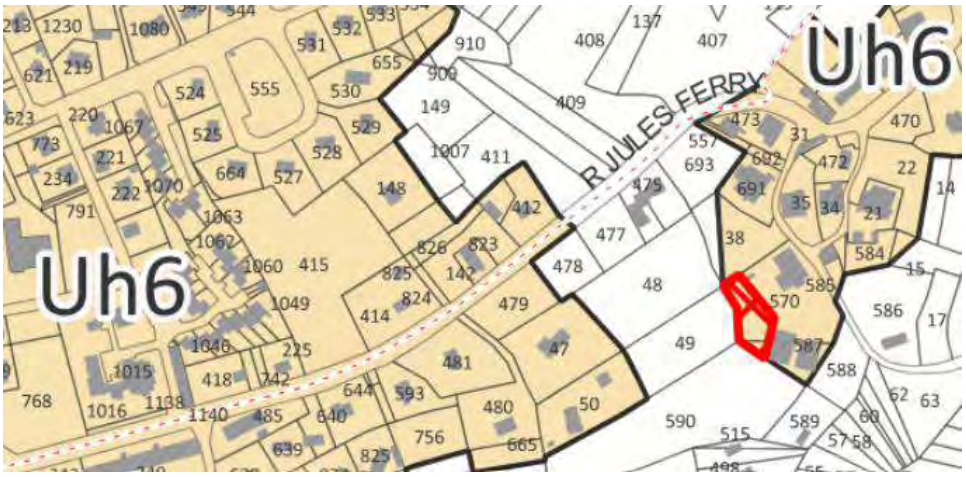
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AC586 est, au moins pour partie, un verger, et est pour une grande part située en zone humide, en bordure de la zone urbanisée. La parcelle AC588 est séparée de la zone urbanisée par le chemin des cultures.

La zone urbanisée s'arrête avec les deux parcelles. Elles seront classées en zone Ap.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 1-5	Anould	AC 478	A.- M. H.

Plan



Observation

Madame A.-M. H. souhaite que sa parcelle AC 478 soit de nouveau constructible. Madame H. rappelle que des maisons sont présentes sur les terrains proches, que l'assainissement et l'eau sont à proximité.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AC478 est intégralement en zone humide. La préservation des zones humides étant un enjeu important, étendre la zone urbanisée sur une zone humide ne semble pas opportun.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 1-6 ANO Courrier	Anould	B 103	A. A.

Plan





Observation

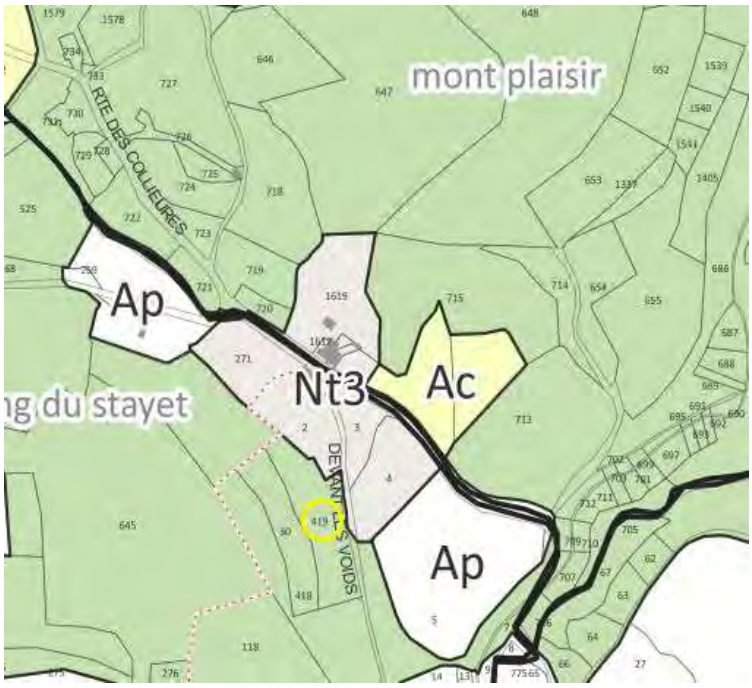
Monsieur A. A. demande que sa parcelle B 103 soit constructible afin d'y bâtir des gîtes et ainsi répondre aux besoins de logements sur cette commune. Monsieur A. souligne que ce terrain, en bordure de route et proche d'une parcelle constructible, est desservi par les réseaux (fibre, électricité) et par l'assainissement. De plus, il est entièrement terrassé et accessible par un chemin en macadam.

Monsieur A. souhaite aussi connaître les motifs pour lesquels sa parcelle comporte des éléments remarquables du patrimoine naturel (1 courrier reçu).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle B103 est classée en zone Naturelle dans le PLU existant. L'intégrer à la zone Uh créerait une zone d'extension et de la consommation d'espace naturel. La Loi Climat Résilience impose la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ARR 1-1	Les Arrentès de Corcieux	B 419	R.L.



Observation

R.L. est le gérant de la SARL du terrain de camping « Les Collieures » localisé à cheval sur le territoire des communes des Arrentès-de-Corcieux et de Corcieux. Il souhaite inclure la parcelle B 419 d'une superficie de 5144 m² à l'exploitation du terrain de camping dont il est sur le point de devenir propriétaire, suite à donation partage (partie Les Arrentès de Corcieux)

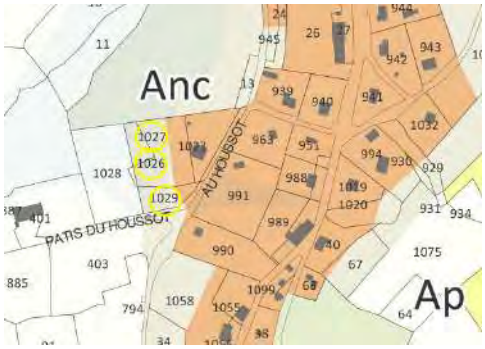
La commune est actuellement au RNU suite à POS devenu caduc. Cette parcelle est classée Nf. Le camping bénéficie d'un Stecal Nt3 identifié au règlement graphique de la commune de Corcieux avec une extension sur la commune d'Arrantés de Corcieux. Il souhaite y installer des aménagements de type RLM (huttes en bois) pour un maximum de 80 m².

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Avis défavorable :Le secteur Nt3 offre déjà de larges possibilités de projet. Son agrandissement sera difficilement justifiable devant la CDPENAF.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ARR 1-2	Les Arrentès de Corcieux	C 1026 C 1027 C 1029	S.J.





Observation

S.J est propriétaire des parcelles citées en référence classées en secteur ANC sur la proposition de zonage de la CASDDV, assorties d'une zone humide qui les traversent.

C 1026 pour 2 689 m², C 1027 pour 607 m² et C 1029 pour 931 m². Seule la C 1029 possède un accès à la voirie.

La commune est au RNU pour cause de Pos caduc non converti en PLU.

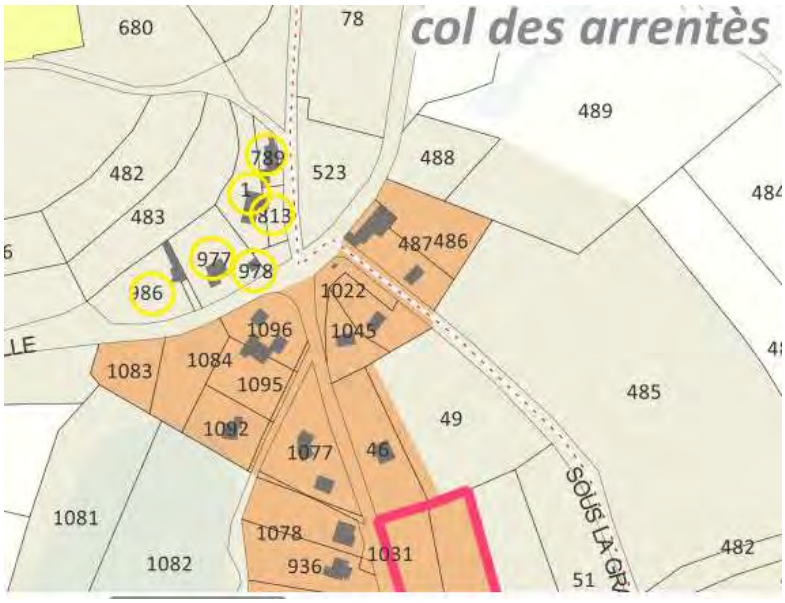
Il demande qu'elles redeviennent constructibles afin que sa fille puisse y construire sa résidence principale.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Avis défavorable :la partie constructible a été calée sur la limite de la zone humide afin de la préserver. Rendre constructible ces parcelles créerait également une extension linéaire non souhaitée. Enfin une telle demande devrait etre soumis à une derogation CDPENAF.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ARR 1-3	Les Arrentès de Corcieux	C 1 C 789 C 813 C 978 - C 977 C 986 - C 987	Maire de la commune

Plan



Observation

Madame le maire de la commune dépose une observation en cette qualité. La commune des Arrentès de Corcieux est au RNU suite à non conversion de son POS devenu caduc, en PLU.

Madame le maire souhaite que la partie nord du village sensiblement urbanisée soit reclassée en zone Uh5 alors que la proposition de zonage la place en zone agricole non constructible ANC. Les 7 parcelles concernées représentent un total de 5560 m².

Le courrier signé de sa part déposé en PJ reprend cette demande. Il est adressé à la commission d'enquête. Elle y a ajouté un extrait cadastral sur lequel elle a indiqué au marqueur de couleur le secteur concerné.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

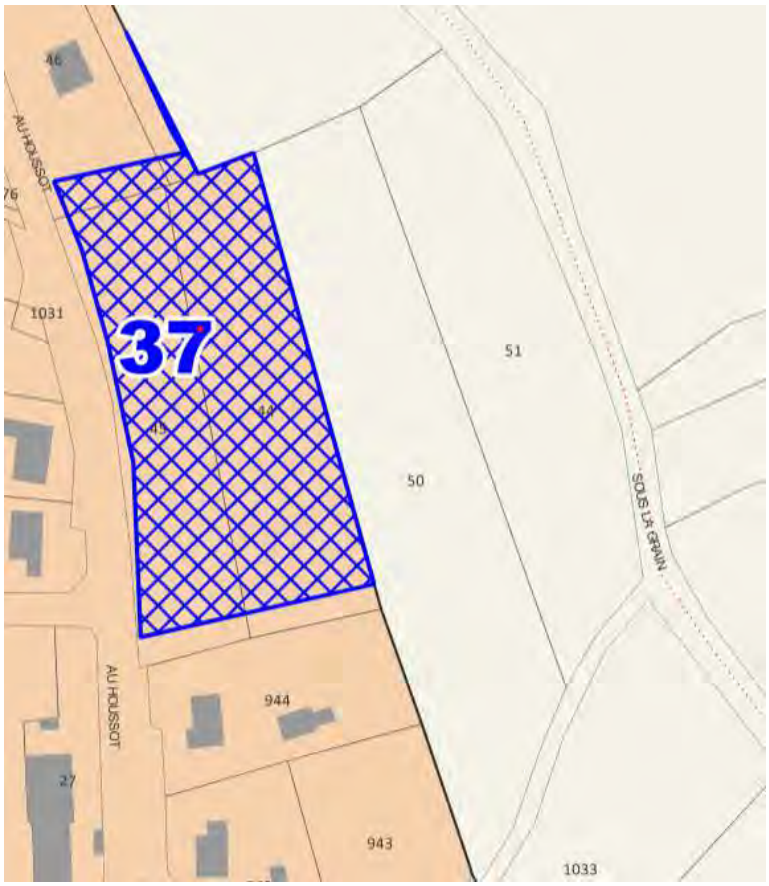
Avis favorable

Dans le cas présent, les deux solutions de classement Uh ou ANc, de part ce que prévoit le règlement pour le bâti existant en zone A, offres des perspectives très proches.

Le passage de la départemental et le souci de bien situer la zone urbaine en son Sud on conduit au choix d'un classement en zone A de la partie Nord.

Le classement en zone U donnant un statut de constructibilité plus immédiat l'idée de donnée un avis favorable à la demande ne pose pas de problème.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COR 2-2	Arrentes-de-Corcieux	OC51	C.C.



Observation

Monsieur C.C. propose que sa parcelle OC51 située à proximité du centre du village soit classée en 2 AU comme le suggère la chambre d'agriculture pour une parcelle voisine. Le classement en 2AU de cette zone pourrait contribuer, selon lui, à terme, au maintien de la vitalité du village. Monsieur C.C. joint un courrier et un plan annexés au registre.

Avis soumis à l’approbation du conseil communautaire :

Avis défavorable

L’ouverture à l’urbanisation de la parcelle OC51, même sous statut 2 AU, s’avère impossible, cela pour deux raisons :

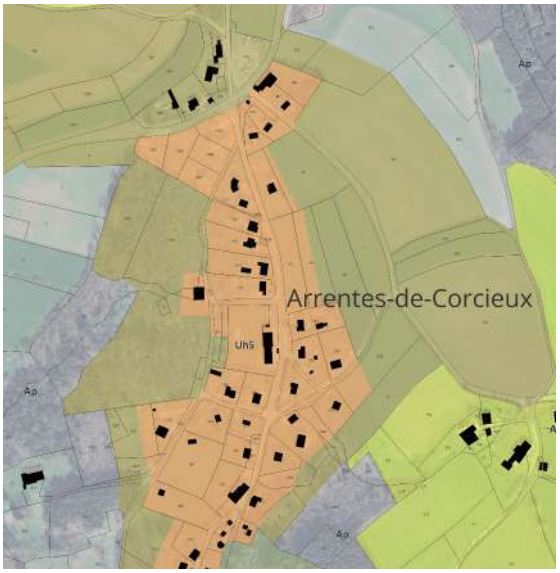
L’urbanisation de la parcelle 51 impliquerait de fait d’urbaniser également les parcelles 50 et 1033, soit une surface globale de près de 1,5 ha. Multiplié à l'échelle des 77 communes, ce type d'évolution rendrait totalement caduc, le respect des obligations de limitation stricte de l'artificialisation des sols.

De plus, l’avis de la CDPENAF, auquel le PLUiH doit strictement se conformer, appliquer la réduction de l'urbanisation de la parcelle voisine, numéro 44. Ce qui te fait exclu également l’urbanisation des parcelles 50 et 51.

Projet de PLUiH



Zonage du PLUiH après avis de la CDPENAF



Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LCM 1-5	Ban de Laveline	C 1435 C 1433	E.H

Plan



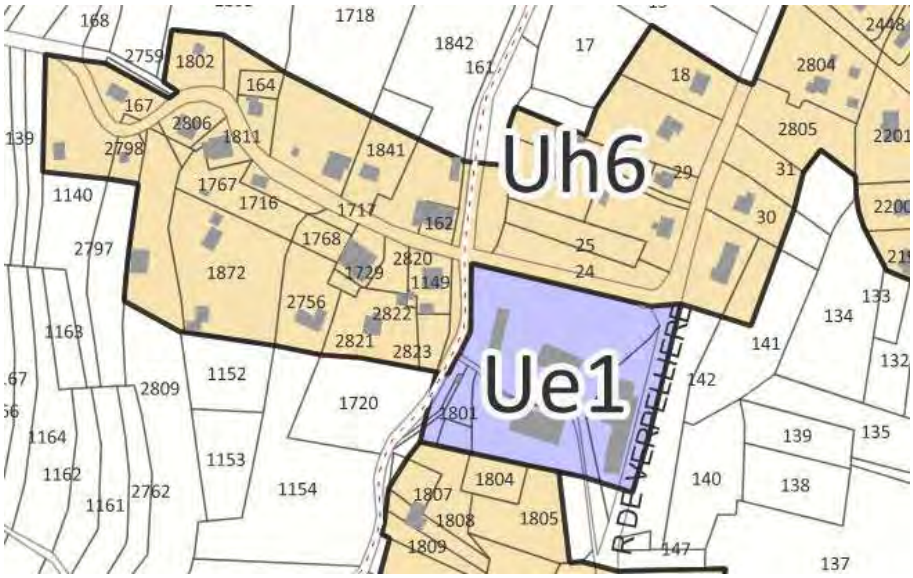
Observation

E.H. conteste le projet de classement des parcelles référencées en secteur Ap, de même que celles attenantes, car il a le projet d'y construire un nouveau bâtiment. Il estime que la modification du zonage Ap vers un zonage Ac, de ce secteur, serait un geste montrant le soutien de la CASDDV à l'agriculture locale.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable à un reclassement en zone AC sous réserve de la validation par la Chambre d'Agriculture

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDL 2-1	Ban-de-Laveline	C1800 à C1803 C145 C1798 C1799 C1800 C2371	P-J. R.



Observation

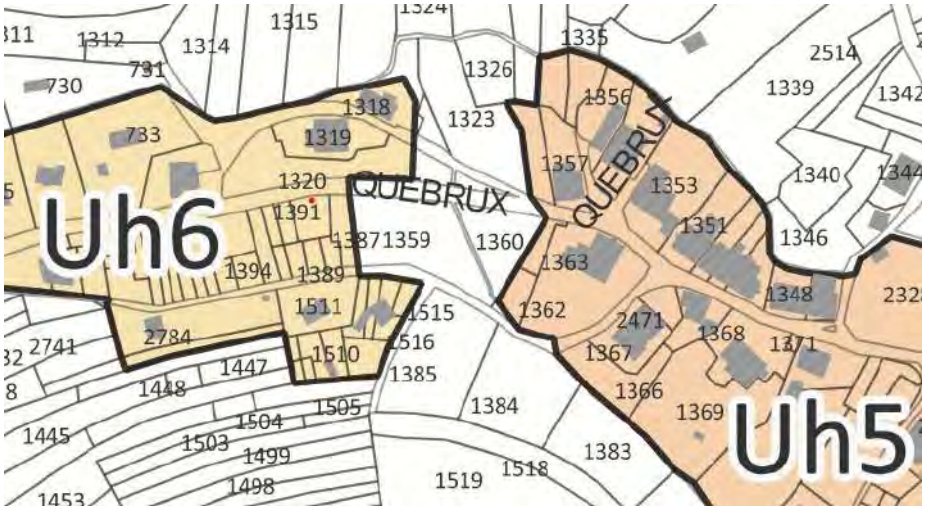
Monsieur P-J. R. demande le reclassement de la zone UE1 en zone UE2 afin de permettre plus de possibilités économiques et éviter de laisser une friche industrielle, valoriser l'espace afin qu'il soit occupé.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

avis Favorable : un classement en Ue2 sera de nature à faciliter la reprise du site et éviter ainsi une friche sans modification in fine des surfaces constructibles.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDL 2-2	Ban-de-Laveline	B1318 B 1322 B1323 B1326	P.M.

Plan



Observation

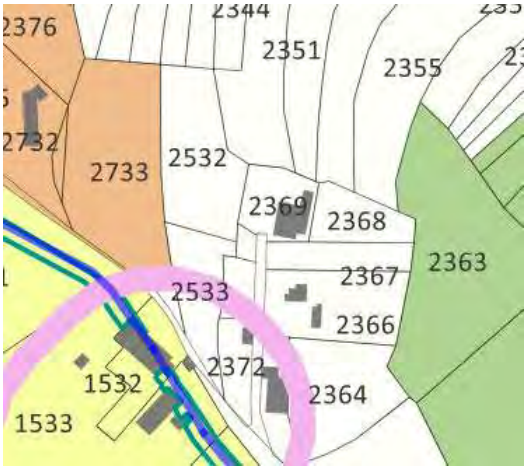
Monsieur P.M. demande le reclassement des parcelles B1318, B1322, B1323 et B1326 en zone constructible.

Il indique qu'une construction nouvelle se trouve à cheval sur les parcelles B1326 et B1323 (permis de construire n° PC 88032 23 H0010 du 4 décembre 2023) et précise que le cours d'eau traversant l'unité foncière classé « Elément remarquable du patrimoine naturel » est en réalité artificiel (busé) sur une grande partie (3 pièces jointes annexées au registre).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : les parcelles sont actuellement classées en zone N (inconstructible) du PLU. Le permis n'a été accordé que parce qu'il s'agissait d'un abri pour animaux ouvert sur un coté de moins de 50 m² (conformément au règlement de la zone N du PLU). L'existence d'un abri pour animaux n'est absolument pas de nature à justifier un classement en zone Urbaine. De plus la construction a été autorisée sur la parcelle B1326 et non à cheval sur la B1326 et 1323.

Référence observation BDL 2-3	Commune Ban-de-Laveline	Parcelle (s) B 1808 B 1809 B 2733	Auteur (s) J.F. J.





Observation

Monsieur J-F J. demande une augmentation du périmètre AC pour les parcelles B1808, B1809 et B 2733. Il estime que cette augmentation de périmètre peut permettre une économie via les réseaux que ne permet pas le périmètre actuel. Il indique qu'il a en projet la création d'une maison de gardiennage sur la parcelle A1809 et si ce n'est pas possible elle pourrait voir le jour sur la parcelle B2733 qui n'a pas été retenue.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable pour la demande de classement en zone UH5 de la parcelle B2733 car elle a reçu un avis conforme défavorable de la CDPENAF.

Favorable pour le classement en zone Ac pour les parcelles B1808 et 1809 étant donné les travaux déjà entrepris sur ces parcelles sous réserve de la validation de la Chambre d'Agriculture.

Référence observation BDL 2-4	Commune Ban-de-Laveline	Parcelle (s) B 2775 B2778	Auteur (s) D. et M-F. F.



Observation

Monsieur et madame F demande la constructibilité des parcelles B2775 et B2778 proche de leur domicile en vue d'une construction pour une de nos filles._Ils constatent que les parcelles B319 et B411 sont constructibles alors qu'elles ont une situation analogue à leurs parcelles.

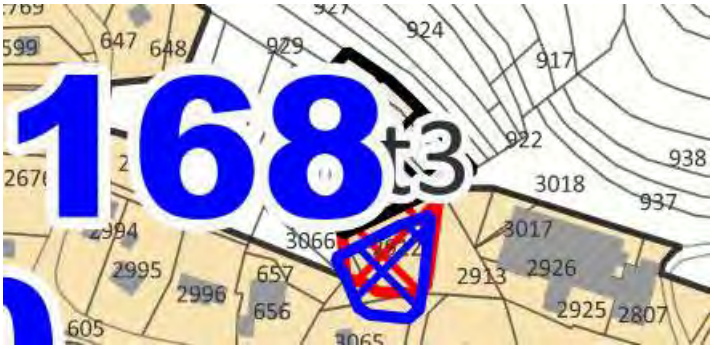
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable pour le classement en zone U des parcelles B2775 et 2778 au motif du maintien de la coupure paysagère.

Concernant la parcelle B319 et son classement en zone U : il s'agit clairement d'une erreur initiée par le décalage entre l'orthophoto et la cadastre, il conviendra de la reclasser en zone Ap.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDL 2-5 E-mail 99 WEB 260 WEB 261 WEB 262	Ban-de-Laveline	B930 et B931 B2912 et B3066	P.S.





Observation

Lors de son entretien avec le commissaire enquêteur pendant la permanence à Ban-de-Laveline, madame P.S. indique que sa demande de STECAL Nt3 située sur les parcelles B930 et B931 a reçu un avis défavorable du parc naturel régional des ballons des Vosges sous prétexte de la présence d'une zone humide. Elle précise que le projet est prévu pour être réalisé en dehors de cette zone qui par ailleurs a fait l'objet d'un traitement de sa part avec la création d'une mare et de fosses. Elle mentionne un échange avec le PNRBV qui serait prêt selon elle à revoir leur position. Elle souhaite que le projet soit validé et se tient à la disposition de la CASDDV pour plus d'informations.

Par e-mail n°99, madame P.S. complète la déposition ci-dessus en indiquant qu'elle demande le classement en agricole des parcelles constructibles (B2912 et B3066) qui ont fait l'objet d'un avis défavorable de la chambre d'agriculture (168) et de la CDPENAF. Concernant le STECAL, elle précise que la zone humide a été clairement délimité, que des travaux sont en cours et qu'ils sont en partie financés par une subvention de la région Grand Est (10 000 €). Elle confirme que les deux habitats légers sont en dehors de cette zone humide.

Madame P.S. dépose ensuite 3 contributions supplémentaires (WEB 260, WEB261, WEB262) avec 10 pièces jointes pour montrer que son projet n'est pas en zone humide et les travaux réalisés pour assécher les parcelles (mare et fossés).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

défavorable : conformément à la demande du Parc des Ballons, le Stecal ne peut se tenir dans un secteur de zone humide. De plus, des travaux pour « assecher » la parcelle ne peuvent justifier un tel classement.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDL 2-6	Ban-de-Laveline	B135	J.A.





Observation

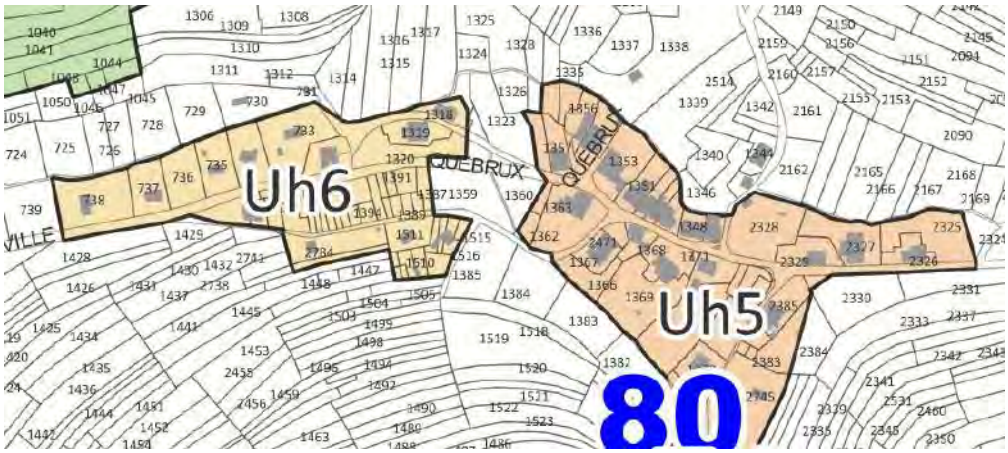
Madame J.A. demande que la parcelle B135 soit constructible sur la totalité. Elle indique que la parcelle B3001 est constructible en totalité (voisine de l'autre côté du chemin).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

il convient de regarder 2 choses pour comprendre pourquoi la parcelle B135 n'est pas constructible dans sa totalité : cela créerait une profondeur constructible de 56m derrière la maison existante (24m prévu dans le futur PLUiH contrairement aux 34m accordées aux parcelles voisines) ce qui permettrait l'implantation aisée d'une nouvelle construction ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur. Si les parcelles voisines ont 34m de profondeur constructible et non 24m comme la parcelle B135 c'est uniquement parce que les parcelles voisines ont une haie en fond de parcelle qui rend impossible l'exploitation agricole des fonds de parcelles. En revanche le fond de la parcelle B135 est très clairement exploitée et son classement en zone constructible viendrait à réduire cette surface.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDL 2-7	Ban-de-Laveline	Hameau du Quebrux	M.T.

Plan



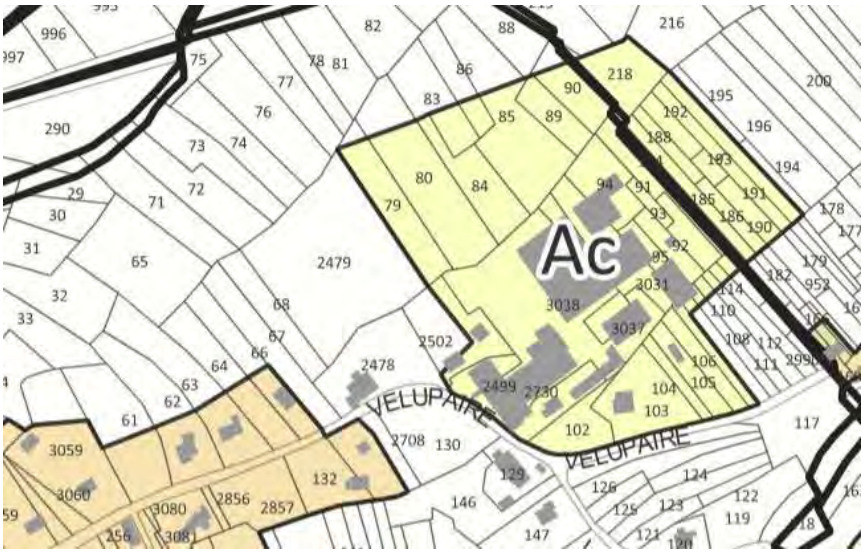
Observation

Monsieur M.T. affirme que le hameau du Quebrux a été cité par le Real Digest comme faisant partie des 150 plus beaux villages de France. Monsieur M.T. demande si cela ne mériterait pas une protection.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

le PLUiH n'a pas vocation à protéger un hameau complet mais uniquement des éléments ponctuels de patrimoine.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDL 2-8	Ban-de-Laveline	B 130	D.E.



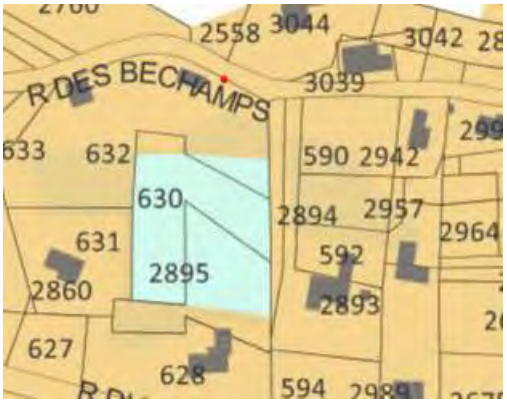
Observation

Madame D.E. demande que la parcelle B130 soit classée en zone AC

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : classer en zone Ac la parcelle B130 permettrait d'y construire des bâtiments agricoles à proximité d'habitations existantes. L'exploitation agricole présente possède suffisamment de possibilités d'extension sans qu'il soit nécessaire de s'approcher de constructions existantes ; ce qui pourrait être source de nuisance et de conflit inutile.

Référence observation BDL EMAIL 77	Commune Ban-de-Laveline	Parcelle (s) Zone No rue des Béchamps	Auteur (s) A.M. H.



Observation

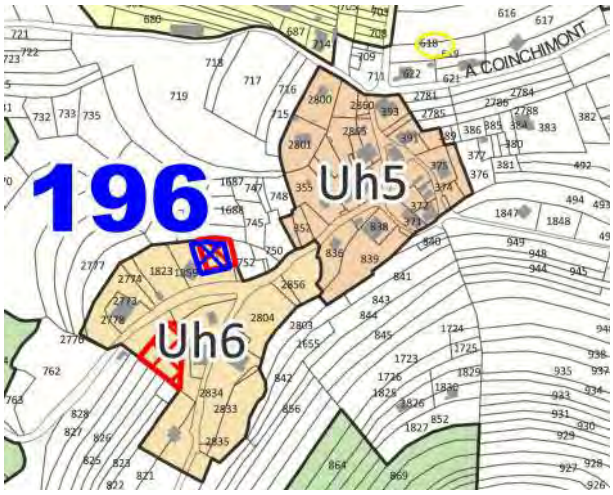
Monsieur et Madame H. sont très satisfaits de la création d'une zone No à côté de leur domicile.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Néant

A 618Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 12 BDL 1-09	BAN DE LAVELINE	A 0618	M.D.

Plan



Observation

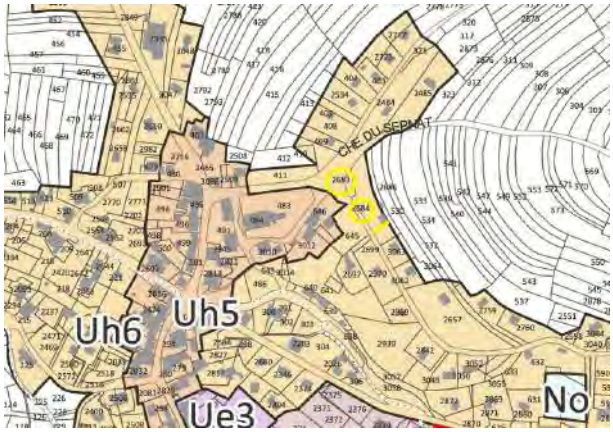
Madame M. D. demande que sa parcelle A0618 à Coinchemont sur la commune de Ban-de-Laveline soit constructible. Elle a joint un courrier, un plan et la copie d'un échange de courriel avec la Mairie de BAN DE LAVELINE.

Madame M.D., fonctionnaire en retraite et résidente dans le département de l'Hérault avec son mari, a l'intention de s'installer à Ban-de-Laveline. Elle explique qu'elle avait déjà exprimé la même demande en 2022 auprès du maire de la commune et qu'on lui avait alors répondu que sa demande de changement de zonage serait étudiée à la prochaine révision du PLU. La concertation BDL-14 a été refusé pour raison d'extension de la commune.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : comme lors de la concertation cette demande est rejetée car les parcelles adjacentes sont également classées en inconstructibles, que la parcelle A618 est une parcelle agricole déclarée à la PAC et que cette parcelle est proche d'une exploitation agricole en activité.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDL 1-01	BAN DE LAVELINE	B2683 B2684	Maire de Ban de Laveline



Observation

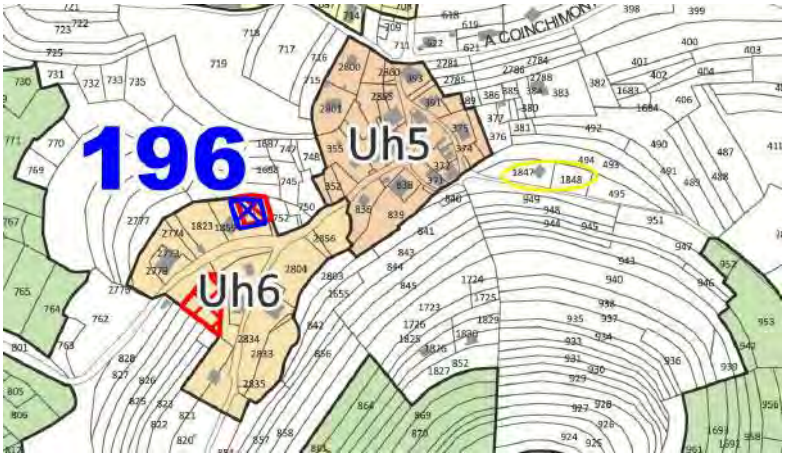
Monsieur le Maire de Ban de Laveline demande que la parcelle 2683 et la partie nord de la parcelle 2684, qui entourent la grotte, élément patrimoine remarquable, restent inconstructibles. Il a annexé un plan à son observation.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable : il convient effectivement de protéger cet élément de patrimoine sans préjudice puisque la partie concernée par la grotte est actuellement classée en zone inconstructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDL 1-10	BAN DE LAVELINE	A1847 A0494	J. C.

Plan



Observation

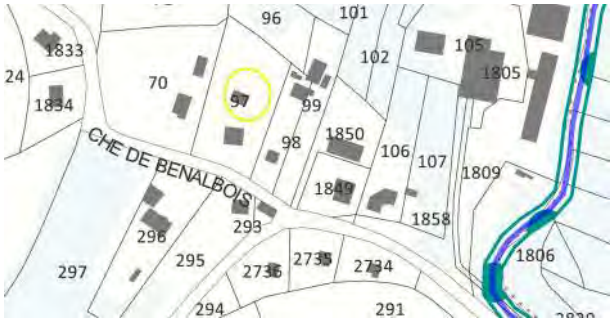
Monsieur C. demande que ses parcelles A1847, 1500 m² et A0494, 1080 m², classées actuellement constructibles dans le PLU en vigueur, ne soient pas classées en AP mais en Uh5 comme les parcelles voisines.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : rendre constructible ces parcelles serait contraire aux choix du PLUiH de ne pas étendre les hameaux et de renforcer les bourgs. De plus, rendre constructibles ces parcelles obligerait par souci d'équité à rendre constructibles plusieurs autres parcelles comme la 1848, 2781 à 2788 engendrant un potentiel de construction d'environ 5 logements supplémentaires pour ce simple hameau, ce qui déployé à l'échelle de l'agglomération rendrait le futur PLUiH incompatible avec la Loi Climat et Résilience.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDL 1-11	BAN DE LAVELINE	A0097	P. F..

Plan



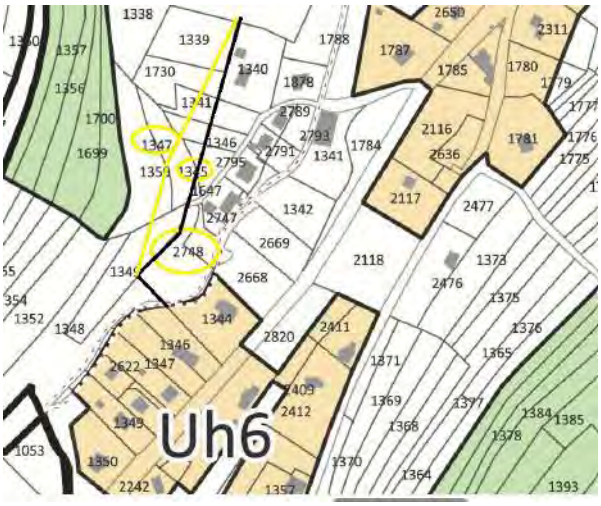
Observation

Monsieur F. demande que sa parcelle 97 reste constructible. Il a un projet de construction d'un bâtiment de production dans un avenir proche. Sa parcelle de 3080 m² est constructible actuellement avec le PLU en vigueur.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

favorable : cette décision intervient dans le cadre du classement en zone urbaine du hameau au lieu d'un classement en zone Ap

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDL 1-02	BAN DE LAVELINE	A1347 A1345 A2748	Y. C.



Observation

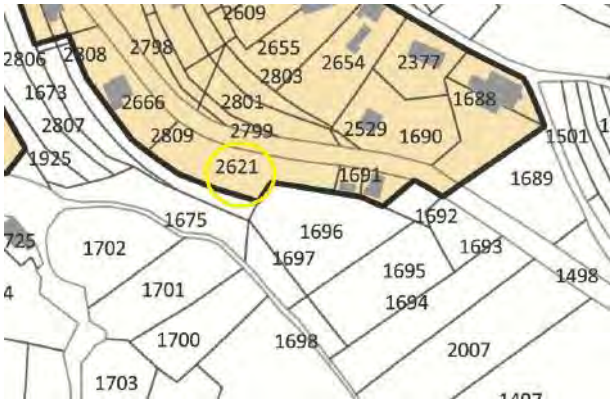
Monsieur Y. C. demande que les parcelles A1347, A1345 et A2748 qui étaient constructibles pour partie dans le PLU en vigueur, restent constructibles. Il demande une profondeur constructible plus importante par rapport à la voirie. Il déplore que des parcelles viabilisées ne soient plus constructibles alors que des parcelles non viabilisées le deviennent dans le projet de PLUiH. La demande a déjà fait l'objet de la concertation BDL-31 qui a été refusée. Monsieur Y. C. a remis au commissaire enquêteur un dossier de 7 feuillets.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : il s'agit d'un secteur d'habitat diffus à l'extrémité de la commune (loin du centre) en parallèle de l'axe principal. Intégrer les parcelles construites en zone urbaine aboutirait par souci d'équité à intégrer les parcelles objet de la demande, augmentant ainsi le potentiel constructible de quelques unités sur la commune de Ban de Laveline. Ban de Laveline n'a pas plus ou moins de droit que les autres communes de l'Agglomération, ce qui nous oblige à regarder la problématique sous un angle global.

Rendre constructible des terrains au motif qu'ils seraient viabilisés et à proximité de maison existante loin du centre dans une commune où les besoins nécessaires identifiés par le PLUiH sont déjà atteints serait de nature à l'échelle de l'Agglomération à rendre incompatible le présent PLUiH avec la Loi Climat et Résilience.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDL 1-04	BAN DE LAVELINE	C2621	Y. C.



Observation

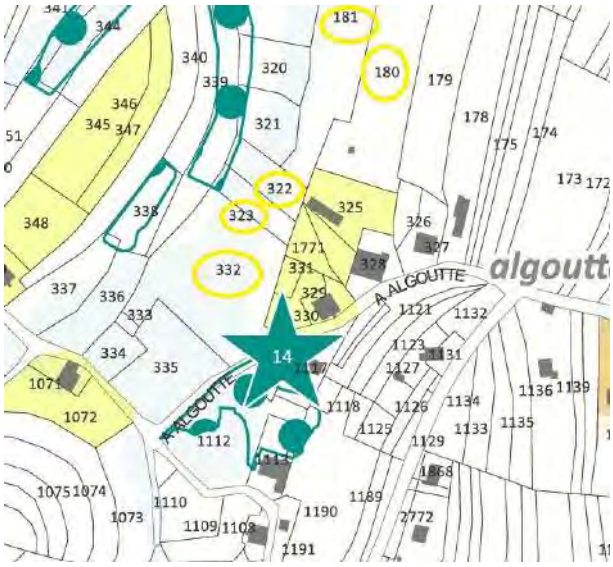
Monsieur Y. C. souhaite comprendre pourquoi la parcelle C2641 (ou 2348) est devenue constructible dans le projet de PLUiH alors qu'elle est en zone naturelle dans le PLU actuel. Le terrain très pentu n'est pas viabilisé ni adapté à une construction sans travaux de grandes ampleurs. Un courrier avec 3 feuillets a été remis au commissaire enquêteur.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Les parcelles ont été présentées à la CDPENAF du 30 avril 2025 (secteur 78). la dérogation a reçu dans un premier temps un avis défavorable de la commission à cause de la proximité de la forêt. Jugeant que le règlement du PLUiH suffit à garantir la sécurité des personnes avec un retrait imposé de 30 m des forets à toute construction, la Préfète n'a pas cité cette dérogation dans la liste des secteurs refusés ou accordés avec prescriptions.

Sans affirmer des possibilités de construire aisément sur ce terrain, il convient de constater la présence d'une maison avant et d'une après la parcelle C2641. Ces 2 maisons ne relèvent clairement pas d'une prouesse technique au moment de leur construction.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDL 1-05	BAN DE LAVELINE	A0180 A0181 A0322 A0323 A0332	Me C.



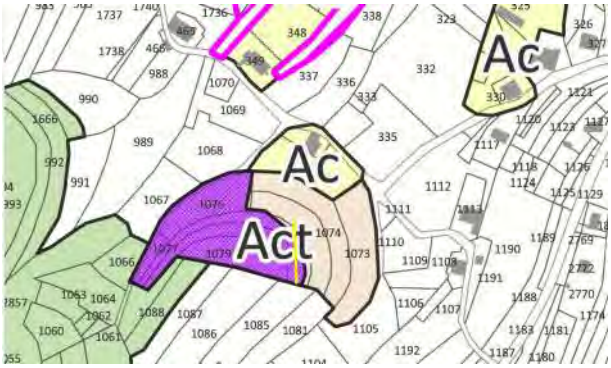
Observation

Madame C. souhaite que les parcelles A0180 et A0181 soient classées AC pour développer son activité agricole. Elle demande également que la partie en dehors de la zone humide pour les parcelles A0323, A0323, A0332 soient également classées en zone AC. Madame C. a laissé au commissaire enquêteur un plan annoté commun aux observations BDL 1-05 et BDL 1-06.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable

Référence observation BDL 1-06	Commune BAN DE LAVELINE	Parcelle (s) A1078	Auteur (s) Me C.



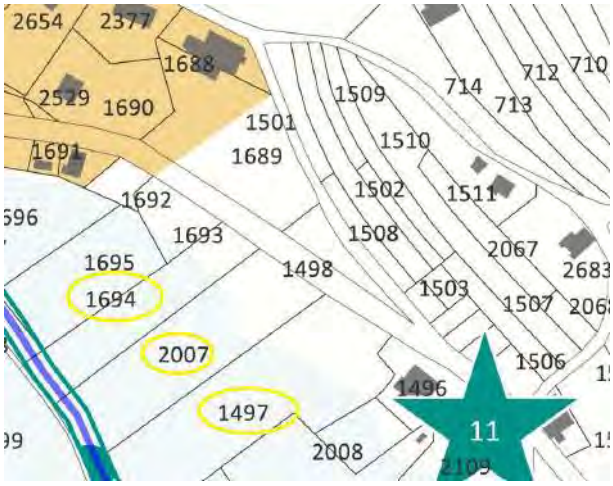
Observation

Madame C. souhaite mettre une roulotte pour un hébergement insolite. Les parcelles A1073 A1074 A1075 sont très pentues et ne peuvent pas recevoir une roulotte. Madame C. souhaite pouvoir installer sa roulotte sur la partie est de la A1078 qui est boisée. Elle souhaite que la zone ACT soit plus à l'ouest en secteur plat. Madame C. a laissé au commissaire enquêteur un plan annoté commun aux observations BDL 1-05 et BDL 1-06.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable partiel sur la création d'un secteur Act: les parcelles 1072,1073 et 1074-1075 partielles seront classées en zone Ac et les parcelles 1074-1075 partielles seront classées en Act.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDL 1-07	BAN DE LAVELINE	C1497 C1694 C2007	P. H.



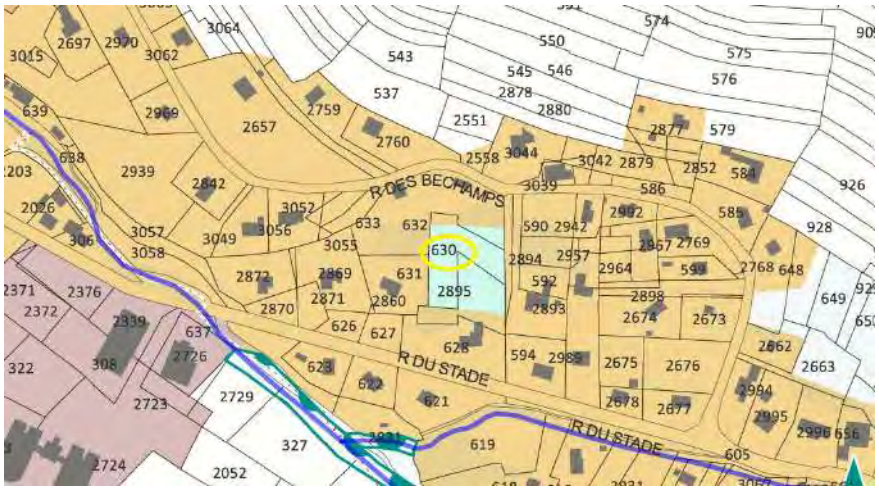
Observation

Monsieur H demande la création d'un STECAL sur les parcelles C1497, C1694, C2007 sur la partie proche de la route, hors zone humide, pour y implanter des logements insolites, type cabanes dans les arbres. La demande a déjà fait l'objet de la concertation BDL-49. Monsieur H. a laissé au commissaire enquêteur un dossier de 8 feuillets.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : qu'il s'agisse de roulottes, de cabanes dans les arbres ou tout autre type de construction, la perception d'un tel site serait de permettre une extension linéaire de l'urbanisation dans une commune possédant suffisamment de « dents creuses » pour répondre aux besoins futurs.

Référence observation BDL 1-08	Commune BAN DE LAVELINE	Parcelle (s) B0630	Auteur (s) C. S.



Observation

Monsieur S. demande que sa parcelle soit classée en Uh6 comme les parcelles voisines. Monsieur S indique que la parcelle a un accès au domaine public et n'est pas enclavée. Il ne comprend pas ce classement No, dont il ne comprend pas la finalité.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

la parcelle B0630 ne possède pas d'accès direct sur une voie, le seul accès possible pourrait se faire au travers de la parcelle B631 (maison du demandeur) ce qui conduirait à la création d'une construction en double rideau. De plus, la parcelle est classée zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 136	BAN DE LAVELINE	A0296	T. M.

Plan



Observation

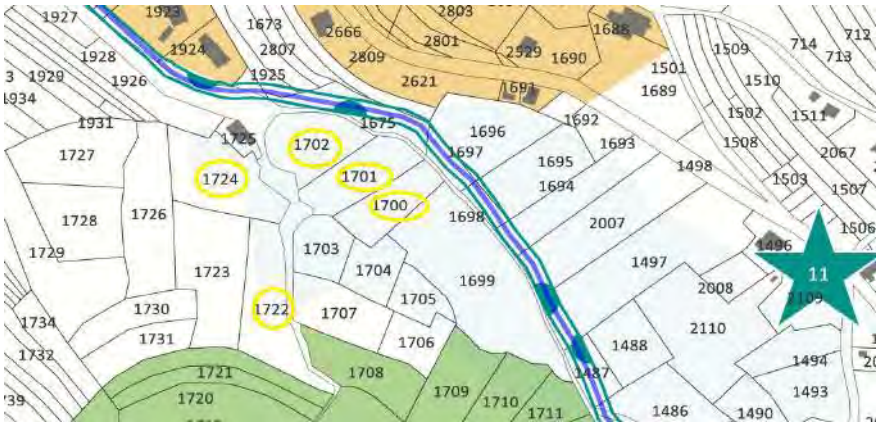
Monsieur T. M. souhaite connaître le zonage de sa parcelle dans le PLUiH. Si sa parcelle est constructible, il souhaiterait la diviser en deux pour que l'un de ses fils construise sa maison.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

défavorable : même si l'ensemble du chemin de Marimont sera reclassé en zone U, il est évident qu'un reclassement de ce secteur en zone U devrait suivre la même méthode que dans l'ensemble de l'Agglomération en commençant par faire le tour des maisons et en limitant la profondeur constructible à 50 m des voies. La maison étant déjà située à 46m de la voie la limite de zone constructible se situera donc au maximum juste derrière la maison ce qui ne permettra pas de couper le terrain en 2 lots constructibles. Il est à noter la présence d'une zone humide en fond de parcelle.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 150	BAN DE LAVELINE	C1722 C1724 C1701 C1702 C1703	L. R.

Plan



Observation

Madame L. R. s'étonne que les parcelles C1722, C1724, C1701, C1702, C1703 soient classées, tout ou partie, en zone humide au sens du L211-1 du code de l'environnement. Les parcelles C1701, C1702 sont des prés sur-élevés par rapport au ruisseau et ne semblent pas humides. La parcelle 1724 comprend un verger qui n'est pas humide. L'eau ruisselle sur les parcelles 1722 (bois) et le chemin rural du fait d'un manque d'entretien des fossés.

D'autre part, le classement de la zone actuelle Naturelle (N) en zone Ap l'interroge. Le classement en zone N semble plus respectueux des principes de la protection de l'environnement par rapport à une zone agricole. Le zonage en Ap permet-il de bien conserver ces espaces naturels (à dominance de prairies et forêts) ?

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

d'un point de vue réglementaire il n'y a pas de différence entre les règlements des zones N et des zones Ap. Il faut comprendre que la zone Ap relève d'un affichage politique indiquant le souhait des élus d'ouvrir des paysages pour permettre des reconquêtes agricoles sans pour autant autoriser des bâtiments agricoles.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 151	BAN DE LAVELINE	C2651 C2652	E. G.

Plan





Observation

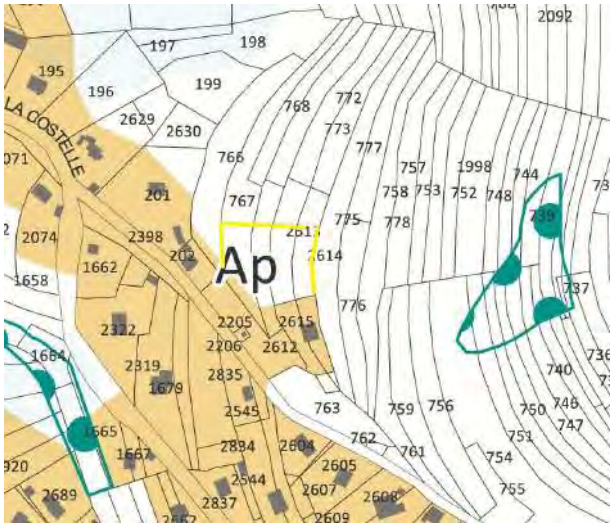
Monsieur et Madame E. G. ont le projet de construire une maison sur leur parcelle 2651 acquise en 2005 en terrain à bâtir. Monsieur G. travaille maintenant dans une entreprise à Saulcy sur Meurthe. Monsieur et Madame G. demandent que leur parcelle soit classée constructible Uh6 pour y bâtir leur résidence principale, l'accès se faisant par leur parcelle 2652.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

l'Agglomération va effectivement revoir la profondeur constructible de la parcelle 1787 qui sera ramenée à une profondeur de 50m depuis la route (l'explication du zonage tient à la simplicité de suivre le trait de parcelle). Concernant les parcelles 1792, 1795 et 1797 (1796) la profondeur de 50m constructibles sera maintenue étant donné qu'il s'agit à chaque fois d'une maison déjà existante et de son jardin. En revanche, inclure une profondeur de 50m au niveau de la parcelle 2650 permettrait à la parcelle 2651 (propriétaire différent) de pouvoir réaliser une construction en double rideau ce qui a été évité à chaque fois que cela a été possible dans le présent projet de PLUiH. Ce critère de non construction en double rideau fait parti des critères primaires au même titre que la règle des 50m de profondeur pour l'élaboration de ce document.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 212	BAN DE LAVELINE	C0767 C0770 C2613 C2614	M. C.-D.

Plan



Observation

Madame M. C.-D. Indique qu'en 2007, le PLU a déterminé une surface UB de 520 m². Celle-ci est située dans un ravin où même une construction sur pilotis dès plus fastidieuse ne pourrait tenir. Le comble est que depuis 2003, Madame M. C.-D. acquitte le paiement d'un compteur d'eau puisque ces 520m² sont viabilisés. Madame M. C.-D. Demande qu'une zone plus importante au nord de ses 4 parcelles soit en Uh6.

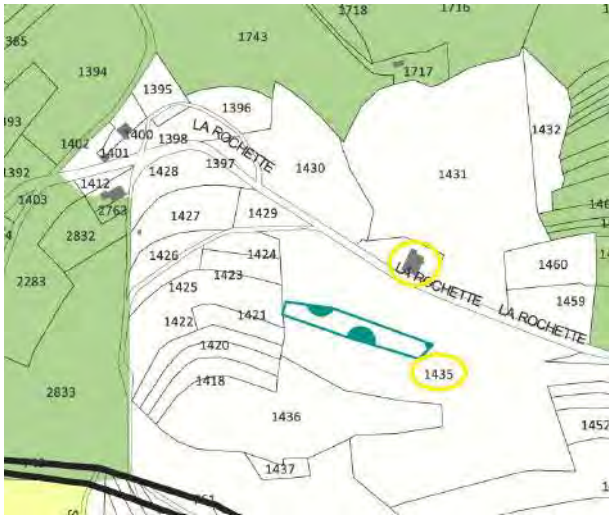
Madame M. C.-D. A joint un plan à son observation.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : l'Agglomération suivra l'avis de la chambre d'agriculture afin de préserver l'espace agricole et maintiendra l'impossibilité de construction en second rideau.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 269	BAN DE LAVELINE	C1433 C1435	E. H.

Plan





Observation

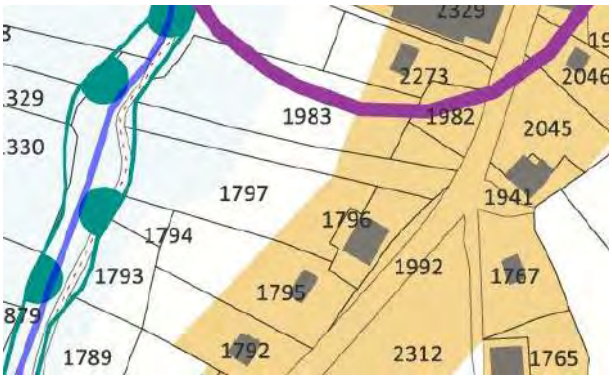
Monsieur E. H. est exploitant agricole, (siret 915 075 642 00016) et a au 5 la Rochette (88520 Ban de Laveline) un lieu de stockage de matériels. Il conteste la décision du passage des parcelles n°1433,1435 section C et les autres parcelles attenantes à ces dernières en agricole pastorale. Il souhaiterait qu'elles restent en Agricole constructible. Cela lui permettrait de construire un nouveau bâtiment qui est prévu dans ses projets dans un futur proche et cela montrerait un soutien à l'agriculture locale en lui permettant de développer son activité.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WIS-1-2	BAN DE LAVELINE	C1982 C1983 C2090	D. F.

Plan





Observation

Monsieur D. F. indique être en possession du Certificat d'Urbanisme CU 88032 24 H0013 et qu'un Permis de Construire sera déposé fin octobre 2025. Il a anticipé les prescriptions du futur PLUiH et souhaiterait être rassuré si le Permis de Construire sera bien accordé. Il souhaite connaître ce qu'implique la zone « violette ICPE ».

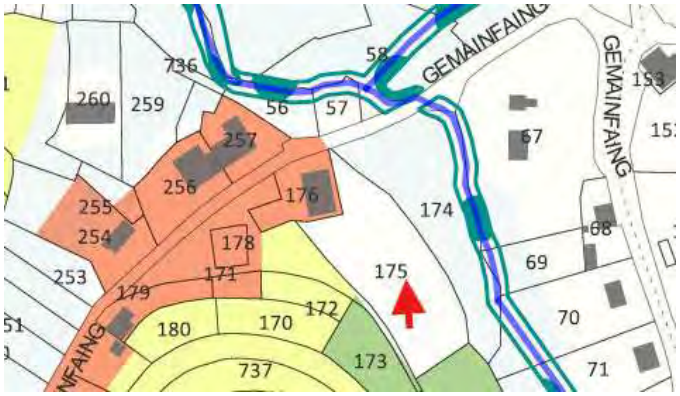
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

le PLU actuel s'appliquera jusqu'à l'approbation du futur PLUiH. Dans un tel cas de figure : terrain maintenu en zone constructible sans enjeu environnemental particulier le CU gardera donc ses droits pendant 18 mois comme le prévoit la Loi (aucune utilisation du sursis à statuer). Il n'y a donc pas de «précarité» particulière sur ce CU. Pour information le CU a été délivré en juillet 2024 soit près de 6 mois avant l'arrêt du PLUiH c'est à dire pendant la phase d'étude où il est interdit de communiquer etant donné qu'aucune certitude ne peut être affirmée tant que le PLUiH n'est pas arrêté.

Concernant l'indication du périmètre ICPE : cela signifie que tout permis de construire déposé dans ce périmètre sera soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture. Dans le cas présent, une dérogation à la constructibilité pourrait etre accordé par la Chambre d'Agriculture au motif de plusieurs constructions déjà existante situées entre la ferme et les présentes parcelles.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDS 1-3	Ban-de-Sapt Gemainfaing	D 175	C. N.

Plan



Observation

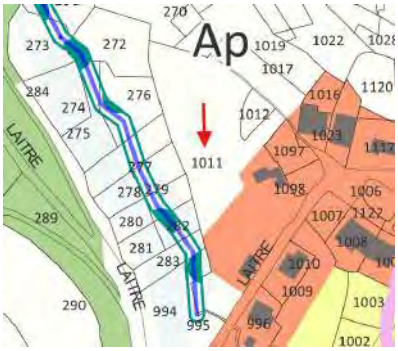
Madame N. souhaite savoir si elle peut construire une piscine, et sous quelles conditions, dans sa parcelle D 175 adjacente à son terrain D 176 où est implantée son habitation.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

En zone Ap, il n'est pas possible de construire une piscine. Le règlement écrit ne peut être modifié sur ce point au regard de la législation en vigueur (cela reviendrait à créer des STECAL). En revanche, la CASDDV propose d'ajuster la limite de la zone urbaine afin que celle-ci ne soit pas si proche de l'habitation. Une marge de 10m sera donc laissée sans pour autant rentre l'entièreté de la parcelle 175 constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDS 1-4	Ban-de-Sapt Laitre	G 1011	J.F. S.

Plan



Observation

Monsieur S. signale qu'il a construit ses habitation et atelier sur cette parcelle située en zone projetée Uh3 et souhaite savoir si son fils peut, lui aussi, y construire sa maison, toujours en zone Uh3. Cet intervenant précise que la superficie est suffisante.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

En zone Uh3 la construction de logements est autorisée.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDS 1-5	Ban-de-Sapt Nayemont	B 196	M.M. H.

Plan



Observation

Madame H. demande que sa parcelle B 196 soit constructible puisqu'elle se situe à moins de 50 m des habitations et le long de la départementale.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La parcelle B196 ne peut être classée en zone constructible. Bien qu'elle se trouve à proximité d'habitations et en bordure d'une départementale, elle ne s'inscrit pas dans un front bâti continu et se situe en rupture avec la forme urbaine existante.

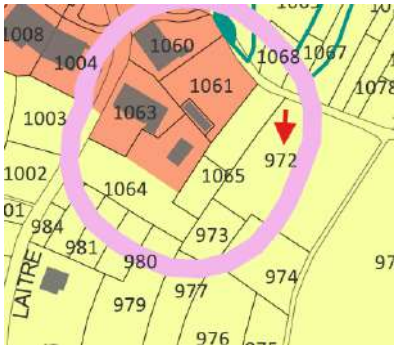
La commune étant soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) jusqu'à l'approbation du PLUiH, toute ouverture à la construction nécessite une dérogation à l'urbanisation limitée, obligatoire en l'absence de SCOT approuvé.

L'ouverture à la constructibilité de cette parcelle entraînerait une consommation supplémentaire d'espaces agricoles ou naturels et contribuerait à un étalement urbain non maîtrisé, contraire aux objectifs de sobriété foncière posés par la loi climat et résilience et de préservation des continuités bâties.

Au regard de ces éléments, et de la nécessité de respecter la forme urbaine existante, la demande ne peut pas être satisfaite.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDS 1-6	Ban-de-Sapt Laitre	G 972	D. M.

Plan



Observation

Monsieur M. demande que sa parcelle G 972 soit de nouveau constructible puisqu'elle se situe le long de la voie communale et à 30 m des maisons les plus proches, n'est concernée par aucun PPR.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La parcelle, située en extension et en discontinuité des parcelles construites, est concernée par le périmètre RSD généré par l'activité agricole qui ne permet pas de construire. Il n'est donc pas possible de l'inclure en zone urbaine.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDS 1-7	BAN-DE-SAPT	toutes parcelles agricoles	Maire

Observation

Monsieur le Maire note : "...les zones non constructibles agricoles non pas été reportées sur les documents. Les services sont au courant de l'oubli."

1 pièce jointe notée dans le registre papier mais non présente lors de la remise du registre à la commission d'enquête.

avis soumis à l’approbation du conseil communautaire :

Les plans de zonage de Ban-de-Sapt seront modifiés afin d’inclure les zones non constructibles agricoles indiquées par Monsieur le Maire.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDS 1-8	BAN-DE-SAPT	Ban communal	Maire

Observation

Monsieur le Maire demande que tous les éléments remarquables de la commune soient mentionnés sur les documents du PLUiH, à savoir :

- 19 fontaines ;
- 14 croix ;
- 3 monuments ;
- 1 grotte ;
- le triangle hêtre, érable, orme.

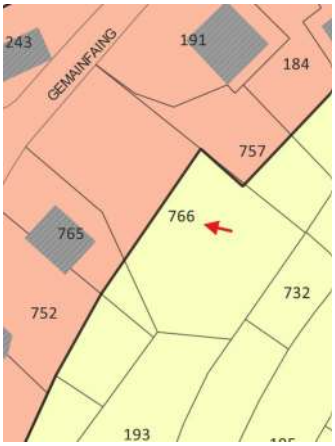
3 documents joints.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Les éléments remarquables du patrimoine seront reportés dans les documents du PLUi-H.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDS 1-9	BAN-DE-SAPT	D 766	S. A.

Plan



Observation

Monsieur A demande de modifier la limite constructible afin de ne plus couper en deux la maison de sa fille.

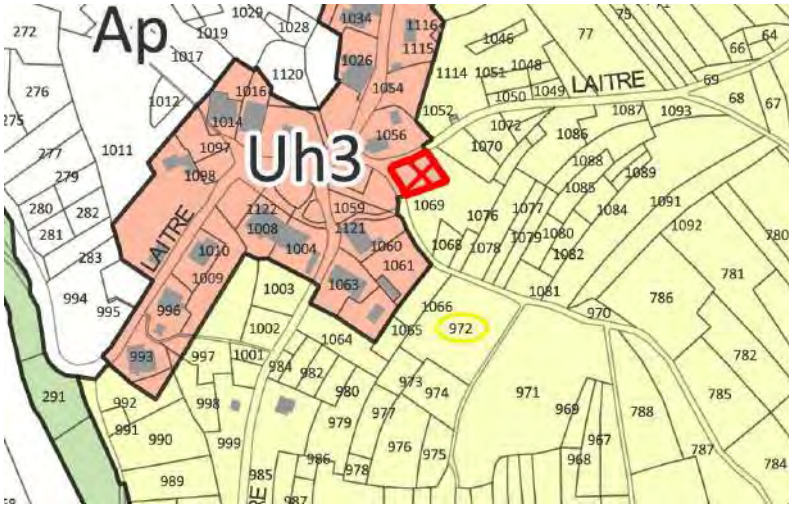
1 plan géomètre en pièce jointe.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La maison est construite mais n'apparaissait pas encore au cadastre. La limite de la zone urbaine sera reculée pour s'aligner avec la parcelle n°757 pour ne pas couper la maison en deux.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY-1-03	BAN DE SAPT	G0972	D. M.

Plan :



Observation

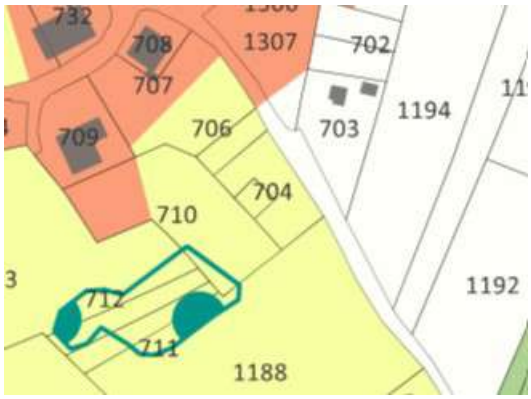
Monsieur D. M. demande que sa parcelle G0972, 3500 m², soit classée constructible. La requête de Monsieur D. M. a fait l'objet de la concertation BDS-02

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La parcelle, située en extension, est concernée par le périmètre RSD généré par l'activité agricole qui ne permet pas de construire. Il n'est donc pas possible de l'inclure en zone urbaine.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDS 1-1	Ban-de-Sapt la Fontenelle	F 704, 705, 706, 710	D. P.

Plan



Observation

Monsieur P. demande que ses parcelles F 704, 705, 706 et 710 soient classées en zone verger/jardin afin de protéger ce type de végétation. Il est à noter que cet intervenant demande que l'entièreté de la parcelle F 710 soit inconstructible.

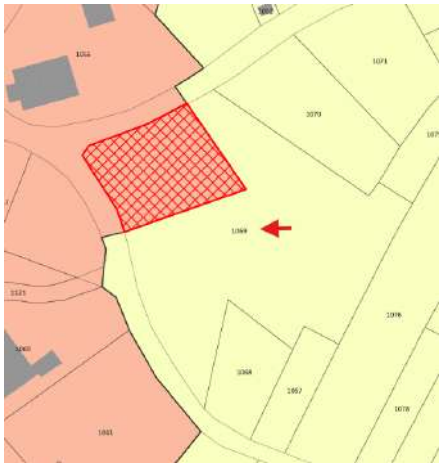
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La CASDDV rappelle que le PLUiH fixe les règles d'utilisation du sol, mais ne régit ni les plantations ni leur maintien. De ce fait, un classement en zone « verger-jardin » ne constitue pas un outil garantissant la protection des vergers existants.

Concernant la parcelle F 710, la CASDDV va ajuster la zone urbaine pour rendre l'entièreté de la parcelle inconstructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDS 1-10	BAN-DE-SAPT	G1069	F. C.

Plan



Observation

Madame C. demande que son terrain, qu'elle a acheté comme constructible, le redevienne partiellement (zone contre la voie communale n° 12-moitié du terrain) puisqu'il est desservi par les réseaux et facilement accessible.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La CASDDV rappelle que la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) suite à la caducité du POS, ce qui signifie que plus aucun terrain n'était identifié comme constructible en dehors de la partie urbanisée. Les autorisations d'urbanisme sont donc examinées au cas par cas par les services de l'État.

Dans ce cadre réglementaire, tout classement en zone constructible nécessite une dérogation au titre de l'urbanisation limitée, obligatoire en l'absence de SCOT approuvé.

Malgré les éléments favorables invoqués (desserte, réseaux), la CDPENAF a refusé la dérogation en raison :

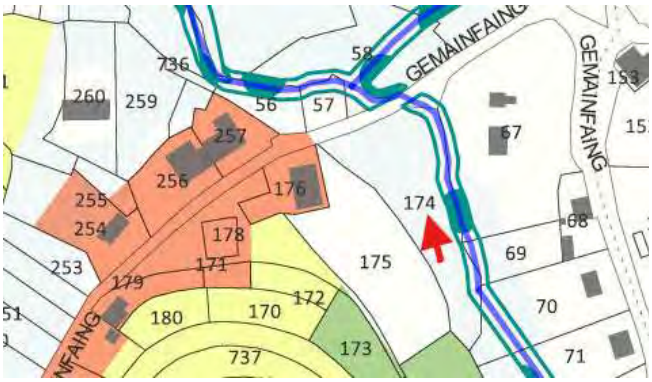
- de la consommation d'espace agricole induite,
- de l'extension du bâti sur un espace agricole favorisant le mitage,

Les motifs de refus relevaient de considérations agricoles pour les membres de la commission.

Au regard de ces éléments, et du fait que le terrain n'était plus constructible depuis le passage de la commune au RNU, la parcelle ne peut pas être reclassée en zone constructible, même partiellement.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDS 1-2	Ban-de-Sapt Gemainfaing	D 174	G. S.

Plan



Observation

Monsieur S. demande que sa parcelle D 174 soit constructible pour les raisons suivantes:

- elle se situe en bordure d'une voie communale,
- présence des réseaux d'eau et électrique,
- obtention en 2024 d'un certificat d'urbanisme pour la construction de 2 maisons,
- l'intervenant s'engage à ne pas ériger de bâtiment sur la zone humide présente sur cette parcelle (30 m²).

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Le pétitionnaire a obtenu un certificat d'urbanisme le 08.12.2023, soit un an avant l'arrêt du projet de PLUi-H.

Lors de la délivrance des certificats d'urbanisme, pour les communes soumises aux règles du Règlement National de l'Urbanisme (RNU), le service instructeur indique systématiquement aux pétitionnaires les CU sont favorables « **sous réserve de l'avis conforme du Préfet lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable en application de l'article L422-5 du code de l'urbanisme. L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent certificat d'urbanisme favorable ne peut garantir l'acceptation d'un futur permis de construire car la loi n'oblige pas le Préfet à se prononcer sur la constructibilité d'un terrain au stade d'un certificat** »
d'urbanisme. Seul le permis de construire ou la Déclaration Préalable, conformément à l'article L422-5 du code de l'urbanisme, seront soumis à l'avis obligatoire du Préfet

qui décidera de la constructibilité réelle ou non du terrain.
Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.
Toute demande de construction dans le délai de validité du présent certificat pourra se voir opposer un sursis à statuer par l’autorité compétente conformément à l’article L424-1 du Code de l’Urbanisme. »

Par ailleurs, La CASDDV ne peut apporter satisfaction à cette requête, la parcelle est entièrement située en zone humide.

Référence observation BSMC 1-10	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) AB 122	Auteur (s) NG



<u>Observation</u>

Les propriétaires de la parcelle AB 122 ont pour projet de construire une maison individuelle car cette parcelle est proche de l'école.

Cette parcelle est dans la continuité des parcelles constructibles.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Il s'agit d'une erreur de zonage. La parcelle AB122 sera intégrée à la zone Uh.

Référence observation BSMC 1-11	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) AC 426	Auteur (s) LD

Plan

BAN SUR MEURTHE CLEFCY Nord





Observation

Monsieur LD demande que la parcelle AC 426 soit maintenue en zonage constructible suite à la donation faite à son fils pour construction de sa résidence principale.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

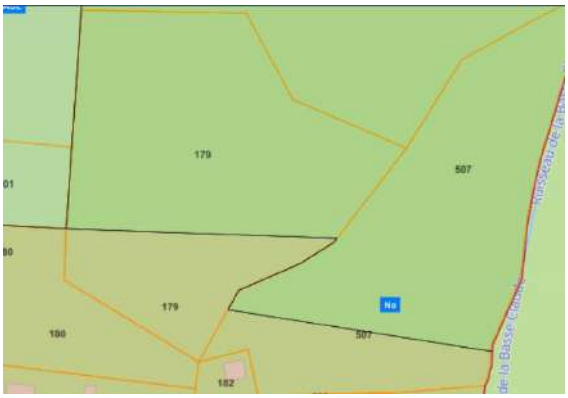
La parcelle AC426 est une parcelle à vocation agricole. L'intégrer à la zone Uh consommerait de l'espace agricole.

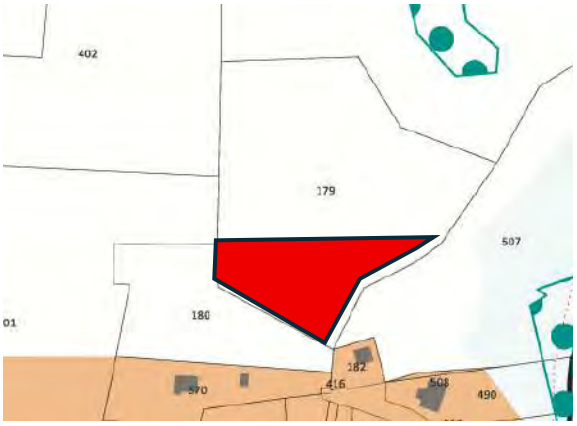
Or la Loi Climat Résilience impose de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation BSMC 1-12	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) AY 179	Auteur (s) PM

Plan

BAN SUR MEURTHE CLEFCY SUD





4 pièces jointes à cette observation, un courrier 2 plans et une demande du notaire relatif à l'urbanisme lors du partage en 2019.

Observation

Les personnes sont héritiers d'une indivision et demande que la partie basse de la parcelle AY 179 reste en zone UB. (en rouge) avec une servitude de passage comme indiqué sur le plan en annexe. Le partage successoral a été effectué avec la qualité de constructible de cette partie de parcelle.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AY179 est une parcelle à vocation agricole (elle fait partie d'un espace agricole de plusieurs hectares) et est enclavé (la servitude de passage ne relève pas du PLUiH). L'intégrer à la zone Uh reviendrait à consommer de l'espace agricole. Or la Loi Climat Résilience impose de réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Référence observation BSMC 1-13	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) 034 AK373	Auteur (s) MDA





Observations

Madame MDA demande que sa parcelle AK373 reste constructible. Parcelle héritée de ses parents, desservie en eau et électricité pour laquelle cette personne a un projet de construction dans les années à venir.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AK373 est en quasi-totalité en zone humide, tout comme la parcelle voisine AK374.

Référence observation BSMC 1-14	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) AK305 ET AK245	Auteur (s) DJ

Plan





Observation

Madame DJ souhaite que les deux parcelles cadastrées AK 305 et AK 245 restent constructibles. Parcelles reçues en héritage de ses parents. Ses deux enfants ont le projet de construire dans les prochaines années. Les parcelles ne sont pas situées en zone inondable et possèdent l'eau, l'électricité et la fibre. Un plan est joint pour situer les deux parcelles.

Avis de la CASDDV à première lecture

La parcelle AK245 est en quasi-totalité en zone humide.

La partie nord de la parcelle AK305 peut être classée en zone Uh.

Référence observation BSMC 1-15	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) 034 AD 294	Auteur (s) TR

Plan

BAN SUR MEURTHE CLEFCY





Observation

Monsieur TR demande que sa parcelle 034 AD 294 soit en partie en zone constructible afin de construire une maison de plain pied pour sa retraite, maison plus petite que celle qu'il possède actuellement sur son terrain. Il adresse en pièce jointe un plan, sa demande sur ce plan consiste à agrandir sa parcelle constructible sur une longueur de 70 m à mesurer à partir de sa maison.

1pièce jointe

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

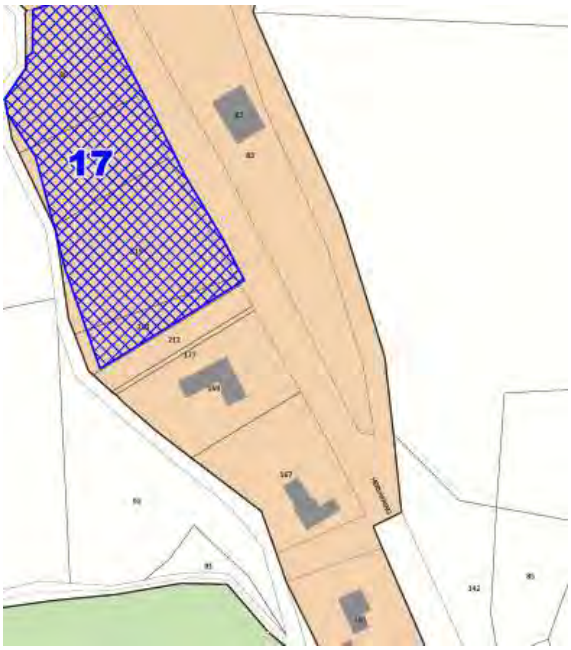
Le zonage Uh ne pourra pas être établi sur une profondeur de 70m à partir de la maison : cela porterait la profondeur constructible de la parcelle à environ 95m.

En revanche, les constructions en double rideau étant présentes dans ce secteur, il est possible d'augmenter la profondeur constructible à 75m depuis la route pour permettre l'implantation d'une seconde maison.

Référence observation BSMC 1-16 BSMC 2-9	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) 034 AP85, 142, 213, 214, 215	Auteur (s) HC

Plan





Observation

Monsieur HC indique que le secteur de Hervafaing à Ban sur Meurthe Clefcy était auparavant un des plus peuplé. Il demande que soit maintenu en zone constructible tout le secteur comme le PLU en vigueur. Les parcelles AP 213 , 214 et 215 font parties de la remarque 17 de la chambre d'agriculture avec reclassement en zone non constructible. Monsieur HC explique dans son observation que ces parcelles ont été viabilisées (eau) à ses frais personnels. Il demande également que les parcelles AP 85 et 142 restent en zone constructible comme sur le PLU actuel. En pièce jointe un courrier d'explication avec plan du PLU actuel.

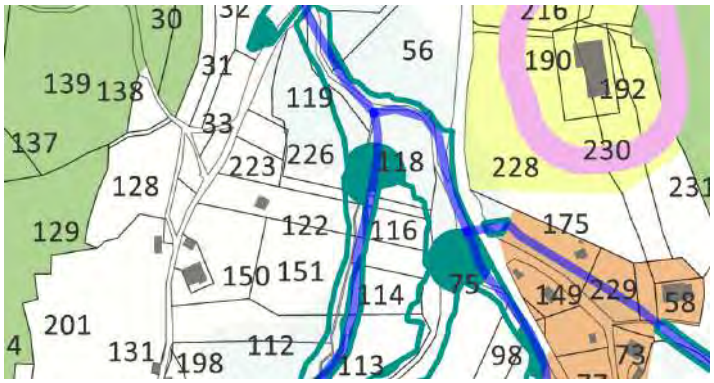
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Au regard de la cohérence du zonage sur le hameau de Hervafaing, l'Agglomération fait le choix de conserver les parcelles AP213-214 et 215 dans la zone Uh.

Cependant, les parcelles AP85 et 142 sont isolées de la zone bâtie sur le côté droit de la route. La proximité de la forêt rend en tout état de cause les parcelles non exploitables (recul de 30 m de la lisière forestière)

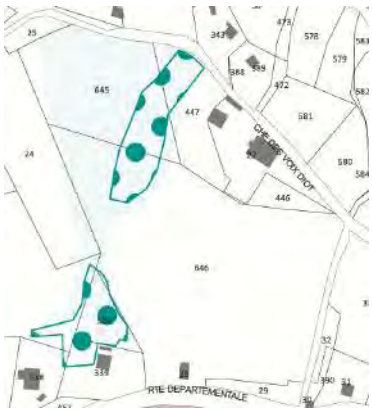
Référence observation BSMC 1-17	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) 034 AP 222 ET 223 034 AY 646 et 645	Auteur (s) DR

AP222 et 223



AY 646 et 645





<u>Observation</u>

Monsieur DR demande le maintien en zone constructible des parcelles dont il est propriétaire soit AP 222 et 223 et AY 646. Concernant la parcelle AY 646, il demande dans son courrier adressé en pièce jointe que le bas de cette parcelle soit constructible sur une profondeur de 40 m linéaire ainsi que la parcelle AY 645.

<u>Avis de la Communauté d'agglomération de Saint-Dié-Des-Vosges</u>

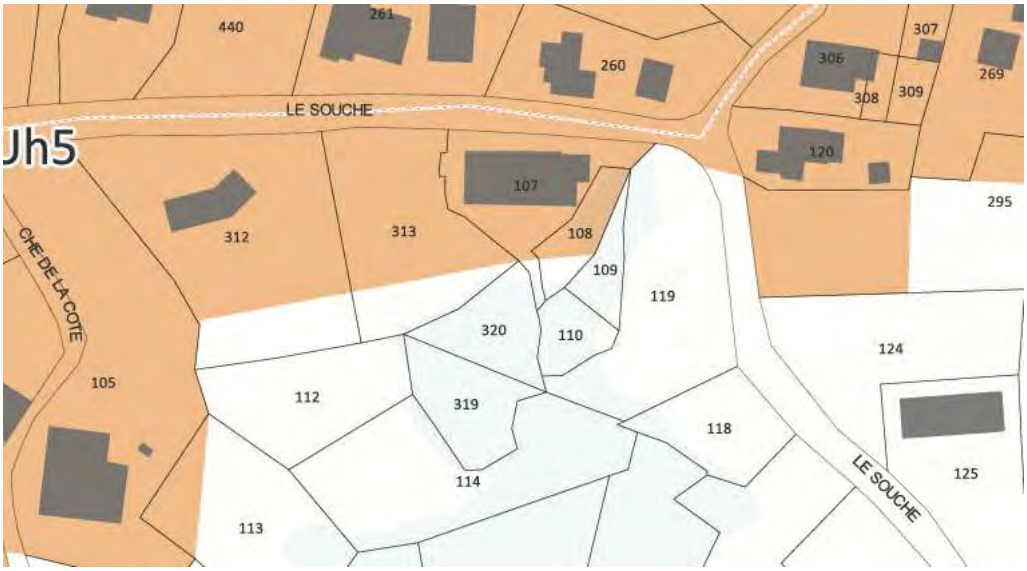
La parcelle AY 645 est intégralement en zone humide. Par ailleurs, les deux parcelles forment une coupure dans l'urbanisation et représentent une zone naturelle de plus de 2ha. Or la Loi Climat Résilience impose de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les parcelles seront donc classées Ap.

Les parcelles AP222 et 223 sont éloignées de la zone urbanisée de la commune et ne pourront être classées en Uh.

Référence observation BSMC 1-18	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) AD 119 110 109	Auteur (s) BR

Plan

BAN SUR MEURTHE CLEFCY



Observation

Cette personne demande le maintien des parcelles AD 109, 110 et 119 en zonage constructible, parcelles dont elle est propriétaire.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AD109 et 110 sont intégralement en zone humide, de même qu'une partie de la parcelle AD119.

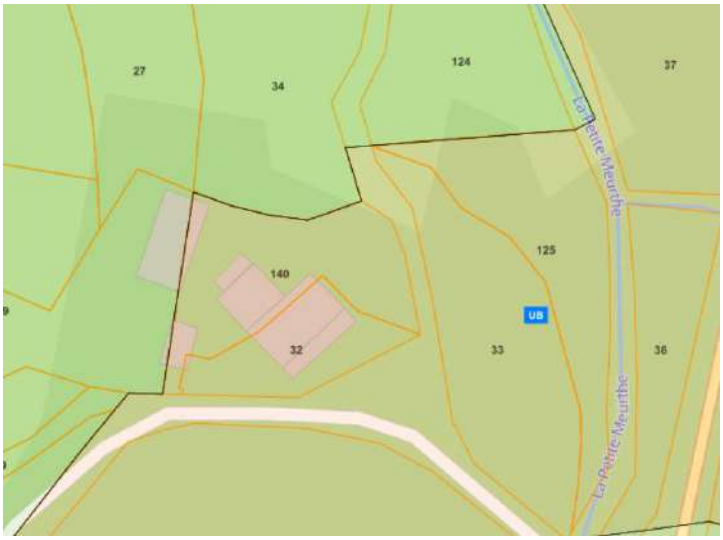
La présence de la zone humide sur la parcelle AD119 limite sa largeur exploitable à 15m, ce qui paraît insuffisant pour une implanter une construction.

Si un permis de construire a été accordé sur la parcelle, les droits à construire restent acquis pendant la durée de validité du permis, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation BSMC 1-19	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) AO33 ET AO125	Auteur (s) TA

Plan

BAN SUR MEURTHE CLEFCY



Observation

Monsieur TA demande que les parcelles AO 33 et AO 125 soient maintenues en zone constructible. Ces parcelles ont été achetées pour ses enfants et un CU a été déposé. (N° de CU 08810625 H0028)

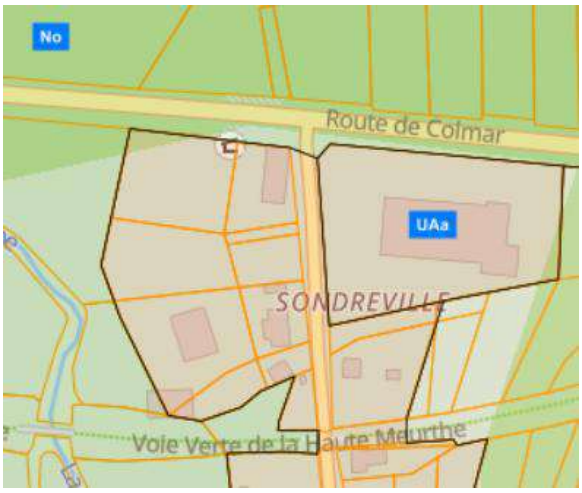
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AO33 et AO125 sont situées dans un secteur d'habitat diffus, éloignée de la zone urbanisée de la commune. Par ailleurs, la parcelle AO125 est intégralement en zone humide.

L'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation BSMC 1- 2 EMAIL 1	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) AC 479 480	Auteur (s) HL

Plan





Observation

Monsieur et Madame H ont créé un commerce sur la commune. Ils ont acquis l'année dernière un terrain constructible pour agrandir leur commerce qui possède un développement rapide. La nouvelle réglementation du PLU va les empêcher de s'agrandir et de construire un nouveau bâtiment et demande que les parcelles AC 479 et AC 480 restent constructibles afin de développer l'emploi sur la commune.

Ces personnes demandent que les parcelles AC 479 et 480 restent en zonage constructible pour développement de son activité commerciale. Parcelles acquises en terrain constructible pour extension de l'activité.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AC479 et 480 sont à usage agricole, raison du classement en zone Ap.

Toutefois, l'Agglomération invite le pétitionnaire à préciser son projet.

Il semblerait également qu'un permis de construire ait été accordé sur la parcelle AC479 ; si un permis de construire a été accordé sur la parcelle, les droits à construire restent acquis pendant la durée de validité du permis, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC 1-20	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	034 AK 66	AJM

Plan



Observation

Monsieur AJM est propriétaire de la parcelle AK 66 Au Vic, il possède un droit de passage sur la parcelle 70. La parcelle 70 va être vendue, il demande que son droit de passage soit inscrit sur les plans.

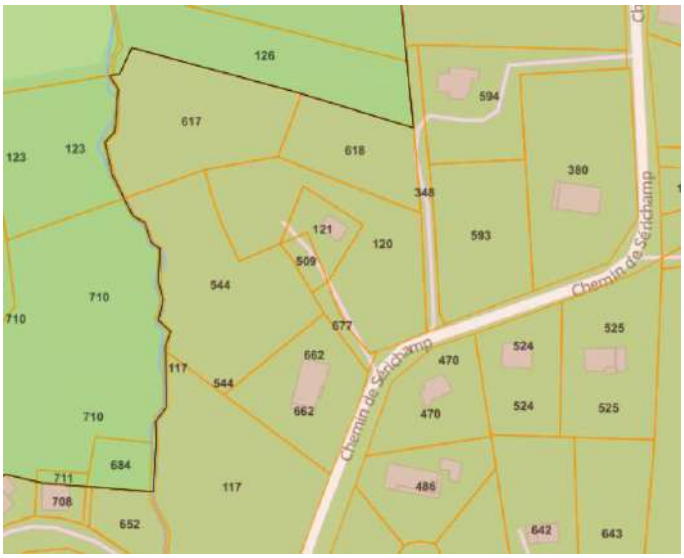
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

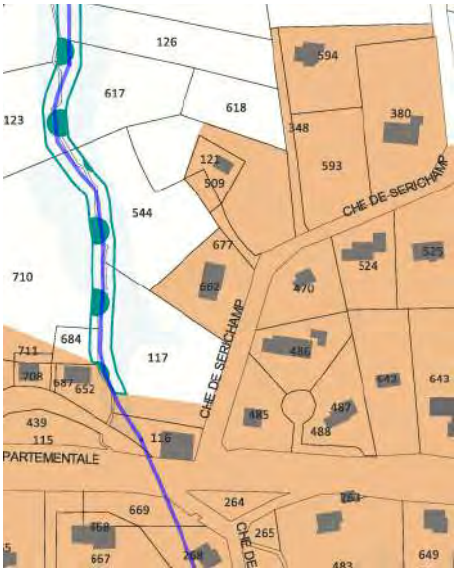
Un droit de passage ne relève pas du PLUiH et du Code de l'Urbanisme mais du Code Civil.

Référence observation BSMC 1- 3	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) AY 544	Auteur (s) BJ

<u>Plan</u>

BAN SUR MEURTHE CLEFCY SUD





<u>Observation</u>

Monsieur BJ demande que la parcelle AY 544 reste en partie constructible selon le plan joint en annexe de son observation.

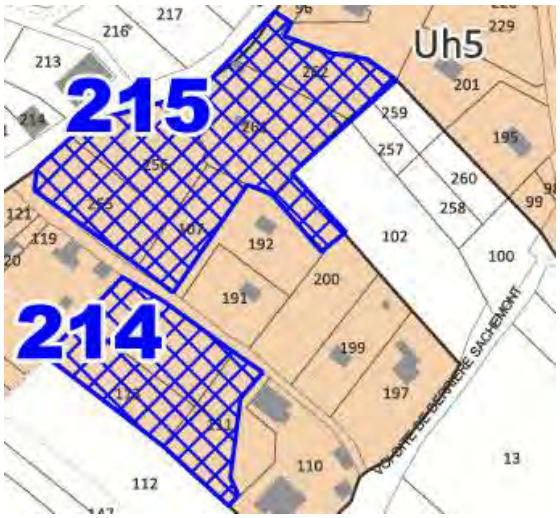
<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

La parcelle AY544 est en zone humide sur sa partie Ouest. Le chemin d'accès à la parcelle AY544 (cadastré AY677) appartenant au même propriétaire, elle pourrait être intégrée à la zone Uh sur une surface de 1000m² environ (en évitant la zone humide et en alignant la partie nord sur la parcelle AY120)

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC 1-4 BSMC 1-5 BSMC 1-6 BSMC 1-7	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	AM 102	MD

Plan





Observation

Monsieur MD sollicite que la parcelle AM 102 reste constructible, cette parcelle d'environ 3000 m² va être divisée en 3 avec les propriétaires des parcelles AM 197, AM 199 et AM 192. La vente de cette parcelle est en cours avec les différents propriétaires. 5 Pièces sont jointes dont le projet de division, 2 plans et des échanges de mails avec la propriétaire de cette parcelle avec offre d'achat en terrain constructible de cette parcelle.

Les 3 acheteurs se partagent cette parcelle à hauteur d'environ 1000 m² chacun. Le prix de vente est fixé à 25 € par m² soit une valeur de terrain constructible.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AM102 se situe à l'arrière de nombreuses parcelles (AM197-199-200-192-261). Au regard de la taille de la parcelle (2890m²), 3 constructions pourraient être érigées. Une telle densité dans un hameau au bâti relativement diffus est inadaptée, d'autant plus que toutes les constructions se trouveraient en second rideau.

Si un permis de construire a été accordé sur la parcelle, les droits à construire restent acquis pendant la durée de validité du permis, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation BSMC 1-8	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) AC 310 311 312	Auteur (s) NF

Plan

BAN SUR MEURTHE CLEFCY





Observation

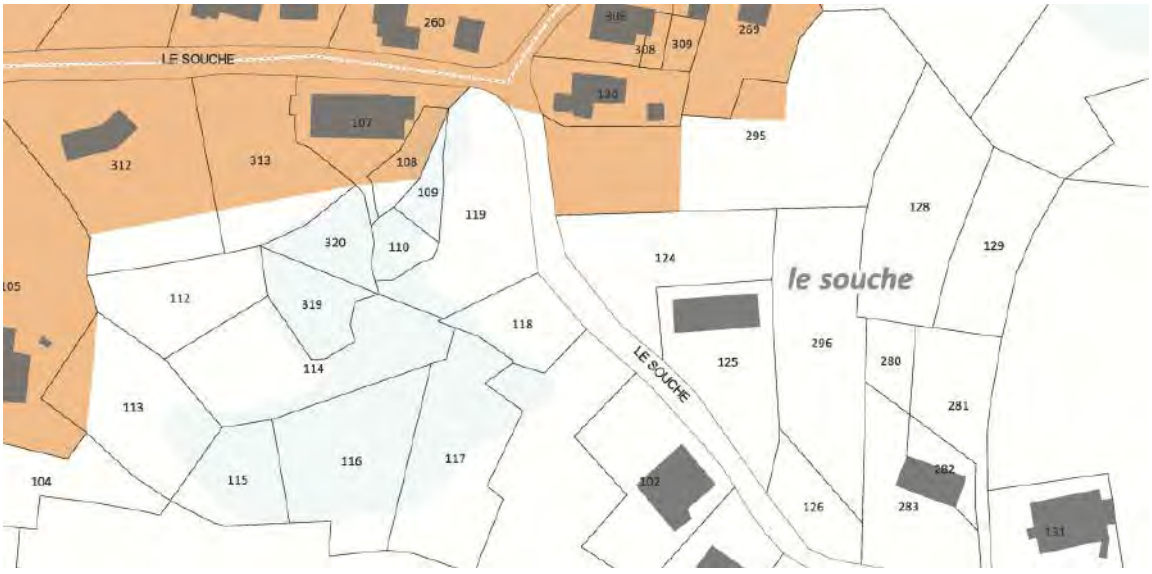
Cette personne possède une entreprise forestière et a construit sa maison sur la parcelle AC 312 et qui empiète également sur la parcelle AC 311. Le projet consiste en un agrandissement de la construction pour aménager les bureaux de son entreprise dont le siège social est situé à cette adresse ainsi qu'une salle pour les salariés. De plus cette entreprise souhaite construire un bâtiment pour stocker le matériel de bucheronnage et débardage avec les véhicules**. Un courrier est joint au registre d'enquête avec plan du projet.**

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AC310 est classée en zone Agricole dans le PLU actuel de la commune. La classer en zone Ue nécessiterait un avis conforme de la CDPENAF, au titre de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée.

En revanche, les parcelles AC311 et AC312 (sauf la partie en zone humide) pourront être intégrées à la zone Uh, ce qui permettra la réalisation du projet.

Référence observation BSMC 1-9	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) AD 118	Auteur (s) NF



Observation

Madame NF souhaite que sa parcelle AD 118 sur la commune de Ban Sur Meurthe Clefcy soit maintenue en zone constructible (UA auparavant), un permis de construire a été déposé pour construire une maison.

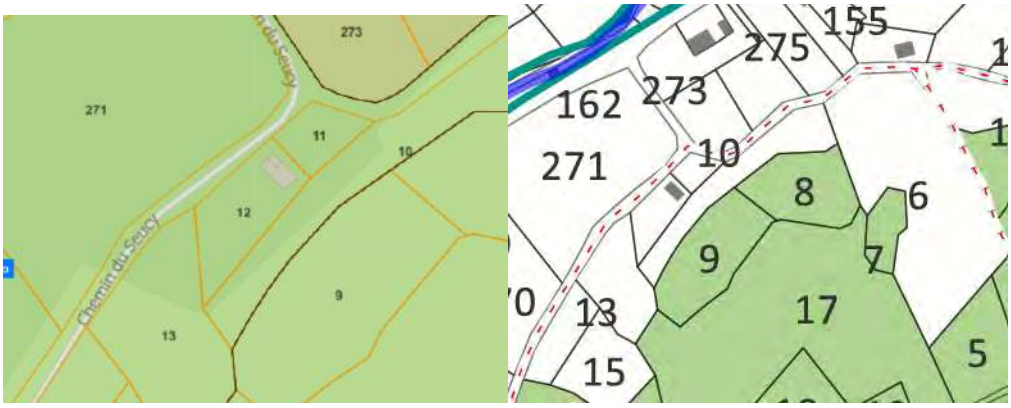
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Si le permis de construire a été accordé, le pétitionnaire dispose du délai légal pour réaliser les travaux, quel que soit le zonage inscrit dans le PLUiH.

L'urbanisation du secteur est plutôt diffuse (6 constructions sur 2ha)

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC 2-1	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	AL 10 11 12	JP

Plan



Observation

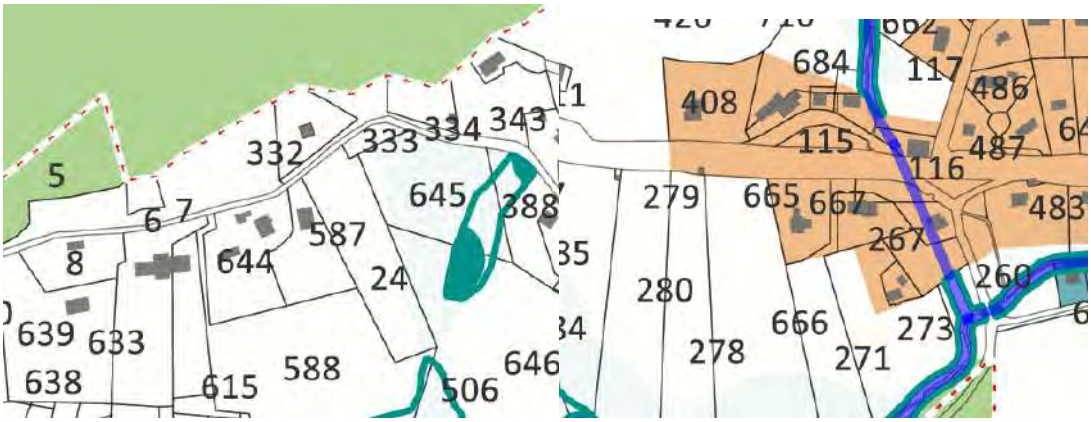
Monsieur JP possède son habitation sur la parcelle AL 12 et souhaite construire un hangar pour abriter outils, vélos… Sa parcelle ne possède que 30 m de largeur et une distance de 30 m est imposée par rapport à la forêt. Il demande s'il peut construire avec toutes ses règles à respecter.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

En secteur Ap, la construction d'annexe est possible dans un rayon de 30m autour de l'habitation principale. Elle devra se situer à moins de 30m de la lisière forestière.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC 2-2	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	AY 280 AY 24	RC

Plan



Observation

Monsieur RC a reçu en indivision avec son frère les deux parcelles qui étaient en zone constructible. La valeur estimée de l'ensemble était de 75 000 € sur lequel des frais de succession ont été payés. Aujourd'hui son frère est en ehpad et ce patrimoine devait être vendu pour couvrir les frais de cet établissement. La perte de patrimoine est considérable.

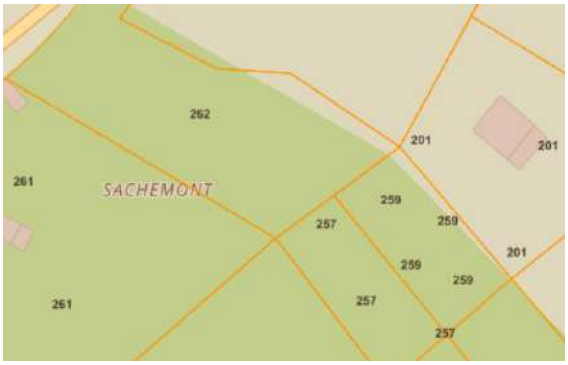
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

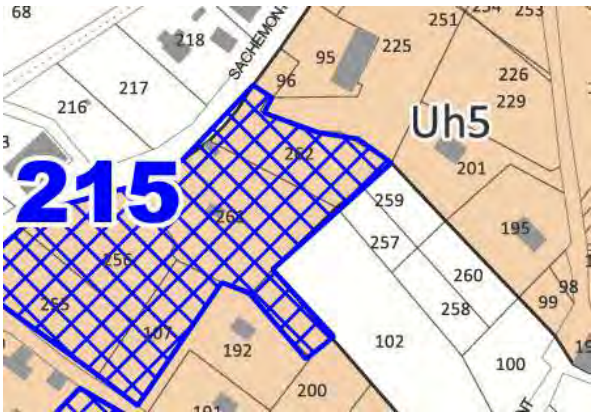
La parcelle AY24 est située, avec les parcelles AY645 et 646, forme une coupure dans l'urbanisation. Elles forment une zone naturelle de plus de 2ha. Or la Loi Climat Résilience impose de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les parcelles seront donc classées Ap.

Par ailleurs, la parcelle AY280 est située au cœur d'un front non bâti de près de 200m. L'inclure à la zone Uh créerait une zone d'extension, qui est, là encore, fortement limité par la Loi Climat Résilience.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC 2-3	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	AM 262 257 259	GD

Plan





Observation

Monsieur GD est propriétaire de la parcelle AM 262 et souhaite construire sa résidence principale, il a acheté les parcelles AM 257 et 259 pour réaliser l'implantation de sa maison. Il demande que la zone constructible soit agrandie de quelques mètres.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'agglomération a fait le choix de conserver la parcelle AM262 dans la zone Uh.

En revanche, la profondeur de la parcelle AM262 (50m) étant suffisante pour y établir une construction, la zone Uh ne sera pas agrandie.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC 2-4	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	AC 273	CP

Plan





Observation

Madame CP indique qu'avant l'élaboration du PLUih, elle possédait de nombreuses parcelles constructibles d'où une perte de patrimoine importante. Elle demande qu'au moins une parcelle reste constructible soit la parcelle AC 273 située en bordure de la route des souches et qui possède tous les réseaux.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AC273 n'est pas situé dans la zone urbanisée de la commune et est à l'état de terrain naturel ou agricole. Or la Loi Climat Résilience impose de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, la consultation du cadastre permet de voir que Madame CP conserve en zone Uh plus de 8000m².

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC 2-5	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	034AP85 87 et 142	HC

Plan



Observation

Monsieur HC demande que ses parcelles AP 85 87 et 142 soient réintégrées dans une zone constructible.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Cette observation correspond aux observations BSMC 1-16 et 2-9

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC 2-6	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	AC 437	VY

Plan



Observation

Monsieur VY indique qu'il est propriétaires des parcelles AC 437 372 ET 374. Il a acheté la parcelle AC 437 en vue d'installer une piscine et son local technique, il ne peut installer cela sur la parcelle 374 car elle est bordée par un ruisseau. Il demande que la totalité de AC 437 soit en zone constructible Uh5.

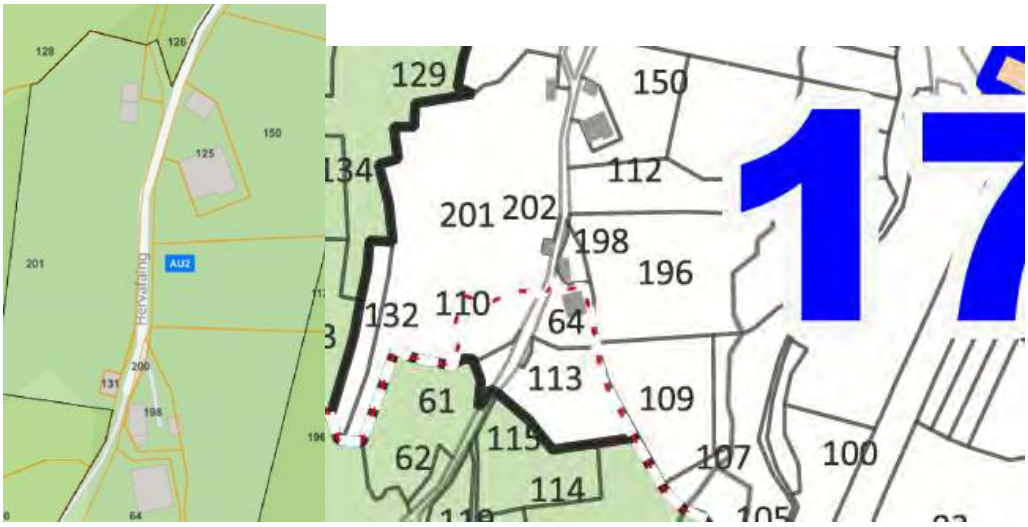
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La partie constructible de la parcelle AC437 mesure plus de 500m² et mesure 44m x 12m. Ces dimensions permettent d'accueillir une piscine et son local technique.

Cette partie de la parcelle AC437 a été intégrée à la zone Uh afin de laisser un espace à l'arrière de la maison construite sur la parcelle AC372, et lui permettre de réaliser une annexe.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC 2-7	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	034 AP 112	GN

Plan



Observation

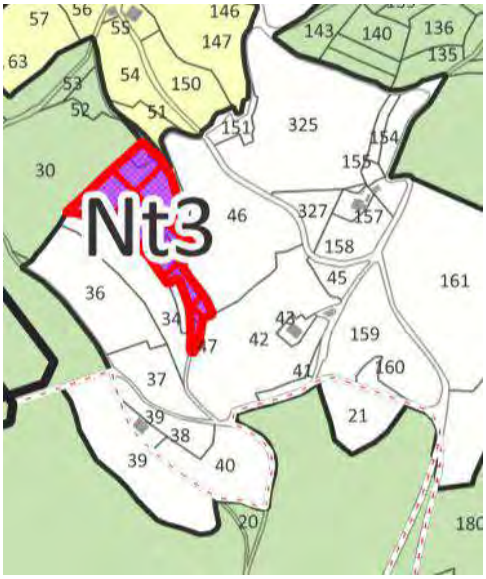
Monsieur GN a acheté ce terrain pour une valeur de 36 000 € afin de construire, un CU positif a été délivré le 16/06/2022. Cette personne demande que sa parcelle reste constructible puisque placée entre deux maisons.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AP112 est éloignée de la zone urbanisée de la commune et est pour partie en zone humide.

L'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH. A l'expiration de la période de 18 mois, les droits ne sont plus acquis.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC 2-8 WEB 31	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	AI 31 32 33 47 49	SX



Observation

Monsieur SX indique qu'il s'est présenté le jeudi 25 septembre à la première permanence des enquêtes publiques sur la commune de Ban/Meurthe. Il mentionne avoir un projet de STECAL -NT3 situé à Boslimpré sur les parcelles suivantes : AI 0031; 0032; 0033; 0047; 0049.

Suite au refus de dérogation en CDPENAF, il a rencontré la chambre d'agriculture des Vosges en présence de Mme la maire pour défendre son projet et prendre connaissance de la raison du refus de la part de la CDPENAF. Le projet est sérieux et monsieur SX indique qu'il est en capacité d'entendre et d'adapter au mieux certaines modifications, notamment sur le plan de masse général du site.

Il précise que la commune a connaissance de ce projet depuis novembre 2022, l'a présenté à l'agglo et le soutien à travers Mme le maire.

Avis de la CASDDV à première lecture

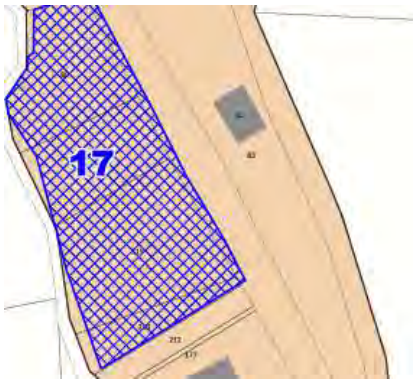
Le projet modifié sera représenté en CDPENAF avant l'approbation du PLUiH. Cela ne préjuge pas de l'avis qui sera rendu.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC 2-9	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	034 AP 213 214 215 80	HC

Complément PGR BSMC 1-16

Plan





Observation

Monsieur HC veut argumenter son opposition à ce que ses terrains soient classés en zone Ap. Il demande si la chambre d'agriculture le dédommagera de tous les frais qu'il a engagé, soit 60 m de longueur d'extension de réseau d'eau communal ! Il indique qu'il a toujours entretenu les lieux et qu'il n'est pas lié avec un exploitant, qu'il n'a jamais perçu de fermage. D'autre part son bien est situé à l'intérieur d'un noyau bâti de douze habitations, situé en zone constructible.

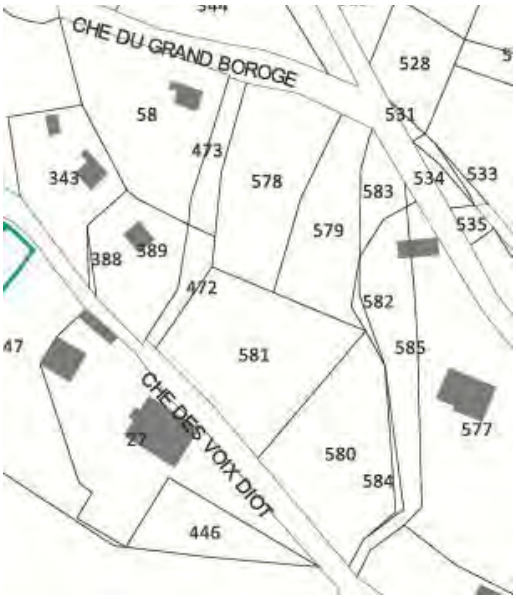
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Cette observation correspond aux observations BSMC 1-16 , 2-5 et 2-9.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC COUR 1	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	034 AY 578 579 580 581	VE et VG

Plan





Observation

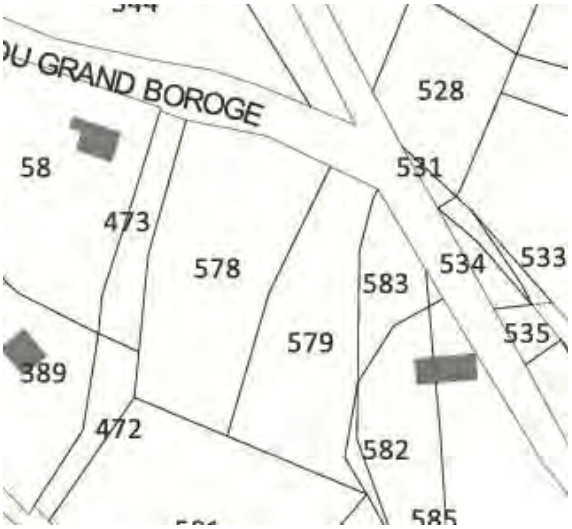
M. et Mme VG et VE demandent que les parcelles qu'ils veulent donner à leurs enfants sur Le Grand Valtin redeviennent constructibles. Parcelles qui sont passées d'un zonage UB en Ap.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La situation de la partie Ouest du Grand Valtin est complexe de par la problématique de l'approvisionnement en eau potable.

Aussi, après consultation des services de l'Etat, un zonage 2AUh est proposé sur une partie de ce secteur, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme qui prévoit que "lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU".

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC WEB 11	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	034AY578	VC



Observation

Après avoir pris connaissance du projet de PLUiH, accessible à la mairie de Clefcy, Monsieur VC demande que sa parcelle AY 578 au Grand Valtin à Ban sur Meurthe Clevcy, garde un statut en zone constructible. Il indique qu'il est essentiel de favoriser l'installation de résidence principale afin de favoriser une vitalité démographique et un équilibre territorial. Il est propriétaire de cette parcelle depuis plusieurs générations.

Il indique qu'il faut favoriser les grandes parcelles pour les exploitations agricoles pour faciliter leur exploitation et que rendre agricoles de petites parcelles situées entre deux zones déjà construites est contraire à l'orientation du nouveau PLU.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

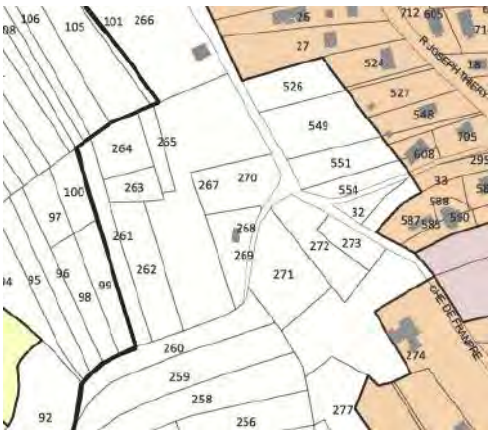
La situation de la partie Ouest du Grand Valtin est complexe de par la problématique de l'approvisionnement en eau potable.

Aussi, après consultation des services de l'Etat, un zonage 2AUh est proposé sur une partie de ce secteur, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme qui prévoit que "lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU".

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC WEB 121	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	AD 32 262 263 264 266 267 270 526 549 551 554	M B

Plan





Observation

Monsieur MB représentant l'indivision avec ses 4 frères sont propriétaires d'un ensemble de 13 parcelles d'une surface totale cadastrale de 26.974 m2, à Sondreville, commune de Ban-sur-Meurthe-Clefcy et indique être consterné par le projet de déclassement de ses parcelles, de AU1 en zones agricoles (A).

Cette indivision a réalisé des études afin de constituer un premier lotissement, avec 7 constructions au départ. Au préalable une étude loi sur l'eau a été réalisée par la traversée des parcelles par un petit ruisseau en 2012 et un projet de lotissement en 2020.

La viabilisation pour une première phase pour 7 parcelles constructibles se montait à 417 000 €. Au dire de Monsieur M aucun promoteur immobilier ne peut être intéressé par un tel investissement.

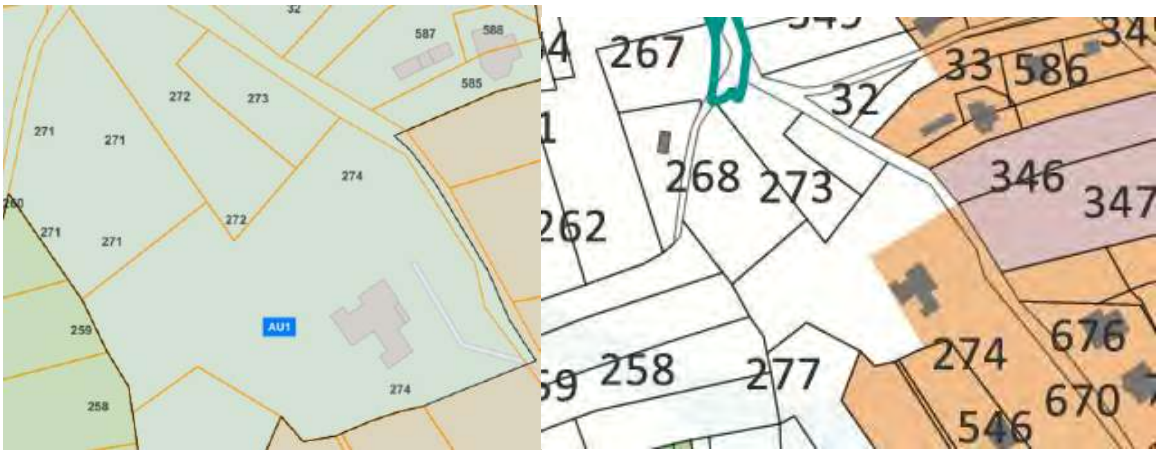
Aujourd'hui des acheteurs potentiels pourraient être intéressés pour quelques constructions. Les parcelles ne sont pas viabilisées.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AD32-262-263-264-266-267-270 se situent en-dehors de l'enveloppe urbaine de la commune et sont à vocation agricole et/ou forestière. Les parcelles AD526-549-551-554 représenteraient une zone d'extension. Or les zones d'extension sont fortement limitées par la Loi Climat Résilience.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC WEB 139	BAN SUR MEURTHE CLEVCY	AD 274	SS et SC

Plan



Observation

Monsieur et Madame SC sont propriétaires de la parcelle 034 AD 274 d'une surface totale de 1 Ha 14 a 40 ca sur laquelle leur résidence principale a obtenu un permis de construire en 2008. Au moment de leur construction, le classement en zone AU 1 leur imposait un plan de lotissement, résultant à financer des études spécifiques (missions confiées à des spécialistes) Ils se sont pliés à cette exigence. Ils sont aujourd'hui consternés de découvrir le projet de déclassement d'une partie de LEUR parcelle en zone NON constructible... INACCEPTABLE, en traçant une ligne à la limite de leur maison fait du reste de la parcelle un terrain inexploitable.

Ils ont le sentiment aujourd'hui d'être spoliés et privés de la possibilité d'entreprendre des travaux et considères cette situation comme une expropriation déguisée.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AD274 comprend une maison d'habitation isolée et une surface de jardin de près de 6000m². Les parcelles mitoyennes, bordées par un chemin rural, sont à vocation agricole ou forestière. Rendre constructible la parcelle AD274 reviendrait à créer une zone extension urbaine, sur une partie peu accessible de la commune. La parcelle conserve par ailleurs une zone constructible de 6500m² au total, permettant d'accueillir plusieurs constructions nouvelles.

Par ailleurs, le zonage Uh sera agrandi pour laisser une bande de 10m autour de la construction principale.
Si un permis de construire a été accordé sur la parcelle, les droits à construire restent acquis pendant la durée de validité du permis, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC WEB 163	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	AB 295	MA

Plan



Observation

Monsieur MA a acquis cette parcelle en décembre 2024, afin de permettre à ses enfants de pouvoir construire une maison dans quelques années. Cette parcelle est entourée de parcelles construites (0072, 0071, 0194, 0303, 0280, 0301) ou en construction (028) à l'exception de cette seule parcelle, l'eau, le tout-à-l'égout, l'électricité et la fibre optique passent chemin du village, le long de la parcelle.

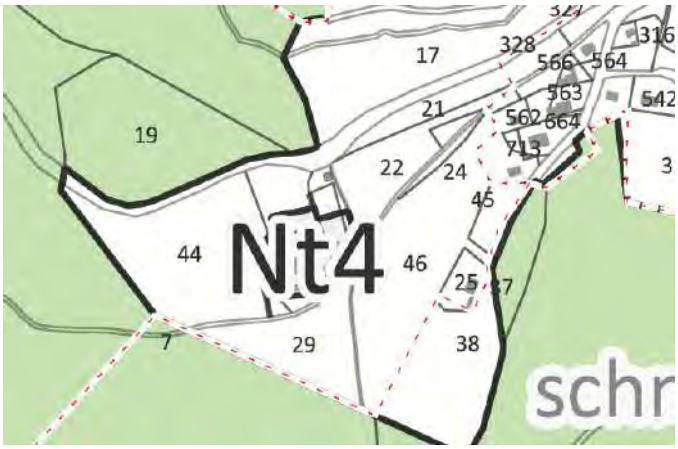
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle peut être intégrée à la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC WEB 27	Ban sur Meurthe Clefcy	A W 20 22 23 24 28 29 40 41 42 43 46	MJ

Plan





Observation

Monsieur MJ a acheté la maison et le terrain alentour (7 hectares) il y a seulement 4 ans. Au moment de l'achat, le terrain était classé comme zone de loisir et donc entièrement constructible.

Les parcelles concernées sont les suivantes : 034-AW-20, 22, 23, 24, 28, 29, 40, 41, 42, 43, 44 et 46. Cet ensemble de parcelles est connu sous le nom de Schmalick. Monsieur MJ demande qu'au minimum les parcelles AW 22 et 46 gardent un statut constructible. Avant de conclure cet achat il y a 4 années, Madame Le Maire avait confirmé la constructibilité de l'ensemble, ce qui avait motivé cet achat.

Afin de promouvoir l'activité économique de ce site, les propriétaires avaient pour projet de faire construire 3 petites maisons en ossature bois d'une capacité maximale

de 6 personnes, dans l'unique but de promouvoir l'activité économique du Perchoir et par extension, du secteur.

Avis soumis à l’approbation du conseil communautaire

Les parcelles AW42-43-44 sont intégralement en zone humide et ne pourront pas être intégrées à une zone Nt. Il en est de même pour la partie Ouest de la parcelle AW46.

Concernant les parcelles AW22 et AW46, le projet devra être précisé par les pétitionnaires, en vue d’une présentation ultérieure en CDPENAF.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC WEB 29	BAN SUR MEURTHE CLEFCY	034 AY 581	VM



Observation

Monsieur VM est propriétaire de la parcelle 034 AY 58, parcelle transmise par ses parents qui demeurent dans ce hameau. Par ses racines fortes de ce lieu, terre de ses ancêtres, il a l'intention de s'installer définitivement dans ce lieu avec ses enfants. Il fait observer que sa parcelle de petite taille 16 a 97 ca possède un branchement en eau réalisé par la commune et qu'une activité agricole sur une telle parcelle s'opposerait au projet du nouveau PLU. Il demande que ces faits portés à la connaissance permettent de réaliser un PLU qui donne la priorité aux racines familiales des futurs résidents plutôt qu'à ceux qui n'y ont aucune attache. Parcelle classée UB auparavant.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La situation de la partie Ouest du Grand Valtin est complexe de par la problématique de l'approvisionnement en eau potable.

Aussi, après consultation des services de l'Etat, un zonage 2AUh est proposé sur une partie de ce secteur, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme qui prévoit que "lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU".

Référence observation BSMC WEB 54	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) AK373	Auteur (s) KJ



Observation

Madame KJ explique qu'elle est propriétaire d'un terrain cadastré section AK, parcelle 374 situé au lieudit Le Vic sur la commune de Ban sur Meurthe-Clefcy, que ce terrain est actuellement classé en zone UB au PLU opposable de la commune. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUiH de la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges ce terrain serait déclassé en zone Ap qui est un secteur agricole destiné à la reconquête pastorale. Elle s'oppose à ce déclassement pour plusieurs raisons :

- terrain situé à proximité immédiate d'un espace urbanisé avec les parcelles en face classées en UH
- déclassement de sa parcelle en zone agricole non justifiée car limitrophe de parcelles urbanisées sans rupture.
- parcelle qui ne relève ni d'un caractère boisé ni agricole
- dispose d'un accès direct à la voie publique dans laquelle les réseaux publics sont existants (eau potable, électricité, fibre…) avec terrain situé en première ligne et desservi directement par l'ensemble des réseaux publics. La collectivité publique a déjà engagé des frais afin de desservir ce terrain.
- inopportun de verser cette parcelle entièrement desservie en zone agricole, dépense inutile faite par la collectivité. Les nouvelles zones 1AUh, zones

d'urbanisation futures destinées à l'habitat sont inscrite dans le PLUiH. Celles-ci nécessiteront des aménagements coûteux pour la collectivité avant de pouvoir être urbanisable et accueillir une population nouvelle telle que ce besoin ressort du PADD.

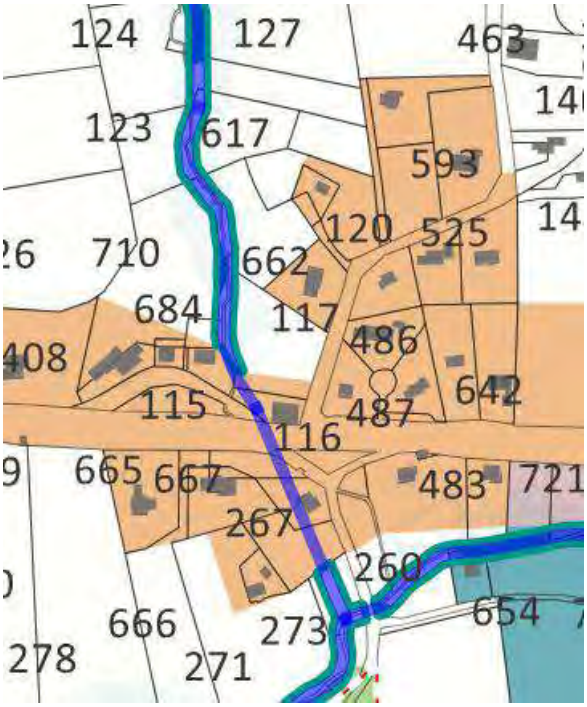
- La zone humide touchant cette parcelle ne justifie en aucun cas une inconstructibilité
- l'impact direct de ce changement de zonage sur l'équilibre et les projets de cette famille.
- Préjudice dans le Cadre de l'Héritage et de l'Équité. La valeur attribuée servait de base pour un partage équitable entre les héritiers.
- Rupture d'un Projet de Vie Familial et de Retour aux Sources

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AK374 se situe en grande partie en zone humide (1000m² sur 1600), en particulier en bord de route.

Par ailleurs le recours à un bureau d'étude pour préciser le caractère humide d'une parcelle n'est possible qu'en zone Uh ; cette étude ne supprimerait pas systématiquement la zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BSMC WEB 232	BAN SUR MEURTHE CLEVCY	AY 617 AY 618	Indivision H.



Observation

Maitre Zolt, avocat représentant l'indivision H., indique que les parcelles AY 617 et AY 618 (face AY593) ont été acquises le 8 août 2023 pour un montant de 140 000 € et ont bénéficié du transfert du permis de construire PC 088 106 20H0002 du 2 avril 2020 permettant d'édifier une maison à usage d'habitation. Il souligne que cette construction n'a pas été réalisée en raison de la crise ukrainienne qui a durement impacté les coûts de la construction. M. Zolt indique que ces parcelles sont classées en zone Ub dans le PLU en vigueur et qu'elles sont reclassées en zone Ap dans le projet de PLUiH. Il constate qu'un tel déclassement est extrêmement préjudiciable compte-tenu du prix d'achat, il y a moins de 3 ans.

Il indique que ces deux parcelles ont été exclus du secteur Uh5 alors qu'elles répondent parfaitement à la définition des zones urbaines au sens de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme. Il précise aussi que le projet de construction est parfaitement connu de longue date des autorités communales. Il estime que le déclassement envisagé serait entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. Il constate de plus que les parcelles voisines AY 593 et AY 120 qui ne sont pas bâties à ce jour ont été maintenues en zone Uh5.

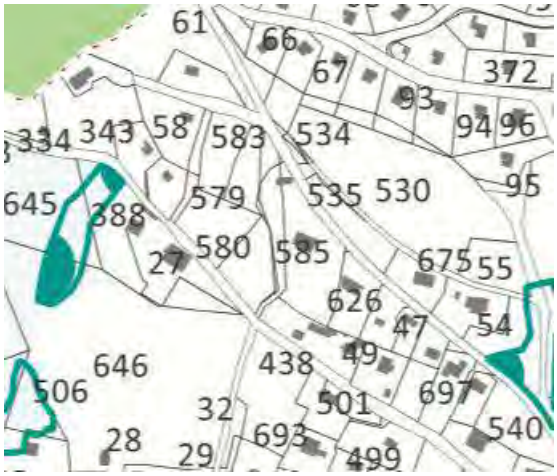
M. Zolt sollicite l'inclusion des parcelles AY 617 et AY 618 dans le secteur UH5 et que subsidiairement, les propriétaires sollicitent un classement partiel de ces parcelles afin de pouvoir y bâtir une maison (1 lettre jointe à la contribution).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AY 618 est situé en bordure du chemin. Sa superficie de 1000m² permet d'y établir une construction sans difficultés. La parcelle AY617, pour partie en zone humide, ne bénéficie pas d'accès, mais pourrait être utilisée comme le « jardin » d'une construction érigée sur la parcelle AY618. La parcelle AY 618 sera donc intégrée à la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CASDDV 1-1	BAN SUR MEURTHE Le Grand Valtin	AY 580 AY 581 AY 578 AY 579	G.V.





Observation

Monsieur G.V. indiquent que ces parcelles appartiennent à sa famille depuis des générations et il ne comprend pas leur classement en zone Ap. Ces quatre enfants ont tous le projet de venir habiter au Grand Valtin à leur retraite.

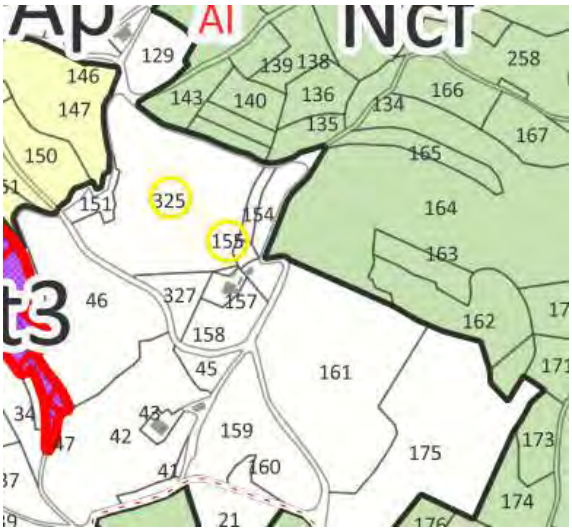
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

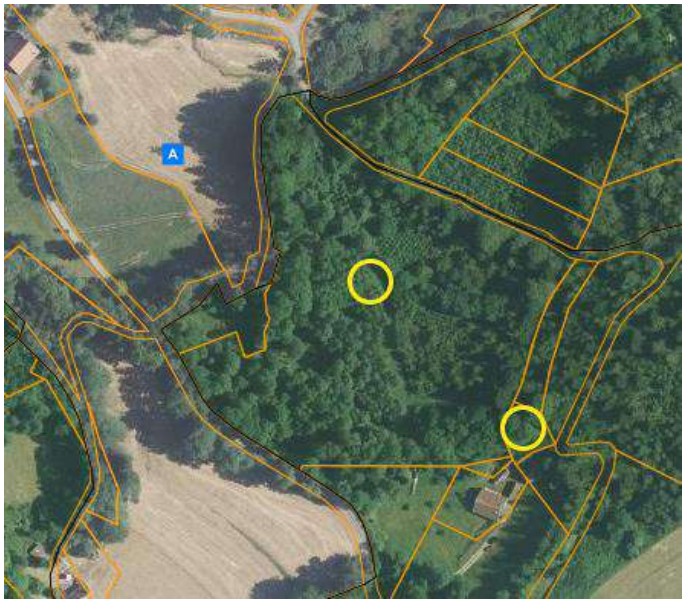
La situation de la partie Ouest du Grand Valtin est complexe de par la problématique de l'approvisionnement en eau potable.

Aussi, après consultation des services de l'Etat, un zonage 2AUh est proposé sur une partie de ce secteur, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme qui prévoit que "lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU".

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 3-3	Ban-sur-Meurthe	AI 155 AI 325	N.A.

Plan





Observation

Afin de se mettre en conformité avec la réalité du terrain, N.A. demande de que ses parcelles à Ban-sur-Meurthe proposées en zone Ap soient classées en zone Nf. Il indique en effet qu'elles sont couvertes d'arbres de haute futaie.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelle AI 155 et AI325 peuvent être classée en zone Nf.

Référence observation BSMC 1- 1	Commune BAN SUR MEURTHE CLEFCY	Parcelle (s) AC 283 277	Auteur (s) BA

Plan



Observations :

Concernant la parcelle AC 283, demande que la partie qui n'est pas en zone humide reste constructible comme auparavant en zone AU.

Concernant la parcelle AC 277 qui est classée pratiquement en entier en zone humide, souhaite le retrait de cette zone humide pour création d'un plan d'eau.

Le plan de son souhait de modification est en annexe.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AC283 est accessible pas le chemin communal. Elle peut être intégrée à la zone Uh sur sa partie située hors zone humide, et dans le prolongement de la zone Uh située de part et d'autre.

Concernant la parcelle AC277, on ne peut pas « retirer » une zone humide du plan. Par ailleurs la création d'un plan d'eau ne relève pas du PLUiH, mais du Code de l'Environnement.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BARB 1-1	BARBEY SEROUX	A197 198	MR



Observation

Monsieur MR souhaite attirer l'attention sur la situation des parcelles cadastrées A 197 et A 198, dont ils sont propriétaires. Ces deux parcelles ont été reclassées en zone non constructible dans le projet actuel du PLUIH. Ils ont acquis ces terrains au prix du foncier constructible, avec la volonté de pouvoir y réaliser un projet immobilier conforme à leur destination initiale. Ils souhaitent un changement de zonage afin que soit rétabli le caractère constructible des parcelles concernées. Ils précisent que les conditions d'accès à ces terrains sont parfaitement réalisables. Pour la parcelle A 198, un chemin d'accès existe à partir de la parcelle A 1542, également située sur leur propriété. • Pour la parcelle A 197, un chemin d'accès communal dessert le terrain, assurant une viabilité satisfaisante. Ces éléments garantissent une accessibilité conforme et sécurisée. Un courrier 1 est annexé au registre.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

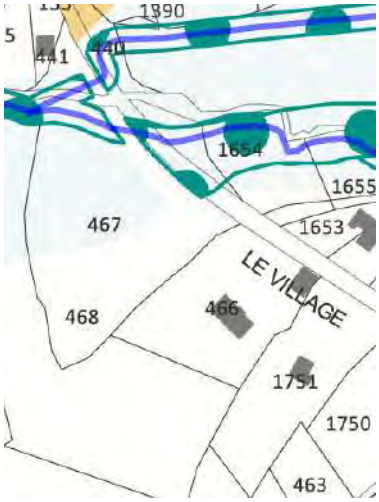
Défavorable

1. La commune de Barbey Seroux dispose déjà des solutions nécessaires à la concrétisation de son quota de production de logements.

2. Les deux parcelles, couvre une surface de près de 1,5 ha, dont 0,8 ha situés hors ZHE, soit une surface permettant la production d'un minimum de cinq ou six maisons.
3. De plus, de manière générale, il est évité la construction en second rideau.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BARB 1-2	BARBEY SEROUX	A466 467 468	TP





Observation

Monsieur TP demande que ses parcelles A 466 467 et 468 restent constructibles. Il indique que ces parcelles sont desservies en eau électricité et téléphone. Un CU et permis de construire vont être déposés. La parcelle d'habitation principale (A466) a déjà eu 5 permis de construire accordés et il est en projet une extension de l'habitation principale. La parcelle A468, quant à elle, est également sollicitée pour une construction d'abris de jardin et la parcelle A467 qui a été acquise en parcelle constructible pour une construction de cottages saisonnier. Il demande un réexamen de cette décision afin que soit rétabli le zonage constructible de ces 3 parcelles dans le but de pouvoir réaliser ces projet donnant vie à la commune. Un courrier est annexé au registre.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable :Le passage de la rivière au sud du village, délimite clairement la zone urbaine du village de la zone naturelle et du bâtis diffus en un temps autorisé.

L'objectif de privilégier l'urbanisation autour du bloc historique des villages étant suffisant pour le développement de Barbey Seroux, il n'y a pas lieu de poursuivre l'allongement de la forme urbaine.

De plus, de 50 % de la parcelle,467 est localisé en zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BARB 1-3	BARBEY SEROUX	A 2829 1240 1253	CX

Plan



Les parcelles 1240 et 1253 sont les parcelles situées sur l'inscription du plan « chemin des prés du moulin. »

Observation

Monsieur CX demande que ses 4 parcelles aient le statut de constructible, proximité de la route et viabilisées.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

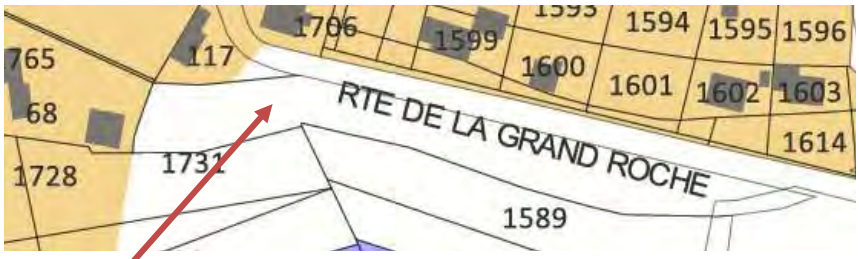
Défavorable

L'objectif de privilégier l'urbanisation autour du bloc historique des villages étant suffisant pour le développement de Barbey Seroux, il n'y a pas lieu de poursuivre l'allongement de la forme urbaine et de créer de nouveau front bâti

De plus, au vu de la localisation des parcelles concernées, l'avis de la CDPENAF serait plus que probablement négatif.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BARB 1-4	BARBEY SEROUX	A115	GI

Plan



A 115

Observation

Madame GI demande que sa parcelle soit en zonage constructible.

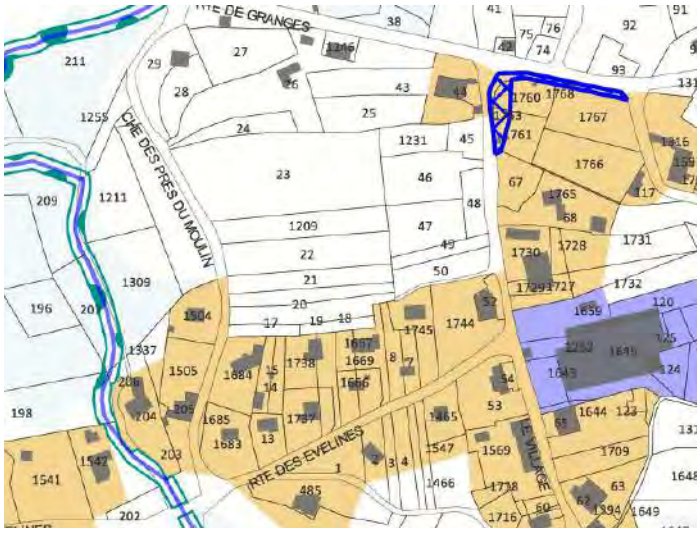
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : la parcelle est déclarée à la PAC et fait partie d'un ensemble agricole.

Rendre constructible dans sa partie ouest reviendrait à autoriser la construction en double rideau. Sur le reste de la parcelle d'une largeur de 12m cela reviendrait à créer un nouveau front bati en extension d'environ 130m ce qui est contraire aux principes d'élaboration du présent PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BARB 1-5	BARBEY SEROUX		JF

Plan



Observation

Il demande que toute la zone au centre du village depuis la route ‘au village’, ‘des prés du moulin’ et ‘route de Granges’ soit en zone constructible. Sans ces zones, seules trois parcelles sont offertes en construction, il indique que par ce fait la commune est condamnée à ne pas pouvoir augmenter sa fiscalité locale.

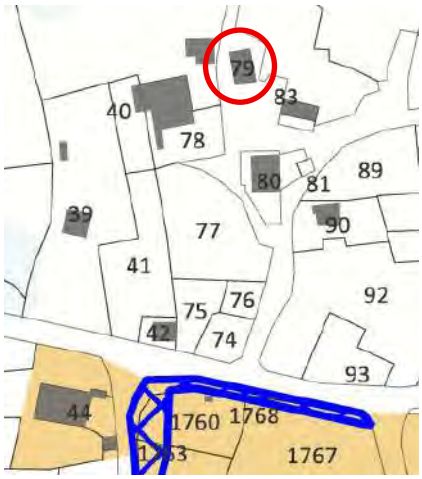
avis soumis à l’approbation du conseil communautaire :

Défavorable

1. La commune de Barbey Seroux dispose déjà des solutions nécessaires à la concrétisation de son quota de production de logements.
2. L’espace évoqué couvre plus de 2 hectares soit un potentiel théorique de 15 constructions. Les impératifs de limitation de l’artificialisation des sols de la Loi Climat et Résilience rendent la demande impossible

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BARB WEB 178	BARBEY SEROUX	A79	LD

Plan



Observation

Monsieur LD sollicite la possibilité de modifier la destination du bâti situé sur la parcelle A79 dont il est propriétaire afin de l'affecter à un usage d'habitat. Sa demande s'appuie sur les arguments suivants : Existence d'une construction, Absence d'artificialisation supplémentaire : Le projet conservera strictement l'emprise de l'enveloppe existante, sans extension ni imperméabilisation supplémentaire du sol, La parcelle est desservie par des réseaux (AEP, BT) et bénéficie d'une voirie communale récemment refaite. Ce projet vise à construire un logement adapté pour son frère adulte en situation de handicap, répondant ainsi à un besoin social et familial concret. À défaut de cette modification, ce bâti sera voué à l'abandon et finira en ruine, ce qui serait dommageable pour le patrimoine communal.

De plus monsieur LD fait remarquer des anomalies sur le document graphique : la parcelle 37, classée en zone Ap et zone humide réglementaire, y apparaît comme non construite, alors qu'elle comporte déjà trois bâtiments à usage commercial, des annexes, et fait actuellement l'objet de travaux d'extension. Un permis de construire a d'ailleurs été accordé sur cette parcelle alors que les études du PLUI étaient en cours. Il s'interroge également sur le classement en zone U des parcelles A 482 et 485, excentrées par rapport à la zone urbaine principale

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Le devenir et les extensions (+ création d' annexes) des constructions existantes localisées en zone A et N est explicité dans le reglement.

Il ne sera pas possible de transformer un « hangar » en habitation. La Loi prévoit que seul les batiments présentant un interet patrimonial remarquable peuvent faire l'objet d'une « transformation en habitation ». pour ce faire le batiment en question doit faire l'objet d'un reperage présent dans le document d'urbanisme.

Défavorable : dans le cas présent, le batiment concerné ne présente aucun « interet patrimonial remarquable » particulier.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BEL 1 - 02	BELVAL	1605 380, 381, 382, 383, …, 391	B. H.

Plan



Observation

Monsieur B. H. déplore que la parcelle 1605 ne soit pas constructible en totalité. Il indique que les engins agricoles ne peuvent pas accéder sur une telle parcelle coincée entre deux routes. Idem, les parcelles 380, 381 et suivantes ne sont pas exploitables avec des engins agricoles alors que l'eau, l'électricité sont à proximité. Il demande que ces parcelles soient classées constructibles.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU). En conséquence, toute ouverture à l'urbanisation est soumise à la règle de l'urbanisation limitée.

Le classement en zone constructible de ces parcelles nécessiterait une dérogation auprès de la CDPENAF, obligatoire en l'absence de SCOT approuvé.

Malgré les difficultés d'exploitation agricole invoquées et la proximité des réseaux, l'ouverture à la construction de ces îlots isolés entraînerait une consommation d'espace agricole et naturel et contribuerait à un étalement urbain non maîtrisé, contraire aux objectifs de sobriété foncière inscrits dans les orientations de la loi climat et résilience et déclinés par le PLUiH.

Les arguments relatifs à l’inaccessibilité agricole ou à la desserte technique ne sont pas suffisants pour justifier une dérogation permettant leur classement constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BEL 1 - 03	BELVAL	A 0454 A 0457	G. M.

Plan



Observation

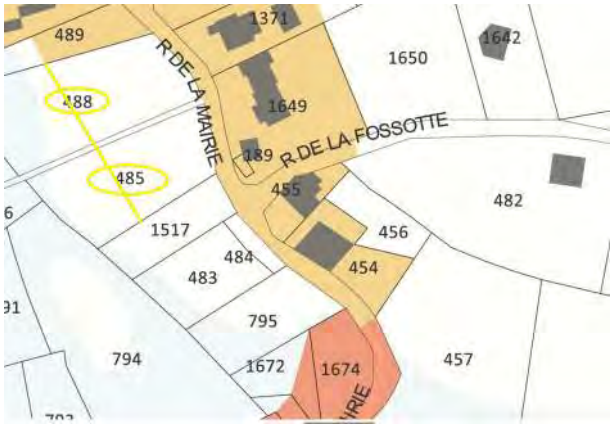
Monsieur G. M. demande une extension de la zone constructible de la parcelle 454 où tous les réseaux secs et humides sont présents. Il demande pourquoi la partie nord de la parcelle 457, hors zone humide, n'est pas constructible alors que la 1674 est en pleine zone humide.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

défavorable : la parcelle 457 constituerait une extension urbaine non souhaitable et non nécessaire de la commune pour répondre aux besoins futurs. À ce titre les parcelles 1672 et 1674 seront retirées de la zone constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BEL 1 - 04 WEB - 018	BELVAL	A 0485 A 0488	C. M.

Plan



Observation

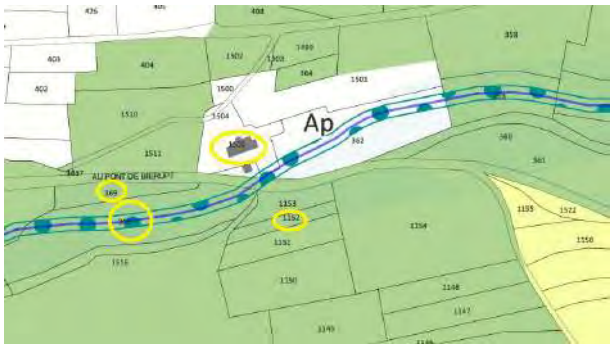
Monsieur C. M. demande une extension de la zone constructible sur la route des parcelles 485 et 488 alignée sur la parcelle 489. Il déplore que les parcelles 1672, pour partie, et 1674 soient constructibles alors qu'elles sont en zone humide.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

défavorable : les parcelle 485 et 488 constitueraient une extension urbaine non souhaitable et non nécessaire de la commune pour répondre aux besoins futurs. À ce titre les parcelles 1672 et 1674 seront retirées de la zone constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 321	BELVAL	A0368 A0369 A1152 A1505	Y. B.

Plan



Observation

Monsieur Y. B. demande que les parcelles A368, A369 A1152, défrichées par ses soins, soient classée Ap. Ces parcelles sont une pâture pour la 368, une pâture avec des cultures pour la 369 et un jardin avec une pâture pour la 1152. Il ne se trouve pas d'autres arbres que la ripisylve et des fruitiers.

Monsieur Y. B. pense que les zones humides ne sont pas exactes : une zone humide à 12 m au-dessus du ruisseau. La parcelle A0369, de terre sablonneuse très séchante, est utilisée pour la culture de pomme de terre.

Monsieur Y. B. souhaite que sa maison, parcelle A1505, ainsi que les parcelles autour ne soient pas classées en Ap afin de pouvoir développer son activité liée au tourisme.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La CASDDV propose de classer en zone Ap les parcelles A368, A369 et A1151.

Le zonage Ap permet aux constructions existantes d'effectuer des réhabilitations.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BERT 1-5	Bertrimoutier	A 657-658-209-201-202-414-251	B. M.



Monsieur M. demande que ses parcelles susmentionnées soient constructibles puisqu'elles sont situées le long de la voie communale.

Il est à noter que la commission d'enquête n'a trouvé la parcelle A 202 ni dans le document d'urbanisme en vigueur ni dans le projet de PLUiH.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'objectif de production de logements pour Bertrimoutier est atteint dans le respect d'un objectif de compacité de la forme urbaine. Les parcelles concernées sont en-dehors du tissu urbain de la commune.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EMAIL 265	Bertrimoutier	B 46 à 52; B 1 à 8; B 615; C89 à 95	R. C.



Observation

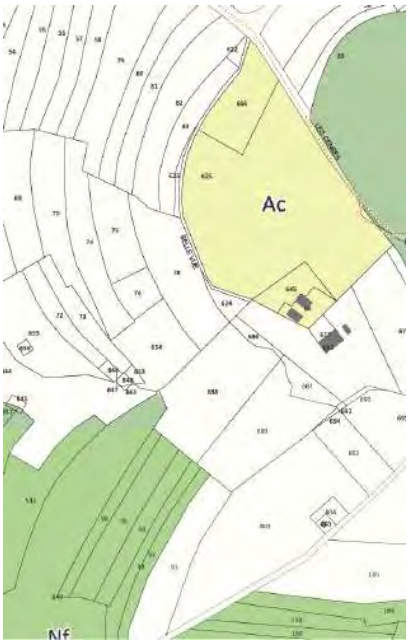
Monsieur C. note que la zone Ac concernant les parcelles situées au lieu-dit les Censes est trop importante (17ha), il propose de la réduire aux parcelles susmentionnées. Cet intervenant craint l'implantation d'une industrie agroalimentaire ou de plusieurs exploitations agricoles.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La délimitation du secteur Ac a fait l'objet d'un gros travail de concert avec les services de l'Etat et la Chambre d'agriculture.

La complexité des problématiques d'implantation (distances sanitaires par rapport au bâti existant, réseaux, maîtrise foncière, enjeux environnementaux …) étant grande, la nécessité de disposer de sites Ac assez étendus est indispensable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 284 bis WEB 307	Bertrimoutier	B 685-686-687-689-688-91-654	H. E.



Observation

Madame E., jeune exploitante agricole demande que les parcelles susmentionnées soient classées en zone Ac afin de lui permettre de construire plusieurs abris de pâture par unité foncière pour protéger ses animaux des intempéries.

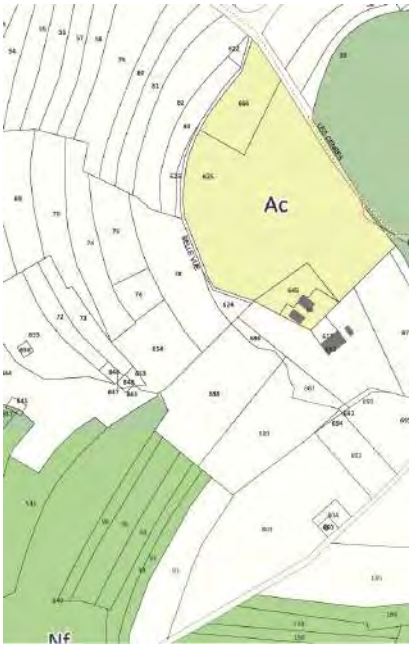
Ce classement est aussi demandé pour les parcelles reprises dans son intervention précédente (WEB 284) si la demande de classement en secteur Act n'était pas acceptée.

4 pièces jointes dont WEB 307

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le règlement écrit stipulera, à la demande de la CDPENAF, que les abris de pâture pourront être portés à 150m² pour les agriculteurs (30m² pour les « particuliers »). En revanche, un seul abri de pâture est autorisé par unité foncière.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 284 WEB 307	Bertrimoutier	B 625-666-667-645-78-622-624	H. E.



Observation

Madame E., dans le cadre de son installation en tant que jeune agricultrice, souhaite développer un projet de visites à la ferme, accueil pédagogique. Depuis septembre 2025, la construction d'un bâtiment de stockage / élevage est terminée. Les installations complémentaires et la demande d'ouverture d'un ERP sont prévues pour 2026-27. Par la suite, il est possible que Madame complète son projet par des hébergements et crée ainsi des emplois.

Madame E. demande que ses parcelles susmentionnées soient classées en secteur Act.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles seront classées Ac. Un classement Act pourrait être envisagé lors d'une modification du PLUiH, sous réserve de disposer d'un argumentaire étayé sur le volet touristique.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 285	Bertrimoutier	B 528 à 540	H. E.

Plan



Observation

Madame E., éleveuse de caprins, a besoin de plus de SAU en prairies permanentes afin de pérenniser son exploitation. Ne pouvant s'agrandir, elle a déposé un dossier de demande d'autorisation de défrichement de 4,994 ha situés en zone Nf. Ces parcelles seront destinées à la reconquête pastorale. L'ensemble des propriétaires de ces parcelles ont donné leur accord pour ce défrichement. La DREAL n'a pas imposé d'évaluation environnementale.

2 pièces jointes

Avis soumis à l’approbation du conseil communautaire

Les parcelles concernées s’inscrivent dans l’objectif recherché par la délimitation du secteur Ap. Leur versement en secteur Ap est donc opportun.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 290	Bertrimoutier	ensemble des parcelles Ap	Maire et Conseillère

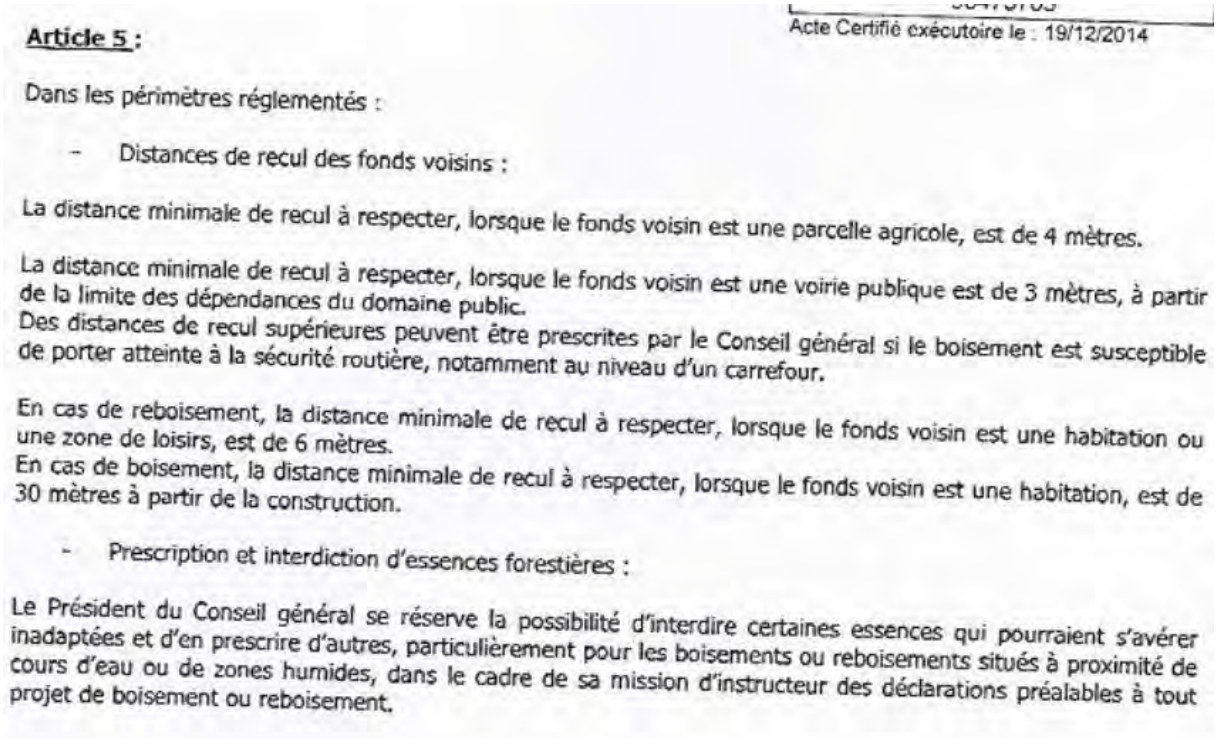
Plan

l'ensemble des parcelles Ap.

Observation

Il est demandé par la commune de Bertrimoutier :
- "*d'intégrer au règlement sur la zone Ap une autorisation de boisements lorsque celle-ci est accordée par le Conseil général"*

- ou de s'appuyer sur l'article 5 de la délibération jointe pour rédiger l'article A6 du règlement du PLUiH.



Acte Certifié exécutoire le : 19/12/2014

Article 5 :

Dans les périmètres réglementés :

- Distances de recul des fonds voisins :

La distance minimale de recul à respecter, lorsque le fonds voisin est une parcelle agricole, est de 4 mètres.

La distance minimale de recul à respecter, lorsque le fonds voisin est une voirie publique est de 3 mètres, à partir de la limite des dépendances du domaine public.
Des distances de recul supérieures peuvent être prescrites par le Conseil général si le boisement est susceptible de porter atteinte à la sécurité routière, notamment au niveau d'un carrefour.

En cas de reboisement, la distance minimale de recul à respecter, lorsque le fonds voisin est une habitation ou une zone de loisirs, est de 6 mètres.
En cas de boisement, la distance minimale de recul à respecter, lorsque le fonds voisin est une habitation, est de 30 mètres à partir de la construction.

- Prescription et interdiction d'essences forestières :

Le Président du Conseil général se réserve la possibilité d'interdire certaines essences qui pourraient s'avérer inadaptées et d'en prescrire d'autres, particulièrement pour les boisements ou reboisements situés à proximité de cours d'eau ou de zones humides, dans le cadre de sa mission d'instructeur des déclarations préalables à tout projet de boisement ou reboisement.

1 pièce jointe

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le secteur Ap est à multivocation : agricole, ouverture paysagère, climatique (aération, allongement des temps d'ensoleillement des versants, sécurité incendie…).

La demande est contradictoire avec ces vocations. Cependant, le zonage sera vérifié pour correspondre aux plans de boisement.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 24	BERTRIMOUTIER	B 0827	J.-P. C.



Observation

Monsieur J.- P. C. souhaite que la zone Uh5 de sa parcelle soit plus importante, voire que le parcelle soit totalement constructible

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Au droit de la parcelle 818, la limite Est du secteur Uh6 est déjà située à plus de 20 mètres des aménagements extérieurs de la parcelle 621 et à 34 mètres de la maison.

Aussi un déplacement de la limite de 10 mètres vers l'Est est accepté et parait suffisant.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 38	BERTRIMOUTIER	A 221 à 228 B 1 à 11 B 615 B 46 à 52 C 93 à 100 C 103 à 105 C 89 à 91 C 81 à 85 C 88	Anonyme

Plan



Observation

L'auteur de l'observation trouve que les 17 ha classés en Ac pour une seule exploitation sont disproportionnés. La surface devrait permettre à une autre exploitation de s'installer. De plus, la chaussée desservant le secteur n'est pas adaptée. L'alimentation en eau est quasi inexistante dans ce secteur. Enfin, les éléments remarquables du patrimoine naturel situés à proximité de ces 17 ha devraient inciter à une réduction de cette zone Ac.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La délimitation du secteur Ac a fait l'objet d'un gros travail de concert avec les services de l'Etat et la Chambre d'agriculture.

La complexité des problématiques d'implantation (distances sanitaires par rapport au bâti existant, réseaux, maîtrise foncière, enjeux environnementaux …) étant grande, la nécessité de disposer de sites Ac assez étendus est indispensable.

Notons également, que le site Ac n'est pas réservé exclusivement à l'agriculteur existant.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 56	BERTRIMOUTIER	B0860	I. et D. M.

Plan



Observation

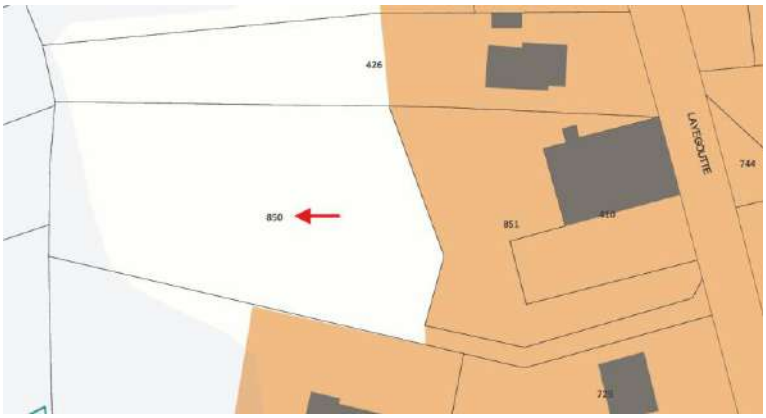
Monsieur et Madame M. indiquent avoir acquis la parcelle B0860 sur la commune de Bertrimoutier. Leur maison est sur la parcelle AC0077 sur la commune de Raves. Les deux parcelles sont ainsi contiguës. Un Permis de Construire a été déposé pour la construction d'un garage pour leur camping car. Cependant, le classement Ap dans le projet de PLUiH ne leur permettra plus de construire une serre ou un abri de jardin. Ils souhaitent donc que cette parcelle soit classée Uh6

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'agrandissement du jardin permet une constructibilité de 10 mètres à l'arrière de la maison. Il s'agit d'un minimum pleinement légitime maintenant que l'unité foncière de la maison intègre la parcelle 860.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BERT 1-1 BERT1-6	Bertrimoutier	B 850	P. F.

Plan



Observation

Monsieur F. signale qu'il avait déposé, il y a environ 7 ans, une demande pour que sa parcelle B 850 (3 125 m²) devienne constructible. Cela avait été accordé, il souhaite aujourd'hui récupérer ce droit. Monsieur signale que la parcelle est desservie par un chemin conforme aux normes imposées par le SDIS et qu'il est en train de réaliser une demande de permis de construire. Monsieur F. a reçu un certificat d'urbanisme en date du 03 novembre 2025 avec la réserve suivante : *" toute autorisation d'urbanisme déposée fera l'objet d'une décision de sursis à statuer."*

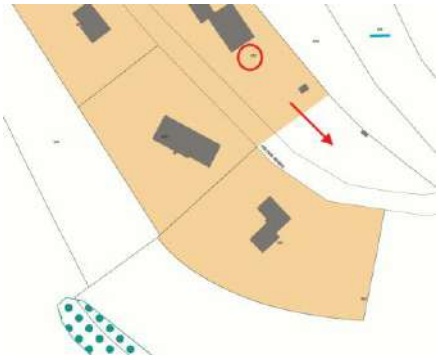
Avis soumis à l’approbation du conseil communautaire

La commune étant au RNU, ce sont les services de l’Etat qui actent les réponses aux demandes de CU et permis de construire.

Le choix fait par l’Etat pour les parcelles qui ne seront pas constructibles dans le PLUiH est effectivement d’appliquer un sursis à statuer.

S’agissant d’une commune au RNU, il n’y a pas de décision, en-dehors d’un CU ou d’un permis de construire, qui accorde le statut de constructible à une parcelle.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BERT 1-2	Bertrimoutier	A 572	G. L.



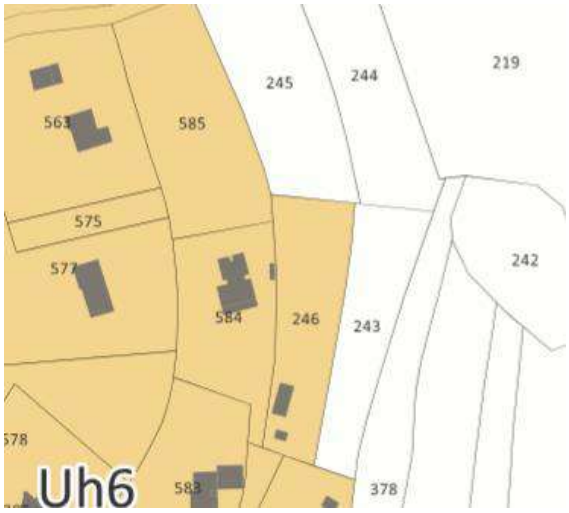
Observation

Monsieur L. projette de construire un garage et un petit atelier dans sa parcelle A 572. A cet effet, Monsieur est en train de poser un portail d'entrée sur la parcelle A606, a déjà aménagé l'accès afin de desservir la partie basse de sa parcelle, et a tiré une conduite d'eau et posé un regard à proximité.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La partie Est de la parcelle A 572 faisant face à la parcelle 262 classée en zone U, un avis favorable est proposé.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BERT 1-3	Bertrimoutier	A 585	J.M. H.





Observation

Monsieur H. demande que sa parcelle soit de nouveau constructible (demande de dérogation refusée par la CDPENAF) pour les motifs suivants :

- c'est un terrain familial et Monsieur souhaite y aménager une tiny house afin de perpétuer l'esprit de regroupement familial

- l'eau et l'électricité sont présents (dessertes aux frais des propriétaires),

- le terrain est entretenu. La caravane qui abritait les réunions familiales a été retiré du terrain et l'abri présent sur la parcelle a été désamianté.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'avis conforme de la CDPENAF interdit de donner une suite favorable à la demande.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BERT 1-4	Bertrimoutier	B 581-588	J. N.

Plan



Observation

Monsieur N. propriétaire des parcelles B 581 et 588, demande que le secteur Uh6 suive le tracé bleu repris sur le plan ci-dessus. Monsieur explique que cette partie inférieure de la parcelle B581, n'est pas un pré mais un jardin-arboré bicentenaire, clôturé, agrémentant sa maison de famille construite au début du XIXème siècle. Il ajoute que le tracé projeté de la zone Ap empêche toute construction, même modeste, dans ce parc arboré. 1 courrier, 1 photo aérienne, 1 plan avec le tracé demandé en pièces jointes.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Il est proposé d'étendre le secteur Uh jusqu'à la limite du passage de la zone humide.



Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BERT 1-5 bis	Bertrimoutier	B 566	B. M.

Plan



Observation

Monsieur M. demande que sa parcelle B566 soit constructible puisqu'elle est desservie par la départementale.

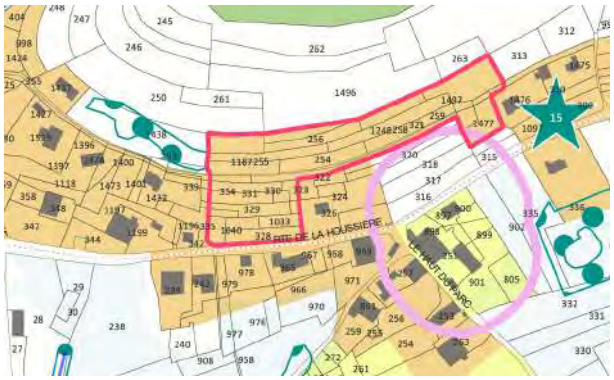
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

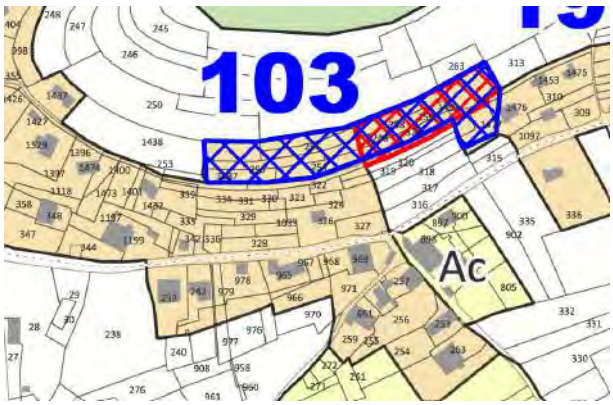
L'objectif de production de logements pour Bertrimoutier est atteint dans le respect d'un objectif de compacité de la forme urbaine.

L'urbanisation de la parcelle B566 ouvrirait un nouveau front bâti en zone humide.

Référence observation BIF 1 - 01	Commune BIFFONTAINE	Parcelle (s)	Auteur (s) Commune de BIFFONTAINE

Plan





Observation

La commune de Biffontaine, par son courrier remis au Commissaire Enquêteur, demande que soit reconsidéré la suppression partielle de son projet de lotissement. La commune a déjà engagé 110 000 € pour des travaux d'assainissement et eau potable pour les nouvelles maisons. Elle indique que la zone n'ayant pas été refusée est constituée de nombreuses parcelles appartenant à différents propriétaires. La vente de terrains sera très compliquée.

Un courrier recto verso est joint à l'observation.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Sur le plan juridique, il n'est pas possible de revenir sur la décision prise par le Préfet, à la suite de la CDPENAF, de supprimer une partie de la zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BIF 1 - 02	BIFFONTAINE	A 1550 A 0441	J.-P. C.

Plan



Observation

Monsieur J.-P. C. demande que ses parcelles A1550 et A0441 soient constructibles. Elles ont été bornées récemment par un géomètre et un compromis de vente est sur le point d'être signé. Un Permis de Construire aurait été déposé.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le fond de la parcelle A0441 et la totalité de la parcelle A1550 ont été classé en zone Ap dans le projet de zonage. Cela est cohérent avec les enjeux environnementaux identifiés sur le secteur, d'une part (le terrain se situe dans une zone humide). D'autre part, la partie du terrain qui pourrait accueillir une construction se situe en second rideau, en retrait de la voie publique, configuration qui a été évitée au maximum dans le cadre du PLUiH.

L'avis est donc défavorable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BIF 1 - 03	BIFFONTAINE	B 0887 B 0890	M. C.

Plan



Observation

Monsieur M. C demande que ses parcelles B 0887 et B 0890 sur le hameau de l'Epaxe, soient constructibles. Elles jouxtent la parcelle A 0764 à la HOUSSIERE qui est constructible.

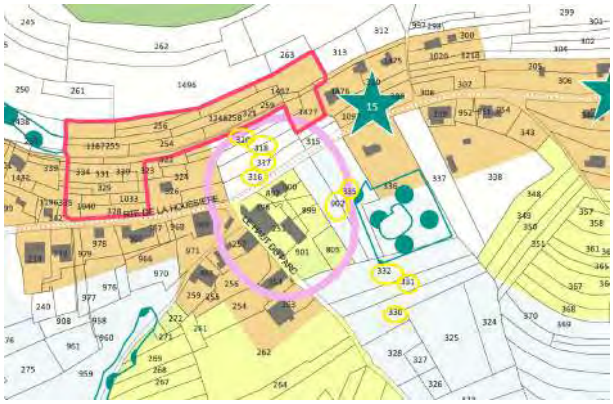
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles concernées font partie d'un important compartiment humide, justifié par un sondage réalisé sur ce terrain. Sur l'ensemble du secteur, les terrains non bâtis identifiés comme humides ont été exclus de la zone constructible. Par ailleurs, le terrain est exploité pour une activité agricole. La parcelle A0764 est quant à elle déjà dans l'enveloppe urbaine (maison et jardin existants).

Avis défavorable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BIF 1 - 04 NAY 1 - 05	BIFFONTAINE	A0316 A0317 A0318 A0319 A0320 B0330 B0331 B0332 B0335 B0902	Famille S. L.

Plan



Observation

La Famille S. L. demande que les parcelles 902 et 335 soient en AC afin d'installer un rond de longe (manège pour chevaux). La Famille S. L. conteste que la parcelle 902 soit humide. Elle souhaite également anticiper l'installation d'infrastructure, type serre, pour leur fille qui devrait s'installer dans les prochaines années.

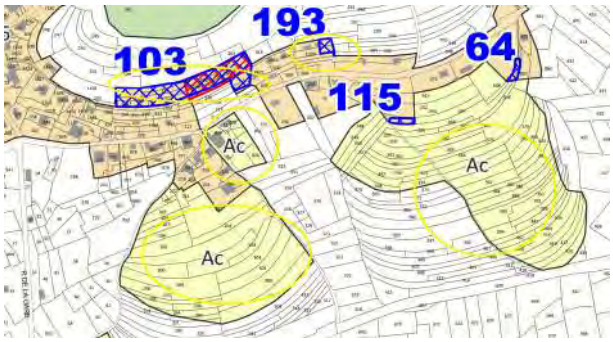
La Famille S. L. a complété son observation lors de la permanence à Nayemont les Fosses. Elle que les parcelles A0316 A0317 A0318 A0319 A0320 en exploitation, les parcelles B0335, B0902, B0331, B332, B333 en Ac.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La demande est mise à l'étude au vu du projet.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 313	BIFFONTAINE		Anonyme

Plan :



Observation

Anonyme a remarqué la construction en cours de deux routes traversant d'anciennes prairies; une située rue de la corvée (auparavant un chemin de terre) où un projet de constructions est à l'étude zones marquées 103 et 193, cette artificialisation éventuelle portant atteinte au potentiel biologique des terres agricoles notamment les prairies humides à vocation pastorale à proximité immédiate de la forêt, imperméabilisant les terres, au risque d'inonder le secteur du bâti existant, et en face en contrebas de la sortie de Biffontaine (côté vers la Houssière) un nouvel aménagement routier à travers des prairies à vocation pastorale et agricole fourragère. En contre bas il voit sur le plan cadastral concernant le PLUIH deux zones marquées en jaune sur les plans locaux d'urbanisme, marqués "AC" alors que ce devrait être classé en ZAP (Zone agricole protégée) car il s'agit de prairies humides et de champs à vocation de préservation du paysage et surtout de la biodiversité locale montagnarde. Il faut au contraire préserver les terres et non les altérer par de l'artificialisation nette des sols. Pour construire, il y a des habitats laissés à l'abandon dans tous les villages du PLUIH qu'il serait nécessaire de réhabiliter au lieu d'étendre les zones urbaines. Il cite à l'appui de ses affirmations;
- schéma de cohérence écologique et de préservation de la biodiversité, la Loi Montagne pour préserver les paysages et l'agroforesterie,
- ldirective Oiseaux (décret N° 2005-608 du 27 mai 2005, la Loi 2023- du 20 juillet 2023 "objectifs lutter contre l'artificialisation des sols",
- Loi 2021-1104 du 22 août 2021 "Lutte contre le dérèglement climatique-Loi Climat et résilience -les prairies servant de rétention du CO2, libérés lors de leur retournement...servant de réserve d'eau .. de biodiversité "fleurs remarquables" de montagne.
- décret 2021-837 du 29 juin 2021 concernant la participation du public dans le domaine de l'environnement.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

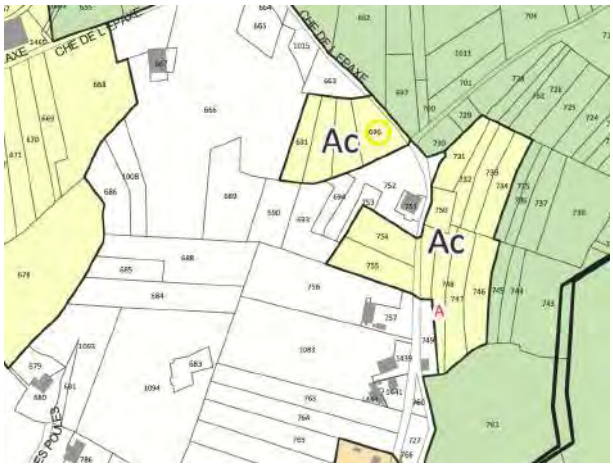
La création de voiries ne relève pas du PLUiH, hormis le cas de nouvelles zones à construire qui nécessitent un équipement. En ce qui concerne les secteurs mentionnés

(identifiés comme « 103 » et « 193 »), ceux-ci se situent sur des terrains non humides, les zones humides très présentes au sein de la commune ayant été évitées au maximum. De la même façon, les zones Ac ont été délimitées en fonction des exploitations agricoles existantes, mais également au regard de leur caractère non humide.

Articialisation des sols et logements existants à réhabiliter : le projet de PLUiH répond aux exigences de la loi Climat et Résilience en matière d'artificialisation des sols et diminue de façon conséquente les zones constructibles sur le territoire. Il privilégie la mobilisation du bâti existant (50 % des objectifs en matière de logement, notamment avec la remise sur le marché de logements vacants) et peu d'extensions du tissu bâti sont intégrées au projet, ce dernier priorisant la construction en dent creuse.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 91	BIFFONTAINE	A0696	Y. M.

Plan



Observation

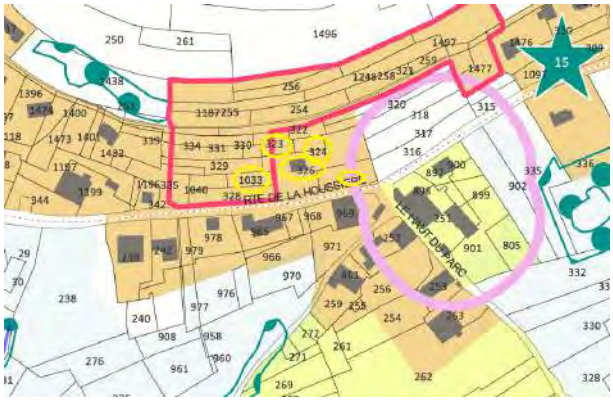
Mmonsieur Y. M. demande que la parcelle A0696 devienne constructible pour y établir sa résidence secondaire. Sa mère habite la parcelle 757 non loin.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La demande est n'est effectivement pas cohérente avec le contexte bâti existant, très diffus. Le secteur est classé en zone agricole au vu de l'exploitation actuelle des terrains et la parcelle se situe à proximité immédiate de la forêt, ce qui n'est pas compatible avec la réalisation d'une construction (recul de 30 m obligatoire).

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NAY 1 - 06	BIFFONTAINE	A0326 A0327 A1033 A0323 A0324 A1039	S. C.

Plan



Observation

Monsieur S. C. indique qu'étant propriétaire d'un cheptel d'ovins n° FR880590013, il est soumis au RSD. Il demande que les futures habitations le soient également en réciprocité.

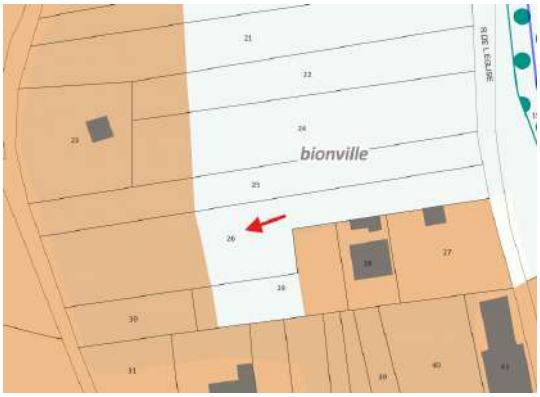
Un courrier de Monsieur S. C. a été donné au commissaire enquêteur.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Aucune exploitation n'est identifiée sur les parcelles. La demande n'est pas recevable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 4-5 ÉMAIL 328	BIONVILLE	AD 26	D. M.

Plan



Observation

Madame M. souhaite savoir sous quelles conditions elle peut construire en zone Ap et proche de son habitation, un cabanon de jardin de 15 m², un bûcher de 5 m², une terrasse de 20 m². Ces constructions sont liées à l'activité professionnelle de madame qui est intervenante en art-thérapie et arts plastiques. Cette intervenante signale aussi qu'il lui est nécessaire d'aménager son terrain afin de pérenniser son activité.

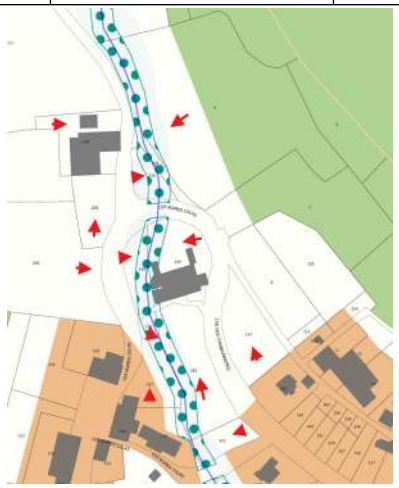
Plans, demande de permis de construire, cerfa, flyer de l'activité de Madame sont joints.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La parcelle AD26 dispose de 686m² en zone Uh5 sur plus de 35m de profondeur depuis la route, qui permettent tout à fait à madame D.M. de construire les éléments évoqués de la demande sans impacter davantage la zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 211	BIONVILLE	AC 141-140-137-136-133-134-208-209-210 et partiellement AC 205-5	L. H.

Plan



Observation

Monsieur H. demande que ses parcelles susmentionnées soient constructibles pour les raisons suivantes:

- présence d'hébergements touristiques, lieu contribuant au tourisme vert local et développant l'attractivité du territoire,
- présence d'une agence de communication, employant déjà plusieurs salariés,
- les parcelles sont desservies par les réseaux, s'inscrivent dans la continuité du secteur Uh5, présentent une cohérence paysagère et fonctionnelle avec ce secteur.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

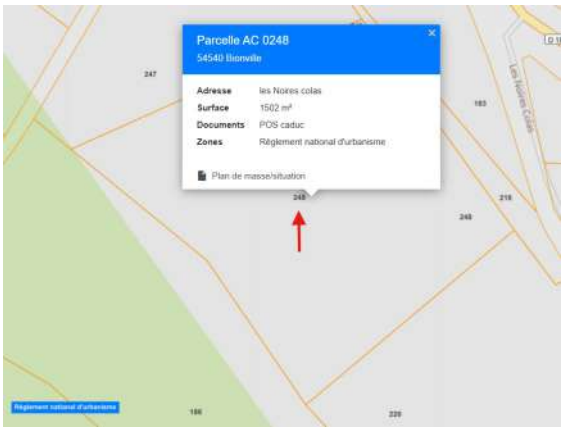
Les parcelles AC134 et AC209 possèdent déjà du bâti, ce qui permet à Monsieur H. d'envisager pour chaque bâtiment une extension jusqu'à 50m² d'emprise au sol ou 30 % de la surface au sol existante au moment de l'approbation du PLUiH.

Les parcelles AC5, AC136, AC137, AC140, AC141 et AC210 bordent un cours d'eau qui constitue un petit vallon humide classé en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type1. Le développement de bâti supplémentaire ne nous y paraît pas opportun.

Pour ce qui de la parcelle AC205, sa faible profondeur et sa proximité avec le massif forestier ne permettent pas d'envisager sa constructibilité.

Enfin concernant les parcelles AC133, AC204 et AC208, nous invitons monsieur H. à nous préciser ses projets économiques et touristiques, qui pourront le cas échéant faire l'objet de la création d'un STECAL lors de la prochaine révision.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BION WEB 39	Bionville	AC 248	Y. S.





document urbanisme actuel
projet de PLUiH

<u>Observation</u>

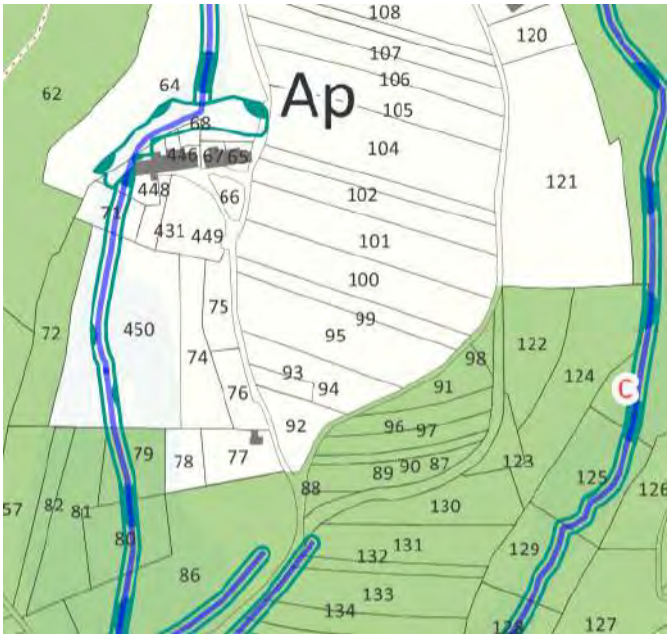
Monsieur S., avant d'acheter, souhaite savoir si ce terrain est constructible. Il signale, que, dans le document d'urbanisme actuel, les terrains adjacents sont constructibles ou déjà construits.

2 plans joints.

<u>avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :</u>

Cette parcelle n'est pas desservie et en deuxième rideau. À ce titre, elle ne sera plus constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BION WEB 180 WEB 216	BIONVILLE	C0104 C0133	F.A.



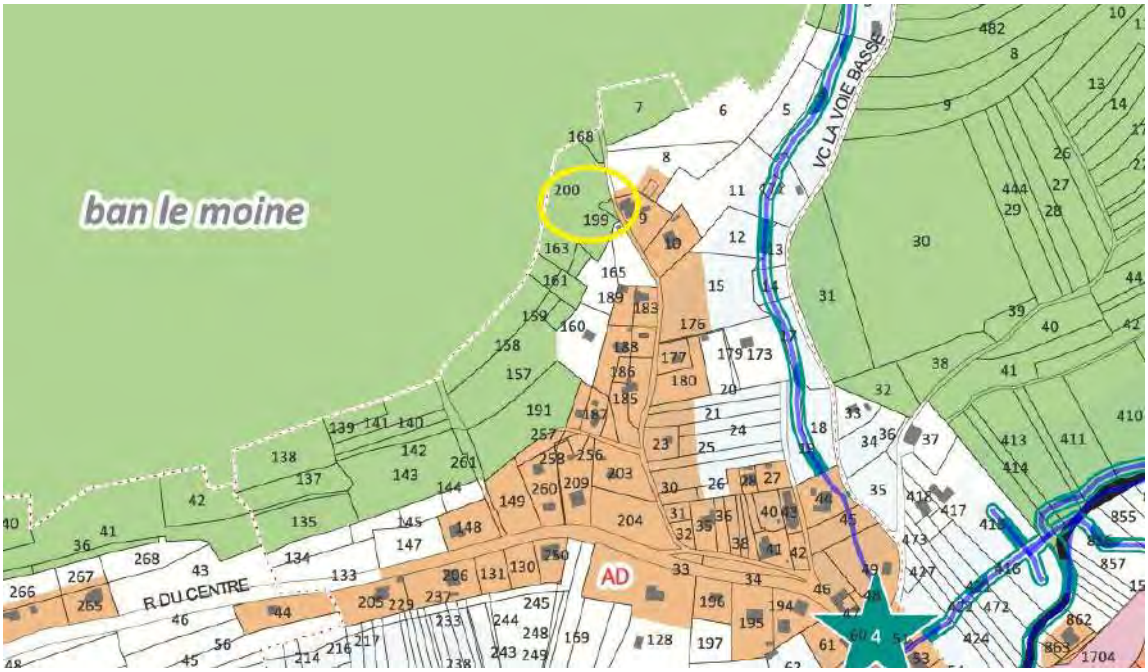
Observation

Monsieur F.A. au nom d'une association environnementale, porte un projet de développement écotouristique avec la mise en place de deux aménagements totalement réversibles sur les parcelles C104 et C133. Monsieur F.A. indique que l'association avait soumis le projet à la CASDDV pendant la concertation (BION-03) et que la réponse suivante leur avait été apportée : « refus : le projet n'a pas été retenu compte-tenu de l'ensemble des projets présentés sur l'agglomération mais cette demande pourra être présentée lors de l'enquête pour recueillir l'avis des commissaires enquêteur ». Monsieur F.A. réitère en conséquence la demande.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Le hameau du Pré des Graines est particulièrement bien préservé. Il a servi de décor dans plusieurs films d'époque. L'emplacement du projet de Monsieur F.A. n'est peut-être pas le mieux choisi. Nous invitons Monsieur F.A. à retravailler son projet touristique, qui pourra le cas échéant faire l'objet de la création d'un STECAL lors de la prochaine révision.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 50	BIONVILLE	AD0200	B. S.



Observation

Monsieur B. S. indique que la parcelle 199 a été cédée à la commune pour y faire une zone de retournement. La cession a été faite sans soulte financière mais avec la promesse de la mairie de déclarer le bas de la parcelle AD 200 constructible. Monsieur B. S. indique posséder un document de la mairie confirmant les clauses de cette cession.

Un Permis de Construire a été déposé. Il doit être complété par une étude de sol.

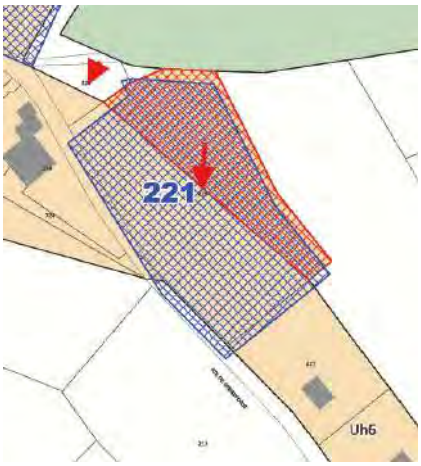
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La parcelle AD200 est limitrophe de la forêt communale de Vexaincourt. Compte-tenu des problématiques de sécurité (incendie, chute d'arbres, …). Par ailleurs l'ajout de la parcelle AD200 nécessiterait l'ajout des parcelles AD165 et AD166 ce qui constituerait une extension linéaire alors que les besoins de la commune sont déjà pourvus par les dents creuses. L'ajout de la parcelle AD200 en zone Uh5 n'est pas justifié.

Cependant, si un permis de construire est en cours d’instruction, sous réserve de son approbation, Monsieur B.S. pourra réaliser son projet. Le zonage du PLUiH ne remet pas en cause les droits acquis.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDC 1-1	BOIS-DE-CHAMP	A 225 A226	J. F.





Observation

Madame F. souhaite que sa parcelle A 225 soit totalement classée en zone Uh6 puisqu'elle dessert la parcelle contiguë A 226, un talus de 2 mètres empêchant l'accès direct à cette dernière

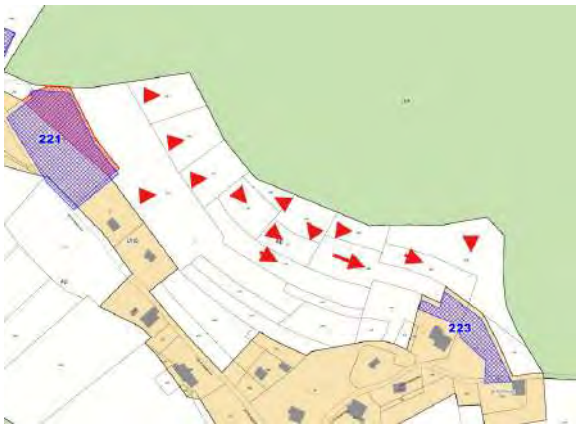
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable au classement total de la parcelle A225.

La CASDDV s'alignera sur la décision de la CDPENAF concernant la parcelle 226 (hachures rouges) et donc acceptera partiellement la demande de la Chambre d'Agriculture. Cela aura pour effet de maintenir un secteur constructible le long de la route. En revanche, la parcelle 225 étant classée en zone humide sera maintenue dans son classement proposé, à savoir : la partie avant en constructible pour permettre un accès plus aisé à la parcelle 226 et la partie arrière en Ap (inconstructible) pour préserver la zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDC 1-2	Bois-de-Champ	A 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243,244, 245, 246	J. F.

Plan



Observation

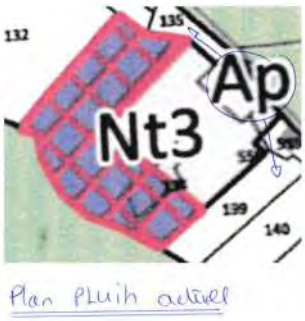
Madame F. demande que les parcelles susmentionnées soient classées en zone Nf, comme les parcelles contiguës situées au nord, puisque que ces terrains sont boisés depuis plus de 50 ans.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : la CASDDV confirme la présence actuelle d'arbres sur ces parcelles. Cela étant, le classement Ap est sans conséquence sur les possibilités et droit de Madame F vis à vis des arbres présents. Un tel classement affirme juste le souhait des élus de voir un jour cet espace passer de foret à prairie afin d'améliorer le cadre de vie des constructions existantes et à venir.

Il apparaît important de maintenir l'affichage politique de ce classement d'autant plus que cela est sans incidence réelle sur les parcelles concernées.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EMAIL 138	BOIS-de-CHAMP		C. L.C.







1 - projet PLUiH *2 - emplacement STECAL proposé par l'intervenante* *3 - projet d'aménagement*

Observation

Le secteur Nt3 où le projet de Madame L.C., Présidente de l'association Fleur de Vie, devait s'implanter et le STECAL n'a été que partiellement conservé. La zone retirée de ce STECAL est projetée en Ap. L'intervenante demande que la zone Nt3 soit conservé sur la moitié supérieure du terrain comme repris sur le croquis 2.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

défavorable : cette demande a reçu après passage en CDPENAF du 12 janvier un avis défavorable. La CASDDV se refera à cet avis conforme.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CEL 1-1	CELLES-SUR-PLAINE	B 640, B 641, B 642, B 643, B 644, B 645, B 646	SCI.A.

Plan



Observation

Le gérant de la SCI.A. constate que le projet de zonage du PLUIH maintient seulement une partie de l'ensemble foncier détenu par la SCI sur ce site, en secteur constructible, à savoir les parcelles B 644, B645 et B646. En revanche, les parcelles B 641, B 642 et B 643 qui sont cependant mitoyennes du secteur UH3 ne sont pas retenues en secteur constructible de même qu'une partie de la parcelle B 640. Ayant un projet de construction de chalet maison sur les parcelles B 640 et B 641 et sachant que tous les réseaux sont à proximité de même qu'un accès routier, le gérant demande expressément que l'unité foncière constructible soit préservée en secteur constructible.

Il fournit un extrait du plan cadastral pour étayer sa demande.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles B641, B642 et B643 se situent en second rideau, en retrait du front bâti existant. Leur classement en zone constructible constituerait une extension de

l’urbanisation, incompatible avec les objectifs de maîtrise de l’étalement urbain et de limitation de la consommation d’espaces agricoles et naturels.

La commune étant soumise au Règlement National d’Urbanisme (RNU) toute ouverture à l’urbanisation en dehors de la partie urbanisée doit faire l’objet d’une dérogation pour avis conforme du Préfet, au titre de l’urbanisation limitée applicable en l’absence de SCOT approuvé.

Or, les parcelles concernées ne répondent pas aux critères d’une urbanisation compatible avec la stratégie de développement intercommunale :

- absence de continuité du front bâti,
- implantation en second rideau,
- risque d’urbanisation diffuse,
- impact foncier sur les espaces ouverts.

Au regard de ces éléments, et malgré la présence des réseaux et de l’accès, le classement constructible ne peut être étendu à l’ensemble de l’unité foncière. Le zonage ne sera pas modifié.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CEL1-2	CELLES-SUR-PLAINE	A 811, A 812, A 813, A 814, A 815, A 816 et A 817 (Stecal)	J.C.B.

Plan



Observation

J.C.B. demande que le classement du STECAL en zone Nt4 tel qu'il est indiqué sur le plan de zonage lorsqu'on ouvre le document n°4 de la liste des STECAL de Celles-sur-Plaine soit confirmé.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le STECAL est bien classé NT4 au sein du règlement graphique. Le Tome 1_CDNEPS_Livre 2_Ficges STECAL sera corrigé.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CEL 1-3 EMAIL 51	Celles-sur-Plaine	C 123	H.C.

Plan



Observation

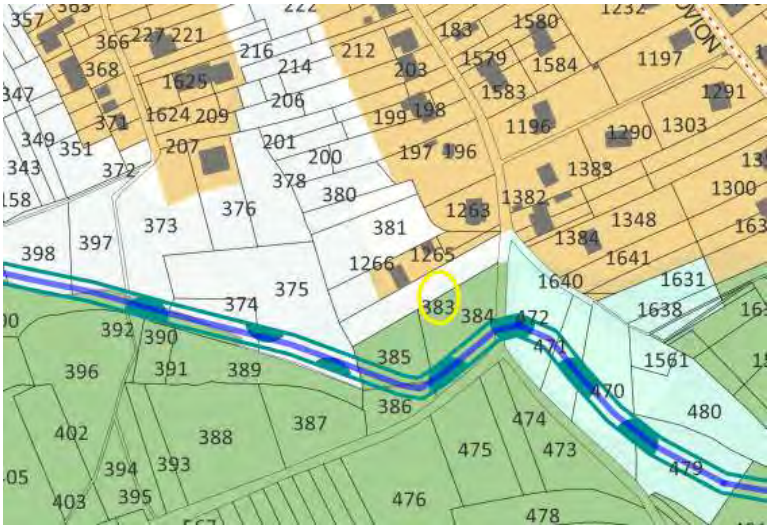
H.C. ne pouvant de déplacer lors de la permanence tenue dans la commune, souhaite savoir si la parcelle C 123 de 521 m² qu'il détient, rue Cachée à Celles sur Plaine, est maintenue au statut de constructible dans le projet de PLUIh.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle concernée est dans la zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CEL 1-4	Celles-Sur - Plaine	C 383	M.B.

Plan



Observation

M.B indique que sa parcelle C 383 se situe à l'extrémité de l'enveloppe urbaine.

Cependant, il indique qu'elle dispose de l'eau et de l'électricité à proximité.

Il souhaite installer un mobil-home sur son terrain et demande qu'on lui donne une réponse à ce sujet.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le classement de cette parcelle en zone urbaine n'est pas possible car elle se situe en zone humide, et par ailleurs en lisière de forêt ce qui implique un recul de 30 m pour tout projet de construction.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EMAIL 6	CELLES-SUR-PLAINE	-	Anonyme

Plan

Sans objet

Observation

Demande anonyme d'aménagement de ralentisseurs sur la voirie réclamés par intermédiaire d'une pétition. La personne précise qu'elle sera absente au moment de la tenue de la permanence du CE.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Ne concerne pas le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CHAT 1-1	Châtas	B 999	M.K.

Plan



Observation

M.K. A acquis le 9 août 2024 la parcelle référencée sur laquelle se trouvait un chalet d'habitation avec dépendances. L'habitation avec sa dépendance mesure moins de 50 m² au sol.

Elle a engagé une rénovation de l'existant projetant une extension pour créer une vie de famille.

Son notaire ne lui a pas précisé que le document d'urbanisme en vigueur à Châtas ne lui permettait pas d'agrandir son habitation sans limite.

Aujourd'hui, elle se rend compte que cette capacité est limitée à 30 % de l'existant au regard du classement du secteur AP où se retrouve sa parcelle dans le projet de PLUIh, c'est à dire à peine 15 m².

La commune est au RNU, la parcelle mesure 612 m² et est concernée par une zone humide.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle concernée est ajoutée, dans le prolongement de la zone Uh3. A noter que la présence de zone humide sur la parcelle nécessitera, en cas de construction ou d'extension, de répondre aux exigences prévues par le règlement écrit du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COI 1-1	COINCHES	B1819	GMC

Plan





Observation

Demande le maintien de sa parcelle B1819 en zone constructible.

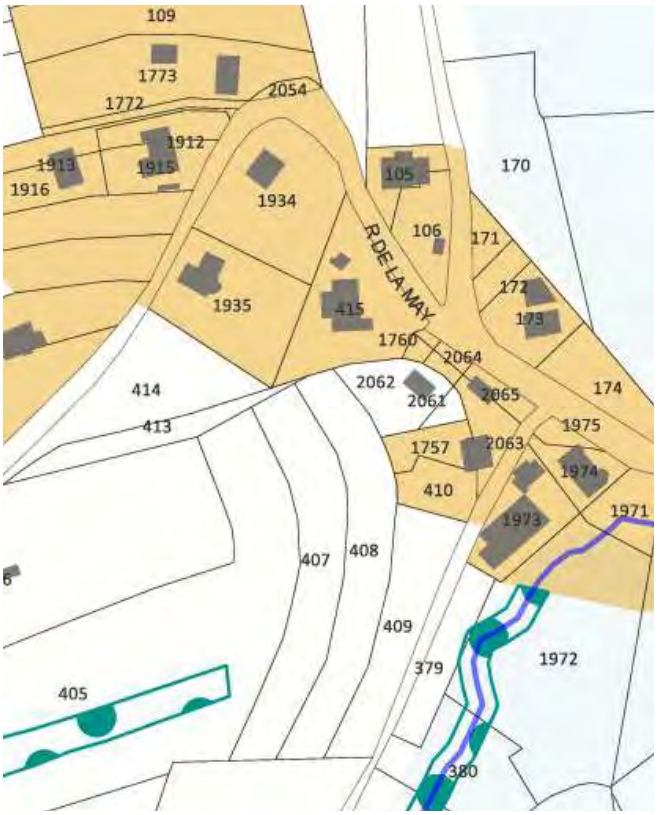
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

L'inclusion de la parcelle B 109 est une erreur. Elle sera exclue du zonage Uh6. De même la limite constructible de la parcelle A 1773 reprendra celle du PLU de Coinches.

Défavorable : la parcelle B1819 ne présente pas un espace suffisant pour permettre l'implantation d'une maison sans dépasser en profondeur la parcelle B1773. Le terrain est boisé et présente une déclivité très forte, peu propice à l'intégration d'une maison.

Par ailleurs, La parcelle B 104 n'a pas été retenue dans le secteur constructible car elle est enclavée et n'a pas d'accès direct sauf à passer par un chemin rural non carrossable. La parcelle B 104 n'ayant pas été retenue dans le zonage Uh6, la parcelle voisine A 1819 ne pouvait pas l'être non plus.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COI MAIL 190-1	COINCHES	B 407 408 409	CB



Observation

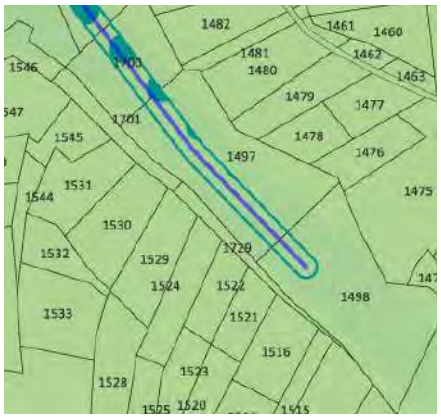
Monsieur CB demande que ses parcelles B 407 408 409 soient classées constructibles.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La parcelle B 409 n'est desservie que par un chemin rural. Les parcelles constructibles sont privilégiées au bord des axes principaux.

Les parcelles B 407 et 408 sont derrière la B 409, les rendre constructibles amènerait à créer un second rideau d'une part et à consommer de l'espace agricole d'autre part.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COI MAIL 190-2	COINCHES	B 1524	CB



<u>Observation</u>

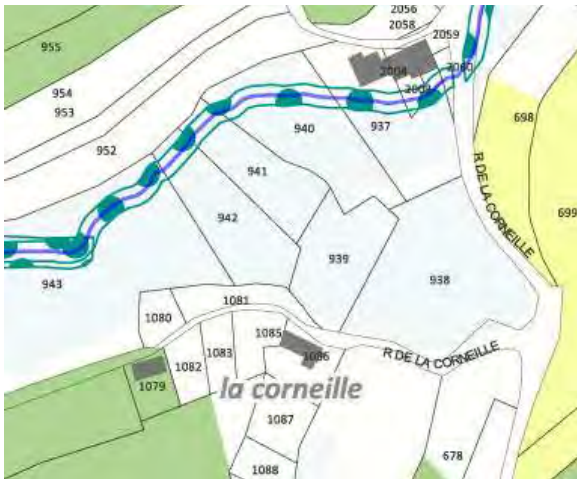
Monsieur CB demande que sa parcelle B 1524 soit classée constructible.

<u>avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :</u>

Il n'y a pas de parcelle numérotée 1524 dans le tissu bâti ou à proximité, seule une parcelle B 1524 en plein milieu du Nf.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COI MAIL 190-3	COINCHES	B 939	CB

Plan



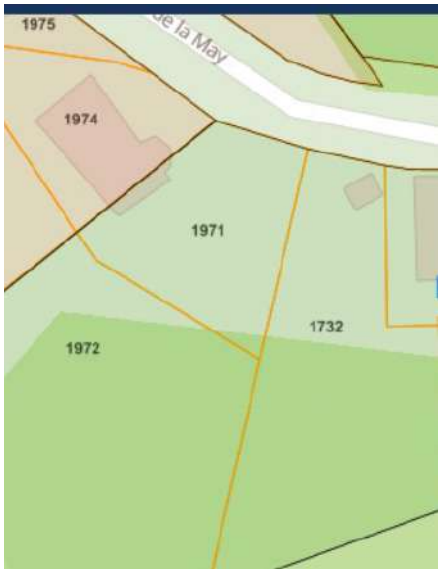
Observation

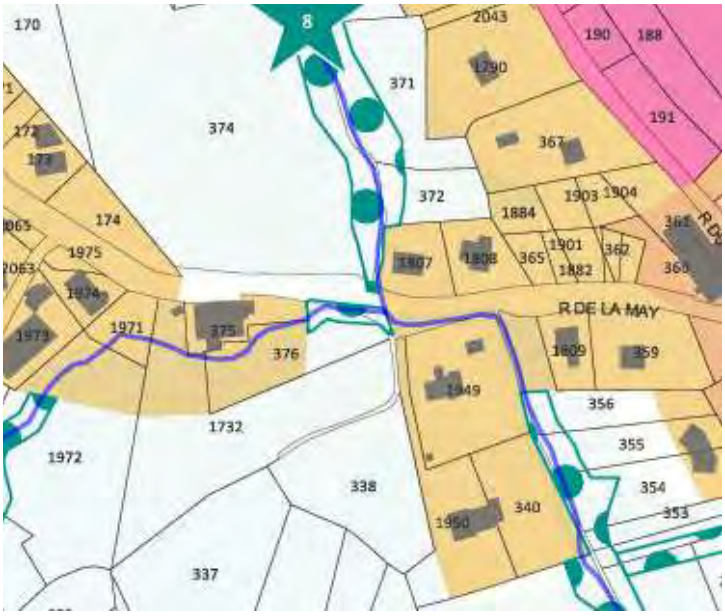
Monsieur CB demande que sa parcelle B 939 soit classée constructible car il existe une construction de l'autre côté de la route.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

L'ensemble du secteur est classé en Ap, un classement en U n'est par conséquent pas justifiable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COI MAIL 190-4	COINCHES	B 1732	CB





Observation

Monsieur CB demande que sa parcelle B 1732 soit classée constructible sur la totalité car une partie est amputée par une construction de garage voisin et ruisseau.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : Une grosse partie de la parcelle est déjà constructible alors qu'en zone humide. Par ailleurs, le problème de la construction du garage du voisin sur la parcelle B 1732 qui ne lui appartient pas ne relève pas du PLUIH. Rendre la parcelle constructible dans sa totalité permettrait une construction en double rideau.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COI MAIL 190-5	COINCHES	B 882	CB

Plan



Observation

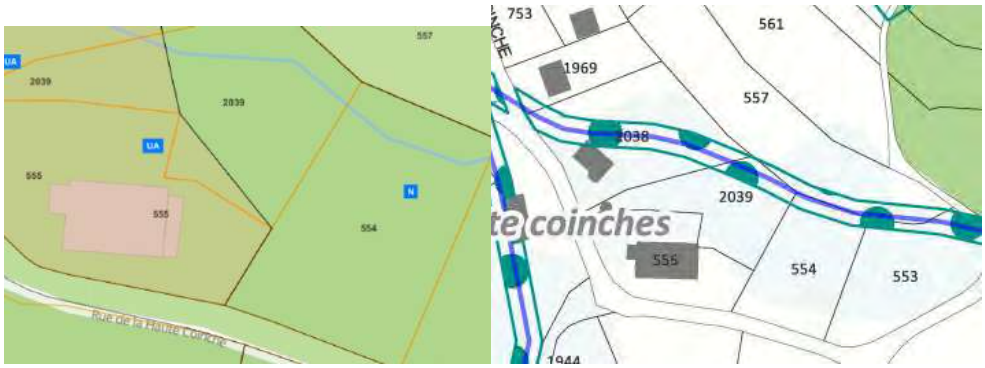
Monsieur CB demande que sa parcelle B 882 soit classée constructible.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

L'ensemble du secteur est classé en Ap, un classement en U n'est par conséquent pas justifiable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COI WEB 267	COINCHES	B 554	BN

Plan



Observation

Monsieur BN demande que sa parcelle soit classée en Uh6 pour lui permettre de construire sa maison. Son projet date de 2010, il a réalisé une étude pour l'assainissement, payé la taxe d'aménagement, réalisé les plans d'architecte et le bornage d'implantation, contacté EDF et une promesse de la mairie de lui fournir l'eau. Des problèmes de santé ne lui ont pas permis de poursuivre mais son projet reste d'actualité. Aucunes pièces justificatives ne sont transmises avec sa demande. Une réclamation sous le N° COI-08 avait été réalisée lors de la consultation avec refus.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : Terrain situé en extension dans un secteur diffus qui n'a pas été retenu à la constructibilité car la commune possède déjà suffisamment de terrains constructibles dans son tissu bâti pour répondre aux besoins futurs.

Référence observation COI WEB 308 SAU 3-2	Commune COINCHES	Parcelle (s) B 104	Auteur (s) BJF

Plan



Observation

Monsieur BJF demande que sa parcelle B 104 retrouve son zonage constructible. Il est surpris de cette suppression et de l'augmentation en zone constructible de la parcelle voisine B 1773 qui passe en totalité constructible mais surtout de la parcelle B 109 qui devient constructible sans accès à la voie publique.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

L'inclusion de la parcelle B 109 en zone constructible est une erreur. Elle sera exclue du zonage Uh6. De même la limite constructible de la parcelle A 1773 reprendra celle du PLU de Coinches.

Défavorable :La parcelle B 104 n'a pas été retenue dans le secteur constructible car elle est enclavée et n'a pas d'accès direct sauf à passer par un chemin rural non carrossable. La parcelle B 104 n'etant pas retenue dans le zonage Uh6, la parcelle voisine A 1819 ne peut pas l'être non plus.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COI WEB 317	COINCHES		LA

Plan

Observation

Monsieur LA souhaite attirer l'attention sur l'intérêt patrimonial au titre de petit patrimoine de la commune de différents éléments dont des « pierres dressées » le long de l'ancienne voie romaine. Il indique que ces pierres plates locales en gneiss, sont de la même matière que la Roche située sur les hauteurs de la commune et issue d'ancienne carrière de gneiss de la vallée de la Face et des environs. Il existe également un abri de la grande guerre de 1914/1918 situé en bord du chemin de la haute Coinche en direction de la grange des Aulnées.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Ces éléments seront ajoutés comme ERP sur les règlements graphiques et écrits.

Référence observation COI WEB 9	Commune COINCHES	Parcelle (s) Tracé du ruisseau COINCHE	Auteur (s) BB

COINCHES



<u>Observation</u>

Monsieur BB indique que Le tracé du ruisseau "Le Coinche" n'est pas conforme à la réalité du terrain.

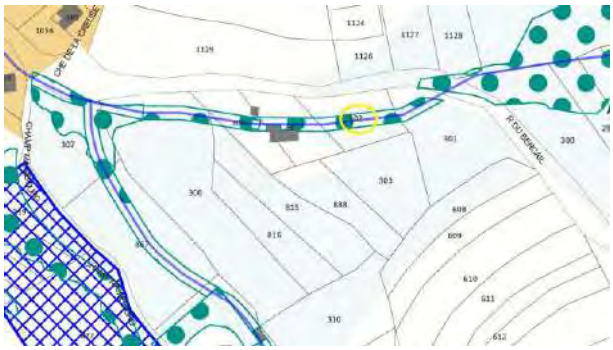
Cette remarque a déjà été formulée sur le registre de l'enquête publique réalisée en 2017 par la Communauté d'Agglomération de Saint Dié-des-Vosges relative au projet de PLU de la commune de Coinches (observation N°1 déposé le 06 octobre 2017). Il souhaite que ce tracé soit modifié. Il adresse en pièce jointe un plan avec le véritable tracé.

<u>avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :</u>

La cartographie des cours d'eau relève de la compétence des services de l'Etat. Ce cas de figure est malheureusement très fréquent sur le territoire de l'agglomération et ces ajustements ne relèvent pas du PLUIH

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 142 WEB 144	COMBRIMONT	A0302	C. P.

Plan



Observation

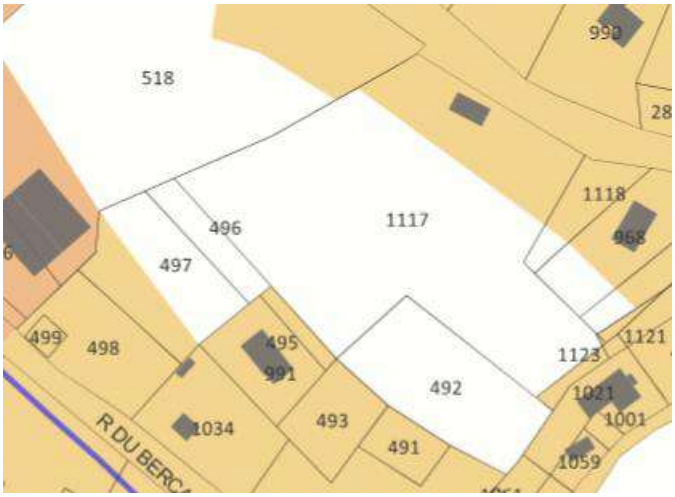
Monsieur C. P. demande que sa parcelle A 302 soit en zone constructible. Elle jouxte une propriété construite et habitée, aisément raccordable au réseau.
Monsieur C. P. a joint un plan à son observation.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle est traversée par un cours d'eau et est entièrement classée en zone humide. Cette parcelle présente trop d'enjeux liés à l'eau pour être classée en Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 145	COMBRIMONT	A0496	C. P.

Plan



Observation

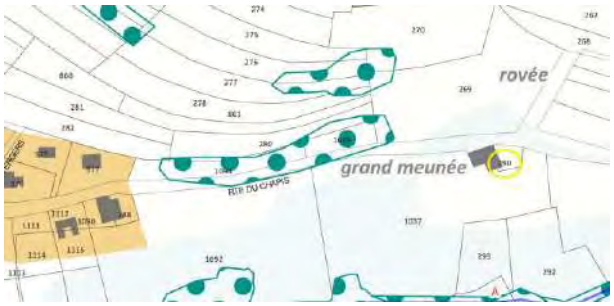
Monsieur C. P. demande que sa parcelle A 496 soit en zone constructible. Elle jouxte une propriété construite et habitée. Elle est aisément raccordable au réseau. Monsieur C. P. a joint un plan à son observation.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle A496 n'est pas desservie, la voirie se situant à plus de 50m. Le front de rue est déjà bâti (ne figure pas encore au cadastre). En conséquence, le classement en zone Uh de la parcelle A496 n'est pas opportun.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 75	COMBRIMONT	A0290	C. Z.

Plan





Observation

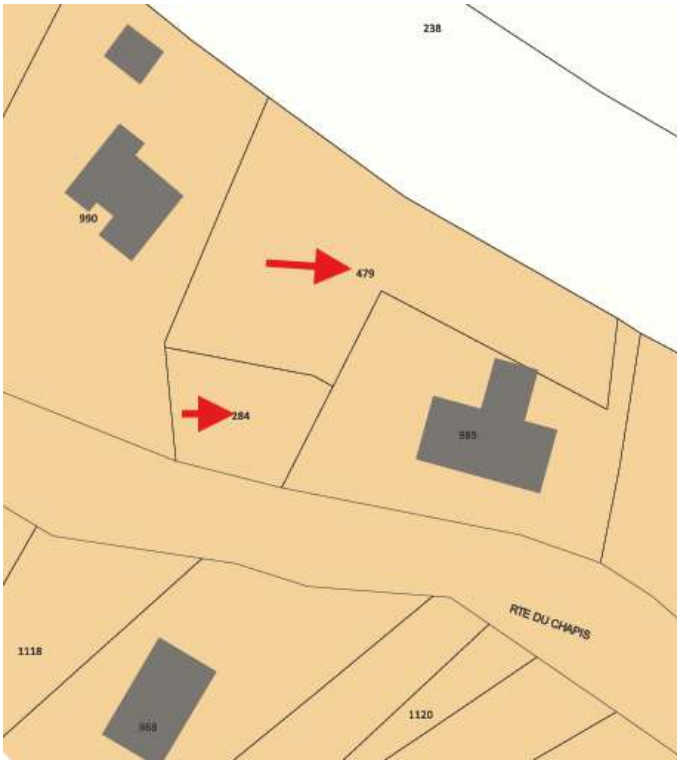
Madame C. Z. est propriétaire de la parcelle A0290 où se situe une ancienne ferme sans activité agricole aujourd'hui. Elle a pour projet de créer :
- une activité touristique rurale (visites, dégustations, hébergement léger ou boutique de produits du terroir),
- une culture de plantes médicinales et aromatiques sur une parcelle attenante,
- une microbrasserie artisanale valorisant les productions locales.
Elle indique que ses perspectives s'intègrent aux objectifs du PLUiH
les objectifs du PLUiH en matière de :
- préservation du patrimoine rural et réutilisation du bâti existant,
- diversification économique et touristique,
- soutien à l'économie de proximité et aux circuits courts.
Elle demande que sa parcelle ne soit pas classée en Ap, mais en Uh afin de permettre une évolution du site.
Madame C. Z. a joint un courrier à son observation.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Nous invitons Madame C. Z. à nous préciser ses projets économiques et touristiques, qui pourront le cas échéant faire l'objet de la création d'un STECAL ou d'une modification de zonage lors de la prochaine révision. La parcelle A1037 présente des enjeux de zone humide qu'il faudra prendre en compte.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COM 1-1	Combrimont	A 284 et A 479	P. J.

Plan



Observation

Monsieur J. demande s'il est possible d'implanter une tiny house ou un mobil home sur ces parcelles situées en zone projetée Uh6.

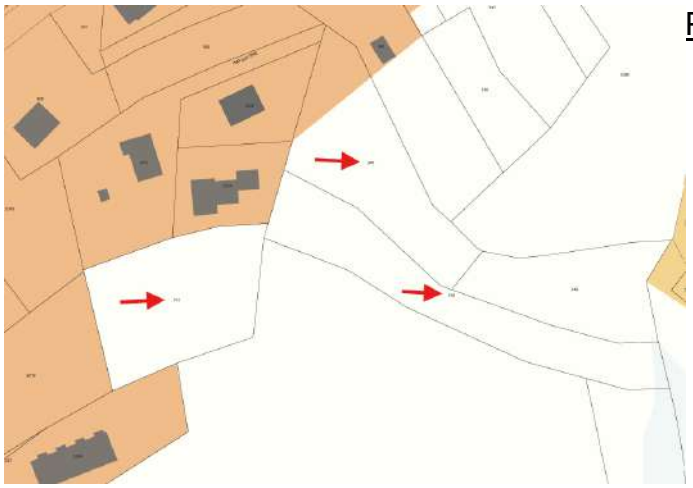
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le règlement de la zone Uh6 permet la construction d'habitations, sous réserve de disposer des réseaux nécessaires.

Avec moins de 15m de profondeur, compte-tenu de la distance de recul par rapport à la voirie, la parcelle A284 ne pouvait pas être constructible sans y adjoindre la parcelle A479. Ce tracé est par ailleurs cohérent avec le bâti de part et d'autre et reprend celui du précédent PLU.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COM 1-2	Combrimont	A 972, A 347 et 348	B. M.

Plan



Observation

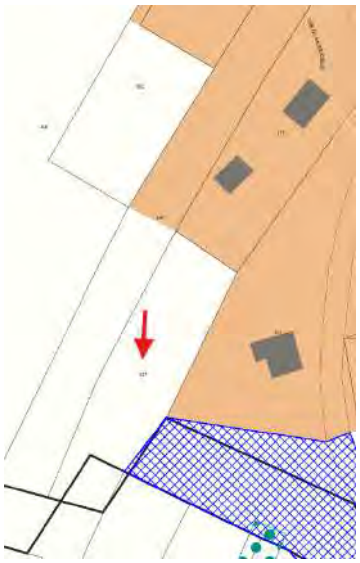
Monsieur M. demande que ses parcelles soient de nouveau constructibles.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles mentionnées par Monsieur M. n'étaient déjà pas constructibles dans le PLU (classées en zone Nl). Leur maintien en zone non constructible est cohérente avec les orientations du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COM 1-3	Combrimont	A 357	G. L.

Plan



Observation

Monsieur L. demande que sa parcelle soit de nouveau constructible, comme lors de son achat en 1982, pour les raisons suivantes:
- ce terrain est desservi par une servitude de passage sur la parcelle voisine A 356 et propriété de Monsieur et Madame L,
- les réseaux sont présents le long du CR n° 7, assainissement individuel,
- présence d'habitations le long du chemin du Sacré-Cœur.

Il est à noter que le petit-fils de M. et Mme L. souhaite construire son habitation sur cette parcelle.

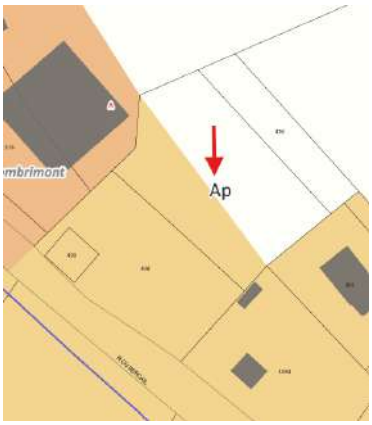
Documents joints: 1 plan et 1extrait de l'acte notarié attestant la servitude de passage.

Avis soumis à l’approbation du conseil communautaire

La parcelle mentionnée par Monsieur L. n’étaient déjà plus constructible dans le PLU actuel (classées en zone No). Son maintien en zone non constructible est cohérente avec les orientations du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COM 1-4	Combrimont	A 497	C. Z.

Plan



Observation

Madame Z. demande que sa parcelle A 497 soit entièrement constructible. Madame fait remarquer que seule une petite moitié en longueur (environ 7 ares sur 15) est constructible. Elle signale aussi que les réseaux sont présents, qu'il existe une servitude de passage sur la parcelle A 498 et que des habitations sont déjà construites autour de cette parcelle.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Une distance de recul d'au moins 30m a été ménagé pour permettre l'implantation d'une maison rue du Bercail tout en respectant les règles de recul. Mettre l'intégralité de la parcelle A497 en zone Uh6 inciterait la construction en double rideau, ce qui n'est pas recherché.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COM 1-5	Combrimont	A 307	M.C. P.

Plan



Observation

Madame P. demande que sa parcelle A 307 soit constructible, même partiellement dans l'alignement de la parcelle A 505. Madame signale que cette parcelle est desservie par une route, les réseaux et que l'assainissement est individuel. De plus, cette intervenante souhaite connaître les raisons pour lesquelles cette parcelle est projetée en zone Ap.

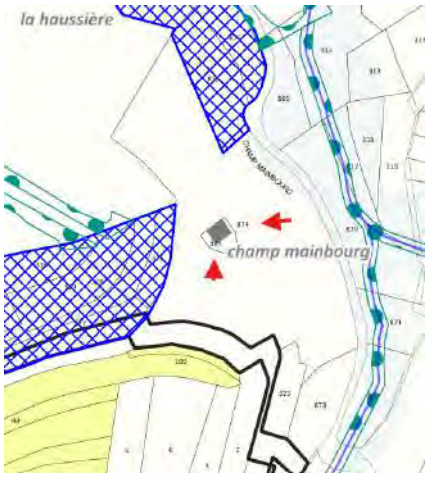
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle A307 est entièrement classée en zone humide. Elle est également à la confluence de deux affluents du ruisseau de Combrimont. Cette parcelle présente trop d'enjeux liés à l'eau pour être classée en Uh.

Le zonage Ap fait référence à l'agropastoralisme, élevage à l'herbe typique de notre territoire. Il marque la volonté politique de maintien des prairies permanentes et de reconquête des terrains en friche. La parcelle A307 rentre typiquement dans cette philosophie.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 286	Combrimont	A 325-874	H. E.

Plan



Observation

Madame E., éleveuse de caprins, demande que ses 2 parcelles soient classées en zone Ac afin de pouvoir construire plusieurs abris pour animaux qui ne peuvent être soumis aux intempéries. Madame signale que l'habitation est insalubre et présente des risques d'incendie.

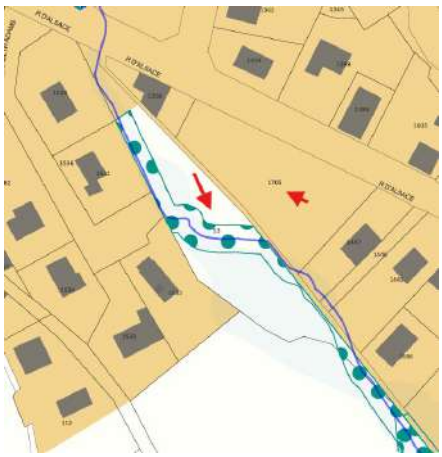
3 pièces jointes

Avis soumis à l’approbation du conseil communautaire

Le secteur ne bénéficie d’alimentation en eau potable satisfaisante, obligatoire pour des bâtiments agricoles.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COR 1-2 WEB 21	CORCIEUX	B 1705-53	R. C.

Plan



Observation

Monsieur demande que sa parcelle B 53 soit constructible. Il n'envisage pas d'y implanter une maison mais souhaite construire 3 logements sur sa parcelle B 1705 contiguë et les placer le long de cette parcelle B53 afin de créer du stationnement et de l'espace de vie à l'avant de la parcelle 1705. Un certificat d'urbanisme vient d'être accordé.
Monsieur signale aussi que la rivière passe plus à l'Est de la parcelle B 53.

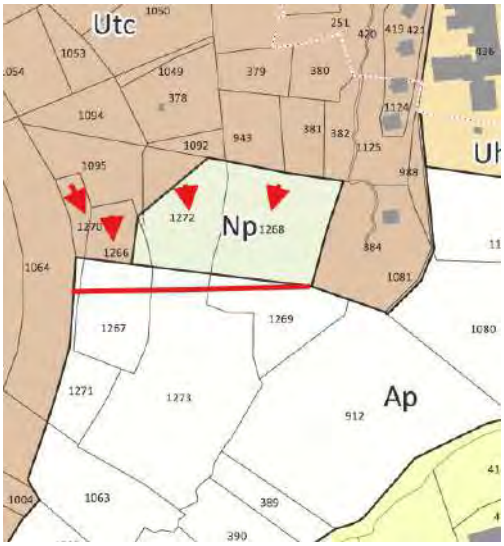
1 courrier et 1 extrait de plan cadastral avec tracé de la rivière joint.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La parcelle B53 se situe pour sa majeure partie au sein d'une zone humide, avec passage d'un cours d'eau, qu'il convient de ne pas impacter davantage. La parcelle B1705 est par ailleurs d'une contenance suffisante pour le projet de création de 3 logements.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COR 1-3	Corcieux	C 1266-1270-1272-1268	Y. G.





<u>Observation</u>

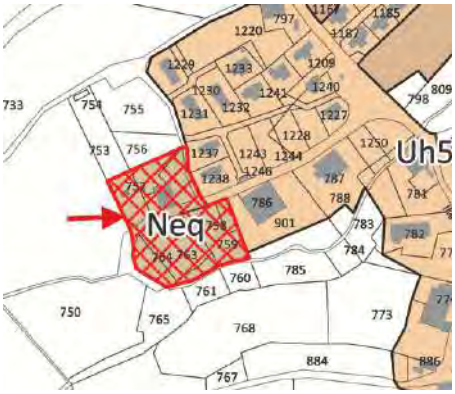
Monsieur G., directeur d'exploitation du camping des Bans demande que les parcelles susmentionnées, acquises en 2024, soient entièrement classées en secteur Utc afin de réaliser les projets de rénovation et d'aménagement nécessaire au maintien du camping sur des standards de qualité.

1 courrier, 1 plan, 2 extraits du plan cadastral joints.

<u>avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :</u>

le classement en Np est maintenu mais le périmètre est modifié afin de correspondre aux parcelles

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COR 1-4	Corcieux	C 752-764-763-759-758	G. G.



Observation

Monsieur G. demande que les parcelles susmentionnées soient maintenues en zone Neq, ces parcelles faisant partie du patrimoine de Pierre Nicole et que cette destination équestre ne peut être retirée à ces parcelles.

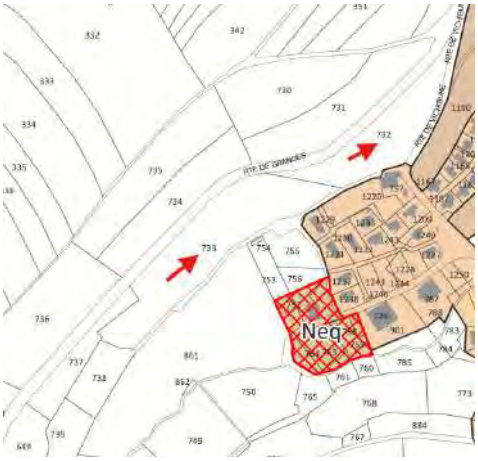
La demande est appuyée par le maire de Corcieux

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Suite à la CDPENAF, il a été demandé à la CASDDV de classer ces parcelles en Ac et non en Neq, les centres équestres étant considérés comme des exploitations agricoles, ce qui permettra à l'exploitant de réaliser des constructions en lien avec l'activité.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COR 1-5	Corcieux	C 732-733	G. G.

Plan



Observation

Monsieur G. demande que ces parcelles soient constructibles afin d'étendre l'espace d'habitats de loisir sur ce site.

avis soumis à l’approbation du conseil communautaire :

Ces parcelles représentent une extension de l’enveloppe bâtie existante et ne sont donc pas intégrées à la zone U. Le projet n’est par ailleurs pas précisé.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COR WEB 346	Corcieux	Hameaux Le Chenel La Charmille Champ d'Evraux Ruxurieux Bellegoute Rambaville	Maire Corcieux

Observations

Dans une deuxième contribution, monsieur le maire de Corcieux demande une évolution du règlement écrit pour la zone N (page 68) avec la suppression d'une clause restrictive au changement de destination de bâtiments existants « que tout ou partie du bâti concerné est déjà destinée à l'habitat, au commerce, à la restauration ou à l'artisanat au moment de l'approbation du PLUiH ».
Monsieur le maire demande également que les dents creuses des hameaux de Le Chenel, , La Charmille, Champs d'Evraux, Ruxurieux, Bellegoute et Rambaville soient maintenues en zone constructible (zone Nh du PLU en vigueur). Il indique que toutes les parcelles concernées bénéficient de réseaux et de voiries existants et qu'il n'y a donc pas d'impact environnemental. Il estime également que cette mesure n'a pas d'effet sur l'agriculture et qu'elle a une dimension sociale bénéfique. Il précise sa demande avec 6 plans joints à la contribution.
Monsieur le maire indique soutenir la demande de monsieur J.V. (WEB 292)

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

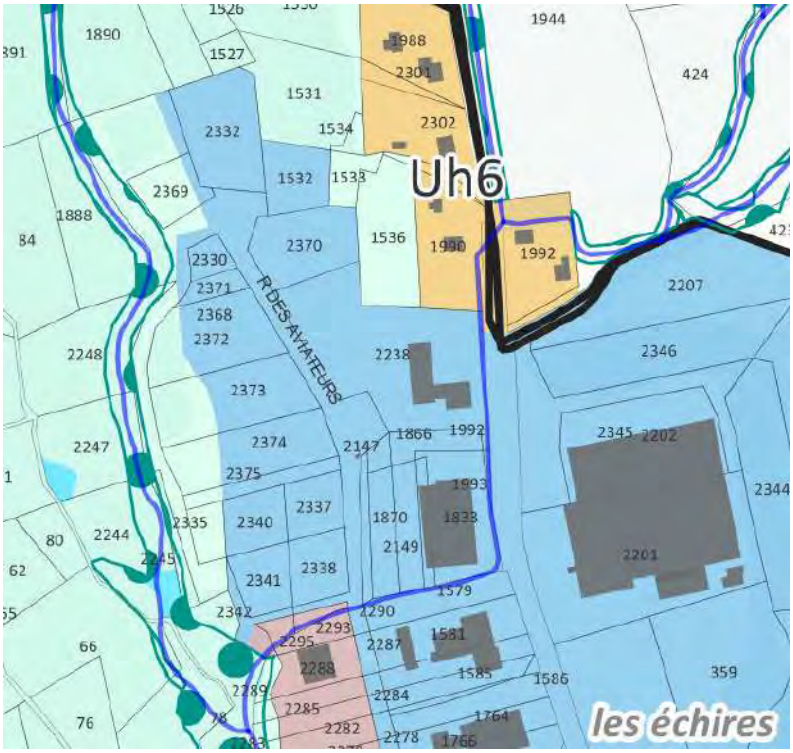
En ce qui concerne le changement de destination des constructions, le règlement doit prendre en compte les exigences imposées par le Code de l'Urbanisme à ce sujet. Ainsi, il sera possible de transformer par exemple un bâtiment qui contient déjà un logement en bien à usage d'habitation, pour intégrer la grange.

La méthodologie employée pour définir la zone Uh sur l'ensemble du territoire a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. A Corcieux, la zone Uh est actuellement suffisante et il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles surfaces constructibles.

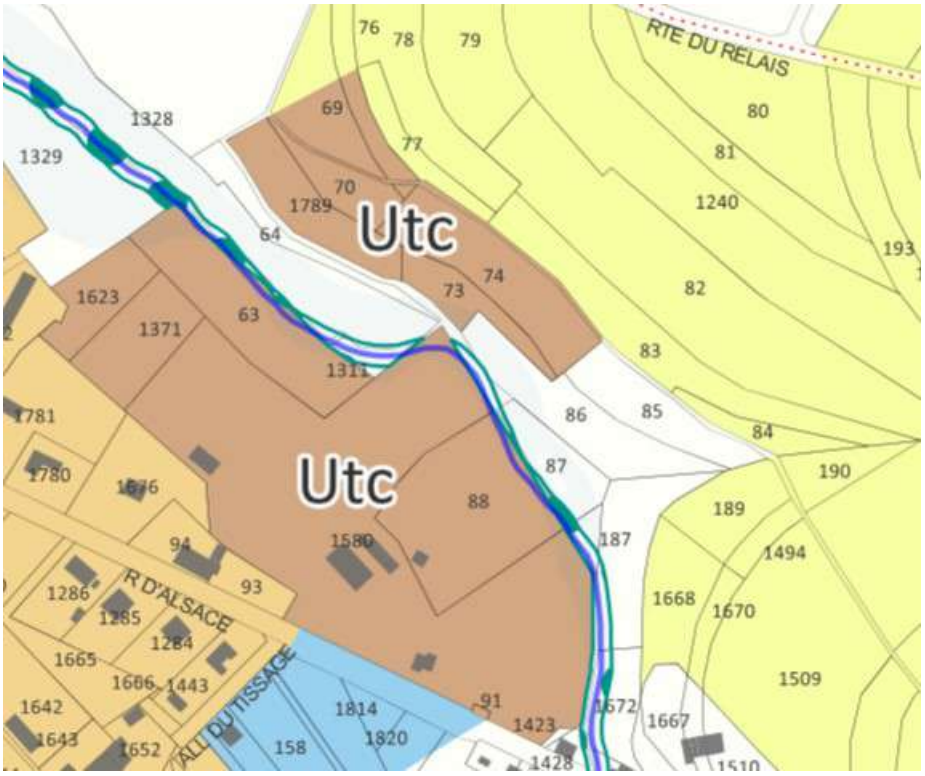
Référence observation COR 2-4	Commune Corcieux	Parcelle (s) Commune	Auteur (s) Maire de Corcieux

Observations (synthèse)

Monsieur le maire de Corcieux réitère les demandes formulées dans l'avis favorable avec réserves et remarques n°2025/04/24 du 11 avril 2025 concernant le projet de PLUiH transmis à la CASDDV.

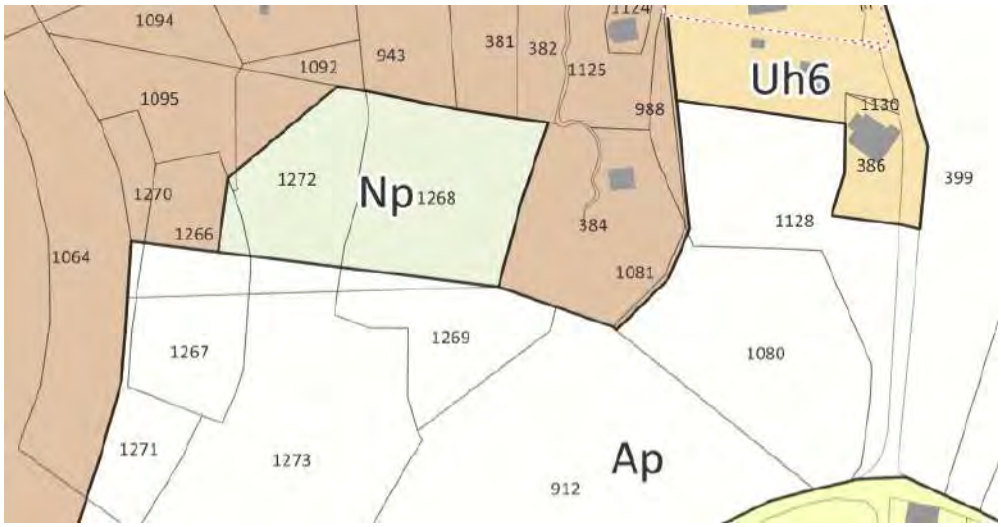


Il demande le classement des parcelles A1533, A2371, A2372, A2373, A2374, A2375 et A2335 en zone Ue2 car il estime qu'elles sont situées sur la zone d'activité existante. Il demande le même classement dans la totalité de leur surface des parcelles A2285, A2288, A2291, A2292, A2293, A2295 et A2342 ;

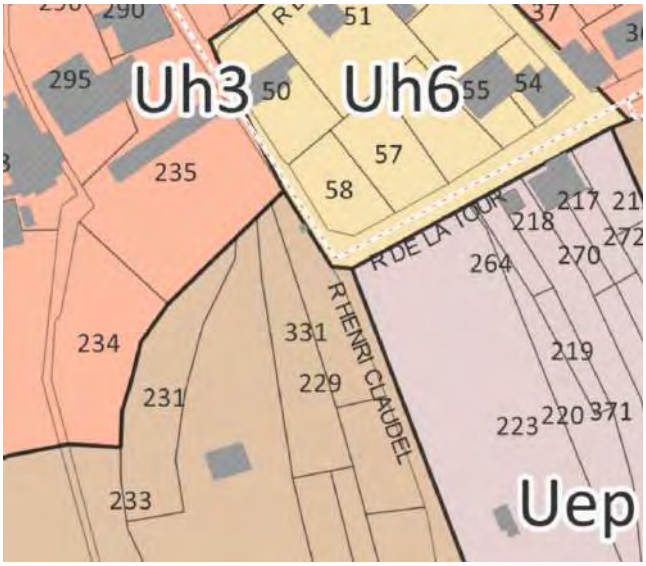


Le classement en intégralité des parcelles B85, B86, B187, B189, B1494, B1668 et B167 en zone Utc (camping de la Chaume) car cela correspond au zonage initialement proposé qui a été omis par la CASDDV ;

- Le classement en intégralité des parcelles C1095, C1266, C1268, C1270 et C1272 en zone Utc car elles font parties du camping ;

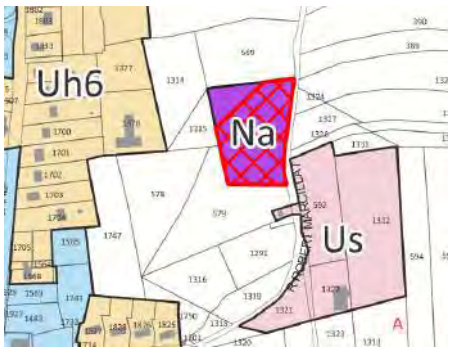


- Le classement en intégralité des parcelles D235 et D295 en zone Utc car elles font partie du camping.



Monsieur le maire de Corcieux, par ailleurs, exprime plusieurs demandes non incluses dans l'avis rendu par la municipalité sur le projet de PLUiH. Il demande que les modifications suivantes soient prises en compte dans le projet :

- Création d'une zone de préservation de l'architecture du patrimoine bâti de la reconstruction du centre de Corcieux (§ pj).
- Transfert du STECAL Na qui a reçu un avis défavorable de la CDPENAF de la parcelle A1141 vers la parcelle C1253 au Chenel.



- Création d'emplacements réservés Allée du Clos et allée du Tissage et suppression de l'emplacement réservé rue du Pré de l'Epine (§ annexes 1-2-3 en PJ annexées au registre n°2 de Corcieux).

Pour terminer, monsieur le maire regrette que la zone Neq au lieu-dit Vichibure ait été supprimée. Il demande le maintien de cette zone Neq qui contribue à l'activité touristique du secteur.



6 pièces jointes annexées au registre n°2 de Corcieux.

<u>avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :</u>

1 : seule la parcelle A1533 sera intégrée à la zone UE2

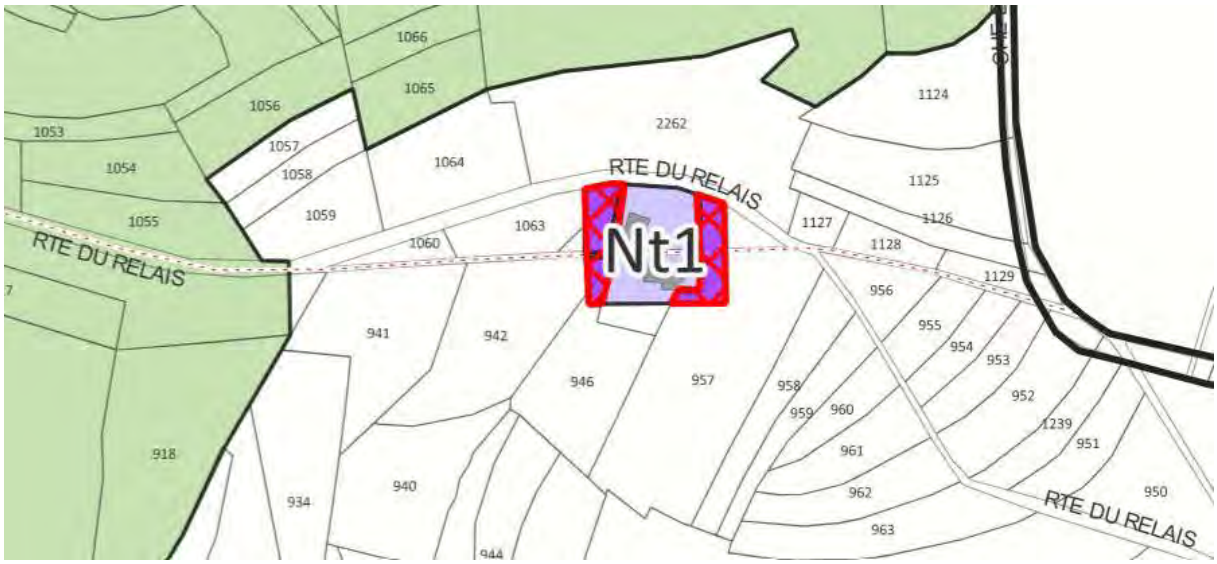
2 : le camping du clos de la chaume sera traitée dans une autre demandent

3 : les parcelles seront intégralement classées en zone Np

4 : les parcelles D235 et D295 seront intégrées à la zone UH3 et UH1

5 : les autres demandes seront intégrées lors d'une prochaine modification du PLUiH

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COR 2-5	Corcieux	STECAL Nt1 A1063 A1061 A1062 B948	C.C.



Observation

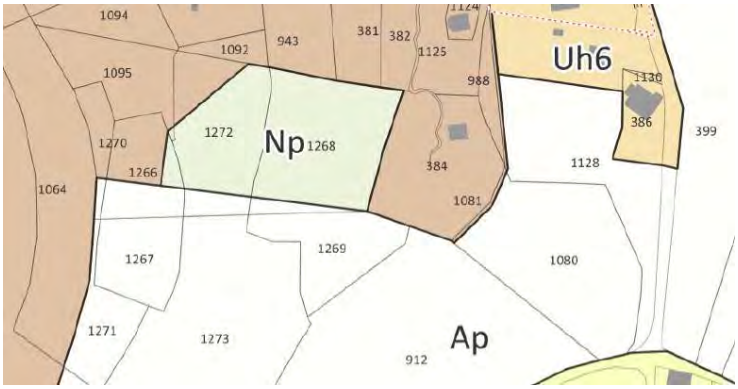
Monsieur C.C. a demandé la création d'un STECAL pour permettre la réalisation de son projet de ferme pédagogique. Il souhaitait pouvoir créer des extensions à partir du site construit qu'il habite avec sa famille.

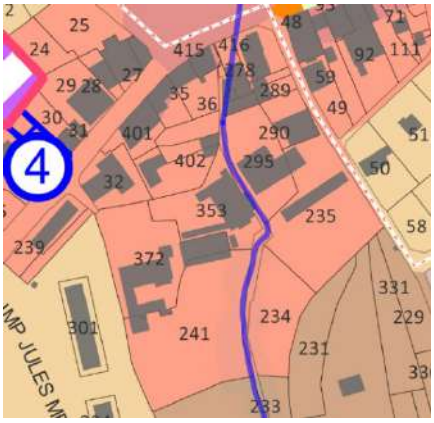
Il estime que la restriction imposée par la CDPENAF compromet de manière significative son projet. Il demande à changer de catégorie de STECAL et a passé en Nt2 pour pouvoir utiliser la parcelle 1063. Il considère que son projet n'a pas d'impact sur l'activité agricole dans la mesure où il est propriétaire du foncier. Monsieur C.C. joint à son observation un courrier expliquant son projet, un plan et une photo aérienne annexés au registre (3 pj annexées au registre).

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Il n'est pas possible juridiquement de réintégrer d'autres parcelles sur ce STECAL, suite à l'avis de la CDPENAF.

Référence observation COR WEB 192	Commune Corcieux	Parcelle (s) C1268 C 1272 C 1266 C 1270 D235, D290, D295 et D353	Auteur (s) Camping le Domaine des Bans





Observations (document explicatif de 22 pages joint à la contribution)

Le camping du Domaine des Bans demande expressément le classement de l'intégralité des parcelles C1268, C1272, C1266, C1270 en zone Utc car elles font partie du camping et sont prévues pour être utilisées dans le cadre du développement de l'activité.
A défaut, il propose à titre alternatif de conserver le déclassement en zone naturelle tout en autorisant, dans un secteur spécifique, l'aménagement d'emplacements de camping destinés à accueillir indistinctement des tentes, des caravanes ou des résidences mobiles de loisirs, conformément à l'article R.443-6 du Code de l'urbanisme
Le camping précise que les parcelles D235, D290, D295 et D353 relèvent de l'assiette foncière et du périmètre du camping. Il demande que le zonage en Uh3 soit confirmé.

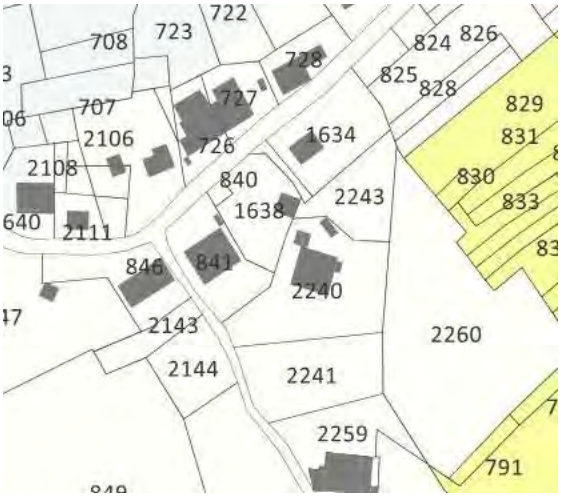
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

les parcelles C1268, 1272, 1266 et 1270 seront classées en zone Np

les parcelles D235, D290 , D295 et D353 seront classées en zone UH3 et UH1

Référence observation COR WEB 281	Commune Corcieux	Parcelle (s) A1638	Auteur (s) A.G.





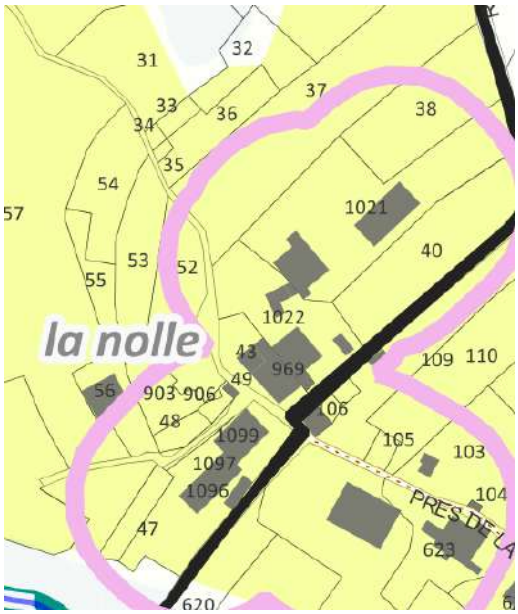
Observations

Madame A.G. demande que sa parcelle reste constructible, a assisté à une réunion où elle a compris qu'elle pourrait faire des aménagements et que ce n'est plus le cas.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La méthodologie employée pour définir la zone Uh sur l'ensemble du territoire a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. A Corcieux, la zone Uh est actuellement suffisante et il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles surfaces constructibles. La zone Ap permet de réaliser des extensions et annexes aux logements existants, sous conditions.

Référence observation COR WEB 282	Commune Corcieux	Parcelle (s) -	Auteur (s) A.P.



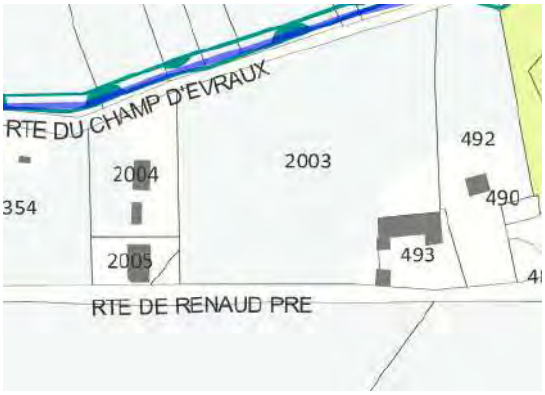
Observations

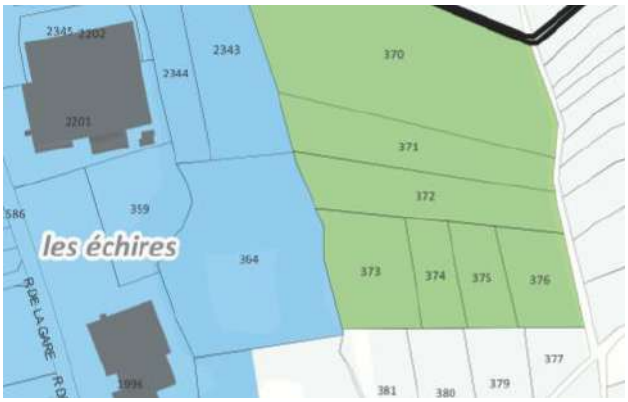
Monsieur A.P. propriétaire d'une ancienne ferme au lieu-dit La Nolle à Corcieux s'inquiète du classement en zone Ac alors qu'il n'y a plus aucun exploitant déclaré MSA. Il pense que ce zonage interdit toute réhabilitation à destination d'habitations alors qu'il est train de rénover pour faire plusieurs gites et logements. Il demande si a minima un classement Act est possible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire

Cette demande n'avait pas été portée à la connaissance de la CASDDV. Il est possible en zone A de procéder au changement de destination d'un bâtiment vers le logement et l'hébergement s'il contient déjà du logement. A défaut et selon le projet, il pourra être envisagé, après l'approbation du PLUiH, de procéder à une déclaration de projet pour valider sa faisabilité. La demande de modification du zonage est mise à l'étude au vu du changement de situation de l'exploitation.

Référence observation COR WEB 292	Commune Corcieux	Parcelle (s) A 2003 A 370 et A 372	Auteur (s) J.V.





Observations

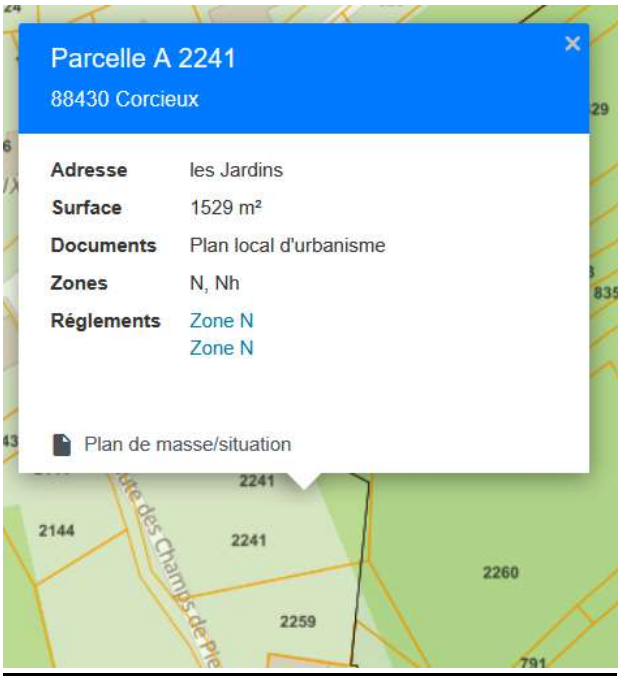
Monsieur J.V. souhaite que le bas de la parcelle A2003 soit constructible. Il demande également que les A 370 et A 372 à proximité de la zone Ue2 des Echires soient constructibles.

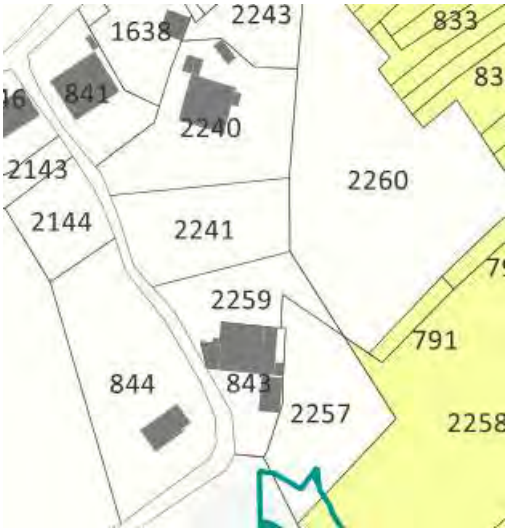
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire

Concernant la parcelle A2003 : La méthodologie employée pour définir la zone Uh sur l'ensemble du territoire a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. A Corcieux, la zone Uh est actuellement suffisante et il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles surfaces constructibles. Par ailleurs, une zone humide a été identifiée sur le terrain suite à un sondage.

Concernant les parcelles A370-372 : celles-ci font partie d'un espace boisé en extension de la zone U et aucun besoin n'est démontré. Le zonage de ces parcelles pourra éventuellement être réétudié par la suite lors de l'évolution du PLUiH, en fonction des besoins.

Référence observation COR WEB 294	Commune Corcieux	Parcelle (s) A2241	Auteur (s) A.G.





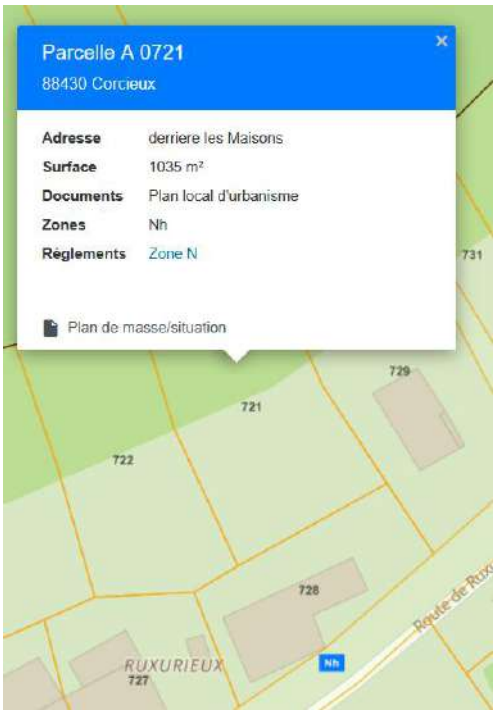
Observations

Madame A.G. demande que sa parcelle reste constructible. Elle estime que c'est une dent creuse.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire

La méthodologie employée pour définir la zone Uh sur l'ensemble du territoire a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. A Corcieux, la zone Uh est actuellement suffisante et il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles surfaces constructibles. La zone Ap permet de réaliser des extensions et annexes aux logements existants, sous conditions.

Référence observation COR WEB 331	Commune Corcieux	Parcelle (s) A721 et 728 A827	Auteur (s) C.F.





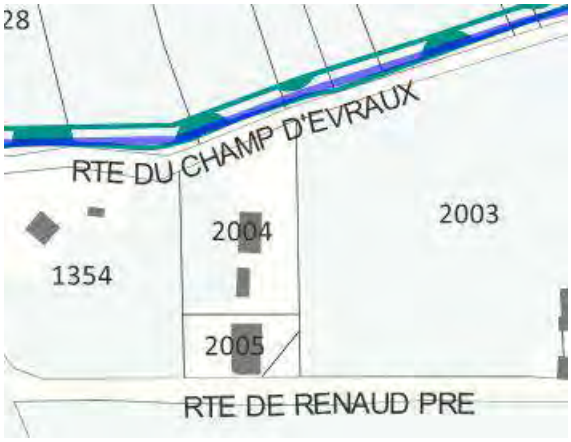
Observations

Monsieur C.F. , dans une contribution est un peu confuse, exprime son désaccord sur le projet de PLUiH qui classe ses parcelles A721 et A 728 en zone Ap. Il a acquis la parcelle A721 au prix du terrain constructible, il rénove la maison de sa mère. Il indique qu'il avait un projet d'annexe sur la 721 qu'il ne pourra pas réaliser. Il s'inquiète si en cas de sinistre sa maison sera assurée. Il constate que sa parcelle A827 n'est pas inscrite sur le plan du projet.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire

La méthodologie employée pour définir la zone Uh sur l'ensemble du territoire a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. A Corcieux, la zone Uh est actuellement suffisante et il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles surfaces constructibles. La zone Ap permet de réaliser des extensions et annexes aux logements existants, sous conditions.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COR WEB 333	Corcieux	A2004	S.V.



Observations

Monsieur S.V. indique qu'il a un projet de construction d'un garage et pour cette raison il demande que son terrain passe constructible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire

La méthodologie employée pour définir la zone Uh sur l'ensemble du territoire a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. A Corcieux, la zone Uh est actuellement suffisante et il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles surfaces constructibles. La zone Ap permet de réaliser des extensions et annexes aux logements existants, sous conditions. A noter également qu'une partie du terrain est identifiée comme zone humide, ce qui implique des règles permettant de limiter l'impact sur celle-ci en cas de projet de construction ou d'aménagement.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
COR WEB 336	Corcieux	838	C.V.

Observations

Madame C.V. demande que la parcelle 838 située à Corcieux reste constructible.

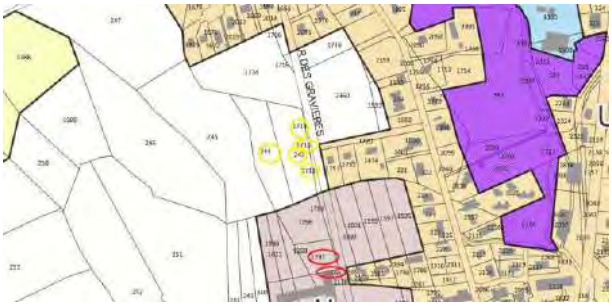
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire

Il s'agit de la parcelle C838.

La méthodologie employée pour définir la zone Uh sur l'ensemble du territoire a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. A Corcieux, la zone Uh est actuellement suffisante et il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles surfaces constructibles. La parcelle se situe en zone A, qui permet de réaliser des extensions et annexes aux logements existants, sous conditions.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL-1-03 WEB 247	CORCIEUX	A0244 A1711 A1712 A1758 A1794 A1797 A1799	J.-B. D.

Plan :





Observation

Monsieur J.-B. D. indique avoir échangé, en 1993, acte notarié à l'appui, les parcelles A1797 et A 1799 contre les parcelles A0243, A0244, A1711, A1712, A1758, A1794 pour permettre l'extension du collège. Dans cet échange, il était convenu que les parcelles seraient constructibles. Aussi Monsieur J.-B. D. demande que ses parcelles soient classées en Uh6.

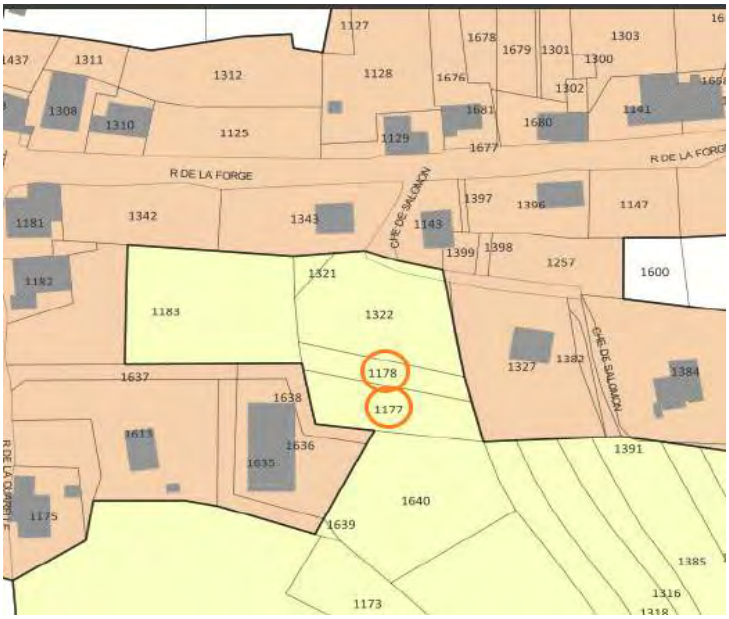
Dans sa contribution WEB, Monsieur J.-B. D. a joint 2 documents.

Cette observation fait suite à la concertation COR-09.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire

Les parcelles concernées se situent en extension de l'enveloppe bâtie existante. Au vu des besoins en logements déjà couverts sur la commune de Corcieux, via la mobilisation des dents creuses au sein du bâti existant mais également des permis d'aménager délivrés en amont de l'approbation du PLUiH, il n'est pas possible d'étendre la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
DEN 1-1	Denipaire	A 1177 A 1178	D.M.



Observation

D.M. propriétaire indique que ces parcelles font partie d'un ensemble foncier familial mitoyen et conteste la proposition de classement de ces parcelles en zone Ac compte-tenu de leur enclavement dans un secteur Uh5 constructible.

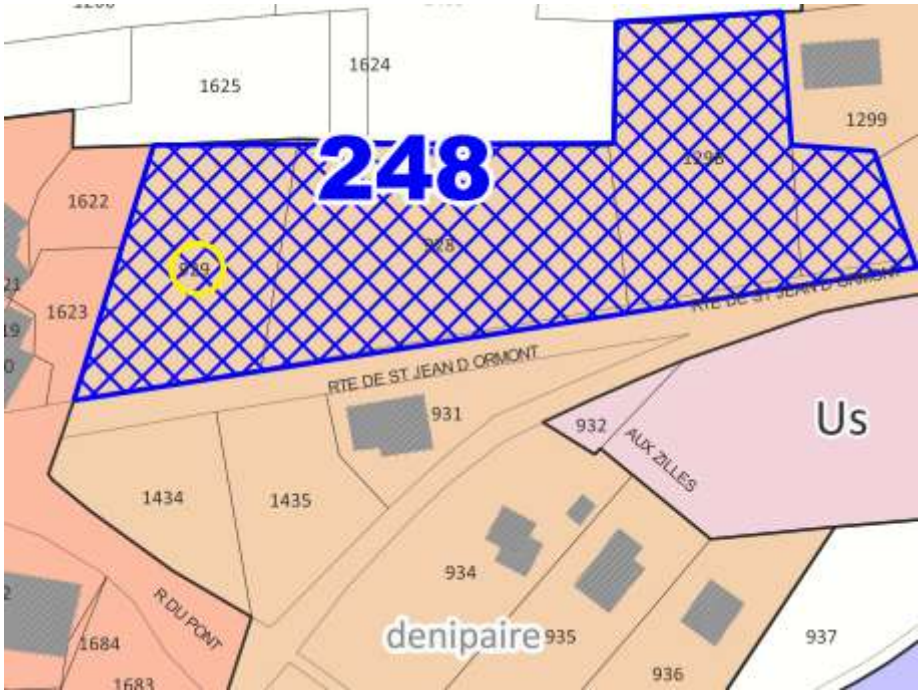
Elle demande leur classement en secteur constructible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles A 1177 et 1178 n'ont pas d'accès direct depuis la voie publique et sont en second rideau. Elles ne peuvent intégrer la zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
DEN 1-2	Denipaire	A 929	T.D.

Plan



Observation

La carte communale de Denipaire étant invalide, la commune est au RNU. La parcelle A 929 d'une superficie de 1593 m² est classée comme partiellement constructible sur l'ancien document d'urbanisme.

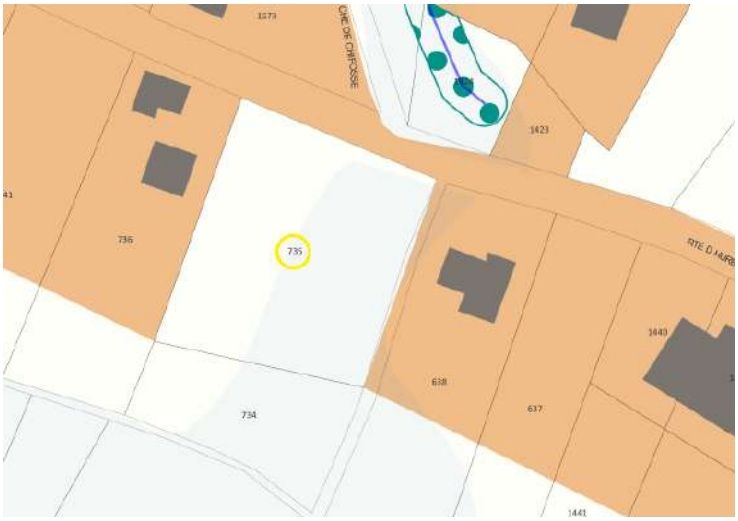
T.D. propriétaire de la parcelle trouve logique que le projet de PLUIh classe cette dernière en zone constructible compte tenu de sa situation en continuité d'enveloppe urbaine. De ce fait, il demande le maintien de la proposition de la CASDDV en l'état.

La remarque de la Chambre d'Agriculture (248) indique une extension urbaine sans OAP sur parcelle agricole et parle d'une zone 2AU à privilégier pour un total hachuré de 6912 m².

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Ces terrains seront laissés constructibles comme dans le projet de PLUIH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
DEN - WEB 149 DEN 1-3 + courrier CASDDV	Denipaire	A735	S.C.



Observation

S.C.constate que la parcelle A 735 mesurant 2570 m² est classée en zone agricole dans le projet de PLUIh.

Elle indique que cette parcelle se trouve selon elle en position de dent creuse le long de la D 32 (Route d'Hurbache) tel que le projet de carte communale l'avait établi (voir annexe jointe à la déposition au registre dématérialisé). Les parcelles A 736 et A 741 ont été construites, ce qui renforce cet état de fait.

La proposition de classer la parcelle en zone Ap représente une perte financière pour elle. Elle avance comme argument que la présence des réseaux (eau et électricité) dans un secteur déjà urbanisé correspond au principe de densification de l'habitat par l'aménagement possible dans les dents creuses.

Elle indique qu'il s'agirait d'une perte de ressource pour elle si le zonage prévu au PLUIh (Ap) était maintenu.

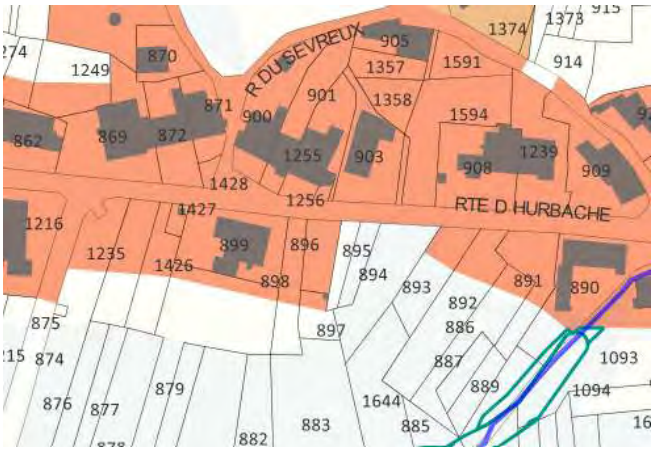
Elle demande que le secteur constructible soit étendu à sa parcelle à minima sur la partie non concernée par la zone humide présente.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La partie non humide de la parcelle A 735, soit environ 1 000 m², sera classée en Uh5.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
DEN - WEB 195	Denipaire	A 1643	C.G.





Observation

C.G conteste le déclassement de la parcelle A 1643 dont il est propriétaire en zone Ap.

En effet, il avance comme argument que la parcelle se situe en plein centre du village et qu'elle bénéficie de la présence des réseaux à proximité directe de la voirie.

Enfin, cette parcelle il est devenu propriétaire via une donation/ partage en vue d'une construction future.

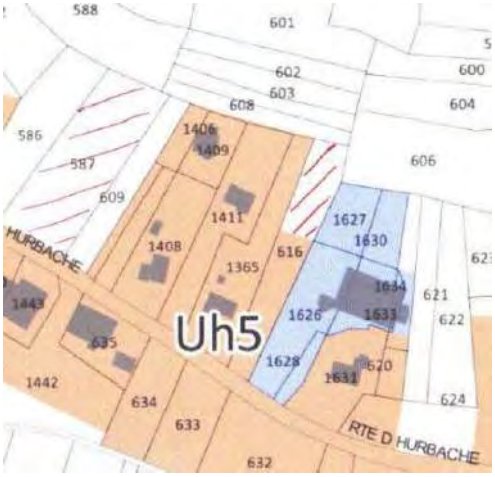
En parallèle, il indique que le n° de parcelle figurant au projet de PLUIh ne correspond pas à l'extrait cadastral qu'il fournit en PJ à sa contribution web.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle A 1643 est en zone humide effective, ce qui explique son classement en Ap.

Les parcelles étant étroites sur ce secteur, tous les numéros de parcelles ne figurent pas sur le plan mais la parcelle indiquée est bien la A 1643.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
DEN-WEB 240	Denipaire	A587 A616 A 440	T.M.



Monsieur T.M. constate que la parcelle A 587 (voir carte : parcelle hachurée en rouge) bien que entourée de parcelles construites (Uh5) est selon le PLUiH classée en zone Ap. Il indique que son passage en Uh5 permettrait, comme le souhaite la municipalité, d'augmenter le potentiel constructible autant en construction privée (en construction professionnelle car elle est située face à une entreprise artisanale existante).

Il demande la même chose pour la parcelle A 616, classée pour partie seulement en Uh5, l'intégralité de la surface en Uh5 en alignement des parcelles la jouxtant.

Il demande enfin le classement de la parcelle A 440 en Nf.

<u>Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :</u>

La parcelle A 587 est entourée de 2 parcelles elles aussi agricoles, ce qui explique son classement en Ap. D'autres possibilités sur la commune existent pour de la construction privée ou professionnelle.

Les parcelles voisines de la parcelle A 616 sont classées en Uh5 sur toute leur longueur car elles sont déjà construites avec pour certaines des habitations très en retrait de la route, proche de leur limite cadastrale au Nord. Par contre, la parcelle A 616 n'étant à ce jour pas construite, il est privilégié une future construction proche de la route afin de restreindre l'urbanisation au strict nécessaire et de limiter la consommation d'espaces agricoles.

Les parcelles encadrant la parcelle A 440 sont classées en « interdit » au titre de la réglementation des boisements, ce qui y interdit le boisement, confirme donc la

vocation agricole de ces parcelles et justifie leur classement en Ap. La parcelle A 440 étant coincée entre ces parcelles, elle a été classée en Ap à l'identique. Cependant, ce classement n'a aucun impact sur l'utilisation forestière qui pourra en être faite car celle-ci est régie par la réglementation des boisements qui classe cette parcelle en « réglementée » imposant au propriétaire d'adresser une déclaration au Conseil Départemental avant tout projet de boisement.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY 2-3	Denipaire	A1224 et A1231	C.B.



Observation

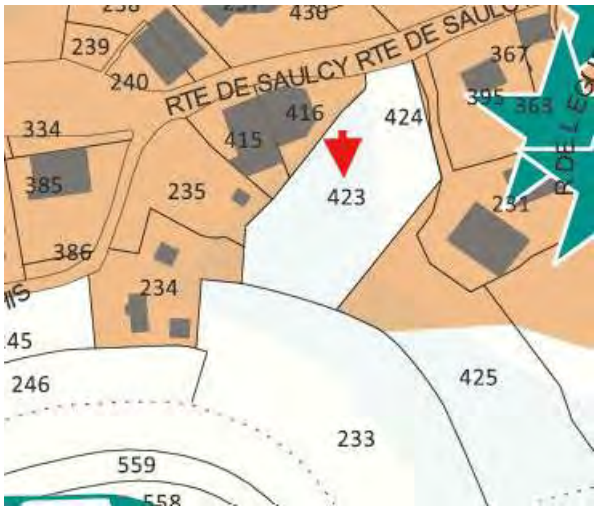
Monsieur C.B. propriétaire des parcelles A1224 et A1231 souhaite construire sur ses parcelles qui sont humides aujourd'hui, selon lui, par manque d'entretien des fossés par l'agriculteur exploitant ce qui n'était pas le cas lorsqu'il était enfant. Il indique qu'il y a les réseaux et la route CD32 à l'extrémité.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La partie non humide des parcelles A 1224 et 1231 sera intégrée à la zone Uh5, ce qui représente entre 600 et 700 m² constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU 4-6	Entre-deux-eaux	AB 423	V. C.

Plan



Observation

L'ensemble de la parcelle de Madame C. a été placé en secteur naturel de milieux ouverts (No) empêchant toute construction dans le cas présent. Madame C. souligne que des constructions sont déjà présentes de part et d'autre de sa parcelle, les réseaux et la voirie sont proches. Madame C. conteste le classement en zone No sur la partie haute de la parcelle et demande le reclassement en zone constructible pour cette partie.
Madame demande à ce que la CASDDV fournisse des éléments probants justifiant la décision de classement en secteur No.
1courrier et 1 plan joints.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable :La parcelle AB423 sera reclassée dans sa partie haute en zone UH5 sur 35m environ depuis la route (de la limite entre la 415 et 235 à la 231 parallèle à la route)

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EDE 1 - 06Bis	ENTRE DEUX EAUX	B1901	M. et Me B.

Plan

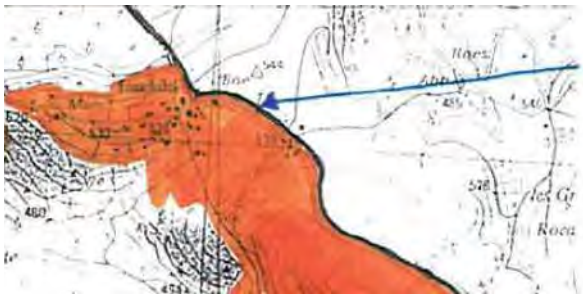


Observation

Monsieur et Madame B. demande que la parcelle1901 localisée dessous la Voye, soit classée en forêt pour être conforme à la réalité des choses.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Le zonage choisi est à relier avec le plan de paysage de la commune qui vise à faire reculer les boisements autour du hameau de Fouchifol (voir extrait ci-dessous). Le zonage Ap fait référence à l'agropastoralisme, activité d'élevage à l'herbe typique de notre territoire. Il marque la volonté politique de maintien des prairies permanentes existantes et de reconquête des terrains en friche ou boisées. La parcelle B1901 jouxte une pâture d'où son affichage en Ap



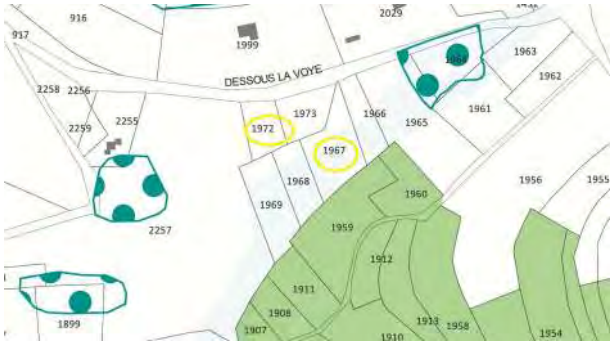
Clairière agricole de "Fouchifol", de "Variacôte" et de "Rhinsompré":

Espace totalement encerclé par les boisements, accueillant le hameau de "Fouchifol", des fermes traditionnelles et de vastes prés

=> un espace de qualité qui se ferme, avec des habitations traditionnelles

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EDE 1 - 06	ENTRE DEUX EAUX	B1967 B1972	M. et Me B.

Plan

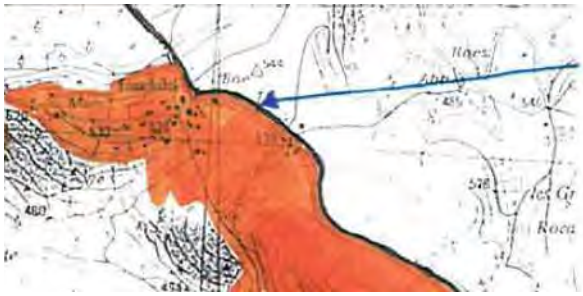


Observation

Monsieur et Madame B. demande que les parcelles 1967 et 1972, localisées dessous la Voye, soient classées en forêt pour être conforme à la réalité des choses.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Le zonage choisi pour ces deux parcelles est à relier avec le plan de paysage de la commune qui vise à faire reculer les boisements autour du hameau de Fouchifol (voir extrait ci-dessous). Le zonage Ap fait référence à l'agropastoralisme, activité d'élevage à l'herbe typique de notre territoire. Il marque la volonté politique de maintien des prairies permanentes existantes et de reconquête des terrains en friche ou boisées.



Clairière agricole de "Fouchifol", de "Variacôte" et de "Rhinsompré":

Espace totalement encerclé par les boisements, accueillant le hameau de "Fouchifol", des fermes traditionnelles et de vastes prés

=> un espace de qualité qui se ferme, avec des habitations traditionnelles

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EDE 1 - 01	ENTRE DEUX EAUX	A 0896 et A 0897	P. P.

Plan



Observation

Monsieur P.P. conteste que les parcelles 896 et 897 soient constructibles à Rememont. Elles font partie de la donation de sa maman.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La parcelle A896 est située en bord de route en plein cœur du hameau de Remémont. Ces deux parcelles étaient déjà constructibles dans la carte communale. Il ne nous paraît pas cohérent de retirer ces deux parcelles de la Uh. Le zonage sera maintenu en l'état.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EDE 1 - 02	ENTRE DEUX EAUX	A 0745	F. C.

Plan



Observation

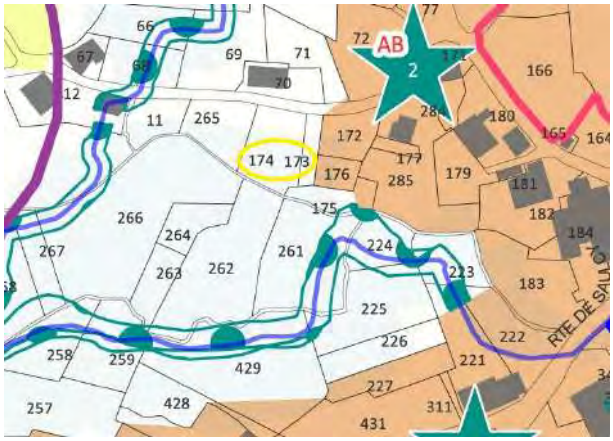
Monsieur F.C. demande que la parcelle 745 à Rememont soit également constructible sur sa partie arrière.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La construction en double rideau n'est pas souhaitée dans le cadre du PLUiH, raison pour laquelle la zone Uh6 a été limitée à 50 mètres de profondeur. De plus le fond de la parcelle est classé en zone humide. Le zonage sera maintenu en l'état.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EDE 1 - 03	ENTRE DEUX EAUX	AB 0173 AB 0174	M. G.

Plan



Observation

Monsieur M. G. demande que les parcelles 173 et 174 soient constructibles. La surface totale des 2 parcelles est inférieure à 20 ares, elles sont enclavées entre deux maisons et elles ne sont pas mécanisables avec les engins agricoles actuels. Monsieur M. G. a joint un courrier de 4 pages avec photos où l'on voit ses bovins à proximité des maisons.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable :Les parcelles AB173 et AB174 sont situées en zone humide et ne sont pas classées en zone constructible à ce jour. Pour être constructible, elles devraient obtenir une dérogation de la CDPENAF ce qui apparaît comme très compliqué puisque la chambre d'agriculture a déjà émis défavorable aux parcelles AB172 et 176. De plus, cela consisterait en une extension lineaire non souhaitable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EDE 1 - 04	ENTRE DEUX EAUX	A 0849	J.-L. D.

Plan



Observation

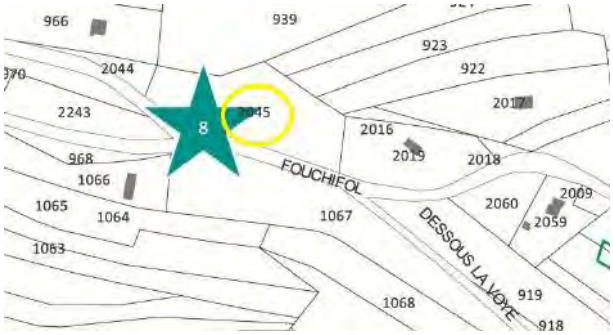
Monsieur J.-L. D. demande que l'adresse relative à la parcelle 849 soit 24 bis rue des Mines à Rememont et non 6 rue des journaux. Cette information est accessible en ligne sur le cadastre.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La demande de Monsieur J.-L. D. n'est pas du ressort du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EDE 1 - 05	ENTRE DEUX EAUX	B 2045	F. J.

Plan



Observation

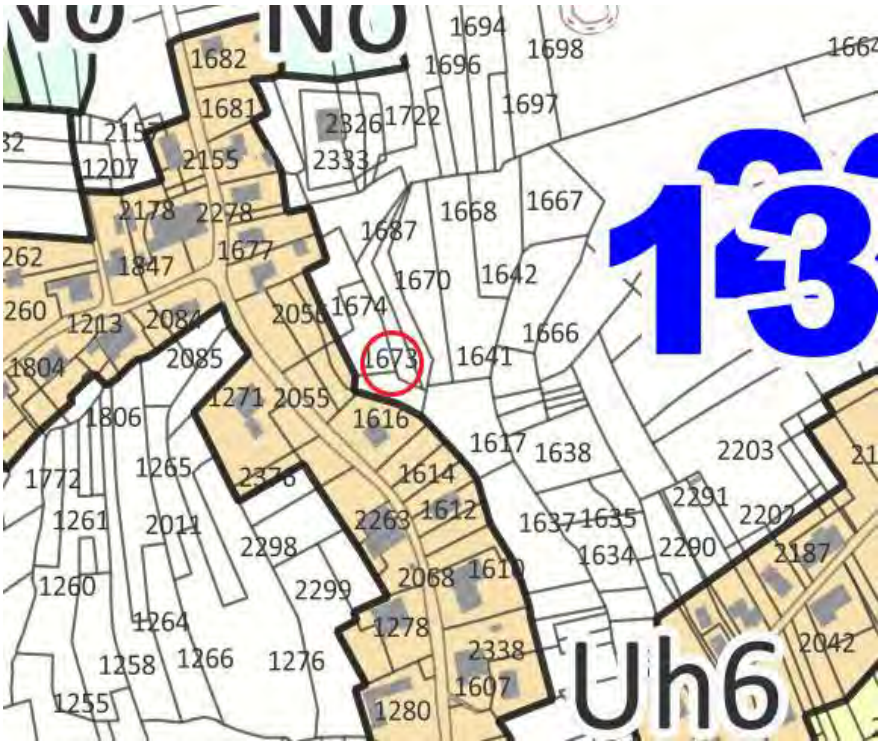
Monsieur F. J. souhaite implanter un habitat insolite sur la parcelle 2045 à Fouchifol et qui est actuellement boisée. Il souhaite conserver la végétation en l'état. Il demande si son projet peut se concrétiser.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Nous invitons Monsieur F. J. à nous préciser son projet touristique, qui pourra le cas échéant faire l'objet de la création d'un STECAL lors de la prochaine révision. Un calvaire, référencé comme élément remarquable, est présent en bordure de voirie. Il faudra en tenir compte dans l'évolution du site.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV 1-11	Etival-Clairfontaine	C 1673	A.P.

Plan



Observation

A.P. demande que sa parcelle C 1673 soit en secteur constructible compte tenu de la construction qu'il indique avoir en projet.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le tracé de la zone urbaine, telle qu'il est dans le document présenté à enquête publique représente une profondeur de 29 mètres. La CASDDV propose d'étendre cette profondeur à 40 mètres pour laisser plus de marge.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV 1-2 bis	Etival-Clairfontaine	C 1465	C.DB.

Plan



Observation

C.DB. possède une parcelle rue du Chêne l'Epine (C 1466) de 220 m² en bord de voirie. Il possède également la parcelle C 1465 de 2290 m² qui lui est contigüe en second rideau par rapport à la voirie. Les 2 parcelles sont actuellement en zone UB (constructibles) au PLU en vigueur.

C.DB demande que ces 2 parcelles demeurent constructibles dans le nouveau document.

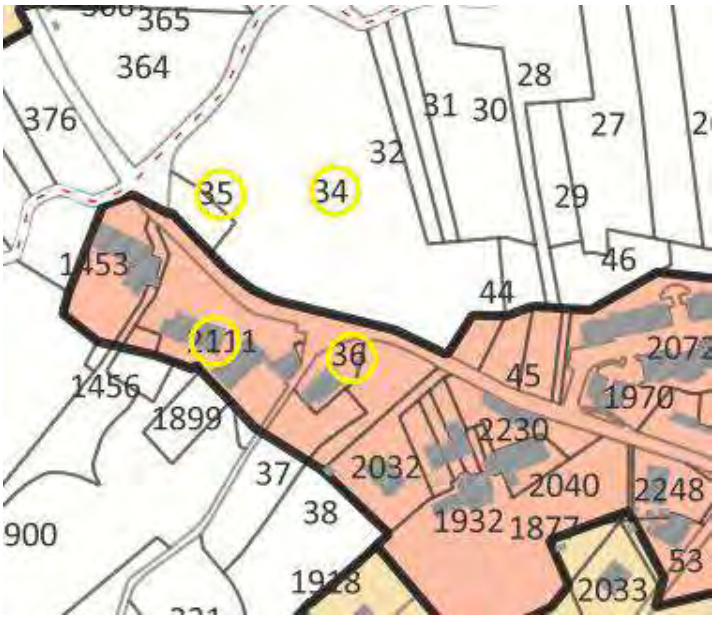
En effet, la parcelle C 1465 ne figure plus dans le secteur constructible sur la proposition de nouveau document.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La CASDDV réajustera la profondeur de la zone urbaine.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV 1-2	Etival-Clairfontaine	C 34 C 35 et C 1465	C.DB.

Plan



Observation

C.DB. Possède une résidence secondaire sur la parcelle C 36 proposée en secteur Uh4 dans le projet. Son frère réside sur les parcelles C 2111 et C 2112 (à côté de la C 36) seul un chemin les sépare.

C.DB. Souhaite que les parcelles C 34 et C 35 (situées de l'autre côté de la rue des papeteries en face des C 2111, C 2112 et C 36) demeurent en secteur constructible pour pouvoir les céder dans cette destination à ses neveux et nièces.

Dans le PLU en vigueur, C 36 = 505 m² zonée UA-C 2112 = 22m² et C 2111 = 2368 m² toutes les 2 zonées UA également.

Une partie de la C 34 de 10208 m² (bord de rue Petite Papeterie sur 25 m de large) est zonée UA ; le principal est zoné AU et le haut est zonée N (proximité cours d'eau de la Valdange), quant à la C 35 (436 m²) elle est zonée UA.

La proposition de nouveau zonage ne maintient pas cette bande de 25 m de large en secteur constructible et reclasse le parcelles C 34 et C 35 en secteur AP

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle n°35 et en partie la parcelle n°34 sont concernées par la zone humide et ne peuvent dont être constructibles.

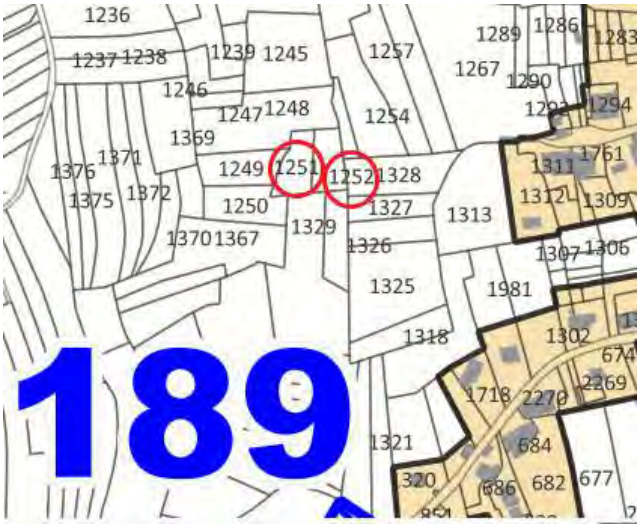
Par ailleurs, leur intégration dans l'enveloppe urbaine :

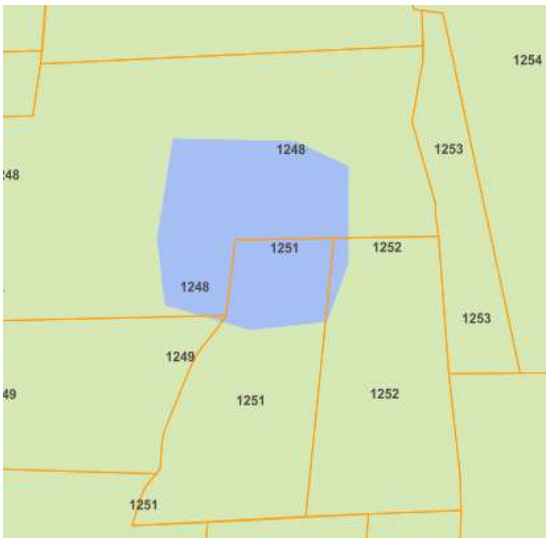
- créerait une extension d’urbanisation,
- contribuerait à une consommation supplémentaire d’espaces agricoles et naturels,
- serait contraire aux orientations du PLUiH en matière de maîtrise de l’étalement urbain et aux orientations de la loi climat et résilience,

Le projet de PLUiH vise à limiter l’étalement urbain et à préserver les terres agricoles et naturels conformément aux objectifs du Code de l’urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l’élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l’urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV 1-4	Etival-Clairfontaine	C 1251 C 1252	JP.H.

Plan





Observation

JP.H. pose une question technique. Il souhaite savoir s'il peut ériger une cabane de pêche de moins de 20 m² sur les parcelles C 1251 (804 m²) et C 1252 (769 m²).

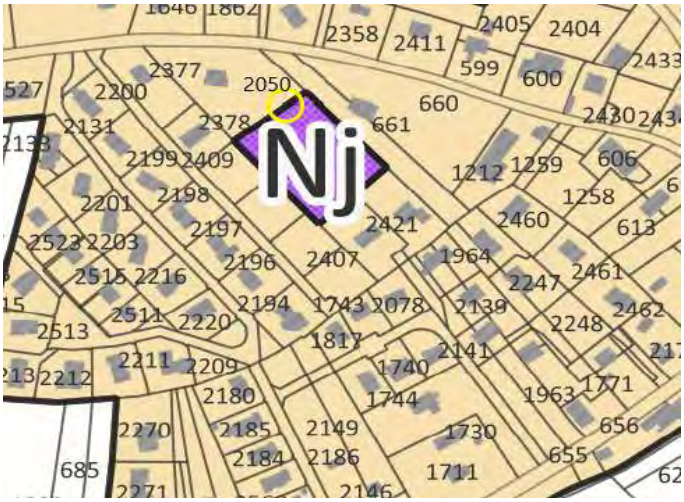
Un étang est bordé en partie par ces 2 parcelles classées en zone A au PLU d'Étival-Clairefontaine.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

En matière de législation des cabanes, une cabane ne peut être construite que sur une zone constructible. Si le terrain est non constructible, il n'est pas possible d'envisager d'y installer une cabane de manière permanente. (A moins que celle-ci ne fasse moins de 5m²).

En l'occurrence, les terrains sont classés en zone agricole du PLUiH, ils sont donc inconstructibles et ce classement ne permet pas l'installation d'une cabane de pêche.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV 1-5 WEB 80	Etival-Clairfontaine	A 2050	A.M.



Observation

A.M. est propriétaire d'une parcelle de 6141 m² classée en zone UB au PLU en vigueur.

Elle a été acquise au début des années 2000, dans le but d'y constituer un lotissement simplifié. Elle jouxte un lotissement déjà autorisé sur des parcelles contiguës (A 2406, A 2407, A 2408, A 2049) (voir extraits cadastraux joints), ce qui confère au secteur une logique d'aménagement homogène et cohérente allant dans le sens d'un développement raisonné du tissu résidentiel local.

Cette parcelle se voit affectée d'une zone Nj (naturelle jardins) en son centre dans la proposition de PLUIh, dont la qualification de poumon vert n'a aucun sens selon A.M., le secteur étant situé à proximité immédiate d'un massif forestier d'ampleur. Le détail du courrier que A.M. joint en PJ contient plusieurs autres justifications concernant la cohérence d'aménagement de la zone où est située sa parcelle, et il joint également une photographie des 2 accès déjà aménagés pour cette parcelle.

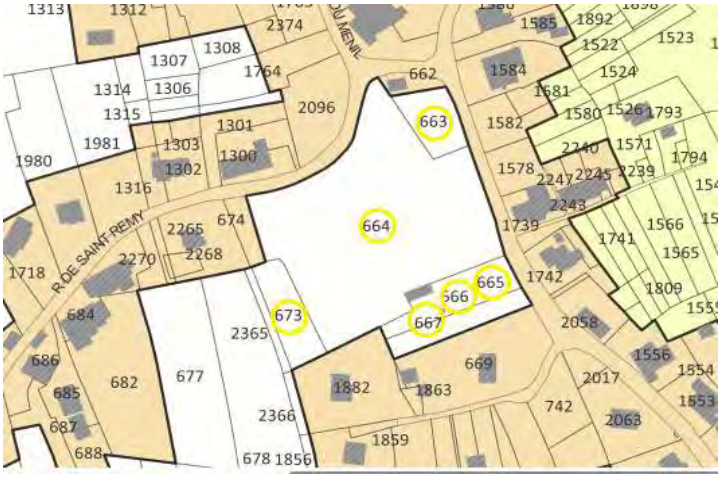
Cette observation est complétée par la contribution Web n°80 (accompagnée de 3 doc en PJ) dans laquelle A.M. explique l'origine de propriété de la parcelle A 2050 et notamment de la parcelle A 662 dont elle est le résultat de la division en 06/2001

Cette explication a pour but de démontrer que la parcelle était bel et bien constructible au moment de son acquisition.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La zone sera réintégrée à la zone urbaine et fera l'objet d'une OAP avec aménagement d'ensemble.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV 1-6	Étival-Clairefontaine	C 663 - C 664 C 665 - C 666 C 667 – C 668 C 673	Maire d'Étival-Clairefontaine



Observation

Le maire de la commune explique dans un courrier non cacheté déposé au registre papier que le secteur constitué des parcelles citées en référence a été classé non constructible Ap au moment des réunions préparatoires d'évolution de zonages, en fonction de critères notamment liés à limitation des espaces constructibles.

Depuis lors, le propriétaire de l'ensemble de ces parcelles (hormis C 663 et C 668) a fait état de projets d'extension liés à son activité économique et de division foncière en bordure de rue de la Corvée.

Ces projets étant l'un comme l'autre incompatibles avec le projet de zonage tel qu'il avait été établi au départ, Monsieur le maire évoque des enjeux économiques, le nécessaire souci d'équité avec le voisinage et la présence des réseaux disponibles en limite de propriété pour demander la réintégration de l'ensemble des parcelles référencées en zonage urbain constructible, soit de revenir à l'existant dans le PLU actuel de la commune.

Les surfaces en jeu sont les suivantes : A 663 (720 m²), A 664 (7770 m²), A 665 (1 m²)

A 666 (966 m²), A 667 (2 m²), A 668 (680 m²), A 673 (841 m²).

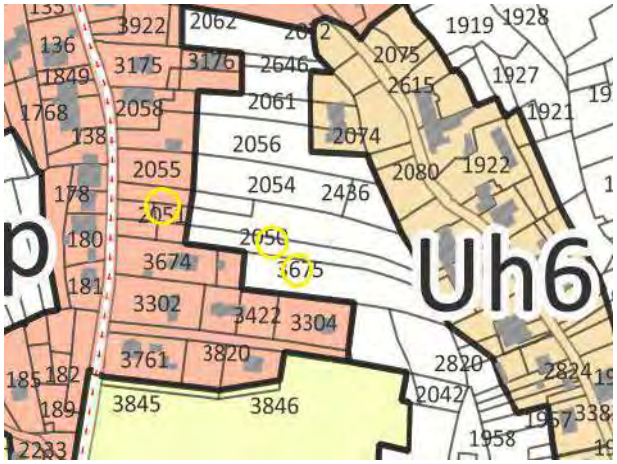
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles seront intégrées à la zone urbaine. Une grande partie est déjà artificialisée. Les parties non encore construites représentent un potentiel de trois logements. Il s'agit donc d'un secteur de densification.


1764
662
1584
1524
1525
le ménil
2096
1583
1581
1301
663
1582
1580
2095
1579
2240
1300
1578
2246
2247
1577
2242
2243
674
664
1739
1740
1742
Ap
666
665
2059
2365
673
667
2058
668
669
2017
1861
1882
678
1863
2366
742

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV 1-7 ETIV Email 155 ETIV Email 69	Étival-Clairefontaine	B 2437 - B 2052 B 2051 - B 2053 B 2050 – B 3676	M.DS.





Observation

M.DS. explique dans un courrier joint et à l'appui un extrait cadastral qu'il a acquis ces parcelles entre 2007 et 2010 au prix de terrains constructibles dans le but d'y construire des habitations familiales et un projet personnel. A l'occasion d'un échange avec lui, il m'explique qu'il est encore en cours de financement sur les dernières parcelles acquises. Le nouveau zonage propose de classer ces parcelles en secteur Ap (inconstructible). Il s'agit pour lui d'une perte financière énorme et la fin de ses projets sur ce secteur, alors qu'il avait investi de bonne foi, sur la base d'un document d'urbanisme favorable a ses projets.

B 2437 = 804 m² UB et UA au PLU, B 2052 = 241 m ² UA au PLU, B 2051 = 240 m² UA au PLU, B 2053 = 2543 m² UA au PLU, B 3676 et non pas 3675 = 2783 m² UB au PLU.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

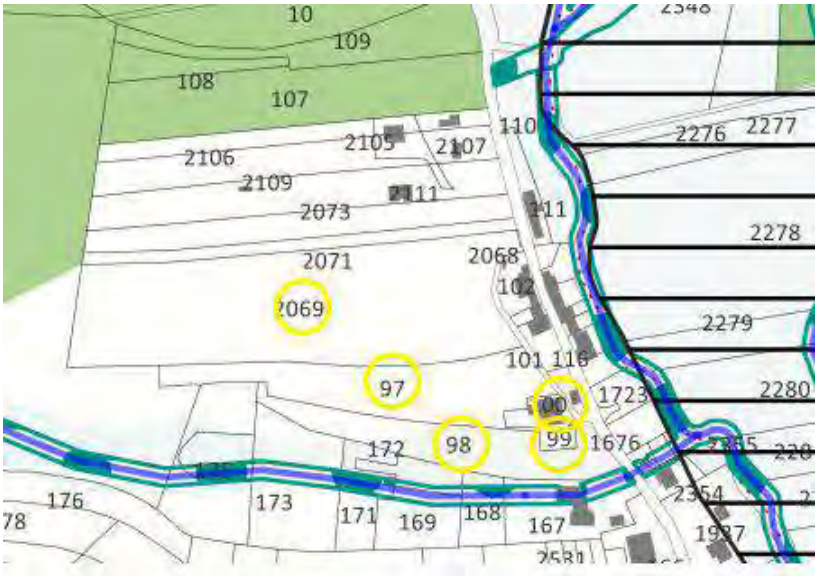
Le choix de la collectivité est de structurer le front bâti avec une profondeur de parcelle suffisante. En revanche les parcelles enclavées, sans accès et en second rideau sont exclues de la zone urbaine.

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles

et naturels, la maîtrise de l’urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV 1-8 +courrier CASDDV	Étival-Clairefontaine	A 97- A 98 - A 99 A100 – A 103 (2069)	B.M

Plan



Observation

Surpris du changement de zonage entre les 2 documents PLU et PLUIh, B.M. qui avait envisagé de construire sa maison individuelle sur les parcelles référencées, demande que ce projet de classement soit révisé.

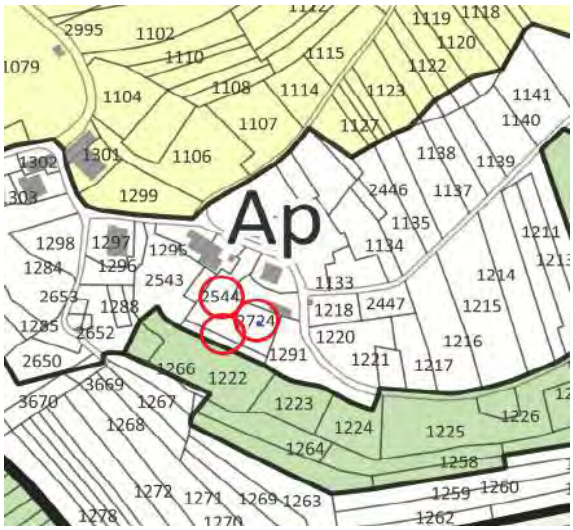
Un extrait cadastral figure en annexe de cette observation laissée au registre par courrier.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le secteur présente des contraintes notamment liées à la présence de la zone humide.

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV 1-9	Étival-Clairefontaine	B 2724 - B 2725 et B 2544	A.V



Observation

A.V. est micro-entrepreneur agricole demande que ses parcelles demeurent en secteur Ac pour pouvoir mener à bien ses projets qui sont vitaux à la poursuite de son activité.

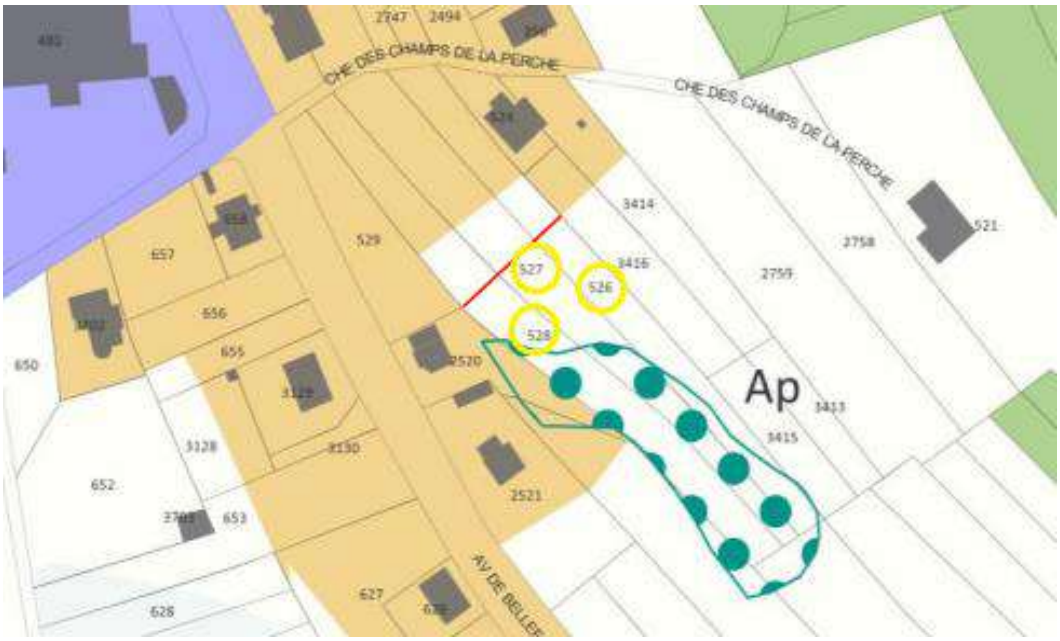
Il souhaite construire un hangar à matériel d'exploitation et un tunnel de stockage de foin. Il joint à son courrier qu'il a déposé au registre 3 extraits cadastraux pour illustrer ses projets.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La CASDDV apposera une zone Ac sur le secteur demandé sous réserve de vérifications auprès de la chambre d'agriculture des Vosges.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV- WEB 112	Étival-Clairefontaine	B 526 – B 527 B 528	M.G.

Plan



Observation

M.G. réagit à la proposition de zonage du projet de PLUIh.

Elle s'étonne du tracé de la proposition de zonage du projet de PLUIh sur ces parcelles et fait une contre-proposition à l'aide du schéma de la zone concernée qu'elle a annexée à sa contribution au registre dématérialisé.

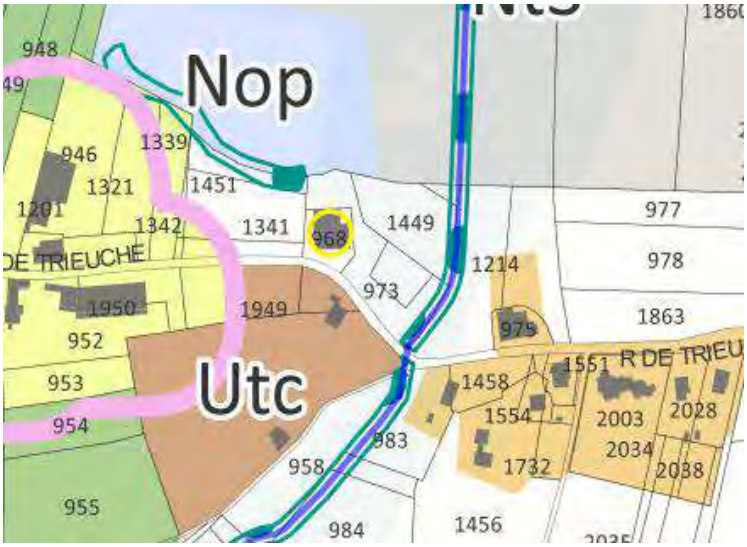
En effet à l'aide d'un trait de couleur rouge, elle propose de réaliser un tracé rectiligne pour séparer les secteurs Ap et Uh6, entre les parcelles 3414 et 3416 jusqu'à la limite entre les parcelles 529 et 2520.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La profondeur de la zone urbaine est d'environ 40 mètres à cet endroit ce qui permet d'y édifier une nouvelle construction. Le tracé de la zone urbaine ne sera pas revu afin de permettre un alignement sur rue et éviter des constructions en second rideau.

Concernant la parcelle n°3416, il s'agit de l'arrière de la maison située sur la parcelle n°524 (potager/jardin). La profondeur appliquée est d'environ 40 mètres également (rue en diagonale).

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV- WEB 341	Étival-Clairefontaine	A 968	Z.K. A.F.



Observation

Z.K. et A.F. constatent que la parcelle située au 38 rue du Trieuché, A 968 ne subit pas le même sort que la parcelle A 975 et s'en étonnent alors qu'elles se trouvent toutes les 2 dans la même situation, selon eux.

Ils invoquent qu'en cas de sinistre leur assureur leur a affirmé qu'ils ne pourraient pas reconstruire sur place, si le zonage prévu dans le projet de PLUIh Ap est maintenu.

A priori, ils auraient acquis des autres parcelles autour de la A 968 (ce n'est pas dit dans la contribution, seule l'adresse est mentionnée) pour accueillir un projet de gîte et hébergement de petits animaux de ferme et domestiques.

Ils ont acquis l'ensemble il y a un an seulement alors que le secteur était constructible.

Ils pensaient donc pouvoir y développer leurs projets sans problèmes, sauf que le projet de PLUih classe ce secteur en Ap.

Ils demandent à titre d'égalité de traitement avec le voisinage et au regard des arguments développés le maintien de leur propriété en zone constructible à minima pour la maison et les parties attenantes.

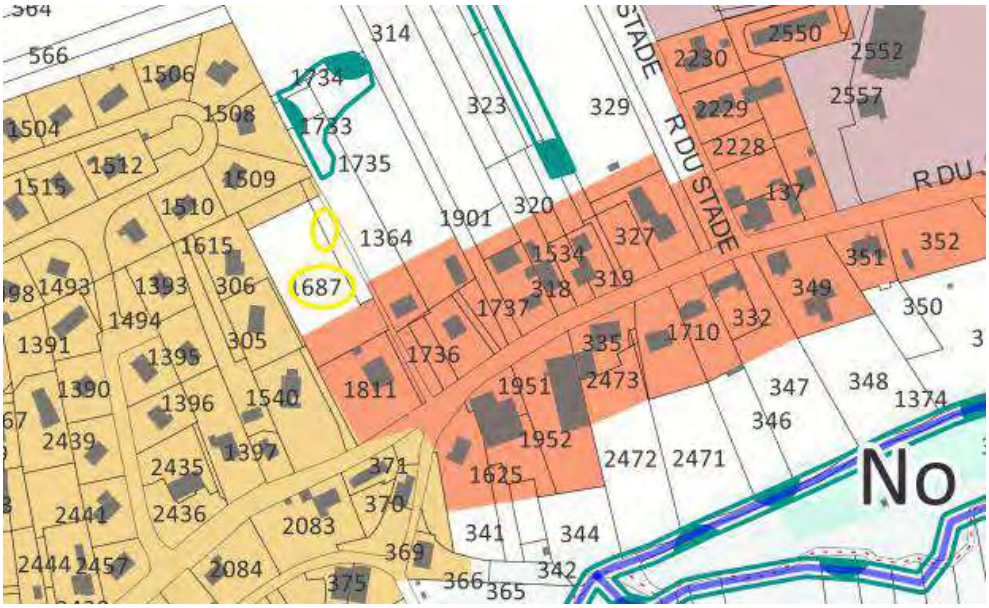
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle n°975 est directement rattachée à la zone Uh6 tandis que la parcelle n°968 est considérée comme une habitation isolée et détachée de la zone Uh6.

Par ailleurs le règlement écrit des zones A et N permet la reconstruction à l’identique après sinistre. Cela sera précisé dans le règlement écrit.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV- WEB 343	Etival-Clairfontaine	A 1687 A 1688	G.P.

Plan



Observation

G.P. demande que la constructibilité de ces 2 parcelles soit maintenue.

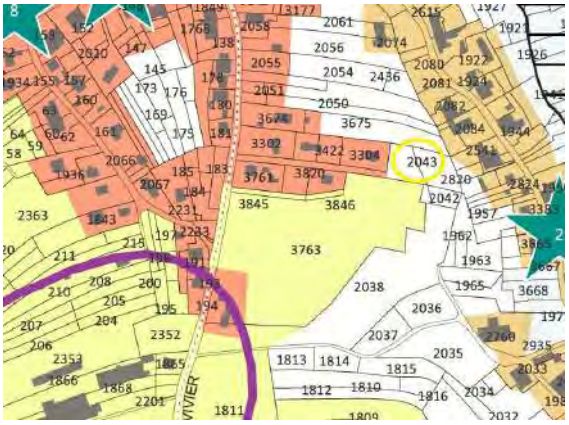
Il est déjà propriétaire des parcelles A 1509 (construite) A 1686 et 1689 (les n° n'apparaissent pas sur ce plan mais on voit les parcelles).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles seront intégrées à la zone urbaine.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV-2-01 Courrier AR	ETIVAL CLAIREFONTAINE	B3305 B2043	E. L et A. Y.





Observation

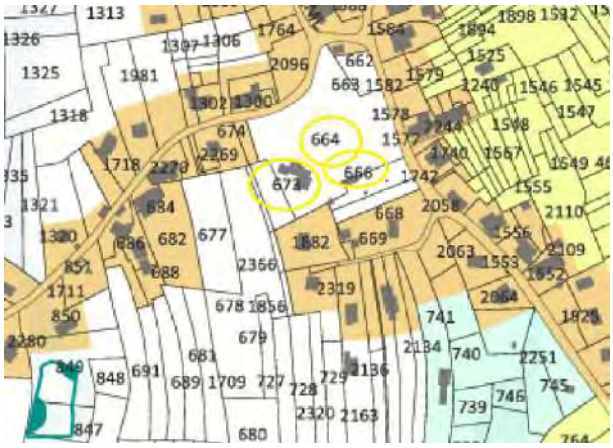
Madame E. L. et Monsieur A. Y. ont un projet pour des logements saisonniers. Ils déplorent que les parcelles B3305, d'une superficie de 1826 m², classée UB et UA dans le PLU actuel ; B2043, d'une superficie de 1213 m², classée UB dans le PLU actuel, soient classées principalement en Ap dans le projet de PLUiH. Ils demandent que ces parcelles soient classées en Uh4 ou Uh6, d'autant que la parcelle B2043 supporte le chemin d'accès des maisons à l'ouest.

Madame E. L. et Monsieur A. Y. ont adressé un courrier au Président de la commission d'enquête dans le même sens.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Dans le cadre de l'élaboration du PLUiH, la Communauté d'agglomération a fixé comme principe structurant la limitation stricte des constructions en second, double voire triple rideau, et la maîtrise de la consommation foncière afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV 2-02 WEB 79	ETIVAL CLAIREFONTAINE	C0664, C0666, C0667 et C0673	A. et L. F.



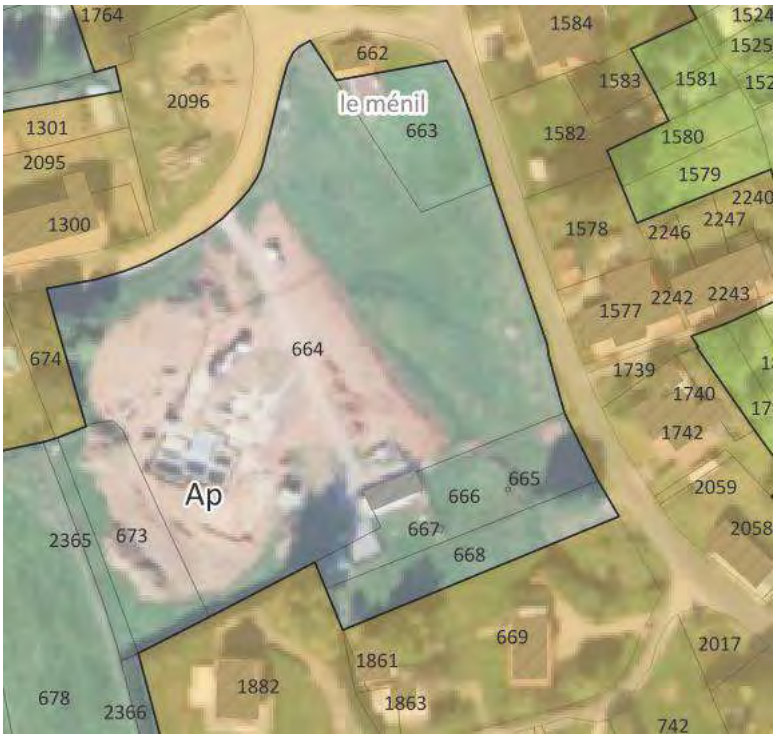
Madame et Monsieur L. F. ont un projet de construction d'un bâtiment professionnel sur leur parcelle avec à la clé, la création d'un emploi.

Ils déplorent que les parcelles :
C0664, d'une superficie de 7700 m², classée UB dans le PLU actuel ;
C0666, d'une superficie de 966 m², classée UB dans le PLU actuel,
C0667, d'une superficie de 2 m², classée UB dans le PLU actuel ;
C0073, d'une superficie de 841 m², classée UB dans le PLU actuel soient classées en Ap dans le projet de PLUiH. Ils déplorent une perte financière très importante compte tenu de l'achat en tant que terrains constructibles, la privation d'une partie de l'héritage de leurs enfants, l'annulation de nos nouveaux projets professionnels et familiaux.
Ils demandent que ces parcelles soient classées en Uh6.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

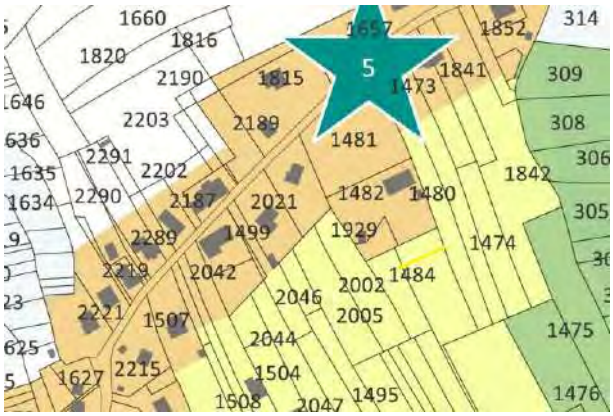
Cette contribution est à rapprocher de l'observation ETIV 1-6.

Les parcelles seront intégrées à la zone urbaine. Une grande partie est déjà artificialisée. Les parties non encore construites représentent un potentiel de trois logements. Il s'agit donc d'un secteur de densification.


1764
662
1584
1524
1525
le ménil
2096
1583
1581
1301
663
1582
1580
2095
1579
2240
1300
1578
2246
2247
2242
2243
1577
664
674
1739
1740
1742
Ap
665
666
2059
2365
673
667
2058
668
669
2017
1861
1882
678
2366
1863
742

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV-2-03	ETIVAL CLAIREFONTAINE	C1484	T. T. M. et Me D.

Plan :





Observation

Madame et Monsieur D., accompagné de leur architecte T. T., souhaitent que la parcelle C1484, ait sur sa partie nord, une bande de 10 m en Uh6 pour une réserve de constructibilité.
Ils indiquent que la remarque 136, réponse des PPA, Chambre d'Agriculture, n'est pas fondée, pour partie, car aucun engin agricole ne passe sur la parcelle C1481.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le nord de la parcelle C1484 ne peut être classée constructible. Il s'agit d'une parcelle enclavée sans accès en second rideau.

Par ailleurs, cette parcelle était classée en zone non constructible du PLU actuellement en vigueur. La CASDDV n'est pas couverte par un SCoT approuvé. De ce fait, toute ouverture à l'urbanisation est soumise au principe de l'urbanisation limitée. Cela nécessite un passage devant la CDPENAF pour demander une dérogation.

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV 2-04	ETIVAL CLAIREFONTAINE	A2542	C. G.

Plan :





Observation

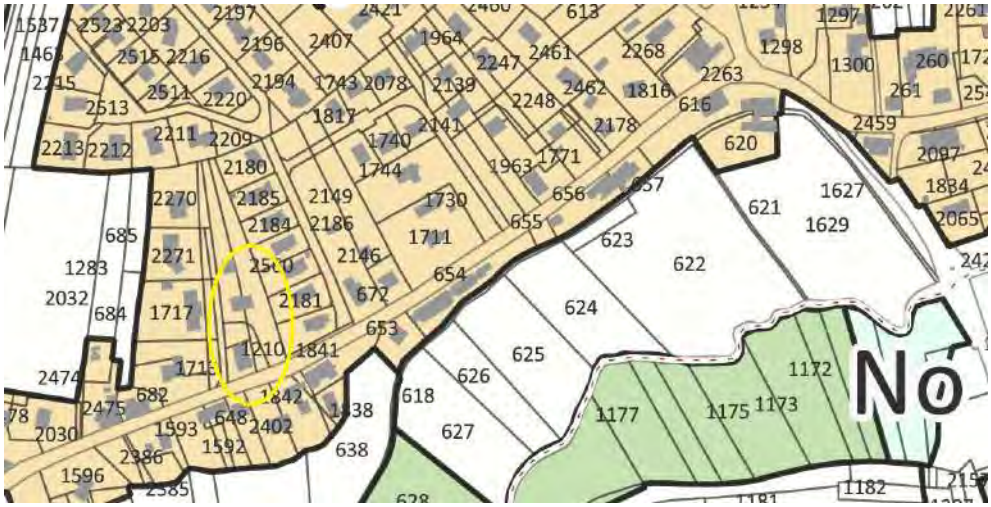
Madame C. G. déplore le classement de sa parcelle A2542 en Ap, actuellement en zone UB pour sa partie Nord dans le PLU en vigueur. Elle demande que la zone constructible soit maintenue en alignement avec la A2544. Elle indique que les contraintes liées à la ligne RTE peuvent être levées, informations orales de la part de RTE, et n'empêchent pas la constructibilité. L'accès aux parcelles agricoles peut très bien se faire par le chemin entre les parcelles A2003 et A 1453.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La servitude ne peut pas être levée et empêche l'urbanisation de cette parcelle.

Il semblerait qu'une cession ait déjà été annulée sur cette parcelle pour cette raison.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV-2-05	ETIVAL CLAIREFONTAINE	A2560 A2561 A2562 A2663	S. et Y. G.



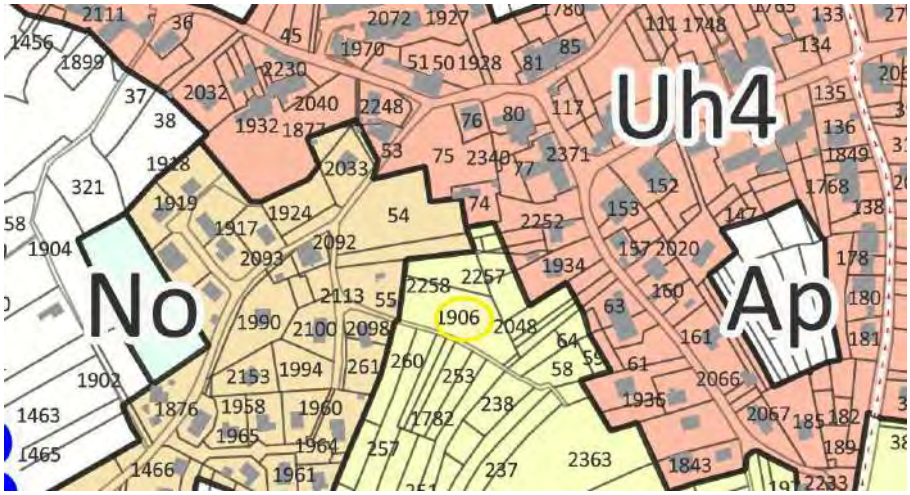
Observation

Mesdames S. et Y. G. souhaitent être rassurées sur le classement de leurs parcelles en Uh6.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles situées au sein de la zone Uh6 sont constructibles.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV-2-06	ETIVAL CLAIREFONTAINE	C1906	J.-P. C.



Observation

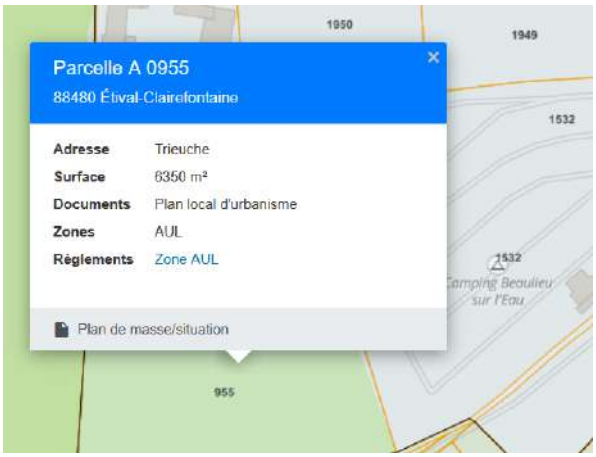
Monsieur J.-P. C. demande que la parcelle C1906 soit constructible Uh6 comme la C0055 qui la jouxte.

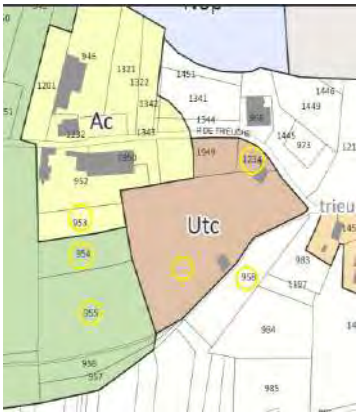
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle 55 déjà bâtie fait partie de la partie urbanisée tandis que la parcelle 1906 constitue une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette dernière était déjà classée en zone non constructible du PLU actuellement en vigueur. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'obtention d'une dérogation au titre de l'urbanisation limitée (absence de SCoT approuvé).

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

Référence observation ANO 1-6 COR 1-1 Courrier maire Etival	Commune Etival-Clairfontaine	Parcelle (s) A 953, A 954, A 955, A 958 tA 1532	Auteur (s) Camping d'Etival Président association des campings des Vosges Maire Etival-Clairefontaine





Observation

Le nouveau propriétaire du camping d'Etival s'inquiète du reclassement des parcelles A 953, A 954, A 955 et A 958 dans un autre zonage que le zonage AUL auquel elles étaient rattachées au PLU de la commune, au moment de la reprise de l'exploitation du camping par ses soins.

Soutenu par le Maire (voir courrier joint) qui explique qu'au moment des réunions préparatoires du zonage du PLUIh, le camping n'était plus en exploitation et que les parcelles citées en référence ont été ventilées sur d'autres zonages, il demande que le nouveau zonage lui permette d'exercer son activité de terrain de camping tel que cela était prévu au PLU de la commune et donc contrairement à ce que le projet prévoit.

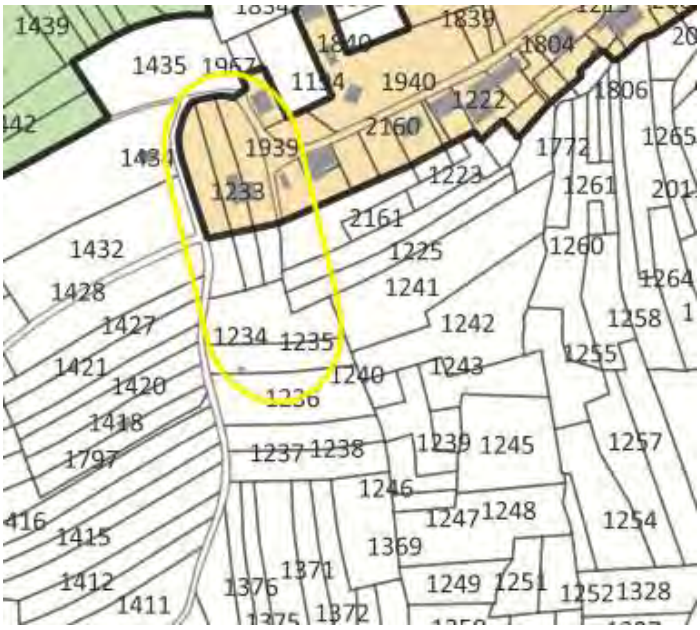
Il fournit en PJ une lettre de soutien dans cette démarche émanant du maire de la commune qui s'adresse à la commission d'enquête pour demander en parallèle un retour à un zonage en secteur urbain compatible avec l'activité de loisir équivalent au PLU actuel.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La zone Utc sera étendue aux parcelles n°953, 954, 955 et 958. Le zonage Utc répond aux besoins de l'activité puisqu'il s'agit d'un zonage spécifique pour les activités liées campings.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV 1-1	Etival-Clairfontaine	C 1231-C 1232 C 1233-C 1234 et C 1235	N.J.

Plan



Observation

A la suite d'un licenciement, N.J. souhaite se lancer dans l'exploitation de gîtes pour en faire sa nouvelle activité professionnelle. Le zonage proposé pour le PLUIh reprend quasiment à l'identique celui du PLU existant sur la commune, sur ce secteur.

Les parcelles C 1231 à C 1233 ont une superficie respective de 1314 m², 1227 m² et 1400m². Elles sont dans les 2 documents en partie constructibles (UB et A pour le PLU en vigeur et Uh6 et AP pour le projet de PLUIh). C 1234 et C 1235 mesurant 1761 m² et 1160 m² sont classées dans les 2 documents en zone agricole (A et Ap).

N.J. n'a pas encore la maîtrise foncière de C 1235 (il en étudie l'opportunité).

Il demande que l'ensemble soit classé en zone constructible pour pouvoir y construire les gîtes qu'il projette d'exploiter.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Leur intégration dans l'enveloppe urbaine :

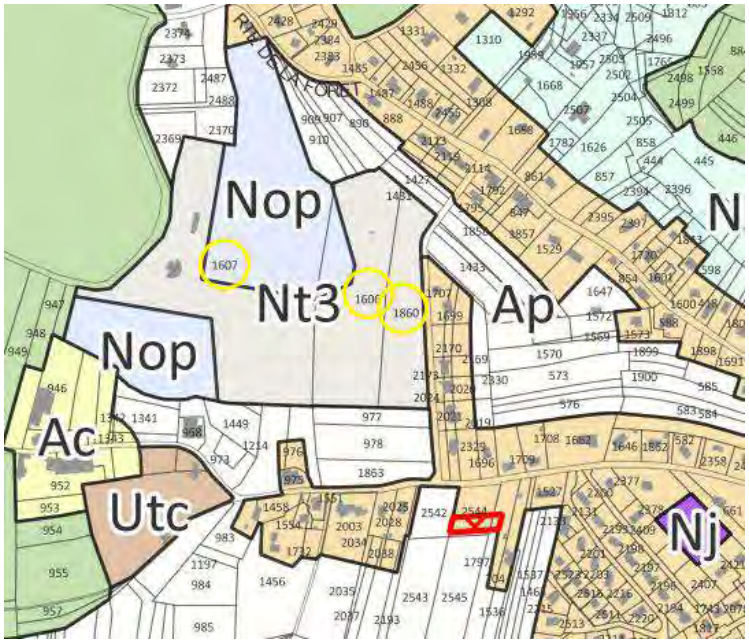
- créerait une extension d'urbanisation,
- contribuerait à une consommation supplémentaire d'espaces agricoles et naturels,

- serait contraire aux orientations du PLUiH en matière de maîtrise de l'étalement urbain et aux orientations de la loi climat et résilience,
- nécessiterait une dérogation au titre de l'urbanisation limitée, difficile à justifier en l'absence de SCOT.

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV 1-10 ETIV 2-7	Etival-Clairfontaine	A 1606 – A 1607 A 1860	S.M

Plan



Observation

S.M. représente la SCI qui gère l'exploitation du Beaulieu Park.

À l'aide d'un courrier explicatif de 3 pages déposé au registre d'enquête accompagné de 19 pièces jointes, il cherche à démontrer que le nouveau zonage qui est proposé dans le règlement du projet PLUIh (Nt3 et Nop) n'est pas adapté à ses nombreux projets de développement du parc de loisirs dont il donne une liste dans la PJ n°1.

Il pense implanter des Mobile Home, des habitats insolites, une aire de camping car. Il souhaiterait conserver ses possibilités d'exploitation.

En particulier concernant ses projets de constructions de bâtiments vis à vis duquel le zonage Ut3 limite les possibilités par rapport au zonage AUL dont le parc bénéficiait dans le règlement du PLU d'Etival-Clairfontaine.

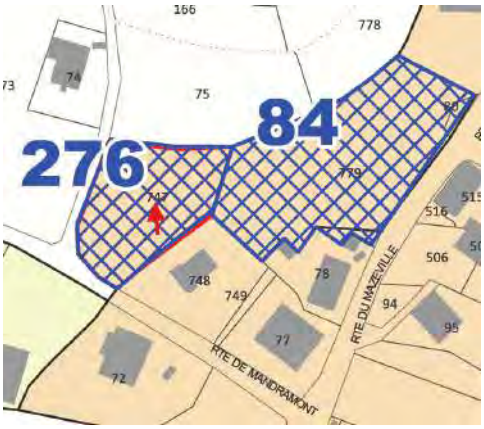
Cette demande a fait l'objet de la concertation ETIV-13.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le zonage Ut semble le plus approprié pour ce secteur. Le zonage sera donc modifié.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRA 1-5	Fraize	AK 747	A. J. et T. H.

Plan



Observation

Monsieur J. et Madame H. demandent que leur parcelle AK 747, malgré l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture 88, soit constructible pour les raisons suivantes:

- elle se situe en bordure de route, bénéficie des réseaux et de l'assainissement collectif,
- c'est une prairie non cultivable. L'exploitant agricole qui y fait pâturer son troupeau est d'accord pour ne plus exploiter ce terrain (attestation jointe),
- une personne désire y construire son habitation.

4 photos et 1 attestation exploitant agricole jointes

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AK747 est classée en zone agricole dans le PLU actuel.

Elle a reçu un avis défavorable de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF, au motif de consommation d'un espace agricole et parce que le périmètre RSD de la ferme, située sur les parcelles AK70 et mitoyennes, rend une partie de la parcelle AK 747 inconstructible.

L'avis de CDPENAF étant un avis conforme, nous ne pouvons passer outre.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRA 1-6	Fraize	AD 505 - 518	E. G.





<u>Observation</u>

Monsieur souhaite obtenir le règlement concernant ses parcelles AD 505 et 518.

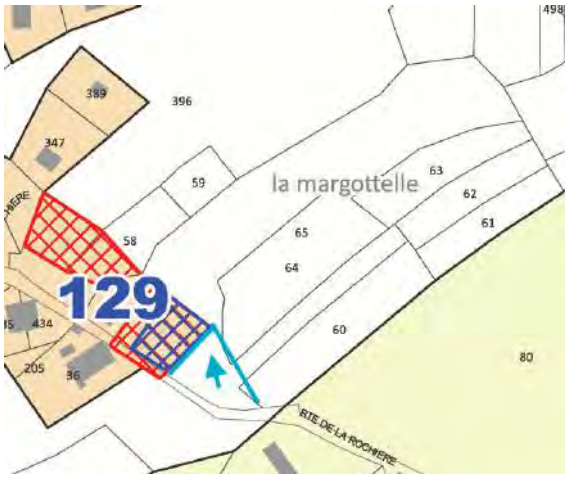
<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Les parcelles sont situées dans la zone Uh6. La destination des constructions est donc essentiellement dédiée au logement. Le règlement précis de la zone figure dans le règlement écrit.

L'OAP fixe les grands principes d'aménagement de la zone. Cette zone figure pages 29 et 30 du document 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRA 1-7	FRAIZE	AP65	J. M.

Plan



Observation

Monsieur M. souhaite que la partie constructible de sa parcelle soit agrandie.

1 plan joint.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AP65 (en jaune sur la carte ci-dessous) n'est pas constructible dans le PLU actuel de la commune (le trait rouge représente la limite de la zone U). Sa partie Sud est en outre couverte par le périmètre RSD de l'exploitation agricole située plus bas, la rendant inconstructible.

L'avis de la CDPENAF concernant les extensions étant un avis conforme, nous ne pouvons pas passer outre cet avis.



Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRA 1-8 COURRIER A/R WEB 304	FRAIZE	AH503-511-514-515	P. D. Commune

Plan



Observation

Monsieur D. s'étonne du classement de ses parcelles en zone No, et rendues inconstructibles, pour les raisons suivantes :

-depuis 59 ans ces terrains, situés loin de la rivière et cultivés, n'ont jamais été inondés. Une autre parcelle, inondable, est aujourd'hui placée en Uh3 ; - parcelles desservies par les réseaux et la voirie qui se situent en centre-ville et étaient classées en zone UB dans le PLU ;

- acquisition en 2017 au prix de 59 000 € dans le but de construire un immeuble et d'éventuelles autres logements (un certificat d'urbanisme datant du 14 mars 2017 est joint) ;

-les services de la CASDDV et de la mairie avaient toujours assuré que ces parcelles resteraient constructibles.

Monsieur D. demande donc que ses parcelles AH511-515 et AH514-503 soient classées en zone Uh6 ou Uh3. A défaut, Monsieur souhaite connaître les motivations de ce refus.

1 attestation d'acquisition des parcelles, le CU datant du 14 mars 2017.

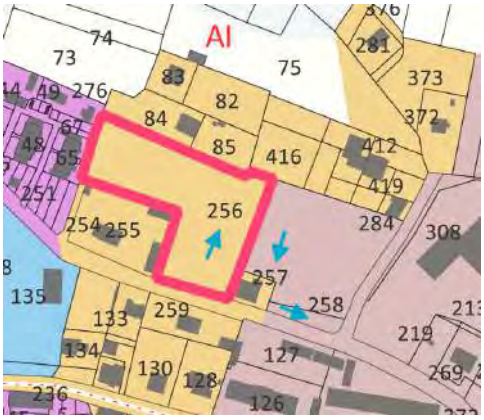
Madame la Maire n'émet pas d'opposition à cette requête (WEB 304).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AH515 et AH511 peuvent être intégrées à la zone Uh sur une profondeur de 40m, ce qui permettrait d'assurer la continuité du bâti entre les parcelles AH446 et AH75.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRA 1-9	FRAIZE	AI 256-257-258	E. L.

Plan



Observation

La succession de Madame L. s'oppose au projet de PLUiH concernant leurs parcelles et demande les modifications de tracés suivantes afin de retrouver une partie de leurs parcelles :

- une bande au Nord ;
- autour de la maison familiale ;
- face au collège.

1 plan joint

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le zonage a été modifié, permettant de bénéficier d'un large espace Uh autour de la maison. De même, la zone Uep a été réduite et ne mesure plus que 3100m² environ, contre 4600m² dans le projet initial.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 316	FRAIZE	AR 127	M.T. F.

Plan



Observation

Madame F. demande sollicite l'autorisation d'installer, sur cette parcelle, un habitat temporaire et démontable destiné à un usage familial. Madame partagerait la source du gîte voisin, utiliserait une fosse toutes eaux et laisserait l'agriculteur exploiter ce terrain.

1 plan - demande lors de la concertation joints

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AR127 est éloignée de la zone urbanisée de la commune, raison pour laquelle elle déjà classée en zone Naturelle du PLU actuel. Un habitat temporaire, utilisant la source voisine ne sera pas possible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 322	FRAIZE	AO 365	A.M D., M. A., O. V., M.T. F.





Observation

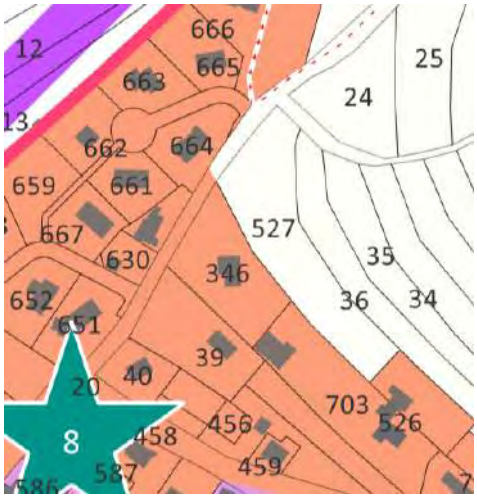
Mesdames demandent que leur parcelle intègre le secteur Uh5 puisqu'elle est desservie par un chemin rural, un accès aux réseaux est possible et elle est accolée aux parcelles déjà construites. Elles signalent qu'un hangar y est déjà bâti. Ces intervenantes contestent la méthodologie du cabinet d'étude afin de déterminer l'emplacement des zones humides et déplore le fait qu'elles n'aient pas eu le temps de faire réaliser ce type d'étude au cours de l'enquête publique. De même, elles font part de leur étonnement du classement par la Chambre d'agriculture 88 et la CDPENAF de leur parcelle en zone Ap.

1 carte postale ancienne et 1 plan en pièces jointes.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AO365 est classé en zone naturelle dans le PLU actuel de la commune. La CDPENAF et la Chambre d'Agriculture ont refusé la dérogation de passer la parcelle en zone constructible (Uh) parce qu'elle est en grande partie en zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRA 2-10	Fraize	AC527	A.L.



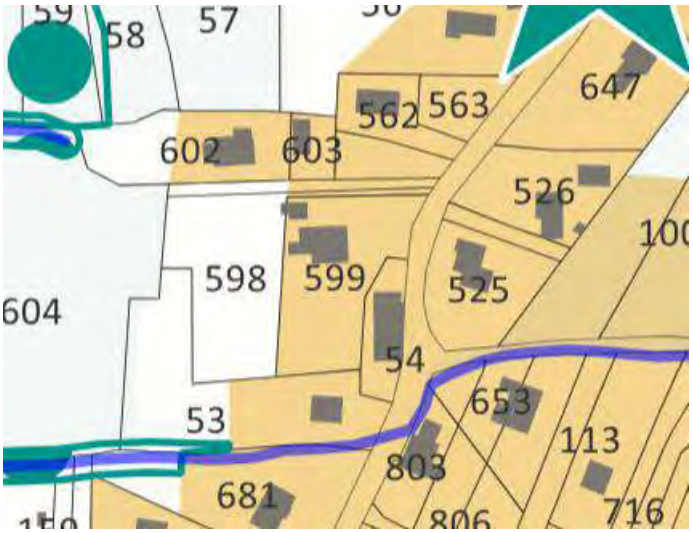
Observation

Madame A.L. a un projet d'installation à Fraize et elle souhaiterait le faire sur la parcelle AC527 qui appartient à sa famille et qu'elle pourrait racheter. Elle indique qu'il est en bordure d'une zone construite et a un accès facile. Elle envisage une habitation dans le style vosgien sur une petite partie du terrain et elle garderait le reste à l'état naturel. Elle mentionne que ce projet lui tient à cœur car elle y venait pendant son enfance.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle est AC 527 est située en zone N dans le PLU actuel et est à l'entrée d'un vaste espace agricole. Une demande de dérogation ayant été demandée et refusée par la CDPENAF pour la parcelle AN14 (cas identique à la parcelle AC527 et située de l'autre côté de la route), la parcelle AC527 ne pourra pas être intégrée à la zone Uh, par souci de cohérence.

Référence observation FRA 2-3 WEB 179 Courrier AR	Commune Fraize	Parcelle (s) AK 598	Auteur (s) C.V.



<u>Observation</u>

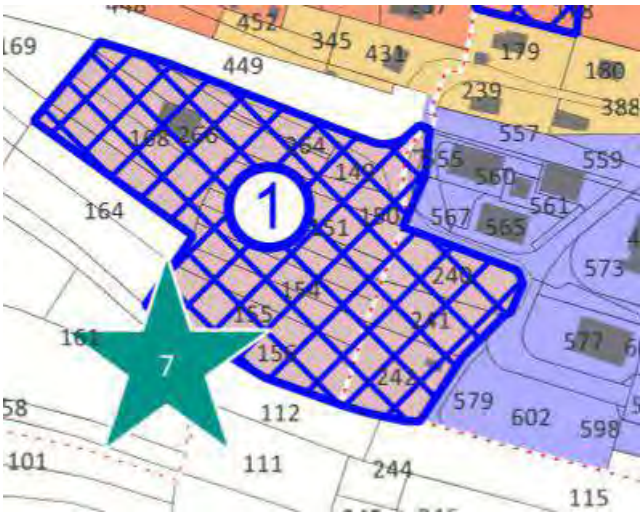
Monsieur C.V. constate que sa parcelle AK598 constructible dans le PLU en vigueur n'est plus constructible dans le PLUiH. La maison construite sur la parcelle AK 602, en face, dispose d'un chemin d'accès (AK 580) qui lui appartient et qui dessert la parcelle AK598. Il demande que la parcelle AK 598 redevienne constructible au moins partiellement.

Par la contribution WEB 179, la mairie de Fraize n'émets pas d'opposition à la requête de monsieur C.V. pour qu'elle reste constructible sachant que cette parcelle est viabilisée.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

La parcelle AK598 sera intégrée à la zone Uh.

Référence observation FRA 2-5	Commune Fraize	Parcelle (s) AE 166 à 168 et AE 263 à 265	Auteur (s) A.C..



<u>Observation</u>

Monsieur A.C. est propriétaire des parcelles référencées ci-dessus et qui sont couvertes par un emplacement réservé dans le projet de PLUiH. Sur le plan avec avis des PPA, la zone est indiquée Uep. Monsieur A.C. exerce son activité économique sur la zone. Il ne dispose d'aucune information ni sur la teneur du projet envisagé ni du de l'échéance de sa réalisation.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Vérification faite, Monsieur A.C. a été rencontré à plusieurs reprises par la commune, laquelle lui a expliqué le projet, en présence d'agents de l'Agglomération.

S'agissant d'un projet important, sa construction prend nécessairement du temps.

Référence observation FRA 2-7	Commune Fraize	Parcelle (s) AK187	Auteur (s) M-C T.





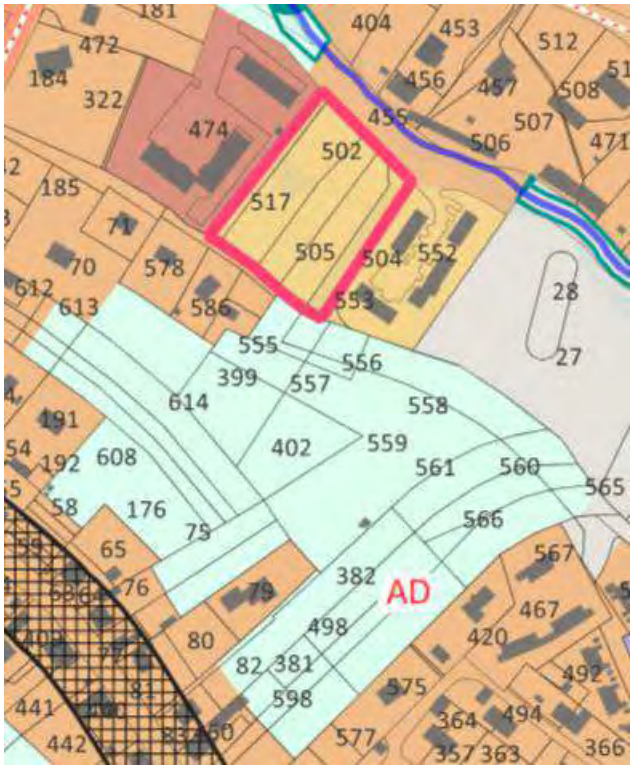
Observation

Madame M-C T. demande que sa parcelle AK 187 soit constructible sur la totalité en jonction avec la parcelle AK615. La commissaire enquêteur l'ayant informé que sa parcelle était identifiée humide dans sa partie supérieure, elle conteste ce fait et explique dans l'observation déposée sur le registre pourquoi.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La zone Uh de la parcelle AK187 a été aligné sur le zonage Uh des parcelles voisines AK723-727-730 de manière à conserver une zone urbaine cohérente, et éviter la zone humide modélisée par l'étude de Zones Humides Effectives.

Référence observation FRA 2-8	Commune Fraize	Parcelle (s) AD176	Auteur (s) Indivision F.



Observation

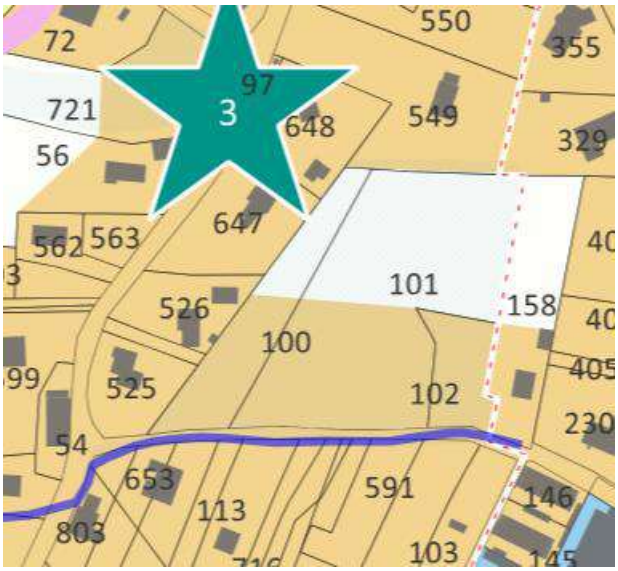
L'indivision F. indique que la parcelle AD176 est classée en zone AU dans le PLU en vigueur et qu'elle avait été préemptée par la mairie de Fraize en 2020 pour la construction d'un EPHAD qui a priori n'est plus d'actualité. L'indivision F. constate que leur parcelle a été classée No ce qu'elle conteste. Elle demande qu'une OAP soit envisagée sur la zone par la mairie afin de dynamiser la commune de Fraize.

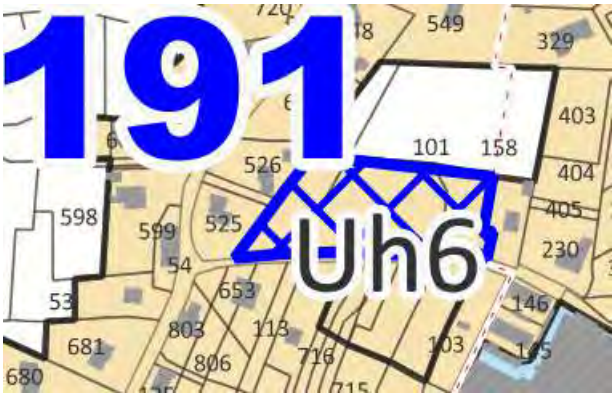
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AD176 est au cœur d'un ensemble de plus de 3 hectares de parcelles naturelles (parcelles enherbées ou boisées). Or la Loi Climat Résilience impose la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, plus de 20 parcelles constituent cet ensemble et sont détenues par au moins six propriétaires différents, ce qui rend leur mobilisation complexe par une opération qui serait couverte par une OAP.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRA 2-9	Fraize	AK 100	M.C..





Observation

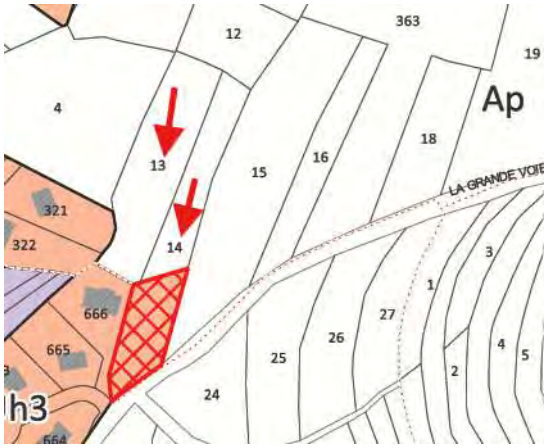
Monsieur M.C. demande que sa parcelle AK 100 reste en partie constructible comme c'est prévu dans le projet de PLUiH. Il conteste l'avis défavorable de la chambre d'agriculture (191 « extension sur zone agricole sans OAP, zone 2 AU à privilégier »).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AK100-101-102 seront conservées en zone Uh6, comme prévu dans le projet de PLUiH. Toutefois, une OAP sera réalisée.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRA 1-1	Fraize	AN 13 et 14	P. J.

Plan



Observation

Monsieur J. demande à ce que ses parcelles AN 13 et 14 soient constructibles, les raccordements pour viabiliser ces terrains étant proches et desservis par un chemin pour la parcelle 14 et une voie pour la 13. Monsieur souhaite connaître la superficie constructible de la parcelle AN 14 (2 photos jointes).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AN 13 et 14 sont à usage agricole et sont classées en zone naturelle dans le PLU actuel.

La parcelle AN 14, proposée par l'Agglomération en zone Uh (pour une surface d'environ 1270m²), a été refusée par la CDPENAF au motif de consommation d'espace agricole.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRA 1-2 FRA EMAIL 70	Fraize	AK269 AK270	F. D.



Observation

Monsieur F.D. a demandé à plusieurs reprises depuis 2019, d'abord auprès d'un commissaire enquêteur, lors d'une révision du PLU, le classement en zone constructible de ses parcelles AK 269 et AK 270. Le maire de la commune l'a informé le 20 juin 2022 en réponse à un courrier du 7 juin, que sa demande a été consigné dans le cadre de l'élaboration du PLUiH. Le bureau d'études chargé du projet lui aurait précisé qu'il devrait se conformer aux limites d'implantation fixées par rapport aux berges de la Meurthe et à la voirie.

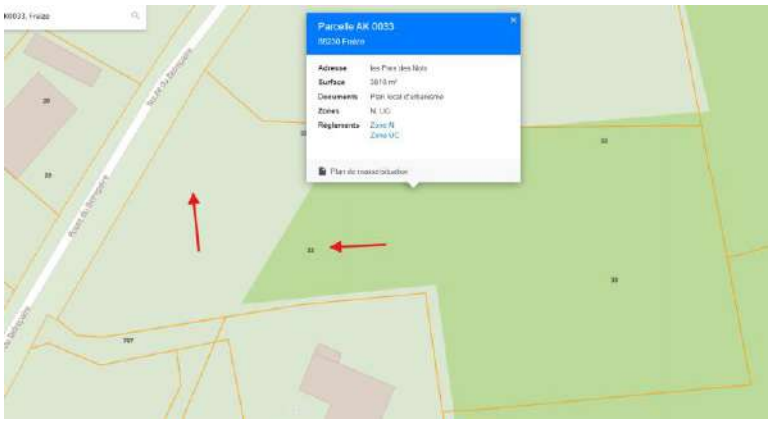
Monsieur F.D. a patienté jusqu'à cette enquête publique où il découvre que ses terrains ne sont toujours pas constructibles.

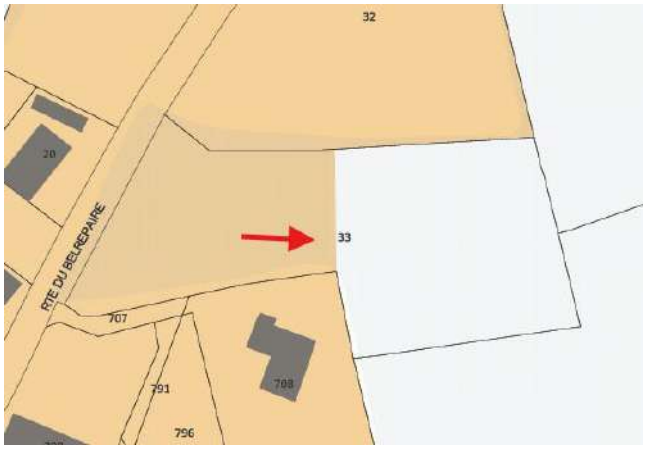
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AK269 est située en quasi-totalité en zone humide.

Elle est en outre classée en zone N de l'actuel PLU, tout comme l'ensemble des parcelles situées au sud de la route de Sondreville dans ce secteur.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRA 1-3	Fraize	AK 33	P. P.





Observation

Monsieur P. souhaite que sa parcelle AK soit entièrement constructible pour les raisons suivantes:

- cette parcelle était complètement constructible avant l'élaboration du PLUiH,
- les réseaux passent sous le chemin perpendiculaire à la route du Belrepaire desservant la parcelle 708. Ces réseaux pourraient donc être repris depuis ce chemin et desservir le secteur Ap de la parcelle AK 33.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AK 33 n'était que partiellement constructible dans le PLU actuel de la commune. Le zonage du PLUiH reprend quasi-exactement le zonage du PLUiH. Il faut noter par ailleurs que la parcelle est zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRA 1-4	Fraize	B 23-28-35-42	P. P.

Plan



Observation

Monsieur P. signale que ces parcelles sont toujours boisées. Elles ont été exploitées et sont en cours de régénération. Il demande donc que ces parcelles passent en secteur Nf.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles peuvent être classées en Nf.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRAP1-1	Frapelle	AA 139-141	M.A. S.



Observation

Madame S. demande que ses parcelles soient constructibles pour les motifs suivants:

- la voirie et les réseaux sont au niveau de la parcelle AA139,
- existence d'un bâtiment, -

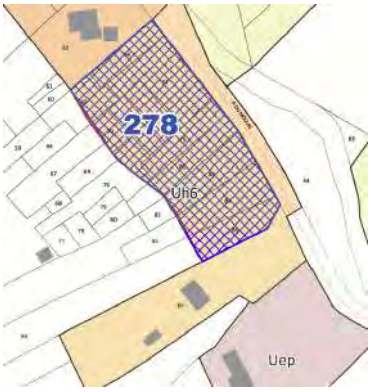
cette famille est installée à Frapelle depuis 4 générations et la fille de Madame souhaite y faire construire son habitation. Cette intervenante note qu'il n'y a pas de maison à vendre sur la commune et qu'elle souhaite que sa fille s'installe en face de chez elle afin que cette dernière puisse être présente lors de sa retraite.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Parcelles situées en totale déconnexion du Bourg et à l'encontre de tous les principes qui ont régi l'élaboration du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRAP 1-2	Frapelle	A431	A. P.





Observation

Monsieur P. demande que sa parcelle A 431 soit constructible pour les raisons suivantes : desservie par la voirie, l'eau, l'électricité, la fibre, séparée de la zone Uh5 que par la voirie, dans la continuité du village.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Parcelle située en totale déconnexion du Bourg et à l'encontre de tous les principes qui ont régi l'élaboration du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRAP 1-3	Frapelle	A 52	M. K.

Plan



Observation

Madame K. demande que sa parcelle soit constructible puisque ce terrain est proche de la voirie et d'autres habitations, bénéficie de l'électricité et de l'eau.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Parcelles situées en totale déconnexion du Bourg et à l'encontre de tous les principes qui ont régi l'élaboration du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRAP 1-4 et 1-6 LAB 1-5 WEB 122	Frapelle	AA86-83-93	L. F.





Observation

Madame F. demande que l'une de ses parcelles AA 86, AA 83 ou AA 93 soit constructible afin édifier un logement servant aussi de bâtiment de stockage pour son conjoint qui est artisan afin de pérenniser l'entreprise de ce dernier. Madame signale aussi qu'elle est une aide pour sa mère, veuve et en perte d'autonomie, qui réside sur la parcelle voisine AA89. Enfin, Madame rappelle que les parcelles AA86 et 83 sont desservies par la voirie et les réseaux mais proches d'une exploitation agricole et à ce titre souhaite connaître les modalités de construction près d'une telle installation et notamment la distance de retrait.

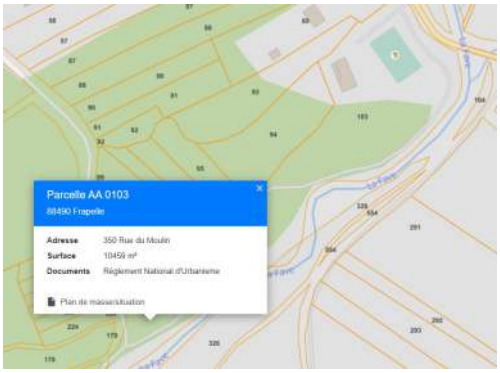
Madame a aussi fourni les attestations des exploitants proches qui précisent ne pas s'opposer pour la construction d'une habitation sur sa parcelle AA886.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : concernant la parcelle 93 : Parcelle située en totale déconnexion du Bourg et à l'encontre de tous les principes qui ont régi l'élaboration du PLUiH.

Concernant les parcelles 83 et 86 : ces parcelles ont fait l'objet d'un avis défavorable conforme de la part de la CDPENAF, d'un avis défavorable de la Chambre d'Agriculture. Ces parcelles sont de plus situées en zone d'aléas modérés à forts de la modélisation de l'EPTB d'une crue centennale.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRAP 1-7	FRAPELLE	AA 103	MAIRE





Carte communale
projet de PLUiH

Observation

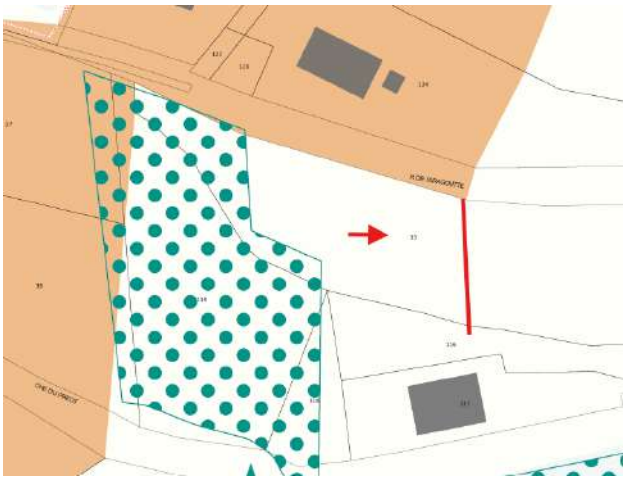
Madame la Maire demande le classement de l'entièreté de la parcelle AA 103 en zone constructible et note "*Ce reclassement est indispensable à la préservation du patrimoine bâti, au développement local, et à la cohérence du tissu communal. A défaut, la parcelle risque de devenir une friche dégradée, sans possibilité de valorisation ni d'usage collectif, ce qui serait contraire à l'intérêt général."*

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

l'Agglomération confirme le besoin de passer en CDPENAF en cas de modification du zonage de la zone Uep. De plus tout équipement public sera tout de même réalisable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRAP 1-5 WEB 108	FRAPELLE	AB0033	A.G.

Plan



Observation

Monsieur A. G. souhaite que sa parcelle 33 soit constructible, pour sa partie Est, en alignement des parcelles 124 et 117. Il souhaiterait construire prochainement sur ce terrain ce qui permettrait à sa mère âgée de revenir avec lui dans sa commune natale.

1 plan en pièce jointe (WEB 108)

Avis de la Communauté d'agglomération de Saint-Dié-Des-Vosges

la demande a été présentée à la CDPENAF du 12 janvier et a reçu un avis défavorable. Cet avis étant un avis conforme, la CASDDV n'a d'autre choix que de refuser la demande.

Référence observation GEM-1-01 WEB 171	Commune GEMAINGOUTTE	Parcelle (s) A0537	Auteur (s) A. D.C.

Plan :





Parcelle 516 sur la gauche de la photo, 537 à droite

Observation

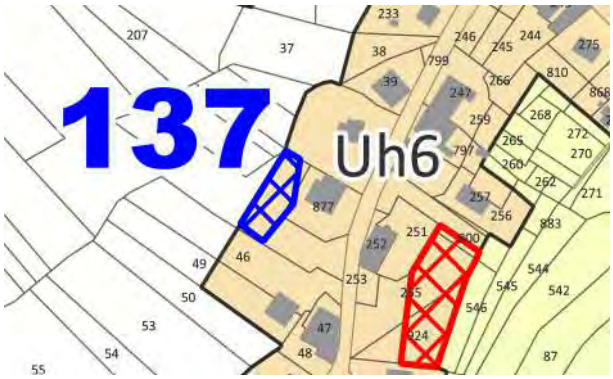
Madame O. D.C. demande que sa parcelle A0537 reste constructible. Elle y fait paître des moutons à titre personnel. Elle s'étonne que la parcelle A0516 qui lui fait face reste constructible du fait du fort talus pour rejoindre la voirie. Une contribution sur le registre dématérialisé complète la demande. Cette contribution contient un courrier et un plan.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire

Les parcelles A 516, A 536 et 537 étaient classées en Uh6 dans le projet de PLUIH arrêté. La CDPENAF a émis un avis défavorable sur les parcelles A 536 et 537 au motif qu'elles font partie de l'espace agricole et se situent en extension de la partie urbanisée. Il n'est pas possible de revenir sur la décision du Préfet qui a suivi l'avis de la CDPENAF.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GEM-1-02	GEMAINGOUTTE	A0878	P. L.

Plan :



Observation

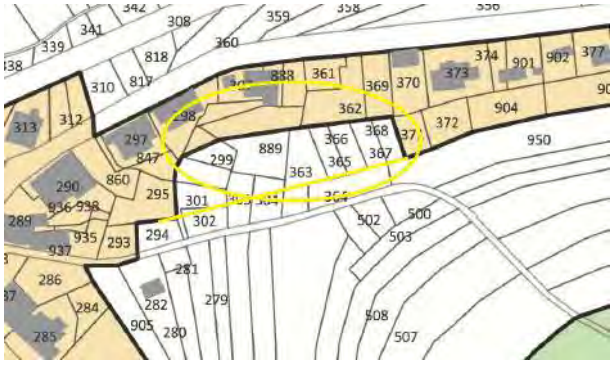
Monsieur P. L. déplore le refus de la chambre d'Agriculture de classer le fond de sa parcelle constructible. Il demande le retour au projet initial du PLUiH pour sa parcelle.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La demande de la Chambre d'agriculture vise à préserver l'espace agricole situé sur l'arrière de la maison. La zone Uh sera légèrement étendue pour donner davantage de marge de manoeuvre sur l'arrière du jardin de M. P. L.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GEM-1-03	GEMAINGOUTTE	~~A0299,~~ A0300, A0301, A0302, A 303, A 304, A0363, A 0365 A0366, A0367, A0368, A0889	S. B.

Plan :



Observation

Monsieur S. B. demande que ses parcelles soient classées constructibles sur l'alignement des parcelles 371 et 295.

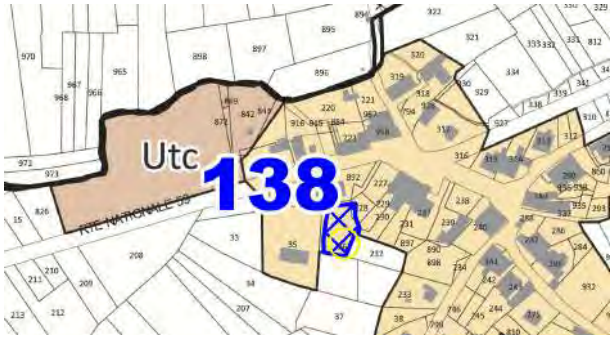
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles A 371, 372 et 904 sont classées en Uh6 car elles constituent le jardin des parcelles juste devant. Il en est de même pour la parcelle 295.

Rendre constructible les parcelles demandées amènerait à des constructions en second rideau.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GEM-1-04	GEMAINGOUTTE	0036	Mairie de Gemaingoutte

Plan :



Observation

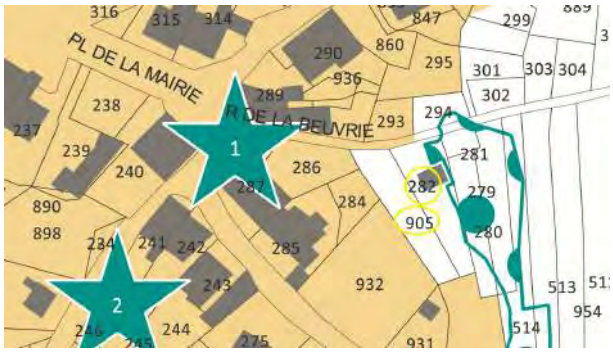
La Commune de GEMMAINGOUTTE demande la levée de la note 138 sur la parcelle 38 pour être conforme au projet initial et réaliser un logement social.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La CASDDV ne souhaite pas donner une suite favorable à cet avis de la Chambre d'Agriculture du fait que c'est un des derniers terrains constructibles qu'il reste sur la commune, qu'il appartient à la commune qui a pour projet d'en faire un logement social et qu'il se situe dans l'enveloppe urbaine.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GEM WEB 117 WEB 78	GEMAINGOUTTE	A0282 A0905	P.-H. P.

Plan



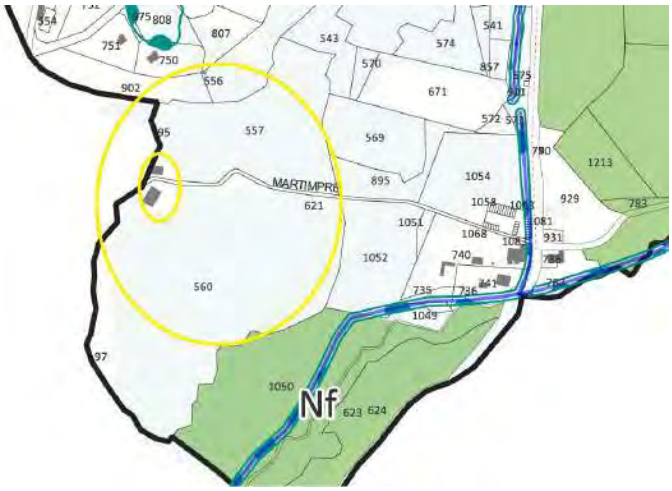
Observation

Monsieur P.-H. P. demande que les parcelles 282 et 905 soient en zone constructible. Elles sont situées non loin du centre bourg de Gemaingoutte, prises en sandwich entre deux parcelles constructibles, et facilement raccordables aux réseaux secs et humides. Un bâtiment en dur est présent parcelle 282, il était déjà présent au moment de l'acquisition de ces parcelles.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles A 282 et 905 ne sont pas dans le schéma de distribution d'eau potable. Rendre constructible ces 2 parcelles reviendrait à une extension de la commune vers une voie non carrossable.

Référence observation GER 1-12 GER WEB 133	Commune GERBEPAL	Parcelle (s) C0557 C0560 C0621	Auteur (s) A. M. Commune de Gerbépal



Observation

Madame A. M. demande que les parcelles 557 et 560 (ou anciennement 1088 1089) soient classées Ac pour pouvoir y établir son centre équestre suite à déménagement de Gérardmer. Le Conservatoire des Espaces Naturels serait acquéreur des zones humides.
La commune soutient le projet de Madame A. M. et demande que les parcelles 557 560 et 621 soient classées en Ac.

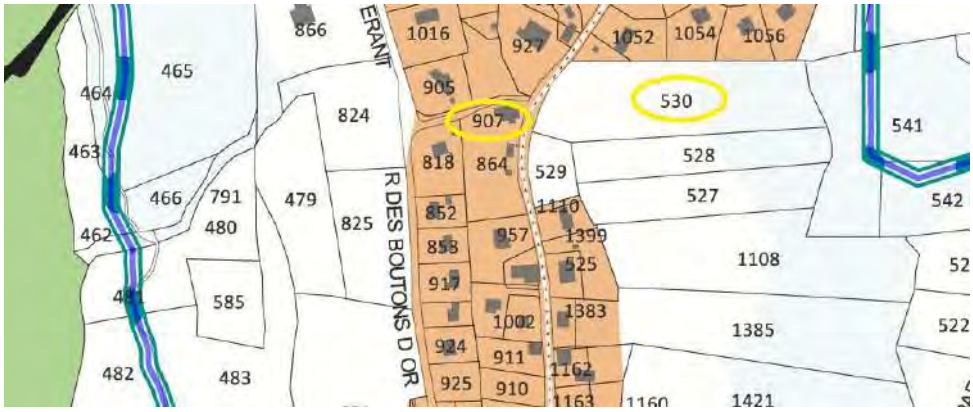
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le classement Ac ou Act de ces parcelles correspondrait à l'activité équestre ciblée. En revanche, le projet doit être détaillé, notamment du fait de la présence de zones humide : le Conservatoire des Espaces Naturels se porterait acquéreur des zones humides, mais l'intégralité des parcelles concernées sont en zone humide.

Avec un projet plus détaillé, le projet pourrait être intégrer lors de la première modification du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GER 1 - 02	GERBEPAL	C 0907 B 0530	C. M.

Plan



Observation

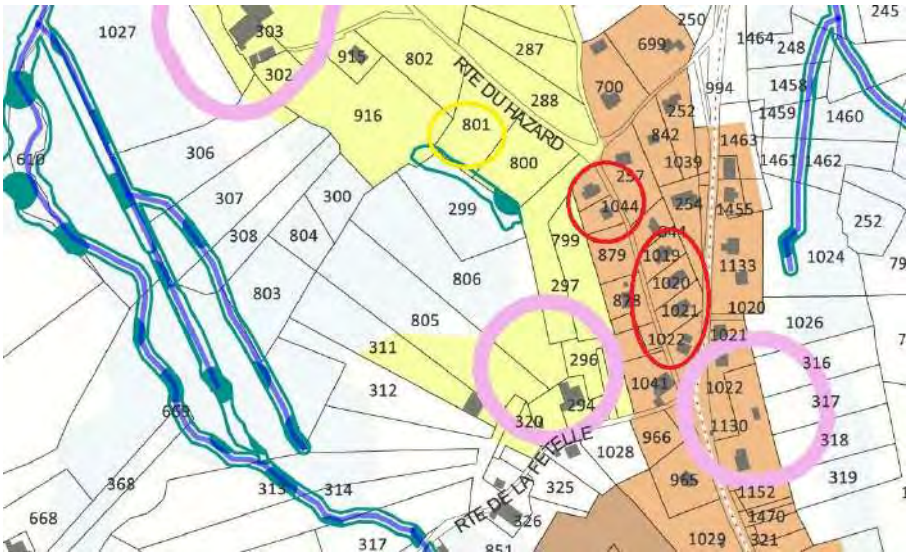
Monsieur C. M. voudrait connaître le statut de permis de construire pour deux chalets sur la parcelle 530 face à chez lui. Il voudrait que l'attribution des permis de construire soit liée à des résidences principales comme la Ville de Cancale l'a fait sur son territoire. Il redoute des nuisances sonores principalement les week-ends.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La servitude de résidence principale, instaurée par la Loi Le Meur, l'a été après l'arrêt du projet de PLUiH. En l'état, elle n'est pas intégrée au projet, mais pourra être étudiée lors de la première modification du document.

Une DP de division a été accordée le 22 mai 2025 pour la création de lots à bâtir sur la parcelle B530. Les droits correspondants restent acquis pour leur durée de validité, quel que soit le zonage du PLUiH.

Référence observation GER 1 - 03	Commune GERBEPAL	Parcelle (s) C 0801	Auteur (s) N. P.



Observation

Monsieur N. P. demande que sa parcelle C 0801 soit classée constructible et non en zone AC. Elle n'est plus exploitée depuis plus de 30 ans. Il indique que les parcelles 1043, 1044 sont bâties avec des résidences secondaires. Les parcelles 1018, 1019, 1020, 1021 et 1022 ont eu un changement de zonage récent au profit de terrains constructibles.

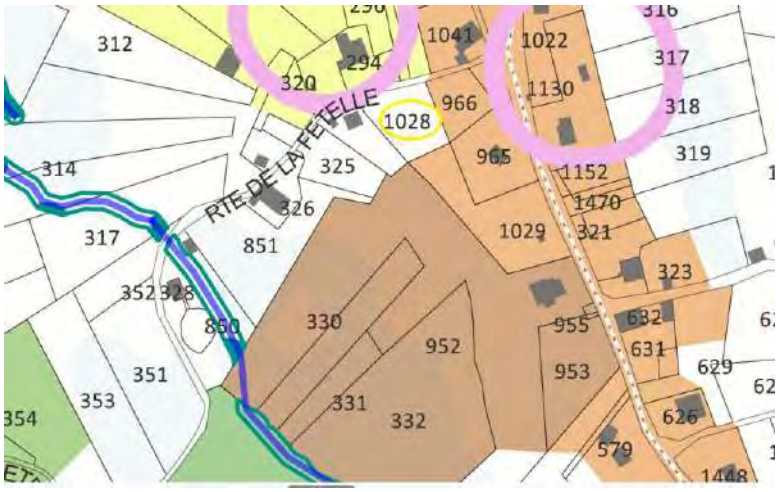
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle C 801 est situé en-dehors du tissu bâti de la commune et est à usage agricole.

Elle est par ailleurs classée en zone agricole dans le PLU existant.

Référence observation GER 1 - 04	Commune GERBEPAL	Parcelle (s) C 1028	Auteur (s) Me J.

Plan



Observation

Madame J. souhaite savoir si elle pourra continuer à utiliser la parcelle C 1028 en parking. Elle ne conteste pas la zone humide à l'ouest du camping mais voudrait savoir si elle peut continuer à y développer son activité.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'usage de cette parcelle privée à des fins de stationnement n'est pas du ressort du PLUiH dès lors qu'aucune construction n'y est effectuée.

La zone humide à l'ouest du camping, classée Utc, ne pourra recevoir des constructions que dans les limites et avec les prescriptions du règlement écrit.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GER 1 - 05	GERBEPAL	A 1366 A 0312	Mairie de Gerbépal





Observation

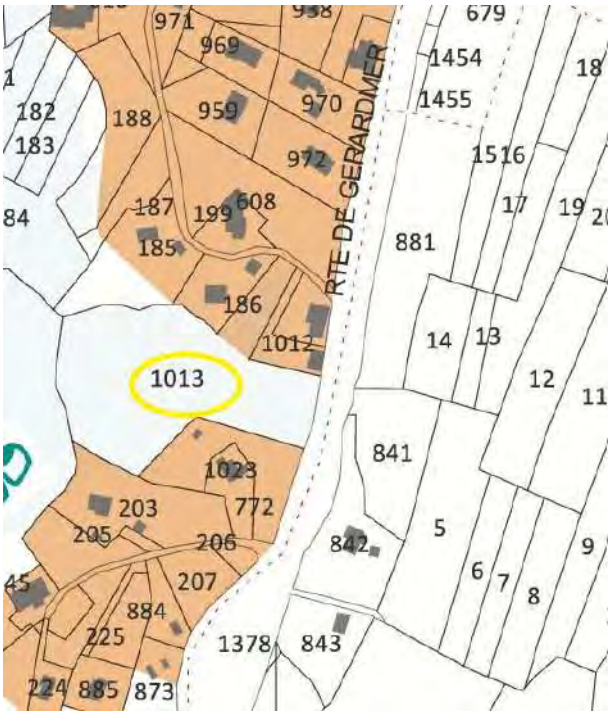
La Mairie a une zone 1AUh, zone à urbanisation future à vocation d'habitat. Sur la partie Ouest, la zone humide vient diminuer les surfaces à construire. Cette zone compromet la réalisation d'un futur lotissement qui pourrait pérenniser l'école communale. La Mairie demande que cette partie de zone humide soit retirée

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La zone 1AUh est d'une superficie d'environ 8000m², la partie identifiée comme zone humide représente environ 700m². Cette réduction demandée par le PNRBV ne compromet pas l'exploitation de la zone 1AUh : elle empêche simplement la construction d'une habitation à cet endroit. La zone pourra être considérée comme un jardin d'une construction voisine.

Référence observation GER 1 - 06	Commune GERBEPAL	Parcelle (s) C 1013	Auteur (s) Me B.

Plan



Observation

Madame B. souhaite que sa parcelle C 1013 soit constructible sur une profondeur de 70 m. Un Certificat d'Urbanisme a déjà été demandé. C'est une dent creuse.

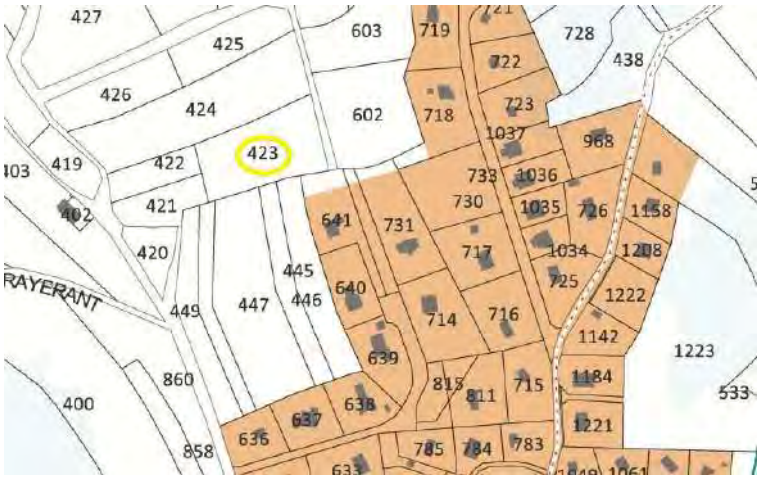
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle C1013 est intégralement en zone humide. Elle ne pourra pas être classée en zone Uh.

Les droits acquis avec un certificat d'urbanisme le sont pendant la durée légal de validité du CU, sauf enjeu environnemental avéré.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GER 1 - 07	GERBEPAL	C 0423	Me B.

Plan



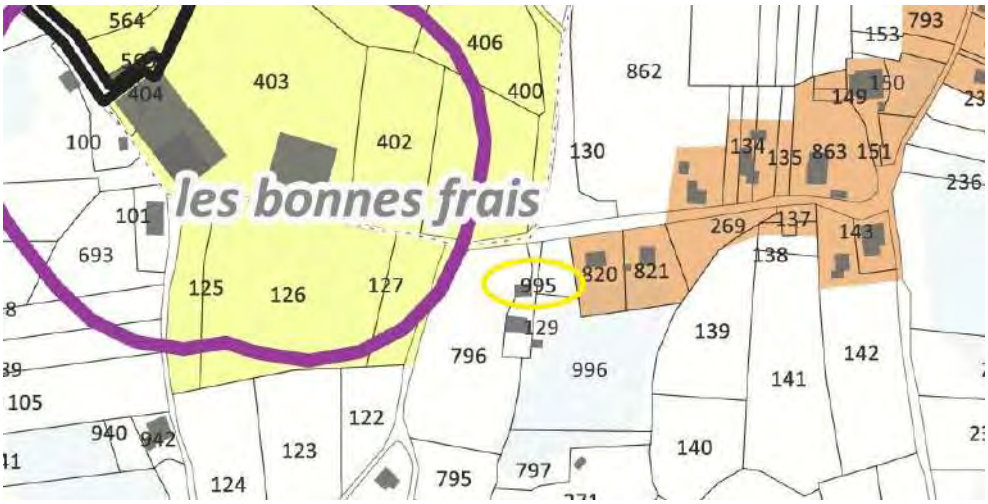
Observation

Madame B. souhaite que la parcelle C 0423 soit constructible. Elle est limitrophe des parcelles 641 et 731 qui sont construites.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle C423 est à l'extérieur de la zone urbanisée de la commune et est à usage agricole. Elle est part ailleurs classée en zone Naturelle dans le PLU actuel.

Référence observation GER 1 - 08	Commune GERBEPAL	Parcelle (s) C 995	Auteur (s) C. E.



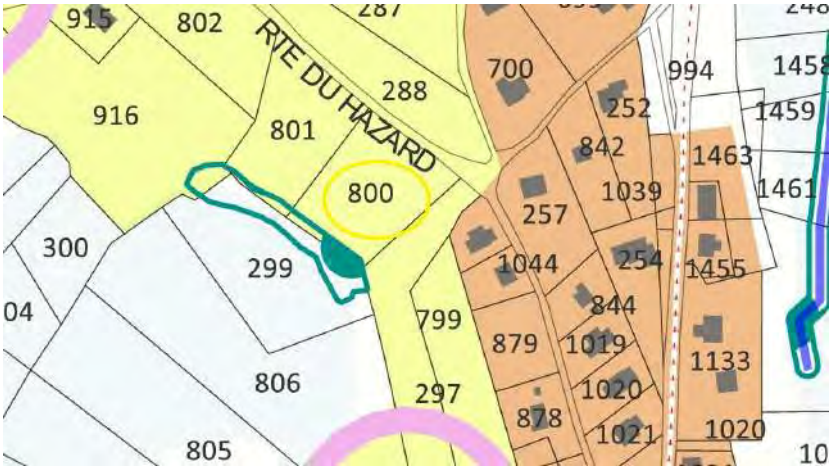
Observation

Madame C. E. demande que la parcelle C 0995 soit constructible. Les réseaux secs et humides sont à proximité.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle C995 est situé après la zone urbanisée de la commune et ouvre sur une zone d'habitat particulièrement diffus. Elle est par ailleurs classée en zone naturelle dans le PLU actuel de la commune.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GER 1 - 09	GERBEPAL	C 0800	N. P.



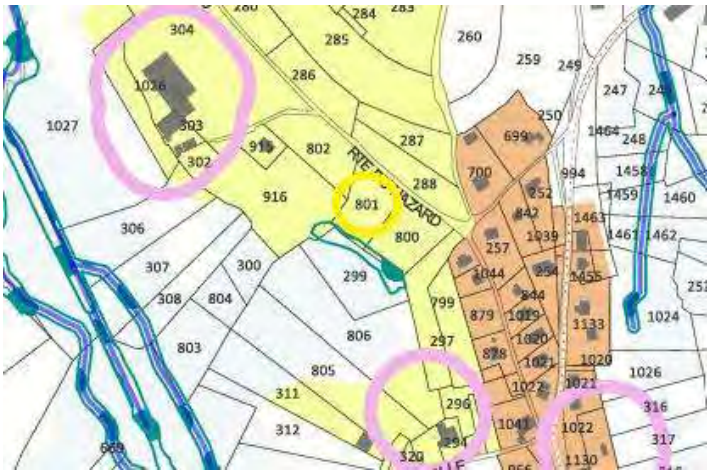
Observation

Madame N. P. demande que la parcelle C 0800 soit constructible sur la partie proche de la route, à proximité des chalets sur les parcelles 1043 et 1044. Il y a une servitude de gaz sur la parcelle. Madame N. P. a remis un courrier au Commissaire Enquêteur indiquant les nombreuses parcelles construites ces dernières années à proximité de sa parcelle dont l'une de l'exploitant agricole à l'ouest de la parcelle C 0800.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle C800 est située en-dehors de la zone urbanisée de la commune. Elle à usage agricole. A ce titre, elle est par ailleurs classé en zone Agricole dans le PLU actuel.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GER 1 - C1	GERBEPAL	C 0801	N. P.



Observation

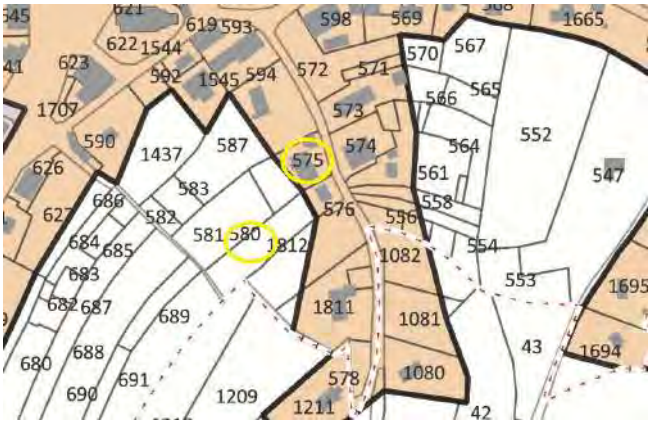
Monsieur N. P., par son courrier transmis au Commissaire Enquêteur, demande que la parcelle C 0801 soit constructible. Il indique dans son courrier que de nombreuses maisons ont été construites sur des terrains issus de famille d'élus ces dernières années.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle C801 est située en-dehors de la zone urbanisée de la commune. Elle à usage agricole. A ce titre, elle est par ailleurs classée en zone Agricole dans le PLU actuel.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GER WEB 152	GERBEPAL	A0575 A0580	Anonyme







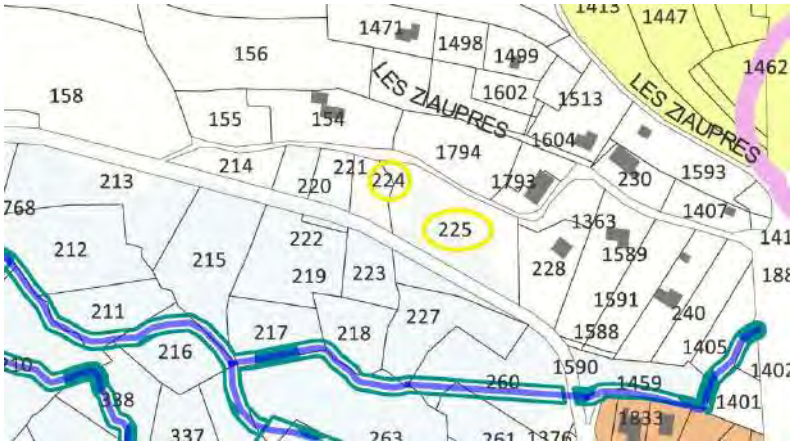
Observation

Le porteur de l'observation déplore que les parcelles achetées en 2012, constructibles dans le PLU en vigueur, ne le soient plus. La différence de valeur entre ces deux types de parcelles étant importante, il veut savoir comment ce préjudice va être pris en compte. De quel montant va-t-il être dédommagé ?

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Cette observation est en lien avec l'observation GER 1-1. La profondeur de la zone Uh5 sera ajusté à 40m depuis la route sur les parcelles A587-575 et 580.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GER WEB 159	GERBEPAL	A0224 A0225	J. M.



Observation

Monsieur J. M. souhaiterait que les parcelles 224 et 225 au Ziauprès (ou Les Yeux aux Prés) soient classées NL ou Nh pour pouvoir y construire des clôtures ou des abris à moutons pour particuliers.

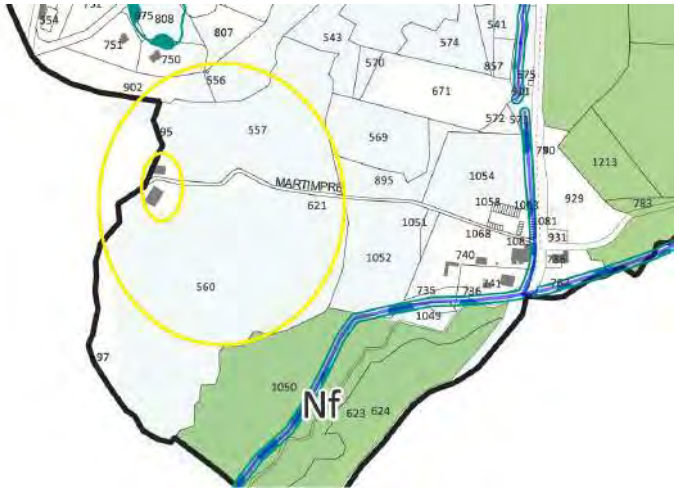
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le zonage Na est dédié aux abris type abri de chasse. Les abris pour animaux sont effectivement prévus dans les zonages agricoles. Le zonage Ap est le plus adapté à cette situation.

Le zonage Nl, destiné à des sites de loisirs ne correspond pas à la destination demandée. Il n'y a effectivement pas de zonage Nh dans le règlement du PLUiH.

Le zonage le plus adapté est Ap (zonage proposé dans le projet), qui permet la création d'abris de pâture de 30 m² pour les particuliers et 150m² pour les agriculteurs.

Référence observation GER WEB 197	Commune GERBEPAL	Parcelle (s) C0557 C0560	Auteur (s) I. B.-W.



Observation

Madame I. B.-W. souhaite soutenir le projet de création d'un centre équestre par A. M., actuellement à Ramberchamp, à la Pastorale de Martimpré. Il s'agit d'un projet agricole respectueux de l'environnement, associé à une résidence principale, ce qui est positif pour la commune, ses enfants, son école et son attractivité.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Cette observation fait écho à l'observation GER 1-12 (et WEB 133). Le projet devra être précisé, notamment du fait de la présence de zones humide : le Conservatoire des Espaces Naturels se porterait acquéreur des zones humides, mais l'intégralité des parcelles concernées sont en zone humide.

Avec un projet plus détaillé, le projet pourrait être intégrer lors de la première modification du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GER WEB 65	GERBEPAL	C0539	L. S. SCI P. S.



<u>Observation</u>

Monsieur L. S. pour la SCI P. S. demande que la parcelle soit classée N+R avec possibilité de tout commerce et constructible.

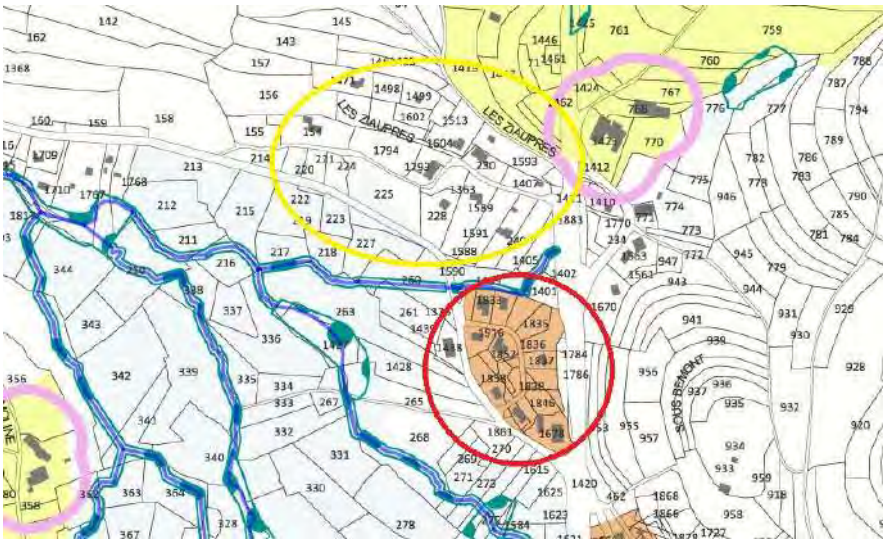
<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Le secteur du col de Martimpré est éloigné de la zone urbanisée de la commune de Gerbépal. Le hameau concerné que peu voire pas d'emplacement pour accueillir une nouvelle construction, d'autant qu'il se trouve dans le périmètre de la Chapelle Sainte-Anne, classée Monument Historique.

Par ailleurs, le secteur est très fortement impacté par les zones humides, sondages à l'appui. En particulier, la parcelle C539 est entourée de zones humides. Le règlement de la zone Ap permet les extensions et créations d'annexe, dans la limite des prescriptions écrites.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
TAI 1 - 10 WEB 235 WEB 249 WEB 252 WEB 253 WEB 254 WEB 259 WEB 289 WEB 313	GERBEPAL	Les Ziauprés	Collectif Mairie de Gerbépal

Plan



Observation

Un collectif de 7 propriétaires conteste le classement du hameau Les Ziauprés en zone Ap. Il constate que le hameau Au Greniot est maintenu en zone Uh5 avec les parcelles 1833 à 1846 qui seraient terrains de la commune. Il dénonce la zone 1AUh à proximité de la Mairie de Gerbépal. Il demande que la commune renonce à ses terrains constructibles.

7 courriers de 2 feuillets ont été remis au commissaire enquêteur.

La commune de GERBEPAL émet un avis favorable aux contributions N° 235, 249, 252, 253, 254 et 259 du registre de l'enquête publique concernant le secteur des Ziauprès, demandes déposées par Mr et MMe L. /S., Mr S. , Mr M. (mandaté par S. R.), MMe N. (mandaté par S. R.), MMe O. (mandaté par S. R.), Mr et Mme H..

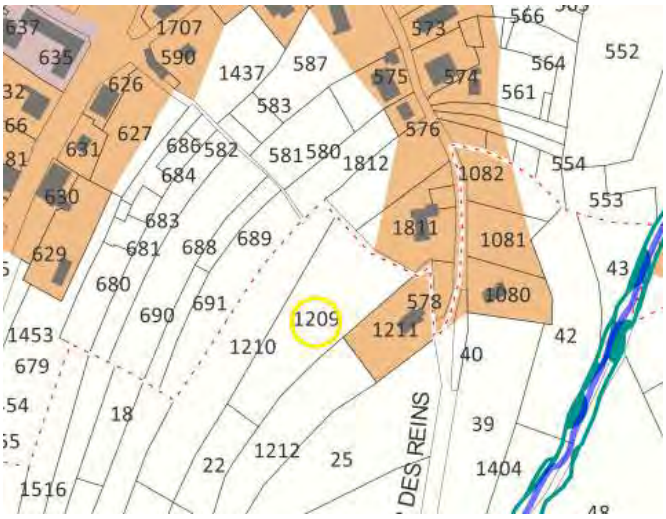
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La commune de Gerbépal est fortement touchée par le développement des résidences secondaires, de par la proximité de Gérardmer : la quasi-totalité des permis de construire accordés ces dernières années sur la commune concerne des résidences secondaires, rendant difficile l'accès à la propriété pour les locaux. A cet effet, la commune souhaite conserver des parcelles communales constructibles à des prix attractifs pour permettre à des familles de s'installer en résidence principale, ce qui explique la présence d'une zone 1AUh et que le lotissement situé à la sortie immédiate du village soit classé en zone Uh (moins de 100 m depuis la dernière maison)

Cela ne remet pas en cause le principe général du PLUiH, imposé par la Loi Climat Résilience, consistant à limiter les extensions urbaines et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, le hameau des Ziauprés est composé de plusieurs propriétés de grande taille (plus de 3000 m²), conçues de manière à ce que les maisons d'habitation soient « paisibles », rendant leur mobilisation pour de nouvelles constructions peu probable. En revanche, le zonage Ap du PLUiH permet aux habitations existantes de réaliser des annexes et/ou des extensions de manière plus « large » que dans le PLU actuel.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ARR 1-4	Gerbépal	B 1209	V.L.





Observation

V.L. est propriétaire de la parcelle B 1209 à Gerbépal pour une surface de 5698 m²

La comparaison des 2 schémas montre clairement que la parcelle subit un déclassement par rapport au PLU de Gerbépal qui la classe en zone UAa constructible (petite partie) et AUa pour la plus grande (schéma de gauche), alors que la proposition de PLUIh la classe en zone AP (schéma de droite)

V.L. explique dans le courrier qu'elle joint en PJ que la plus petite partie en AUa au PLU mesure 537 m². Le plan du secteur concerné au PLU est également joint avec la justification du tracé pour une surface demandée de 2200 m² dans le prolongement de la parcelle B 1211 et l'abandon de constructibilité du reste de la parcelle.

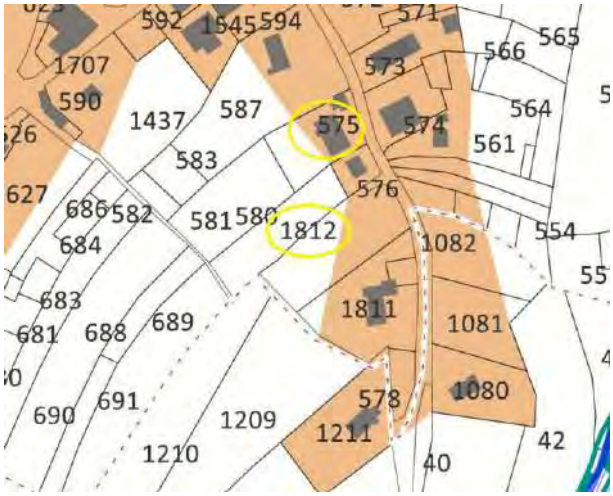
En effet, la demande de maintient en secteur constructible ne porte pas sur la totalité de la parcelle mais sur une superficie de 2200 m² soit moins de la moitié afin de pouvoir y construire une maison d'habitation.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le chemin d'accès cadastré (chemin rural n°68) n'est, sur le terrain, que peu visible, et à l'état de sentier depuis la rue des Reins. Le seul accès par ce chemin ne pourrait se que depuis la place Maurice Lemaire, obligeant à passer à travers champ sur plusieurs centaines de mètres. La parcelle B1211, à usage agricole, est donc considérée comme enclavée.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GER 1 - 01	GERBEPAL	A 0575 A 1812	J. L.

Plan



Observation

Monsieur J. L. demande que ses parcelles A 0575 et A 1812 restent constructibles en totalité. Un plan est remis au Commissaire Enquêteur avec la constructibilité en 2005.

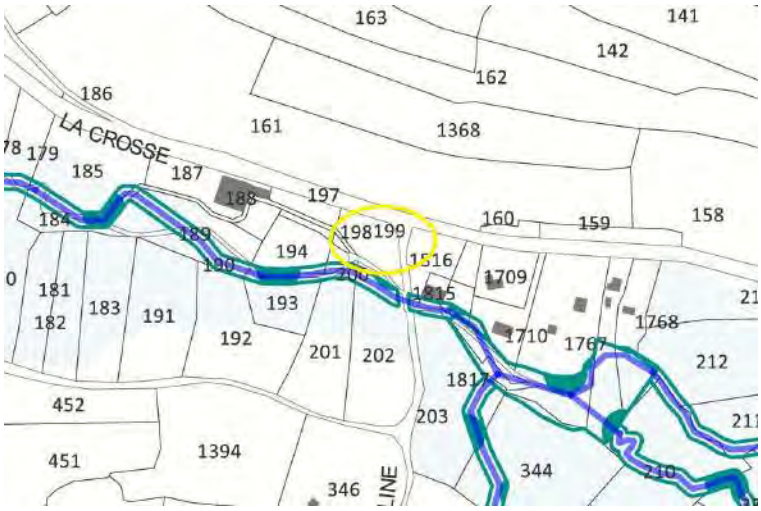
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle A575 comprend déjà une habitation et est constructible sur une profondeur d'une vingtaine de mètres. La profondeur peut être ajustée à 40m pour permettre à la maison de recevoir annexes et extensions.

Par souci de cohérence la profondeur des parcelles A576 et A 587 sera ajusté également.

La parcelle A1812 ne comprend pas de construction. La partie constructible permet de recevoir une résidence principale sans difficultés.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GER 1 - 10	GERBEPAL	A 0198 A 0199	M. A.



*

Observation

Monsieur M. A. souhaiterait que la parcelle A 0199 soit constructible pour y implanter un chalet. Il demande également dans quelle mesure il pourrait implanter des bungalows, hébergements insolites, en zone Ap.

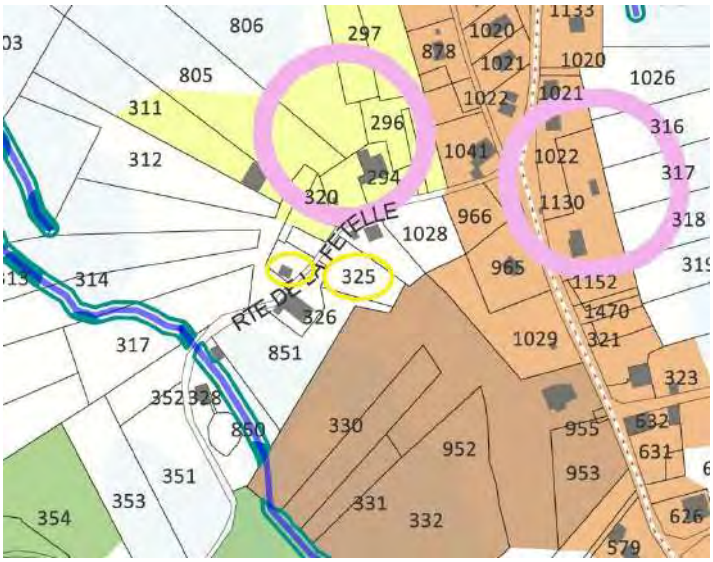
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles A198 et 199 sont éloignées de la zone urbanisée de la commune. Elles sont par ailleurs classées en zone agricole de Plu actuel. Elles sont séparées de la parcelle A 1816, dernière parcelle construite, par la voie communale n°13 (« la Moline »)

Des hébergements à vocation touristique ne peuvent pas être implantés en zone Ap.

Référence observation GER 1 - 11	Commune GERBEPAL	Parcelle (s) C0318 C0325	Auteur (s) E. A.

Plan



Observation

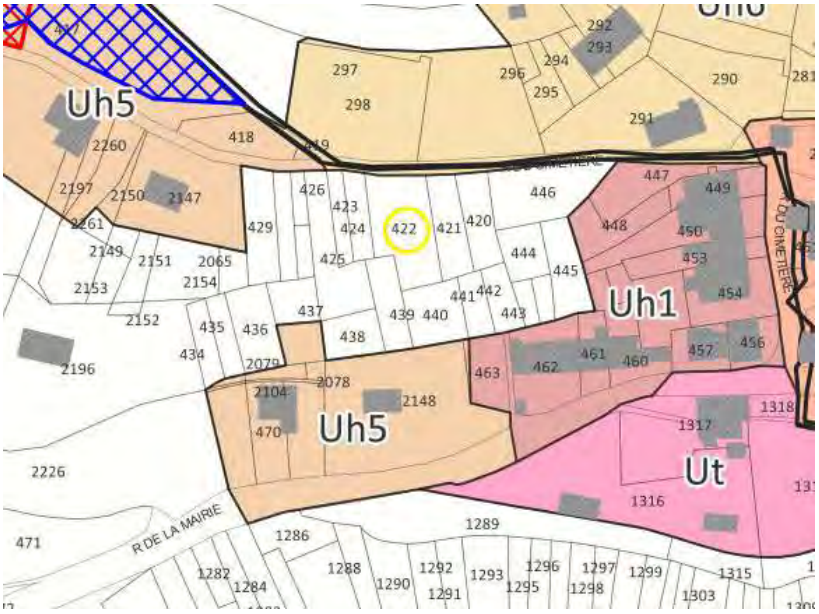
Madame E. A., par son dépôt sur le registre de Gerbépal, indique son désaccord avec le classement de ses parcelles C318, d'une superficie de 370 m² et classée en zone UB1 dans le PLU en vigueur et C325, d'une superficie de 1310 m² et classée en zone UB1 dans le PLU en vigueur. Les deux parcelles sont classées en Ap dans le projet de PLUiH.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles C318 et C325 sont éloignées de la zone urbanisée de la commune. De plus, la parcelle C325 est à usage agricole.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GRA- WEB 110	Grandrupt	A 422	M et E.G.

Plan



Observation

M.G. réagit à la proposition de zonage du projet de PLUIh.

Elle s'étonne du classement Ap de la parcelle référencée dans le projet alors qu'elle était constructible sur la carte communale.

Elle indique que les justifications de l'iniquité de classement lui paraissent peu claires par rapport à certaines parcelles du voisinage.

Elle indique avoir un projet de construction de chalet bien avancé, avec plans établis par un architecte à l'appui (projet de 13 pages en PJ) sur permis de construire datant du 4/06/2021, ainsi qu'une facture d'étude thermique RT 2012, et d'autres documents fournis par le maître d'œuvre du projet.

Celui-ci a pris du retard qu'elle justifie par sa décision de mise en œuvre concomitante de la rénovation d'un moulin datant de 1579 sur la commune.

Cependant, le projet de chalet reste pleinement d'actualité. Elle déplore de ne pas avoir été informée de cette proposition de déclassement sa parcelle bien qu'elle soit élue de la commune.

M.G souhaite que sa demande soit réexaminée avec équité.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

l'Agglomération n'a pas souhaité maintenir la constructibilité de ce secteur au motif premier de la nature très pentu du terrain, de sa localisation au sein d'anciennes constructions et au fait que ces terrains constructibles depuis au moins 2009 n'ont jamais été l'objet d'une seule demande de construire.

Bien qu'un terrain très pentu ne soit pas de nature à le rendre inconstructible, il rendra tout de même impossible certaines architectures. Ce secteur de la commune est essentiellement composé de bati ancien mitoyen type ferme vosgienne. Rendre constructible la parcelle A422, ainsi que les parcelles voisines qui ne peuvent etre traitée différemment, serait de nature à modifier singulièrement la perception architectural des lieux. Il en serait de même pour la perception paysagere qui verrait la perception d'une serie de maison très ancienne accrochée à une petite colline se transformer en une serie de maison très ancienne surplombée par des constructions moderne faisant disparaître la vison de la « colline ».

C'est à ce titre, qu'aucun terrain n'a été retenu à la construction dans ce secteur. La commune a souhaité privilégier les secteurs composés de constructions plus recentes pour répondre aux besoins des années à venir en matière de construction.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GRA - WEB 185	Grandrupt	A 767	P.M.

Plan



Observation

P.M. constate que la parcelle A 767 dont elle est propriétaire est classée en zone Ap dans le projet de PLUIh, alors qu'elle figurait en secteur constructible sur la carte communale abrogée.

Elle indique qu'elle a déjà depuis 2 ans un projet de construction d'une maison d'habitation avec partie professionnelle pour y domicilier son activité de restauration traiteur, étant cuisinière de formation. Elle indique également le dimensionnement de son projet sur un terrassement préexistant.

A cet égard, elle ne comprend pas cette proposition de classement de sa parcelle en zone Ap alors que la parcelle voisine A 344 présente une forte déclivité (supérieure à 15%) mais demeure constructible dans le projet

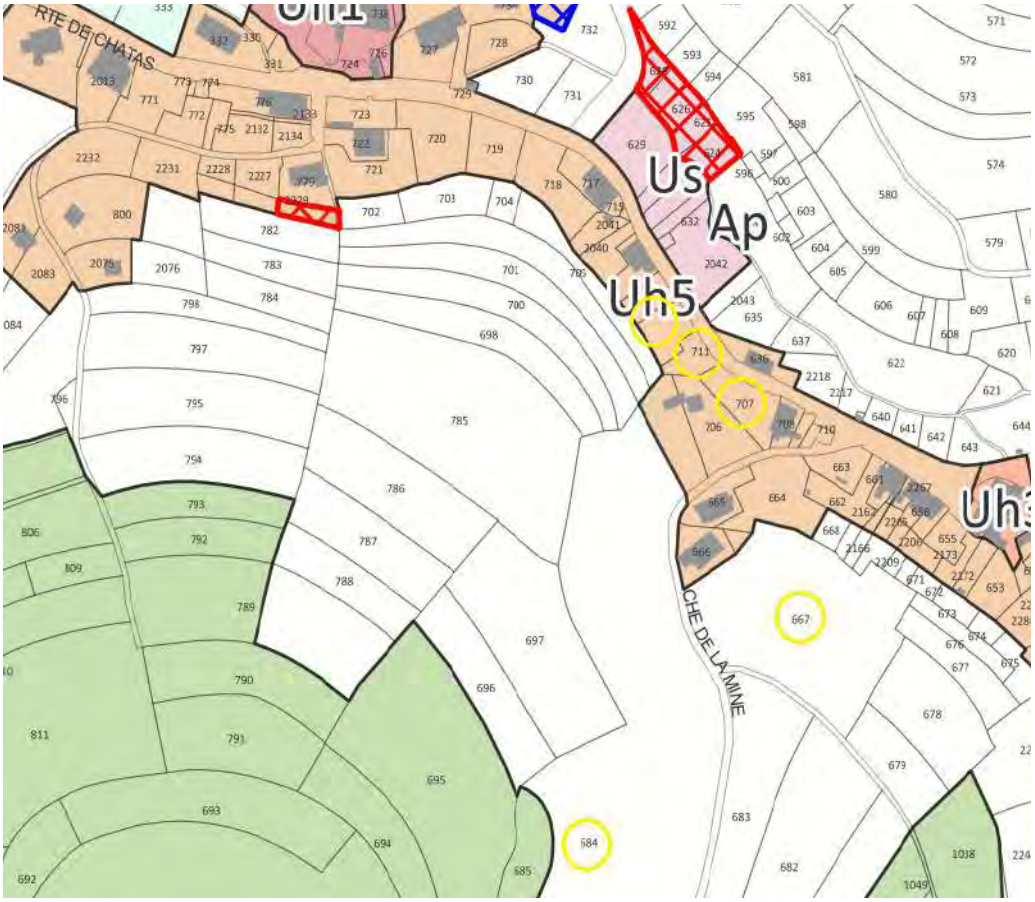
P.M. demande la reconsidération du zonage car la constructibilité de sa parcelle demeure essentielle à son installation qui contribuerait au maintien de l'activité économique du village.

avis de l'Agglomération après première lecture :

défavorable : cette parcelle est classée en zone humide, constituerait une construction en double rideau et une extension non souhaitée de la zone urbaine.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
GRA-WEB 73	Grandrupt	A 667- A684 A 707- A 711 A 712	M-O et T.V.

Plan



Observation

Les auteurs de cette observation sont propriétaires des habitations localisées au n°1 au n°3 rue la Mine de Grandrupt.

Ils ne précisent pas s'ils sont propriétaires des parcelles au sujet desquelles ils déposent cette observation.

Ils indiquent qu'ils déplorent l'absence de réunions d'échanges dédiées à l'élaboration du PLUIh au niveau local.

Ils détaillent dans un courrier en PJ leurs appréciations du projet de zonage qui, selon eux, a un impact sur de nombreuses zones du village.

Ils déplorent notamment le maintien des parcelles A 711 et A 712 dans le zonage Uh5 alors que la zone est très pentue, idem pour la A 707 mais pour raison qu'elle est en zone humide.

Ils suggèrent qu'une partie de la A 667 pourrait être intégrée dans l'enveloppe urbaine et que la partie constructible de la A 684 soit réduite vers la bordure de la route afin de faire cohésion avec l'enveloppe urbaine.

2 autres pièces jointes approfondissent l'argumentaire de la réduction de la A 684 et suggèrent des modifications de zones considérées comme pertinentes.

<u>avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :</u>

Il convient de préciser que les parcelles A711, A712 et A707 n'ont pas été comptabilisées dans le potentiel constructible de l'étude de densification menée pour le PLUi-H. (absence de carrés rouges).

En effet, ces terrains présentent des pentes importantes permettant une constructibilité très limitée en pratique. Elles n'offrent pas les conditions requises pour constituer une réserve foncière mobilisable dans le cadre du développement urbain.

Toutefois, dans un souci de cohérence du tracé de l'enveloppe urbaine, ces parcelles ont été intégrées au zonage Uh5 afin d'éviter des découpages incohérents ou des enclaves en zone naturelle entre des propriétés déjà aménagées en jardins ou rattachées fonctionnellement à l'habitat existant.

L'inclusion dans la zone Uh5 répond uniquement à une logique de continuité du tissu urbain existant, sans impact sur le calcul du potentiel foncier du secteur.

Concernant les parcelles A667 et A684, ces dernières sont excentrées par rapport au bâti existant et en bordure d'un vaste espace agricole non bâti. Leur intégration dans l'enveloppe urbaine :

- créerait une extension d'urbanisation,
- contribuerait à une consommation supplémentaire d'espace agricole,
- serait contraire aux orientations du PLUiH en matière de maîtrise de l'étalement urbain et aux orientations de la loi climat et résilience,
- nécessiterait une dérogation au titre de l'urbanisation limitée, difficile à justifier en l'absence de SCOT (avis conforme de la CDPENAF obligatoire dans cette commune).

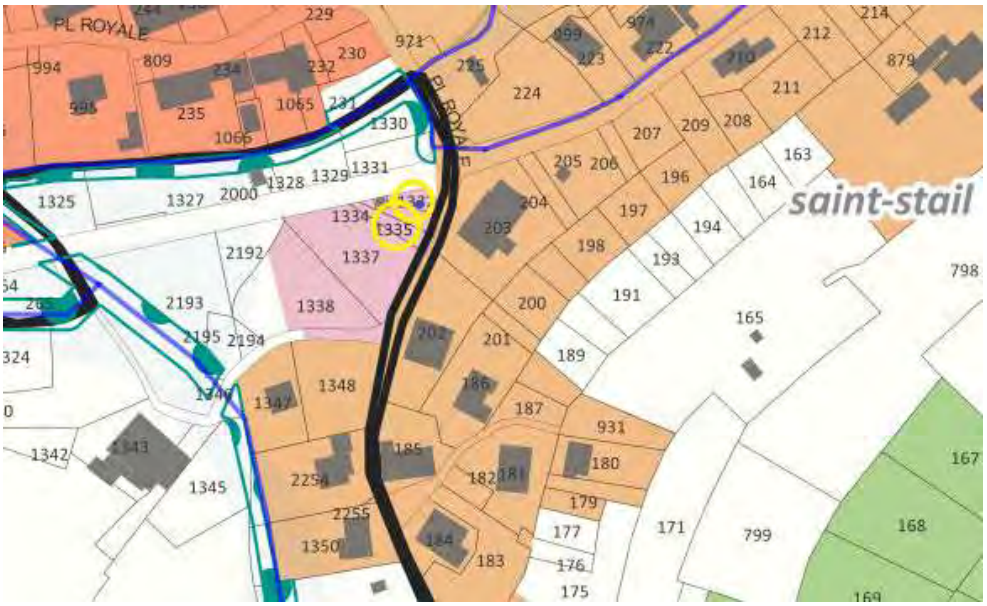
Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de

référence pour l’élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l’urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

En conséquence, la demande ne peut pas être retenue.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STS 1-2	Grandrupt	A 1332 A 1335	B.V.

Plan



Observation

B.V. constate que ces parcelles privées ont été intégrées par erreur en zone Us. En effet, les parcelles limitrophes appartiennent à la commune de Saint-Stail et elles sont aménagées en zone de sports

B.V. demande que ces parcelles qui sont prévues pour accueillir un carport soient rattachées au secteur Uh5.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Le classement sera rectifié pour que les parcelles seront intégrées en zone Uh5.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STS 1-3	Grandrupt	A 1336 A 1337 A 1338	Maire de Saint-Stail

Plan



Observation

Monsieur le Maire de Saint-Stail indique que le classement de ces trois parcelles en zone Us restreint la possibilité pour la commune de Saint-Stail (propriétaire) d'y construire des bâtiments autres que sportifs ou ludiques tels que ateliers ou bien encore nouvelle mairie.

Il demande une réintégration en secteur Uh5 de ces parcelles.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Le zonage sera rectifié en zone Uep pour permettre à la commune de réaliser son projet.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
HUR 1-1	Hurbache	A 383	



<u>Observation</u>

Monsieur indique que la parcelle A 383 appartient à l'entreprise qui est installée sur le site (en zone Ue1). Il souhaite que la partie hachurée en rouge demeure constructible afin d'assurer la pérennité de l'entreprise et par là-même l'activité économique du village.

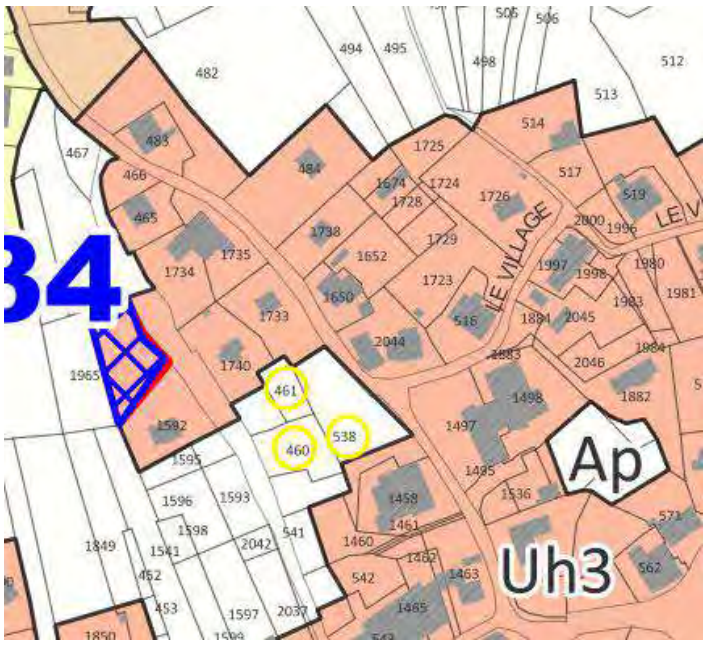
Un extrait du secteur concerné par le zonage du PLUiH est annexé par la mairie à cette observation.

<u>Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :</u>

La décision du Préfet suite à la CDPENAF est un avis conforme qui ne permet pas de classer ces terrains constructibles dans le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
HUR 1-2	Hurbache	A 460 - A 461 A 538	Maire de la commune

Plan



Observation

Monsieur le Maire, souhaite que les parcelles citées en référence, soient rattachées au secteur constructible compte tenu du fait qu'elles sont viabilisées et en situation de dent creuse.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire

Les parcelles concernées, qui se situent au sein de l'enveloppe bâtie existante, sont intégrées dans la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
HUR - WEB 293	Hurbache	A 646- A 647 A 648 – A 649	B.B.

Plan



Observation

Madame B.B constate que les parcelles N° 646,647, 648 et 649 section A, lieu-dit Meix Mathis deviennent non constructibles avec le nouveau projet de PLUiH.

Elle mentionne que les parcelles sont situées en bordure d'une voie de circulation et entre des constructions, elles peuvent donc disposer de tous les réseaux nécessaires (eau, électricité ....).

Madame B.B demande que ces parcelles soient constructibles.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles concernées représentent une superficie cumulée de plus de 4 000 m² et se situent dans un secteur à vocation naturelle/agricole. Elles ne relèvent pas du périmètre déjà urbanisé de la commune tel qu'apprécié au regard du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La commune étant actuellement soumise au RNU, toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur agricole non situé en « partie urbanisée » nécessiterait une justification particulière et, le cas échéant, une dérogation auprès de la CDPENAF, compte tenu de la consommation d'espaces agricoles que cela impliquerait.

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de

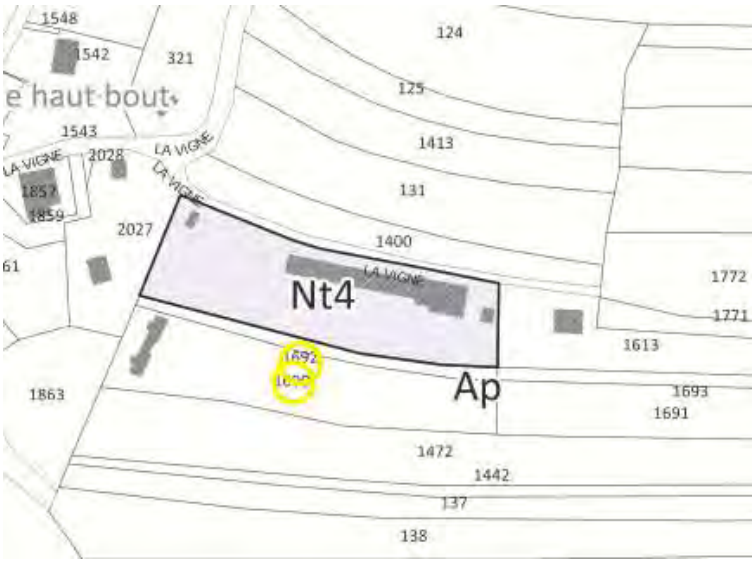
référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ce secteur en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

Bien que les parcelles soient situées à proximité d'une voie et de quelques constructions existantes, leur positionnement demeure en discontinuité du tissu bâti principal et leur urbanisation générerait un phénomène de mitage que le PLUiH entend éviter.

Au regard de ces éléments, et afin de garantir la préservation des terres agricoles ainsi que la cohérence du développement du territoire, la demande de classement en zone constructible des parcelles A n°646, 647, 648 et 649 ne peut être retenue.

Référence observation WEB 312	Commune Hurbache	Parcelle (s) A 312	Auteur (s)

Plan



Observation

L'association T.R. est propriétaire et gère la colonie de vacances existante depuis 1964 installée sur le Stecal Nt4 au lieu-dit La vigne.

Elle demande que les parcelles A 1690 de 520 m² et A 1692 de 3199 m² soient intégrées au périmètre du Stecal.

Ces parcelles sont indispensables à la poursuite des activités de la colonie.

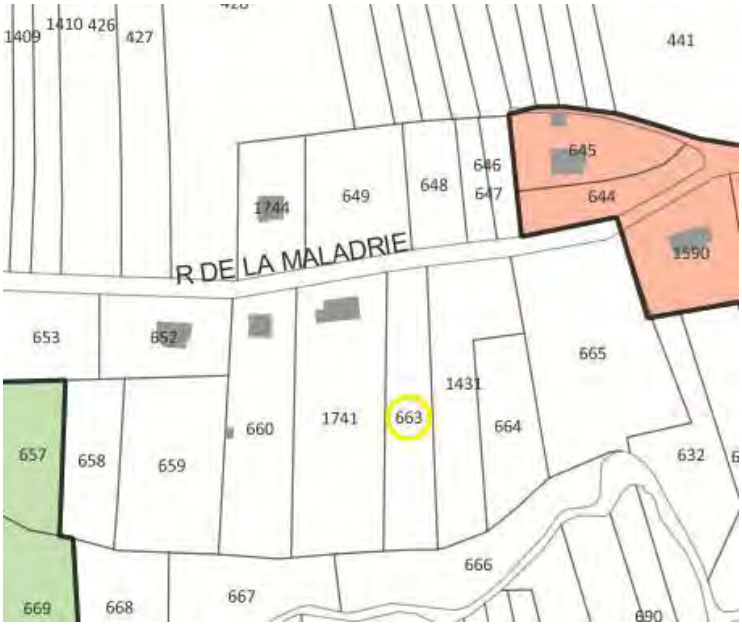
Une photographie aérienne du site de la colonie prise en 1975 montre le périmètre des emprises de ses activités.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le STECAL NT4 délimite aujourd'hui le périmètre nécessaire à l'accueil des constructions et installations existantes de la colonie de vacances.

Au vu de leurs caractéristiques et de la demande, les parcelles n°1690 et 1692 ont bénéficié d'un avis favorable de la CDPENAF et sont réintégrées dans le STECAL.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
HUR-WEB 61	Hurbache	A 663	P.C.



Observation

P.C. demande que la parcelle A 663 de 2085 m² dont elle est propriétaire à Hurbache devienne constructible. Hurbache est au RNU. Elle souhaite y pratiquer de la location saisonnière au moyen d'une Tiny House qu'elle souhaite y implanter. Et participer ainsi au développement du potentiel touristique de la commune.

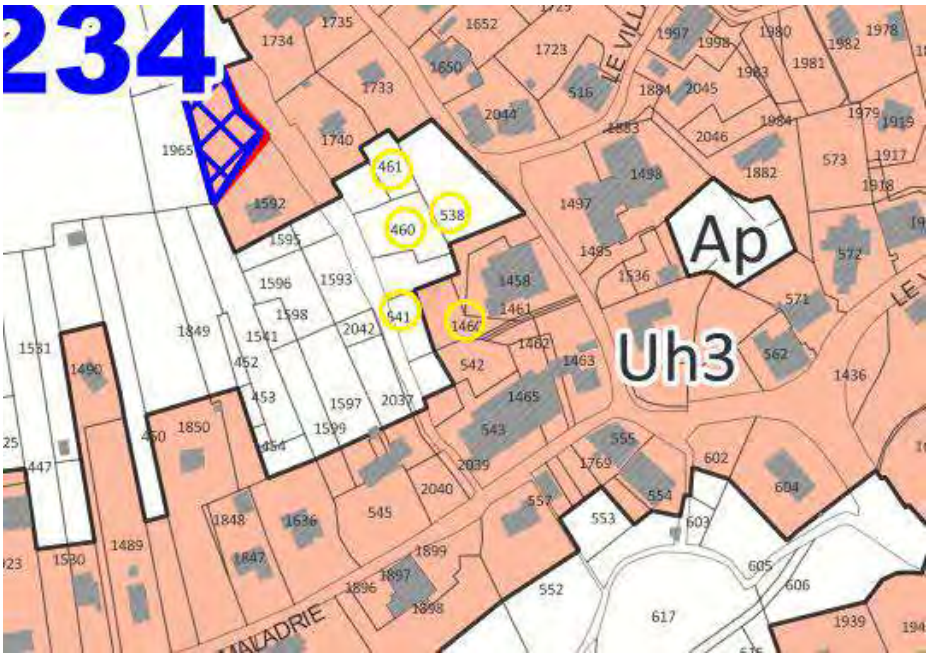
Elle joint en PJ une photo d'une Tiny House dans un cadre naturel.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La CASDDV ne peut apporter une réponse favorable à cette demande, la parcelle est entièrement concernée par la zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
HUR-WEB 81	Hurbache	A 538- A541 A 1460 A 460- A 461	D.G.

Plan



Observation

D.G. demande que l'ensemble de ces parcelles soient considérées comme terrains constructibles dans le projet de PLUIh.

La commune est au RNU. Les superficies de parcelles référencées sont les suivantes :

A 538 = 2470 m², A 541 = 380 m², A 1460 = 641 m², A 460 = 905 m², A 461 = 395 m²

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles A460-461-538-1460 sont ajoutées en partie à la zone Uh au vu de leur localisation dans l'enveloppe bâtie existante.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY 2-4 WEB 109	Hurbache	A441	C.B.



Observation

Monsieur C.B. est propriétaire en indivision avec ses sœurs de la parcelle A 441. Il estime que la parcelle est constructible sur la partie haute. Il indique qu'il y a une différence de 4 mètres par rapport au point bas de la parcelle, que les énergies sont proximité, un chemin d'accès et des constructions à droite et à gauche.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Après réexamen de la parcelle A 441, il apparaît que cette parcelle ne peut pas être qualifiée de dent creuse au sens retenu dans le PLUiH.

En effet :

- Le terrain se situe en limite d'urbanisation, dans la continuité d'un espace agricole ouvert.
- Sa constructibilité constituerait une extension du village vers les espaces agricoles, contraire aux objectifs de modération de la consommation foncière.
- La mise en constructibilité de la parcelle impliquerait une consommation de terres agricoles et, à ce titre, nécessiterait une dérogation auprès de la CDPENAF.

- À la différence d'une dent creuse, le terrain ne se situe pas entre deux fronts bâtis continus, et son classement constructible créerait un avancement du front urbain.

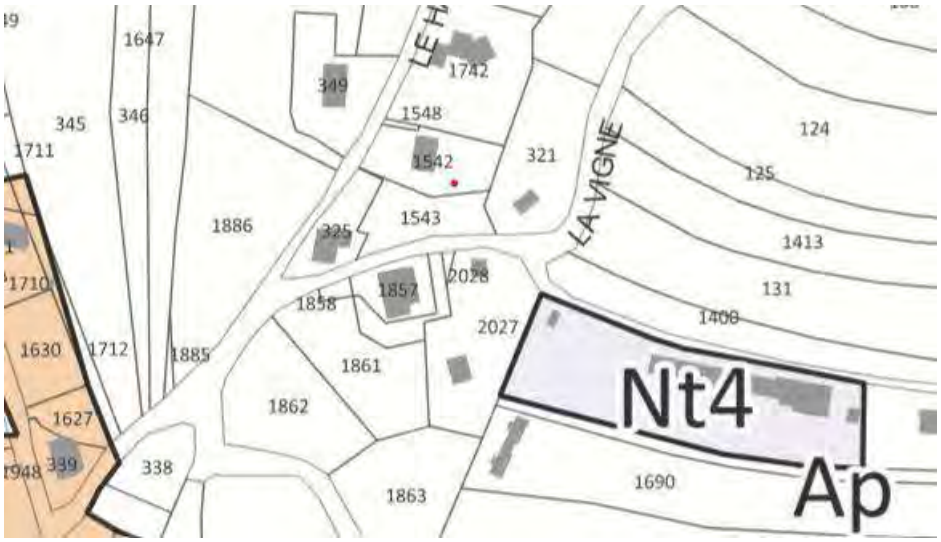
Au regard de ces éléments, la demande de classement en zone constructible ne peut pas être retenue.

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ce secteur en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

La parcelle A 441 est donc maintenue en zone Ap conformément aux orientations du PLUiH visant à préserver les espaces agricoles et à maîtriser l'extension urbaine.

Référence observation MOY 2-5	Commune Hurbache	Parcelle (s) A1886	Auteur (s) C.B.

Plan



Observation

Monsieur C.B. est propriétaire de la parcelle A1886. Il demande à ce qu'elle devienne constructible. Il indique qu'il y a les énergies, une route d'accès et des maisons à droite et à gauche

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Après réexamen de la parcelle A 1886, il apparaît que cette parcelle ne peut pas être qualifiée de dent creuse au sens retenu dans le PLUiH.

En effet :

- Le terrain se situe en extension, dans la continuité d'un espace agricole ouvert.
- Sa constructibilité constituerait une extension du village vers les espaces agricoles, contraire aux objectifs de modération de la consommation foncière.
- La mise en constructibilité de la parcelle impliquerait une consommation de terres agricoles et, à ce titre, nécessiterait une dérogation auprès de la CDPENAF.
- Sa taille (> 3 00 m²) ne permet pas de qualifier cette parcelle de dents creuse.

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de

sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ce secteur en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

Au regard de ces éléments, la demande de classement en zone constructible ne peut pas être retenue. La parcelle A 1886 est donc maintenue en zone Ap conformément aux orientations du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAB 1-3	LA BOURGONCE	B 1142	A. M.

P





Observation

Monsieur M. demande que sa parcelle B 1142, jointive de sa parcelle B 1035, soit constructible puisqu'elle se situe en zone urbanisée, desservie par les réseaux. Monsieur signale qu'un permis de construire a été délivré pour le terrain B 931-932 face à sa parcelle B 1035, que des constructions sont en cours sur les parcelles proches B 1133 et 1144.

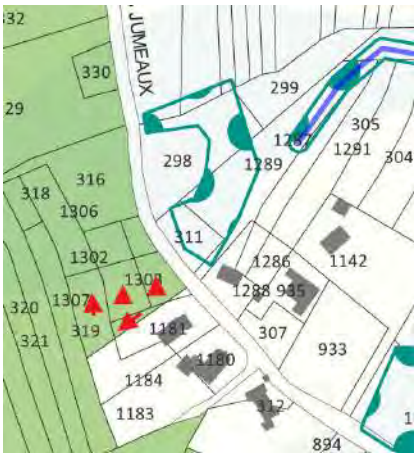
1 courrier et 1 carte géoportail joints.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La CASDDV confirme qu'elle va inclure ce secteur au sein de la zone Uh. En intégrant la parcelle B1142 à la zone Uh, il semble cohérent d'intégrer également les parcelles de part et d'autre de la rue pour former un front bâti continu, conformément à la carte communale actuelle.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAB 1-4	LA BOURGONCE	C 1308-1303-1305-1307	S. D.





Observation

Le 23 septembre 2025, Monsieur D. a demandé le renouvellement de son CU, à priori, opérationnel (088068824H0013) obtenu le 27 août 2024 afin de pouvoir construire une habitation sur ces parcelles. Monsieur signale que ce terrain est le long de la voirie, desservi par les réseaux et proches d'autres habitations.

1 plan, 2 courriers joints.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le CU opérationnel constitue un acte individuel, instruit au regard du droit de l'urbanisme en vigueur à la date de la demande. Il ne préjuge pas du classement futur de la parcelle dans le PLUiH, ni de sa constructibilité une fois le document approuvé.

Le PLUiH est fondé sur une analyse globale du territoire, intégrant la consommation foncière, les continuités urbaines, les enjeux agricoles, environnementaux et les capacités de desserte.

Malgré la présence de réseaux et d'un accès par la voirie, les parcelles concernées ne s'inscrivent pas dans un tissu urbain continu et leur ouverture à l'urbanisation constituerait une extension du village, contraire aux objectifs de modération de la consommation foncière fixés par la réglementation et par le projet de territoire.

Par ailleurs, l'obtention ou le renouvellement d'un CU ne crée pas un droit permanent à construire, et ne peut conduire la collectivité à modifier le zonage envisagé lorsque celui-ci répond à des enjeux d'intérêt général plus larges.

Par ailleurs, les parcelles sont en grande partie concernées par la présence de la zone humide.

En conséquence, la demande de constructibilité ne peut être retenue dans le cadre du PLUiH, les parcelles demeurent maintenues dans leur zonage actuel, non constructible, conformément aux orientations du projet.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAB 1-6	LA BOURGONCE	C212	T. S.



Plan

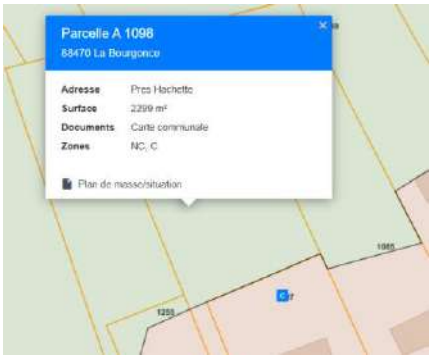
Observation

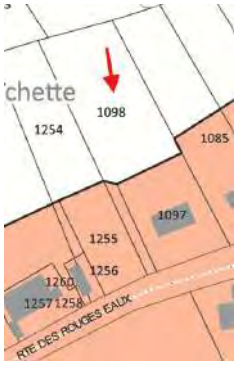
Monsieur S. souhaite savoir s'il peut placer, et sous quelles conditions, un mobil-home sur cette parcelle, face à son abri de bois situé sur la parcelle C 1124.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le tracé de la zone urbaine sera aligné sur la parcelle n°1124.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAB 7	LA BOURGONCE	A 1098	M. C.





Observation

Madame C. demande que sa parcelle A1098 soit constructible. Elle est desservie par un chemin privé et les réseaux sont présents le long de la route.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle mentionnée n'est pas identifiée comme constructible dans la carte communale actuelle.

Bien que l'accès soit possible via un chemin privé et que les réseaux (eau, électricité, assainissement) soient présents à proximité, la constructibilité n'est pas automatique :

- En l'absence de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) applicable, toute demande de construction sur ces parcelles nécessiterait une dérogation auprès de la CDPENAF, qui étudie la possibilité d'urbanisation au cas par cas. La dérogation prend en compte des critères précis : impact sur les espaces agricoles et naturels, accès aux réseaux, desserte et cohérence avec les documents d'urbanisme existants.
- La parcelle est concernée par la présence de la zone humide.
- La parcelle se situe en second rideau.

Ainsi, le PLUiH ne prévoit pas de modification de zonage pour cette parcelle. La protection des zones humides ainsi que le respect des formes urbaines restent prioritaires, conformément aux objectifs de développement durable et de gestion équilibrée du territoire.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAB 1-7 BIS	LA BOURGONCE	B1236-1239-1240-1237	M. C.





Observation

Madame C. demande que ses parcelles soient constructibles puisqu'elles sont desservies par un chemin privé et les réseaux passent le long de la route.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles mentionnées ne sont pas identifiées comme constructibles dans la carte communale actuelle.

Elles se situent en second rideau et ont une vocation agricole selon le Registre Parcellaire Graphique.

Bien que l'accès soit possible via un chemin privé et que les réseaux (eau, électricité, assainissement) soient présents à proximité, la constructibilité n'est pas automatique :

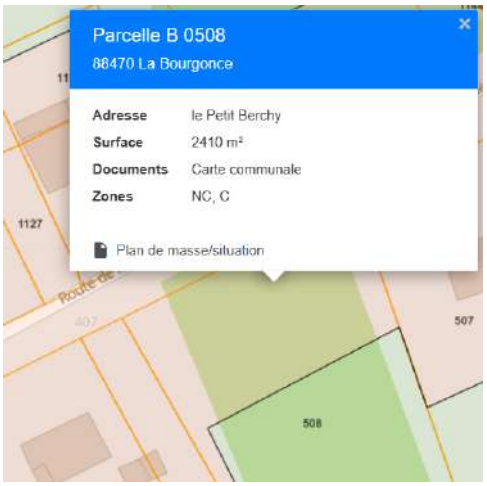
- Le PLUiH entend limiter l'urbanisation en second rideau, afin de préserver la continuité des espaces agricoles et naturels.
- En l'absence de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) applicable, toute demande de construction sur ces parcelles nécessiterait une dérogation auprès de la CDPENAF, qui étudie la possibilité d'urbanisation au cas par cas. La dérogation prend en compte des critères précis : impact sur les espaces agricoles et naturels, accès aux réseaux, desserte et cohérence avec les documents d'urbanisme existants.

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de

référence pour l’élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ce secteur en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l’urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

Ainsi, le PLUiH ne prévoit pas de modification de zonage pour ces parcelles. La protection des espaces naturels et agricoles ainsi que le respect des formes urbaines restent prioritaires, conformément aux objectifs de développement durable et de gestion équilibrée du territoire.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAB 1-8	LA BOURGONCE	B508	G. P.





<u>Observation</u>

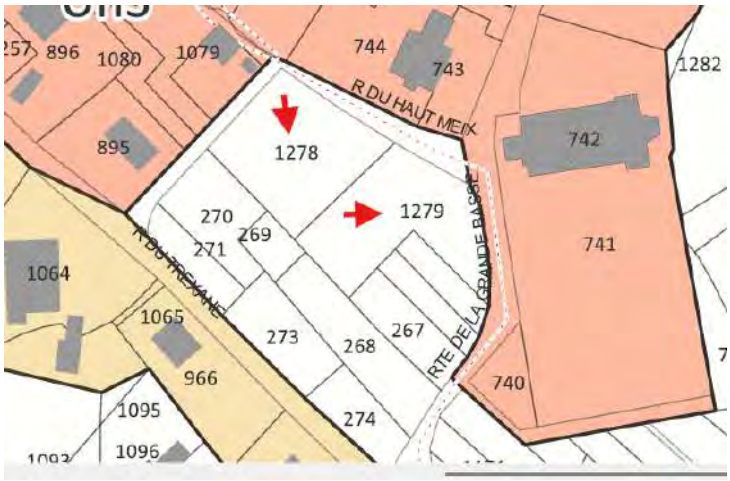
Monsieur P. demande que sa parcelle B508 soit constructible puisqu'elle est desservie par les réseaux et en bordure de route. Monsieur signale que ce terrain est enclavé entre 2 parcelles construites et que 2 autres maisons sont bâties sur les parcelles B 1133 et B1144 bien qu'elles ne figurent pas encore sur le plan.

1 courrier joint.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

La CASDDV confirme qu'elle va inclure ce secteur au sein de la zone Uh. En intégrant la parcelle B508 à la zone Uh, il semble cohérent d'intégrer également les parcelles de part et d'autre de la rue pour former un front bâti continu, conformément à la carte communale actuelle.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAB 1-9	LA BOURGONCE	B 1278-1279	Mairie



Observation

La mairie signale qu'elle souhaite aménager un city park sur la parcelle B1278 et B1279, dont elle est propriétaire, et où est implantée la maison des assistantes maternelles.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

S'agissant d'un équipement public, un « city-park » pourra être implanté quel que soit le zonage de la parcelle.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 250	LA BOURGONCE	C 909-911-827	J.M. H.

Plan



Observation

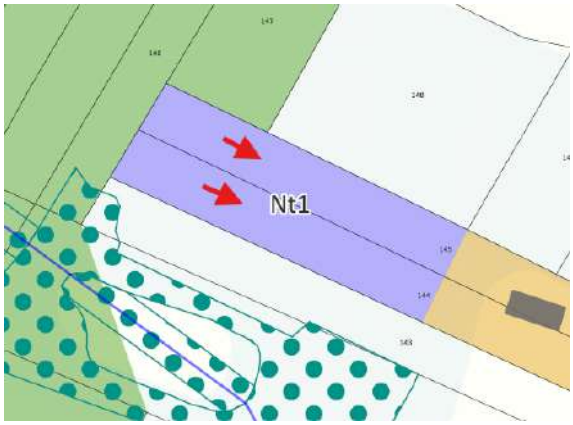
Monsieur H. sollicite le droit d'augmenter la partie constructible de ses parcelles afin d'implanter son habitation en retrait de la limite le séparant de la parcelle C 947. Ainsi, il pourra utiliser le dénivelé naturel de la parcelle pour évacuer les eaux pluviales par gravité et aussi ne pas gêner son voisin qui occupe le terrain C 947. Monsieur affirme que son CU autorise une telle situation.

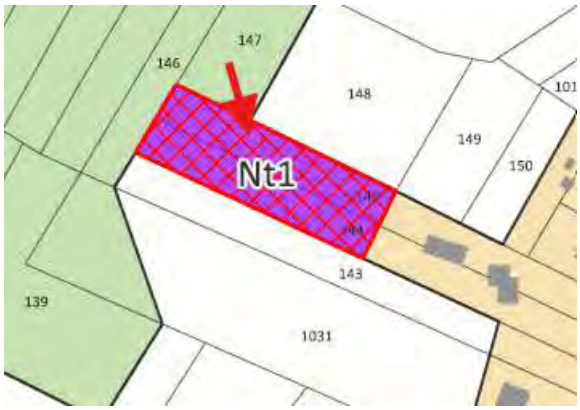
1 plan en pièce jointe. Monsieur H. signale avoir joint son CU mais qui n'est pas en pièce jointe.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La limite de la zone urbaine sera réhaussée pour s'aligner avec la parcelle n°950.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 314	LA BOURGONCE	A144-145	A. et W. C.





<u>Observation</u>

Monsieur et Madame C. ont fait une demande de STECAL en secteur Ns1 mais classé en Nt1 par la CASDDV et, finalement, refusé par la CDPENAF.

Monsieur et Madame réitèrent leur demande de classement de ces 2 parcelles en zone Ns1 "secteur naturel d'aménagement de loisirs de plein air sans imperméabilisation". Ils ont le projet d'y installer 4 tiny house, respectant l'architecture locale, et 4 emplacements de camping-car. Ils ne prévoient pas d'imperméabiliser les sols. Les eaux de pluie et les eaux usées seraient collectées par 2 lagunages distincts. Ces intervenants signalent que ces parcelles sont en zone humide et le dossier fait état de leur souhait de minimiser l'impact de leur projet sur ce milieu.

4 pièces jointes

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Le classement en Ns1 ne permet pas l'implantation de tiny houses ou d'emplacements de camping-car. Cette zone est destinée uniquement à des aménagements très limités, non constructibles, sans imperméabilisation, et ne peut accueillir de structures permanentes ou semi-permanentes telles que celles proposées.

Le dossier a déjà été présenté à la CDPENAF, qui a refusé la dérogation au regard de la protection des zones humides et des espaces naturels.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAB 1-10	LA BOURGONCE	B 1243-1244-1281	L. G.

Plan



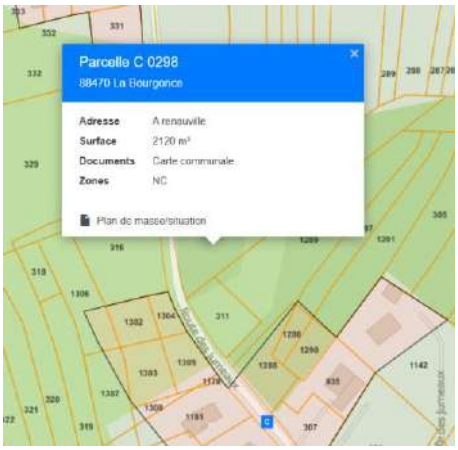
Observation

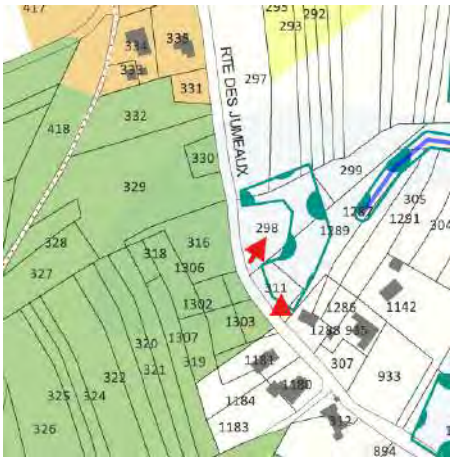
Madame G. conteste le nouveau zonage qu'elle trouve inéquitable et se sent lésée par rapport à ses voisins.

Avis soumis à l’approbation du conseil communautaire

La CASDDV propose de rehausser un peu la limite de la zone urbaine sur la parcelle n°1244 afin de laisser davantage de profondeur au jardin situé derrière la maison.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAB 1-1 I	LA BOURGONCE	C 298 et 311	J.L. M. et M.C. D.M.





carte communale *projet PLUiH*

Observation

Ces intervenants demandent que leurs parcelles C 298 et C311 soient constructibles. Ils signalent que d'autres parcelles, proches de la forêt et peu accessibles, sont en secteur constructible. De même, ils indiquent qu'une construction a été réalisée sur les parcelles voisines. Le 25 juin 2024, la demande de certificat d'urbanisme opérationnel a reçu un avis défavorable, les parcelles se situant en zone humide.

Remise d'1 document de 9 pages dont la demande de CU opérationnel.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles C298 et C311 sont isolées du village, sans continuité bâtie immédiate.

Elles sont entourées de parcelles à vocation agricole et naturelle, ce qui les place en situation de rupture vis-à-vis du tissu urbain existant.

Comme indiqué au sein du bilan de la concertation, les parcelles C298 et C311 doivent être considérées comme isolée et situées en zone humide effective, ce qui justifie le maintien de la position initiale du PLUiH.

Au regard de ces éléments la demande de classement en zone constructible ne peut pas être retenue dans le PLUiH.

Les parcelles C 298 et C 311 sont donc maintenues dans leur zonage Ap. conformément aux objectifs du projet de territoire.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAB 1-1 **II**	LA BOURGONCE	C298-311-1289	J.L. M.



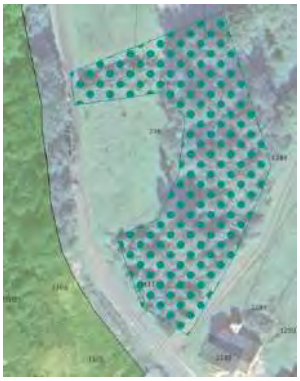
Observation

Monsieur M. demande que le tracé de la TVB soit supprimé des parcelles C 298-311-1289 et reporté sur les parcelles voisines (trait rouge sur la carte ci-dessus).

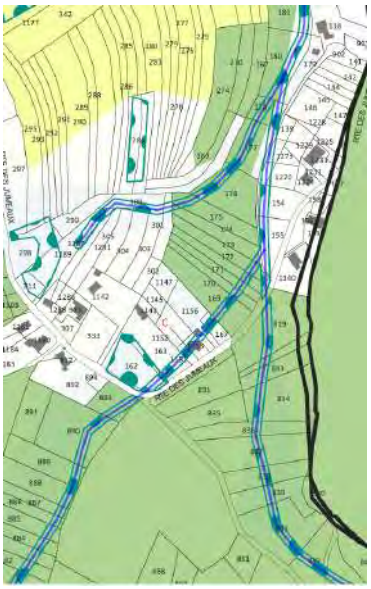
Dépôt 1 document de 3 pages et 1 document de 14 pages.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'analyse des imageries aériennes ne permet pas de justifier le report de l'éléments remarquable identifié au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. Cet ERP correspond au bosquet identifié sur la parcelle.



Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAB 1-1 **III**	LA BOURGONCE	C298-311-1289	J.L. M. et M.C. D.M.



Observation

Ces intervenants demandent que la représentation du cours d'eau soit rectifiée et reprenne le tracé de la DDT 88, Carte d'identification des cours d'eau au 10 octobre 2025.

Dépôt 1 document de 16 pages.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Il est rappelé que la représentation des cours d'eau dans le PLUiH constitue une donnée d'Etat provenant des services compétents (DDT, bases de données hydrologiques publiques). À ce titre, la CASDDV ne peut ni modifier ni redessiner un tracé de cours d'eau : elle ne fait que reprendre la donnée transmise au moment de l'élaboration du document.

Conformément au commentaire de la commission d'enquête, un contrôle du tracé sera néanmoins réalisé auprès de la DDT 88 afin de vérifier la cohérence de la donnée d'état utilisée.

Par ailleurs, il est mentionné sur le site internet dédié de la DDT 88 (https://www.vosges.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Eau/Cours-d-eau-plans-d-eau/Cartographie-et-identification-des-cours-d-eau/Cartographie-et-identification-des-cours-d-eau) que la cartographie est réalisé de façon progressive sur les communes identifiées en rouge, ce qui est le cas de La Bourgonce. La carte d'identification des cours d'eau n'est donc pas encore aboutie sur cette commune. Les données seront intégrées ultérieurement, lorsqu'elles seront finalisées.

Zone	Type d'identification des cours d'eau	Conséquences
Verte	La cartographie complète est faite	* Écoulements non cartographiés dans la zone : ils ne sont pas considérés comme cours d'eau. * Écoulements cartographiés dans la zone : ce sont des cours d'eau et la réglementation des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement s'applique (Nomenclature associée aux procédures de déclaration et d'autorisation «loi sur l'eau»)
Rouge	La cartographie est réalisée de façon progressive	Pour savoir si un écoulement est un cours d'eau, il convient : 1. de se référer à la carte IGN 1/25 000* 2. si l'écoulement n'est pas cartographié, d'utiliser la méthodologie d'identification 3. en cas de doute, de solliciter une expertise de la DDT ou de l'OFB



Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAB 1-2	LA BOURGONCE	B 1282	O. D.



Observation

Madame D. demande que sa parcelle B soit constructible puisqu'elle est proche du centre bourg, desservie par les réseaux et non située en zone humide. Madame signale que la ferme située à moins de 100m (parcelle A 622) mais n'est plus exploitée et est en ruine.

Dépôt 1 document de 7 pages avec plans et photos qui date du 23 novembre 2023 et concerne la parcelle B 1177 redécoupée et renommée, dont B 1282.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Au moment de la réalisation du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture des Vosges, la parcelle était concernée par un périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole, instauré en application du code rural.

Ce périmètre s'applique lorsque l'activité agricole soit actif ou non, dès lors que le bâtiment conserve juridiquement la destination agricole et peut, à ce titre, être remis en activité ou faire l'objet d'une relance agricole.

De ce fait, même si l'état du bâti se dégrade le périmètre demeure dès lors qu'il n'a pas été formellement :

- ni déclassé,
- ni changé de destination,

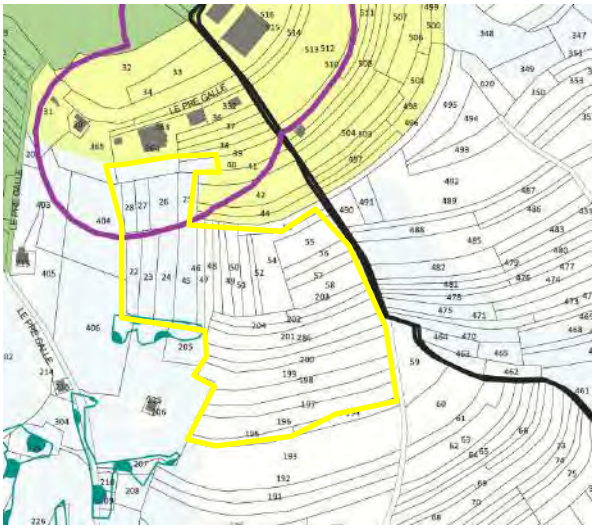
Le périmètre de réciprocité demeure donc opposable et incompatible avec l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle demandée.

La CASDDV procédera à une vérification complémentaire de l'état juridique du bâtiment agricole auprès de la Chambre d'Agriculture.

Si le bâtiment fait l'objet d'une modification officielle de son statut la situation pourra être réexaminée.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CHAP COUR 3	La Chapelle Devant Bruyères	A 199, 200 et 286	ZC

Plan



Observation

Monsieur ZL demande que les parcelles de son exploitation environ 12 ha soient classées en Ac. Il a pour projet la construction d'un bâtiment avicole pour l'installation d'un jeune sur l'exploitation. Ce projet se situerait sur les parcelles A 199 200 et 286. Pour des raisons sanitaires son futur bâtiment doit se situer à une distance d'environ 300 m des vaches laitières. Le plan de sa demande est situé en annexe de son courrier. Projet de 2 millions d'Euro

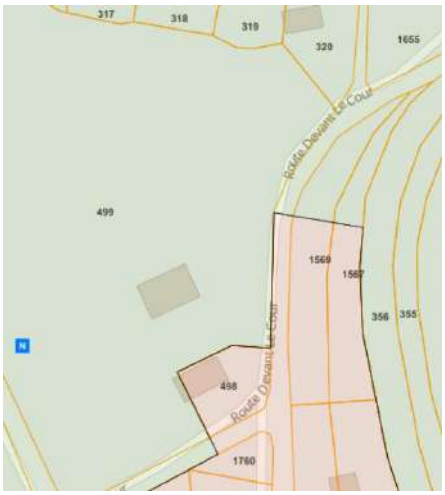
Courrier 2 annexé.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles considérées sont déjà classées en Ap, et non en N.
Pour permettre l'installation d'une nouvelle activité agricole et la construction d'un nouveau bâtiment afférent, les parcelles A 199, 200 et 286 seront classées en Ac.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CHAP Cour 4	La chapelle devant Bruyères	B499	MJL

Plan





Observation

Monsieur MJL souhaite qu'une partie de sa parcelle B 499 pour environ 2500 m² se situe en zone constructible, suivant le plan qu'il a mis en annexe de son courrier. Il indique qu'en bordure de route, il y a eau électricité et téléphone.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Cette parcelle, comme celles avoisinantes déjà construites, sont en Ac, dans un secteur de bâti diffus qu'il n'est pas envisageable d'intégrer à la zone U. La zone Ac permet toutefois de réaliser des extensions et annexes aux constructions existantes, sous conditions.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CHAP Cour 6	La Chapelle devant Bruyères	C1475	CD

Plan





Observation

Monsieur CD, propriétaire de la parcelle C 1475, demande à obtenir sur sa parcelle entre 2000 et 3000 m² constructible en prolongement des parcelles 1573 et 1864 déjà construites. Cette demande doit permettre à ses filles de construire.

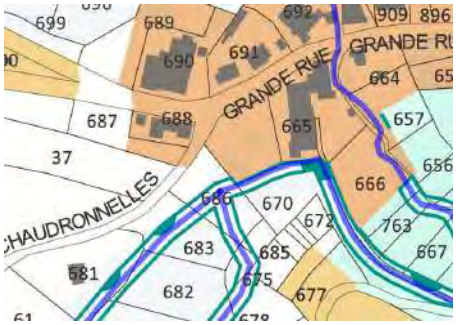
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Cette parcelle se situe en extension d'un secteur de bâti diffus. Il n'est pas envisageable de l'intégrer à la zone U, les hameaux et bourgs structurants ayant été priorisés dans la méthodologie du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CHAP COUR 7	LA CHAPELLE DEVANT BRUYERES	D683 et 686	JA

Plan





Observation

Madame JA demande que ses parcelles D683 et 686 soient constructibles et se demande pourquoi sa parcelle 686 constructible est supprimée et pourquoi la 666 non constructible devient constructible ?

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle D 686 est comprise dans le secteur anciennement constructible, qui est passé totalement en Ap donc non constructible.
De ce fait, les parcelles D 683 et D 686 sont restées non constructibles.
Intégrer la partie de la parcelle D 686 en alignement de la parcelle 687 en zone Uh ne la rendrait constructible que sur un triangle de moins de 200 m² et complexifierait le découpage du zonage.
La parcelle D 666 est classée en Uh, donc constructible, car elle est intégrée au hameau classé également en Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CHAP COUR 8	LA CHAPELLE DEVANT BRUYERES	E 594 595 596	JY

Plan





Observation

Monsieur JY demande que les parcelles E594 595 et 596 restent constructibles. Il a l'intention de réaliser son habitation pour lui et sa famille.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Ces parcelles ont été classées en zone non constructible tout comme l'ensemble du hameau. La commune présentant suffisamment de dents creuses, il n'est pas nécessaire d'amplifier les constructions dans le hameau pour répondre aux objectifs démographiques du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CHAP MAIL 101b	La Chapelle Devant Bruyères	D613 et D614	Commune





Observation

Les parcelles D613 et D614 étaient classées constructibles, la commune demande son maintien mais la chambre d'agriculture a émis la remarque 10 indiquant que l'accès aux parcelles en arrière serait supprimé avec la constructibilité de ces deux parcelles.

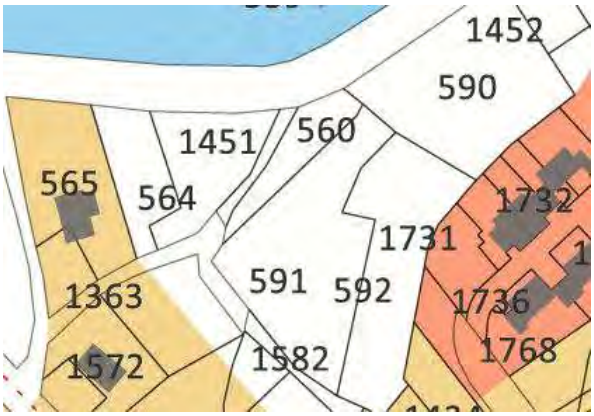
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La commune ayant indiqué que les parcelles agricoles ont un accès par ailleurs (par les parcelles D 571 / 572), les terrains seront maintenus constructibles.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CHAP MAIL 101c	La Chapelle Devant Bruyères	B563 B564	Commune

Plan





Observation

La commune sollicite le classement en zone constructible des parcelles section B numéros 563 et 564 sur lesquelles il y avait une maison récemment démolie.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La commune a sollicité le classement en zone constructible de ces parcelles si toutefois le classement en zone constructible des parcelles D 613 et 614 restait impossible. Compte tenu que les parcelles D 613 et 614 seront bien classées en zone constructible, la demande sur les parcelles B 563 et 564 n'a plus lieu d'être.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CHAP MAIL 101d	La Chapelle Devant Bruyères	A112 A113 et 381	Commune

Plan



Observation

Parcelles section A 112, 113 et 381, Route de Les Poulières : La commune a demandé le classement en UE2 car ce sont les seules parcelles possibles pour une extension de l'usine. La chambre d'agriculture a émis la remarque 57 indiquant l'absence d'OAP.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles seront maintenues comme prévu dans le projet de PLUIH, à savoir la parcelle A 112, partiellement en Ue2 et partiellement en Ap, la parcelle A 113 en Uh6 et la parcelle 381 en Ue2.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CHAP MAIL 326 CHAP 1-2	LA CHAPELLE DEVANT BRUYERES	B 1469 1623 1625 1097 1098 1099 1100 1101 1102	ML

Plan



N° parcelle	Nature actuelle / projet nouveau PLU	Changement souhaité	Observations / précisions
1469	Zone fourragère (friche)	Zone loisirs NT3 ou NT4	Parcelle attenante au domaine, destinée à 1 ou 2 hébergements écologiques légers (20–30 m²).
1098	Zone N	Zone NOP	Secteur comportant des étangs ; aménagements légers pour la pêche et la valorisation du milieu aquatique.
1099	Zone N	Zone NOP	Secteur étang – activités de pêche et entretien écologique.
1097	Zone N	Zone NOP	Zone attenante aux étangs, dédiée à la pêche et à l'accueil des usagers.
1102	Zone loisirs NT3 (nouveau PLU)	Maintien en NT3 ou passage NT4	Parcelle intégrée au domaine – activité inchangée.
1101	Zone loisirs NT3 (nouveau PLU)	Maintien en NT3 ou passage NT4	Parcelle du domaine – hébergements en activité.
1625	Zone loisirs NT3 (nouveau PLU)	Maintien en NT3 ou passage NT4	Secteur déjà aménagé, pas de changement.
1100	Zone loisirs NT3 (nouveau PLU)	Maintien en NT3 ou passage NT4	Parcelle exploitée dans le cadre du domaine.
1623	Zone loisirs NT3 (nouveau PLU)	Maintien en NT3 ou passage NT4	Parcelle du domaine – hébergements existants.

Observation

Monsieur ML demande que sa parcelle B 1469 puisse être intégrée à son entreprise de Loisirs afin de construire 1 à 2 hébergements écologiques de 20 à 30 m². Son entreprise est déjà en place depuis 5 années et accueille déjà plusieurs hébergements écologiques. Dans le registre d'enquête est annexé son courrier avec présentation de son projet et plan de situation.

Ce projet est dans la continuité d'un tourisme durable avec faible densité, respect de la biodiversité, gestion raisonnée de l'eau et des déchets. Il s'engage également à replanter des arbres de mêmes essences que les forêts avoisinantes. Il souhaite donc l'intégration de la parcelle B 1469 en NL.

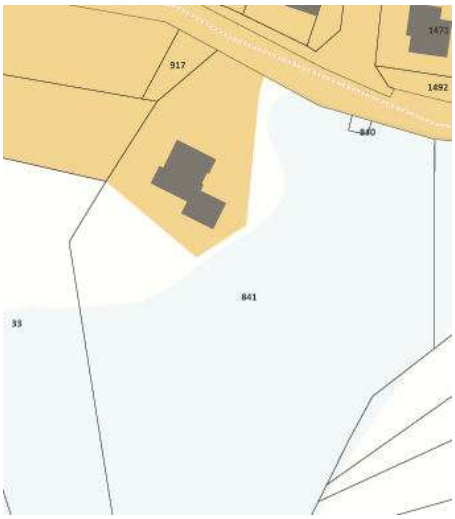
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle B1469 n'était pas incluse dans le périmètre initial du STECAL. Cette demande nouvelle, qui doit faire l'objet d'un avis de la CDNPS et de la CDPENAF, pourra être étudiée lors d'une évolution du PLUIH sur présentation du projet par le pétitionnaire.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CHAP MAIL 88 CHAP COUR 9	La Chapelle Devant Bruyères	D841	GC

Plan



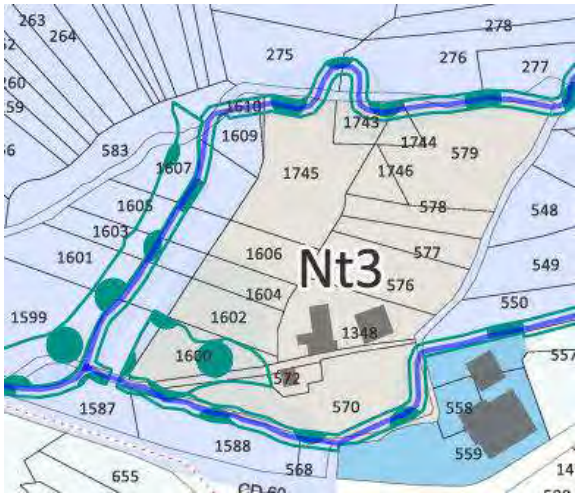


Observation : Monsieur Le Maire a adressé par mail un courrier de Monsieur GC. Monsieur GC qui a construit sur la parcelle D841 souhaite agrandir son garage sur sa récente construction, ce qui lui a été refusé car sa construction empiète sur une zone humide. Il demande que cette zone humide soit reculée d'1.88 m afin que cet agrandissement soit accepté. Un courrier avec plan est joint à cette observation.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La zone humide ne peut pas être reculée, celle-ci ayant été identifiée. Il est proposé d'étendre très légèrement la zone U en limite de la zone humide pour donner un peu plus de marge de manœuvre pour le projet.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CHAP MAIL 101a	La Chapelle Devant Bruyères	B1348 570 571 572 576 577 578 579 1743 1744 1745 1746 1606 1600 en partie, 1602 en partie, 1604 en partie	Commune



Observation

La commune de La Chapelle Devant Bruyères demande le classement en zone Nt4 de la zone classée Nt3 aux étangs : Parcelles section B 1348, 570 à 572 576 à 579, 1743à 1746, 1606, 1600 partie, 1602 partie1604 partie. Cette zone fait actuellement l'objet d'une étude du CAUE, suite à la labellisation « Village d'Avenir » de la commune. Dans ce cadre, la première action envisagée est d'étudier l'emplacement d'un hall de convivialité devant servir à la fois pour des marchés de produits locaux, et d'abri pour des manifestations locales (randonnées VTT, Téléthon…). L'étude CAUE doit définir l'emplacement le plus opportun.

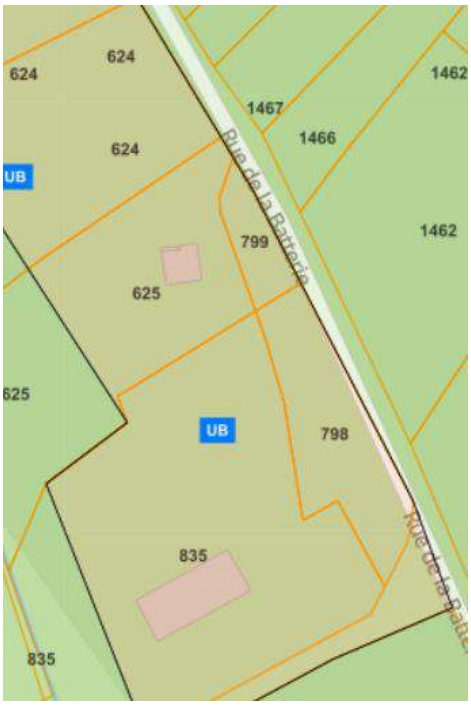
Le projet ne dépassera pas les 500 m2 couverts en plus des bâtiments existants mais ils aimeraient conserver une certaine latitude pour aménager au mieux cette zone. Le classement en zone nt4 permet de « déplacer » les bâtiments.

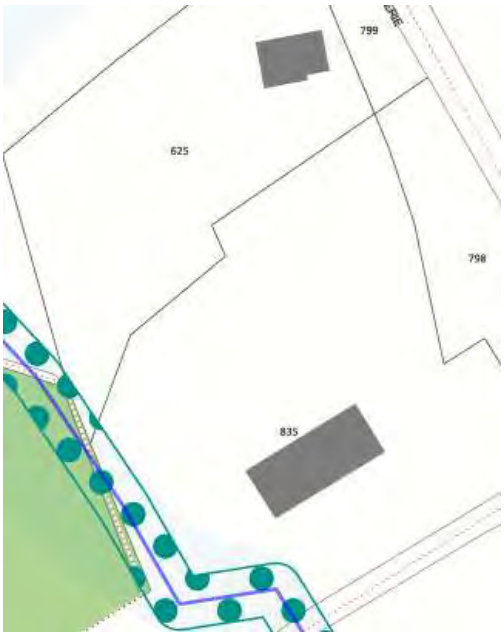
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La zone, comprenant les parcelles citées dont les parcelles B 1600, 1602 et 1604 en totalité (et non pour partie), peut effectivement être classée en Nt4 plutôt que Nt3.
Par contre, le classement en Nt4 ne permet, pas plus que celui en Nt3, de dépasser une surface de plancher totale cumulée de 500 mètres carrés par site.
Pour dépasser les 500 m² de surface de plancher, bâtiments existants compris, il est nécessaire de réaliser une étude Unité Touristique Nouvelle qui engendrera une modification du PLUIH.

Référence observation CHAP WEB 13	Commune LA CHAPELLE DEVANT BRUYERES	Parcelle (s) D 835	Auteur (s) CV

Plan





Observation

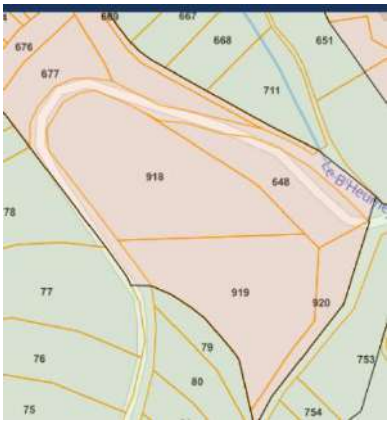
Monsieur CV, architecte demande pour le compte des propriétaires de la bâtisse cadastrée D835, c'est un ancien entrepôt, les propriétaires souhaitent changer la destination de cet entrepôt en logement ou activité commerciale.
Une photo de cette bâtisse est jointe à cette observation, c'est une construction avec de beaux éléments architecturaux.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Compte tenu de l'intérêt de pouvoir réutiliser ce bâtiment, il est proposé de l'identifier sur le règlement graphique comme pouvant changer de destination, la CDPENAF ayant donné un avis favorable. Les façades seront identifiées comme élément remarquable du patrimoine afin de garantir leur préservation.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CHAP WEB 258	LA CHAPELLE DEVANT BRUYERES	D919	

Plan





Observation

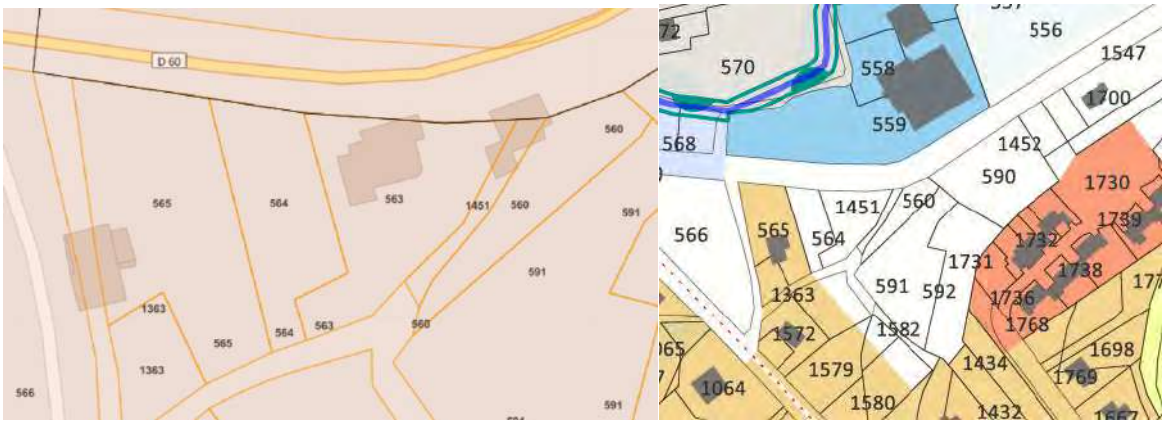
Cette demande concerne la parcelle D919. Cette personne indique que cette parcelle est totalement viabilisée et que la partie supprimée se situe dans la zone la plus dégagée et la plus ensoleillée. Elle demande que ce terrain reste entièrement constructible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

818 m² sont déjà constructibles sur la parcelle D 919, le secteur constructible ne sera pas étendu sur cette parcelle afin de préserver, conformément à la méthodologie du PLUiH et au cadre juridique, les espaces naturels et agricoles et de limiter la consommation foncière.

Référence observation WEB 55 CHAP Cour 5	Commune La Chapelle Devant Bruyères	Parcelle (s) B560 563 564 1451	Auteur (s) DA

Plan



Observation

Monsieur DA a acheté un terrain constructible avec son frère pour lequel un emprunt a été contracté avec CU en cours de validité le 22 juillet 2024. Ils avaient pour projet la construction d'une habitation comprenant deux logements. Après lecture du projet de PLU, le terrain n'est plus considéré comme constructible ce qui les empêche de mener à bien leur projet et les mets dans une situation financière délicate. Une demande de prolongation de CU a été faite le 10 juillet 2025.

Les points d'accès à l'eau courante ainsi qu'à l'électricité et la téléphonie sont toujours présents sur le terrain puisqu'il y avait une habitation.

Référence cadastrale des parcelles qui sont dans le nouveau PLUih en zonage Ap : B560, B563, B564, B1451

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle 1451 étant étroite, le numéro de celle-ci est indiqué sur le plan sur la 563, mais il n'y a pas de problème de numérotation, plutôt d'affichage, compliqué lorsque les parcelles sont étroites.

Les parcelles concernées se situent en extension de l'enveloppe bâtie existante et ne sont donc pas intégrées dans la zone U

Un CU donne toutefois un droit à construire de 18 mois. En cas de prolongation, celui-ci est prolongé de 12 mois supplémentaires. Le zonage du PLUIH n'a, sauf enjeux environnementaux particulier, pas d'impact sur la validité d'un CU. Si un permis est déposé dans le délai de validité du CU, il sera instruit sur la base du document d'urbanisme précédent, sous réserve de respecter ce qui est éventuellement inscrit sur ce CU.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CHAP 1-1	La Chapelle Devant Bruyères	A416	LL

Plan





Observation

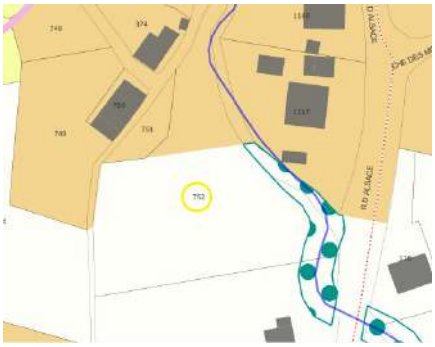
Madame LL demande que sa parcelle soit maintenue en zone constructible comme auparavant. Elle a joint à son observation un courrier annexé 1.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La sortie de la parcelle A 416 doit se faire sur une route départementale, et de surcroît cette parcelle est au croisement de deux routes départementales. Compte tenu de la dangerosité que représenterait une sortie sur ces routes, la parcelle A 416 ne peut pas être maintenue constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LCM 1-1	LA CROIX-AUX-MINES	A 752	M.P.

Plan



Observation

M.P. conteste le projet de zonage de la parcelle A 752 en secteur Ap. Elle demande expressément que cette parcelle dont elle est propriétaire demeure en secteur constructible compte tenu de sa situation mitoyenne de l'enveloppe urbaine (secteur Uh6) de la commune de La Croix aux Mines.

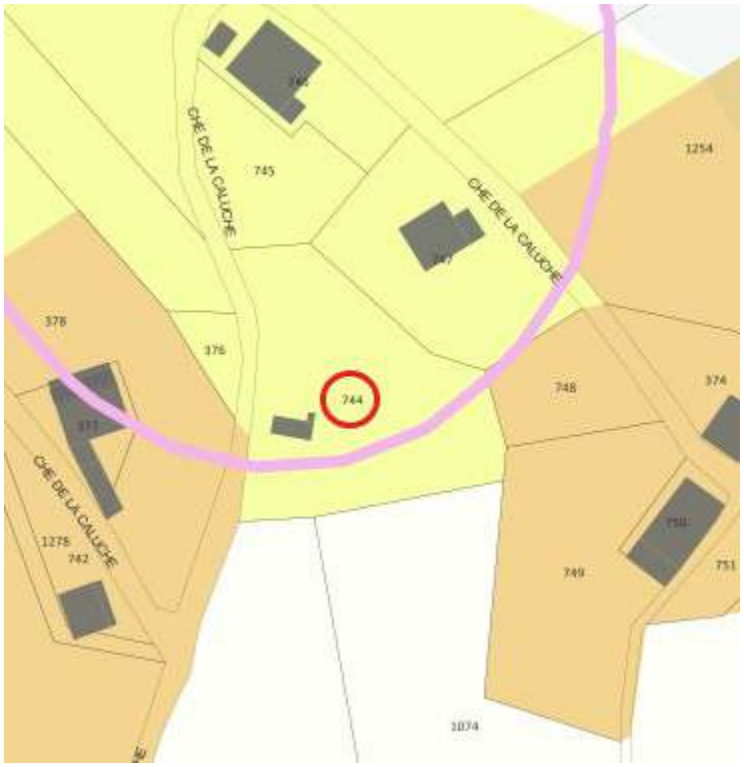
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

favorable partielle : Pour permettre la constructibilité de la parcelle, la CASDDV propose de simplifier sa délimitation, telles que cela figure en jaune sur le schéma ci-contre.



Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LCM 1-2	LA CROIX-AUX-MINES	A 744	E.T.

Plan



Observation

E.T. est propriétaire de la parcelle citée en référence. Il demande que son terrain demeure en secteur constructible (Uh6) de la commune de La Croix aux Mines, sachant qu'il est bordé à l'est et à l'ouest de terrains constructibles, il ne comprend pas ce nouveau zonage.

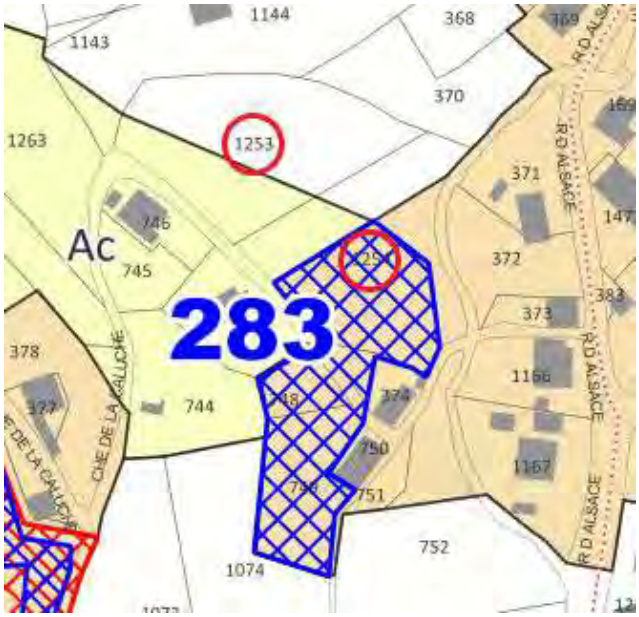
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable

La parcelle 744, qui comprend un abri de moins de 20 m2 est classée en secteur Ac puisqu'elle jouxte l'exploitation agricole située parcelles 745 et 746 et se trouve concerné par le RSD relatif à l'exploitation agricole en question.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LCM 1-3	LA CROIX-AUX-MINES	A 1253 et A 1254	C.P.

Plan



Observation

C.P. est propriétaire des 2 parcelles citées en référence. Il conteste les observations de la Chambre d'Agriculture et demande que les parcelles A 1253 et A 1254 demeurent intégralement constructibles car proches de l'enveloppe urbaine.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable

La parcelle 1253 est beaucoup trop proche de l'exploitation agricole pour etre classée en zone U

la parcelle 1254 sera maintenue dans la configuration proposée : constructible sur la partie sud et agricole sur la partie nord

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LCM 1-4	La Croix Aux Mines	A 744	J.C.

Plan



Observation

J.C. indique qu'il est cours acquisition de la parcelle référencée sur laquelle un permis de construire a été déposé par ses soins. Etant un enfant du village, il souhaite pouvoir vivre sur une parcelle qui était jusqu'à présent constructible.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable

La parcelle 744, qui comprend un abri de moins de 20 m² est classée en secteur Ac puisqu'elle jouxte l'exploitation agricole située parcelles 745 et 746 et se trouve concernée par le RSD relatif à l'exploitation agricole en question.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LCM- EMAIL 15	LA CROIX-AUX-MINES	378 1264	O.D G.

Plan



Observation

O.D G. Indique qu'elle exploite sur la commune une entreprise d'activité de location de gîtes depuis plus de 15 ans sur les parcelles référencées.

La nouvelle proposition de zonage fait passer ce qui reste des parcelles citées en référence de zonage N en zonage AC.

Elle demande leur maintien en zonage N (ou de loisirs) car elle estime que le changement de zonage ne correspond plus à son activité. Elle précise que lors de la dernière évolution du PLU de la Croix-Aux-Mines, la nature arborée du terrain l'avait incitée à demander un classement en zone de loisirs afin de pouvoir notamment mettre en place un hébergement avec accès PMR dans les arbres, qui lui a été refusé.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

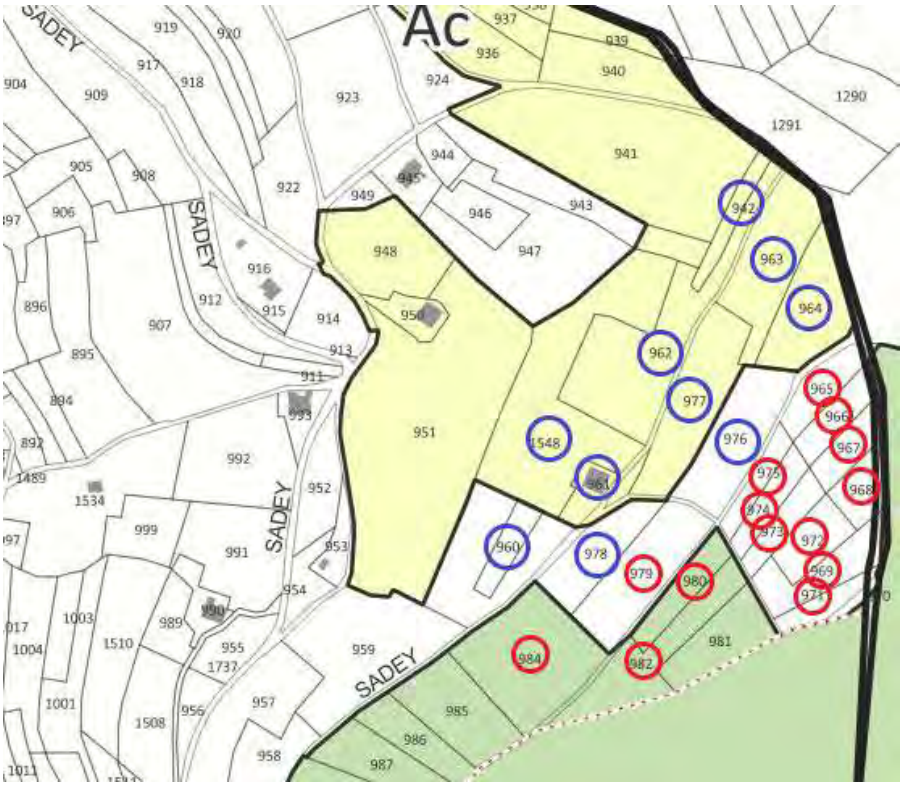
Défavorable

Premièrement, les parcelles en question se trouvent concernées par le RSD relatif à l'exploitation agricole de la parcelle 746.

Deuxièmement, les droits à bâtir pour les constructions diffuses localisées en zone A et N (voir les articles A1 et N1 du règlement) sont identiques, donc l'incidence d'un classement en zone A n'est pas handicapante.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LCM - WEB 238	La Croix Aux Mines	B 965-B 966-B 967 B 968-B 969-B 971 B 972-B 973-B 974 B 975-B 979-B 980 B 982-B 984	S.M.

Plan



Observation

S.M. dépose une contribution à laquelle elle joint un courrier explicatif accompagné par une capture sur Géoportail de la zone concernée à l'heure actuelle, une capture de la même zone sur Géoportail mais de la carte IGN des années 1950, une capture de la photographie aérienne des années 1950.

S.M. a repris la ferme de ses arrières grands-parents sise sur la parcelle B 961. Elle porte un projet de réouverture paysagère en co-construction avec la CASDDV, le PNR BV, le Conseil Départemental (elle cite ses contacts au niveau technique). Elle est de plus et surtout soutenue dans son projet par la commune de La Croix Aux Mines qui lui a vendu à ce titre un lot de parcelles attenantes pour exercer son activité.

Elle fournit également un capture Géoportail sur laquelle les parcelles citées en référence sont entourées de rouge. Elle s'engage à les conserver à l'état de prés.

Elle a déposé une demande de permis de construire sur les parcelles B 972 (1510 m² zone N au PLU) et B 984 (5385 m², zone N au PLU) pour pouvoir y installer une bergerie et un hangar à foin.

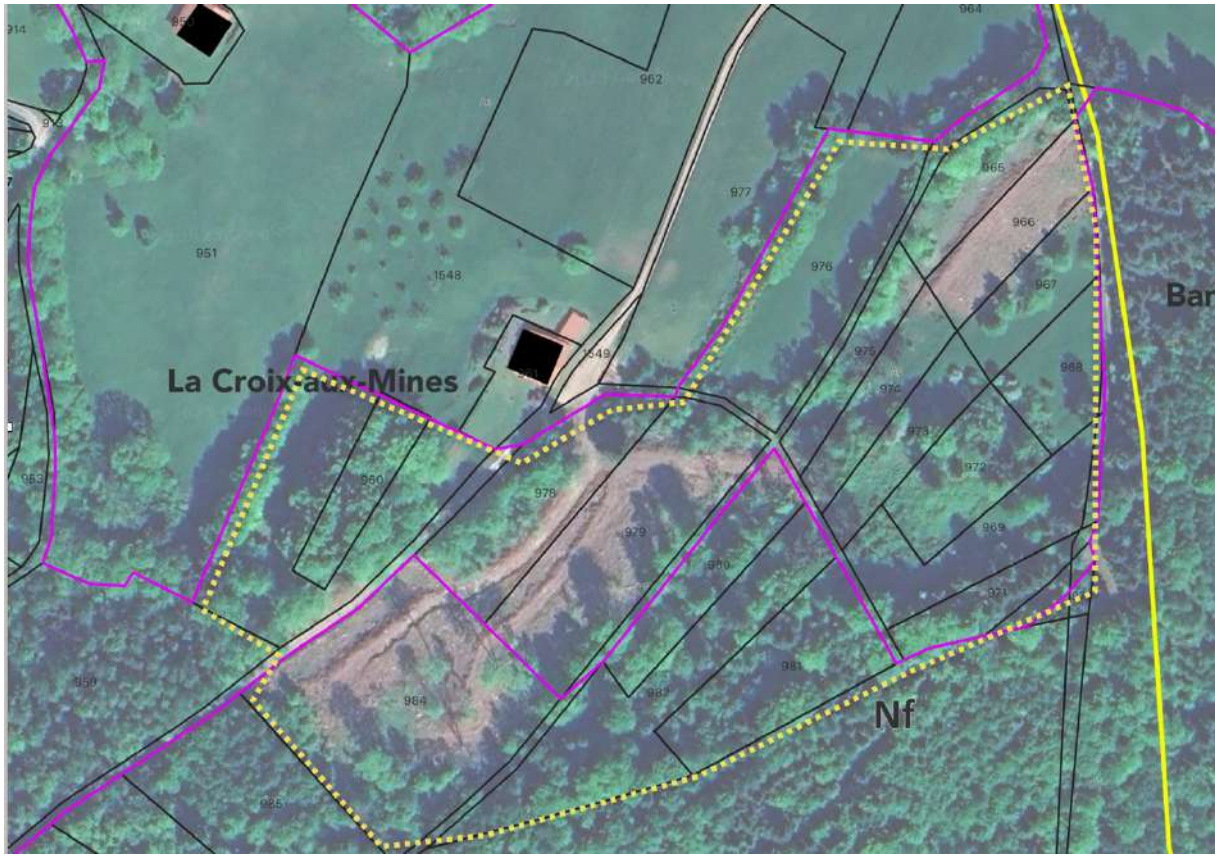
Ces parcelles sont empierrées et leur seul usage potentiel réside dans la reconstruction de bâtiments anciennement présents comme le montrent les documents Geoportail-IGN annexés.

Elle souhaite que les parcelles qu'elle vient d'acquérir indiquées en rouge pour un total de 38 020 m² *« soient bien considérées comme faisant partie de son exploitation agricole »* au même titre que les parcelles indiquées en bleu pour un total de 26215 m² qualifiées « d'*historique de sa famille »*

<u>avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :</u>

Favorable

Les parcelles évoquées sont actuellement classées en secteur Ap. Leur inclusion en secteur Ac est cohérent avec les objectifs du PLUiH en terme de confortation de l'activité agricole, ceci en particulier pour les exploitations existantes.



Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LCM - WEB 270	La Croix Aux Mines	B 1167- B 1175 B 1188 - B 1174	K.D.

Plan



Observation

K.D. réagit à la proposition de zonage du projet de PLUIh.

Elle acheté une ferme de 200 ans. Elle est caractéristique, jamais dénaturée permettant de développer la polyculture et un petit élevage sur prés attenants. L'environnement permet de développer un petit camping.

Cette ferme figure sur un jeu de cartes (Patrimoine à la carte) pour lieux emblématiques.

Plusieurs démarches sont en cours pour obtenir les autorisations administratives d'exploitation.

K.D. demande que les parcelles soient classées Ac et non pas Ap

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

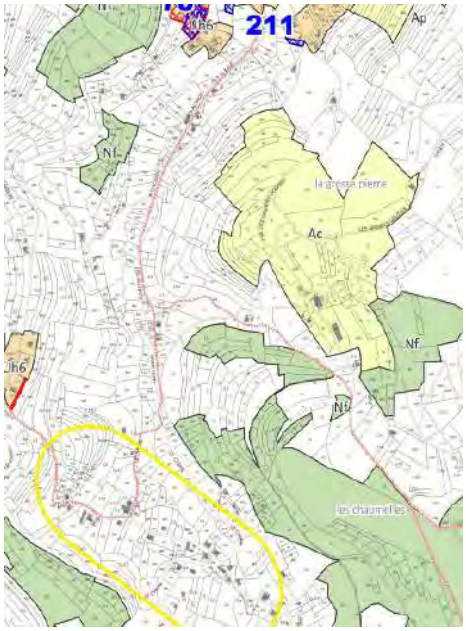
Favorable

Les possibilités de constructions liées au classement en secteur Ac étant encadrées par la CA et l'Etat, les autorisations administratives d'exploitation seront nécessaires à l'obtention de tout permis de construire spécifiquement agricole.

La CASDDV ne voit donc pas d'obstacle à l'intégration des quatre parcelles en un secteur Ac.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LCM- WEB 37	La Croix Aux Mines	Secteur du Chipal	J-Y. A.

Plan



Observation

J-Y. A. réagit en sa qualité de maire de la commune au projet de zonage du PLUIh.

Il explique que ce zonage ne correspond pas à ce qui a été convenu au départ lors des réunions préparatoires, il indique également que le PLU en place date seulement de 2018 et que son contenu a été cité en exemple par le Parc des Ballons, tant la préservation des paysages avait été prise en compte, en évitant notamment la possibilité de créer des lotissements.

J-Y.A. explique également que la qualité et l'abondance de la ressource en eau dont dispose la commune va à l'encontre de la suppression massive de la capacité de construire au niveau du village.

A titre d'exemple, il déplore la suppression de tous les terrains constructibles du secteur du Chipal, qu'il considère à l'inverse comme le secteur du village recueillant le plus de critères favorables à la constructibilité.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

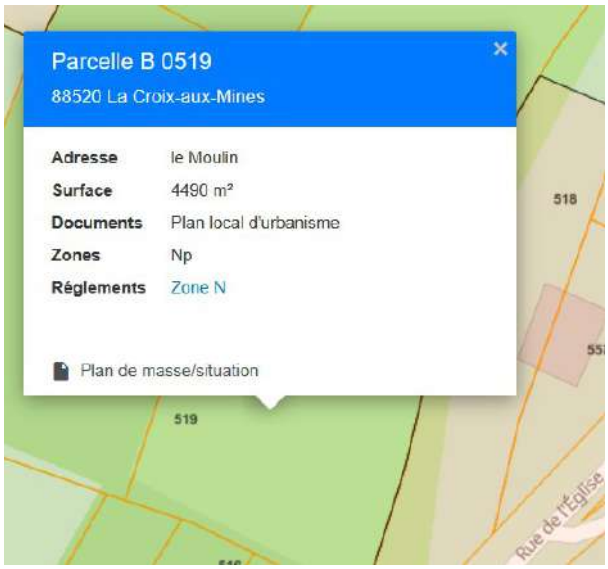
Défavorable

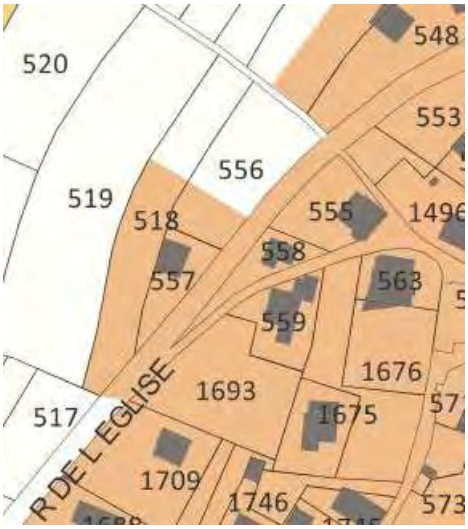
La concertation et les arbitrages ont été pleinement menés avec la commune.

L'exclusion du site de Chipal de la zone U n'est pas lié à son statut de hameau. Dans les premières versions du zonage, l'idée d'y permettre la construction était retenue, mais l'identification des zones humides a nécessité l'abandon de ce choix.

Par contre, le hameau de Mourompré, non touché par la ZHE a bien fait l'objet d'un classement en zone U pour permettre la réalisation de nouvelles habitations.

Référence observation STM 2-3	Commune La Croix-aux-Mines	Parcelle (s) B 519	Auteur (s) D.L-C.





<u>Observation</u>

Madame d. L-C demande que sa parcelle B519 soit constructible. Elle indique qu'elle était constructible jusqu'en 2016, qu'elle est accessible et au centre du village.

<u>avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :</u>

Défavorable

La descente de la rue de l'église, offre une très belle perspective paysagère vers l'ouest. C'est à ce titre qu'il a été décidé de ne pas urbaniser, au-delà des deux constructions existantes, le côté ouest, de la descente. De plus une construction sur la parcelle 519 créerait une construction en double rideau.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STM 2-4	La Grande Fosse	B 1423 B 1421	A.B.



Observation

Monsieur A.B. demande que ses parcelles B 1421 et B1423, classées en Nf dans le projet de PLUiH, soient entièrement classées en Ac.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Ces parcelles peuvent être classées en Ap mais pas en Ac car trop proches de la lisière forestière et partiellement en zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LGF-1-01	LA GRANDE FOSSE	B 0241	B. C.

Plan :



Observation

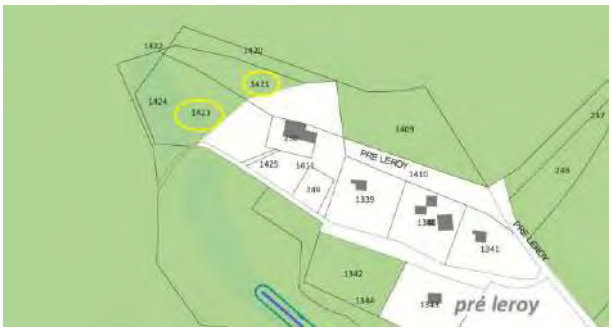
Monsieur B. C. souhaite que la parcelle B0241 soit constructible. Il a un projet de maison passive.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'ensemble du secteur est éloigné de la zone urbanisée de la commune et est classé en Ap ; un classement en U n'est par conséquent pas justifiable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 203	LA GRANDE FOSSE	B1421 B1423	A. B.

Plan :





Observation

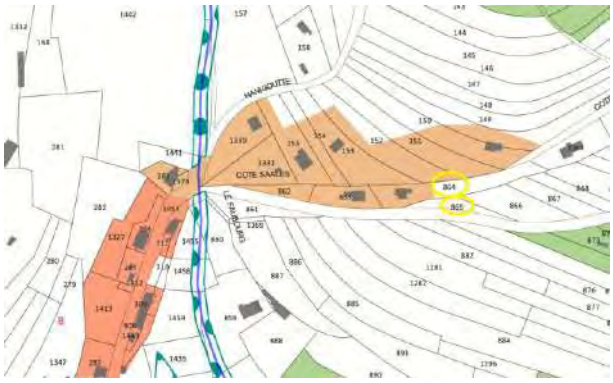
Monsieur A. B. souhaite que les parcelles lui appartenant et cadastrées B1421 et B1423 soient intégralement classées en zone agricole pastorale, ce qui convient mieux à leurs usages et natures. Cela évite également que ces parcelles présentent deux zonages différents.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Ces parcelles vont être reclassées en Ap.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 221	LA GRANDE FOSSE	B0864 B0865	F. M.

Plan :



Observation

Monsieur F. M. indique être le propriétaire des parcelles 864 et 865 à La Grande Fosse. Dans le cadre du nouveau projet de PLUI, la parcelle 864 a été séparée en 2 parties, l'une en Uh5 (secteur urbain) et l'autre en AP (secteur agricole). Or elle était auparavant entièrement en secteur urbain. Il ne comprend pas la logique de cette découpe, d'autant que les parcelles de l'autre côté de la route (151, 152), en face de la parcelle qui devient secteur agricole, restent en secteur urbain.
Il souhaite donc que l'ensemble de la parcelle 864 soit en secteur urbain Uh5.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle B 864 n'est plus constructible dans son intégralité car sa faible profondeur ne permet pas d'accueillir une nouvelle construction. De plus, cela impliquerait une construction en bord de route départementale.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 329	LA GRANDE FOSSE	A0202 A0211 A0210 A0209 A0208 A0203 A0204 A0205 A0206 A0237 A0238 A0239 A0269 A0268 A0267 A0230	B. C.

Plan :



Observation

Monsieur B. C. est en cours de reprise d'une exploitation agricole et doit faire évoluer son exploitation, tant au niveau de la surface que des produits. Il est engagé dans un projet d'agri-foresterie. Il souhaite que les parcelles 202, 211, 210, 209 ; 208, 203, 204, 205, 206, 237, 238, 239, 269, 268, 267, 230 aient un classement qui permette le classement en agricole et en forestier.

Monsieur B. C. souhaite que la parcelle 210 soit classée Ac.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le PLUIH encadre juste les possibilités de construction dans chaque zonage. Les zonages affichent la vocation souhaitée de l'usage du sol mais ne la réglemente pas. Ainsi, les boisements sont réglementés par la réglementation des boisements qui s'applique dans chaque commune et l'activité agricole est, quant à elle, soumise à d'autres réglementations (Règlement Sanitaire Départemental…). Par conséquent, l'activité d'agro foresterie peut être exercée sur n'importe quel zonage, sous réserve du respect des autres réglementations.

Cette demande a mis en évidence que les parcelles A 101, 102, 103, 104, les parcelles A 200, 201 et 202 pour partie, et les parcelles A 209, 210 et 211, classées en Nf dans le projet de PLUIH, sont dans le périmètre de l'Association Foncière Pastorale de la Grande Fosse. Or, réglementairement toutes les parcelles comprises dans le périmètre d'une AFP sont interdites de reboisement. Leur classement va donc évoluer vers du Ap.

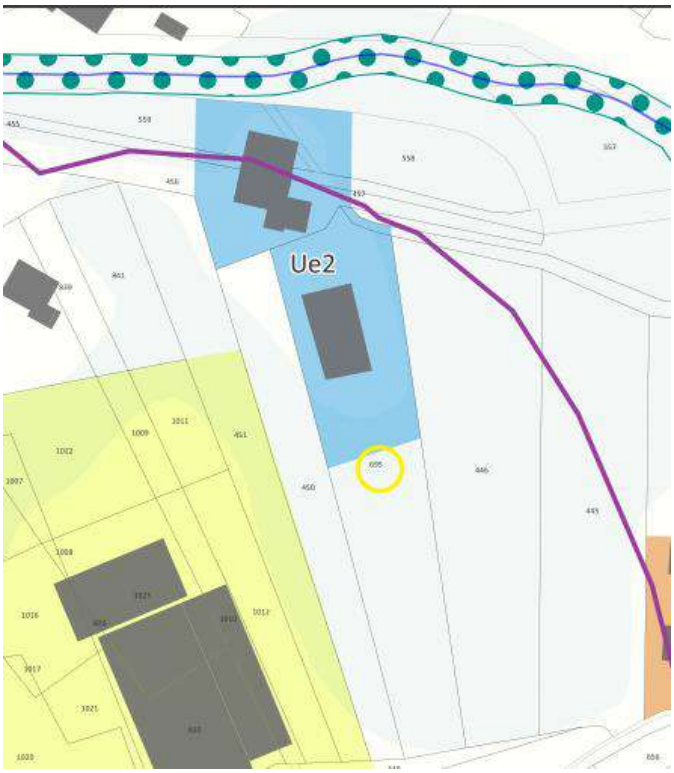
La parcelle A 267 est classée Ac. Les parcelles A 268 et 269, compte tenu de leur occupation du sol actuelle, peuvent être basculées en Ap.

La parcelle A 210 va être reclassée en Ac.

Par contre, au vu de leur peuplement, les autres parcelles demandées resteront en Nf. Ce classement, sous réserve du respect des autres réglementations, ne contraint pas l'exercice d'une activité d'agroforesterie.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAH 1-2	La Houssière	D 695	N.P.

Plan



Observation

La seule parcelle du ban communal de la Houssière correspondant à une zone Ue2 évoquée pour l'implantation de la menuiserie de N.P. est référencée en section D et non pas en section A tel que N.P. l'a indiqué au registre papier, ce que confirme une recherche sur l'adresse postale de la menuiserie.

La parcelle D 0695 est classée en zone N du PLU en vigueur pour une surface de 3289 m². La proposition de zonage ne retient qu'une partie de cette dernière en secteur Ue2.

Pour préserver le développement de son activité de menuiserie, N.P. demande à ce que l'intégralité de la parcelle soit classée Ue2. L'emprise de cette zone Ue2 fait l'objet de la remarque 282 de la CA. Cette dernière préconise un « reclassement en zone non constructible, extension de l'espace constructible vers un site agricole voisin », la zone étant traversée par ailleurs par une zone humide et en périmètre de réciprocité ICPE.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

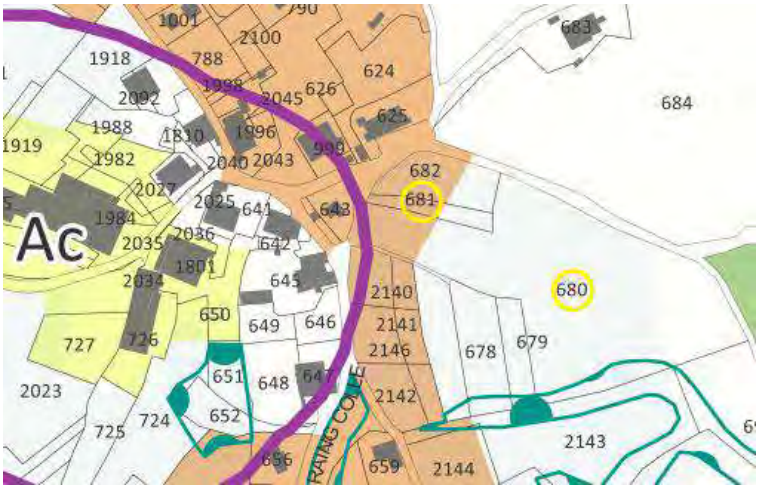
L'inclusion d'une grande partie du site Ue2 dans le périmètre ICPE de l'exploitation agricole et son caractère humide ne permettent pas d'envisager d'étendre le périmètre du dit site.

Cela dit le tracé actuel du périmètre permet, via les cotés Est et Sud, une extension de l'atelier existant.

Dans le cas d'un projet d'extension plus important, le projet pourra être intégrée à une modification future du PLUiH.

B680 et B681Référence observation LAH 1-3	Commune La Houssière	Parcelle (s) B 680 B 681	Auteur (s) J-M.D.

Plan



Observation

J-M.D. souhaite que ses parcelles demeurent constructibles, car il projette d'y faire construire mon domicile ou celui de sa fille.

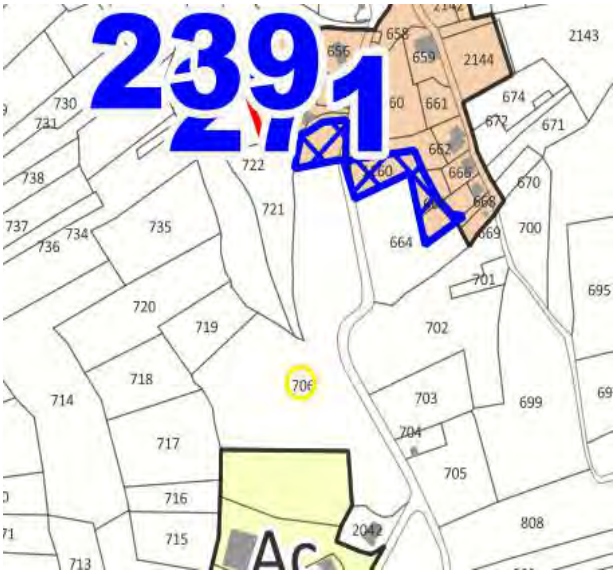
La parcelle B 680 a une superficie de 16250 m² et la B 681 mesure 700 m².

Les 2 parcelles sont zonées N et UB au PLU en vigueur. La séparation entre secteur constructible Uh (en dépit de la présence d'une zone humide) et zone AC a été reproduite à l'identique dans le projet de PLUIh.

Avis de la CASDDV à première lecture

Les deux parcelles sont classées en secteur Uh6 sur une profondeur de plus de 40 mètres, avec l'exigence de prendre en compte les prescriptions prévues par le règlement pour les sites constructibles concernés par la zone humide .

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAH - Email 160	La Houssière	B 706	D.D.



Observation

La parcelle en question une superficie de B 706 = 22 445m²

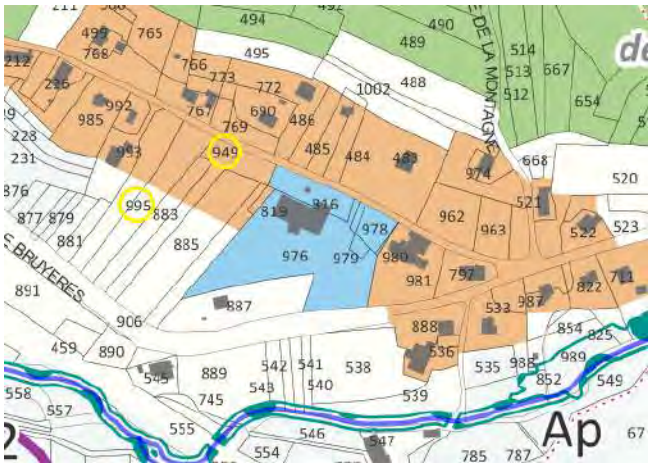
Elle est classée N , A et UA au PLU de la commune

D.D. demande de ne pas suivre les préconisations de la Chambre d'Agriculture au sujet de cette parcelle. En effet, il souhaite que la partie constructible identifiée dans le projet de PLUIh à propos de laquelle la CA fait une remarque demeure en secteur constructible, car lorsqu'il aura cessé d'exploiter, il souhaite que ses deux enfants puissent faire construire non loin de la ferme familiale, ce qui en favoriserait la reprise par eux.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle B706 n'est pas concernée par la remarque de la Chambre d'Agriculture. La remarque concerne la parcelle B664. La parcelle B706 n'est pas située en zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAH- WEB 23	La Houssière	A 949 A 995	G.H.





Observation

G.H. demande le maintien en zone constructible des parcelles A 949 et A 995, malgré les remarques de la Chambre d'Agriculture.

En effet, ces parcelles sont assorties des remarques 53 et 93 dont le libellé identique est le suivant : « consommation d'espace agricole, reclassement en zone non constructible »

G.H. est le gérant des Ets SAS HUSSON BISCUITERIE et il agit au nom des enfants Husson. Il explique que la marche en avant de la chaîne de production impose une configuration des projets de l'entreprise sur ces parcelles en particulier (de ce côté), qui ont été acquises en pleine propriété.

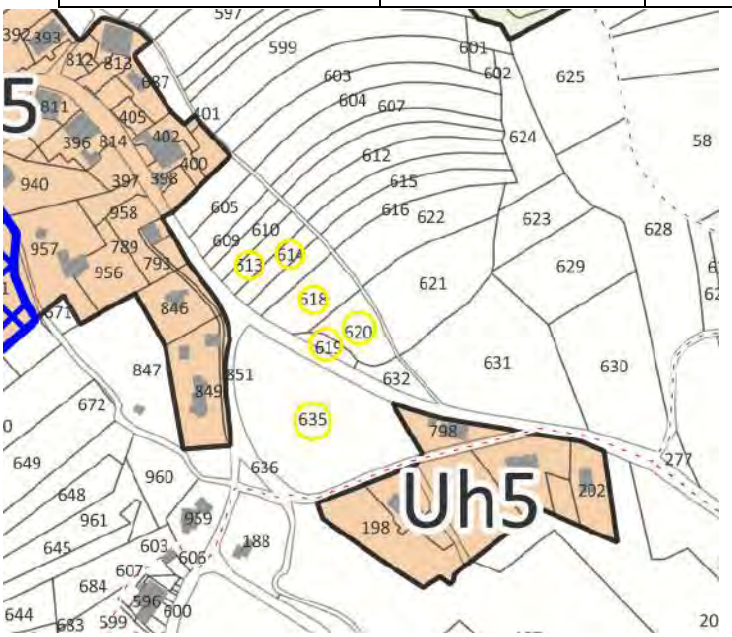
Il demande de ne pas suivre les recommandations de la CA.

Les pièces jointes certifient de l'acquisition des parcelles D 885 et D 886 (il doit s'agir d'une confusion dans les pièces justificatives fournies)

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le zonage sera adapté pour correspondre à l'activité économique de la Biscuiterie (Ue2).

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAH-WEB 306	La Houssière	D 613 – D 614 D 617 – D 618 D 619 – D 620 D 122 – D 123 D 635	M.M.





<u>Observation</u>

M.M. ne comprend pas les raisons pour lesquelles les parcelles référencées dont il est pour partie propriétaire avec M.J. se retrouvent en secteur non constructible dans le projet de PLUIh..

D 122 et D 123 ont été acquises constructibles, il y a seulement 3 ans.

D 635 est entourée sur 3 côtés par des chemins communaux et déjà alimentée en eau et en électricité.

Il dénonce l'absence d'une justification claire pour déclasser ces parcelles qui présentent tous les critères d'une constructibilité évidente.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

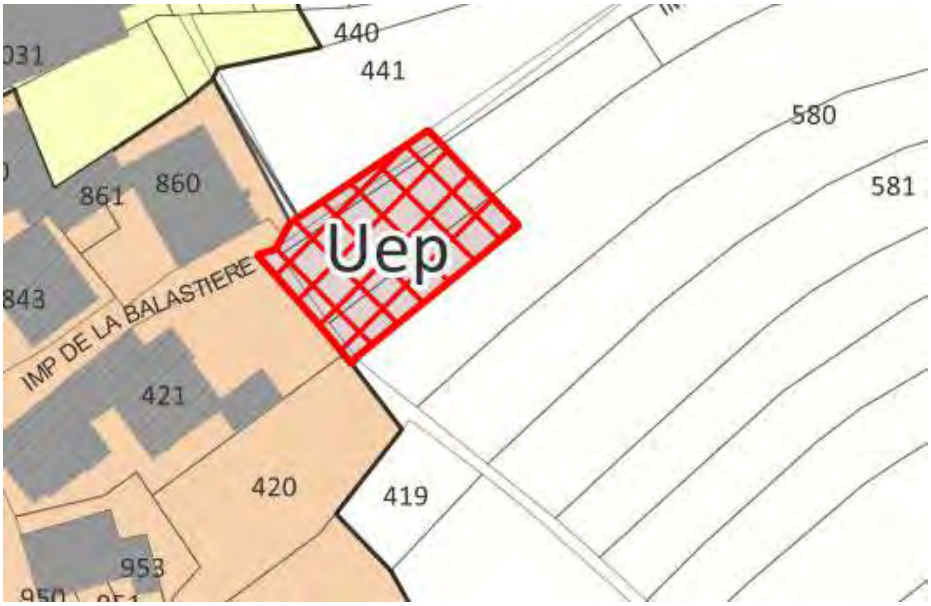
Les impératifs de limitation stricte de l'artificialisation des sols, ont obligé à des arbitrages sévères.

En la circonstance, rien que le site Ouest en question couvre 1,7 hectare jusqu'au droit de la parcelle 400, dont près de la moitié sont en zone humide (parcelle 635).

Or la Loi Climat Résilience impose de réduire la consommation d’espaces, notamment la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAH-WEB 85	La Houssière	D 578 et D 579 D 1044 (ancienne D 580)	Maire de la Houssière.

Plan



Observation

La commune de la Houssière a procédé à plusieurs reprises à des échanges de terrains dans un souci de remembrement, de régularisation de voirie et d'aménagement de l'environnement immédiat de la Mairie (ex. : aménagement des extérieurs de la salle des fêtes et de la garderie périscolaire). Ces échanges ont toujours été réalisés en parfaite concertation avec les exploitants agricoles. Ainsi, par délibération n°2024-51 en date du 14 octobre 2024, le Conseil municipal de La Houssière a décidé d'engager un échange de terrain avec les exploitants agricoles en vue d'aménager les abords immédiats de l'ensemble immobilier Mairie, salle des fêtes, Maison Marchal, cantine, atelier communal et de peinture et auberge du Houx.

Il est ainsi prévu de créer un parking d'une vingtaine de places avec défruitement de la parcelle agricole voisine, sur une emprise de 800 m² environ, pour pouvoir réaliser :
La matérialisation du stationnement de l'immeuble locatif dite Maison Marchal (comprenant 8 logements), la sécurisation de la circulation des bus pour le ramassage scolaire (matin/midi et soir), accès cantine et garderie, l'aménagement indispensable de stationnements supplémentaires pour la mairie, la salle des fêtes et

l'auberge, le stationnement de poids lourd, la pérennisation d'un emplacement pour la sécurisation de la fête du village sur un terrain communal herbeux, sans aménagement notoire.

Le conseil municipal a été amené à définir un emplacement réservé (Uep : Secteur urbain des équipements public et collectifs) au moment l'élaboration du PLUiH, suivant un avant-projet sommaire élaboré pour les besoins du projet.

Or, juste avant l'ouverture de l'enquête publique, l'avis de la CDPENAF a été remis en mairie, document lui signifiant le refus de la demande de dérogation portant le numéro 61.
Le conseil municipal estime donc incompréhensible aujourd'hui que cette disposition mineure soit remise en cause et fasse l'objet d'un refus, et que l'avis défavorable émis par la CDPENAF soit suivi.

Il considère notamment considère :
- qu'il n'est question que d'aménagement au sol pour une emprise de 800 m² environ.
- qu'il y a une réelle nécessité d'aménagement pour :
- les locataires de l'immeuble du bâtiment Marchal,
- les usagers hebdomadaires de la salle des fêtes,
- les clients de l'auberge à proximité,
- les sociétaires de l'atelier peinture et de l'atelier communal,
- les parents d'élèves,
- les transporteurs autocaristes.

Il est expressément demandé que soit maintenu la demande du conseil municipal de classement en Zone Uep de la parcelle nouvellement créée D 1044 en partie « Les champs derrières » et des parcelles D 578-579 en partie, suivant le plan joint en annexe et que la dérogation soit acceptée.

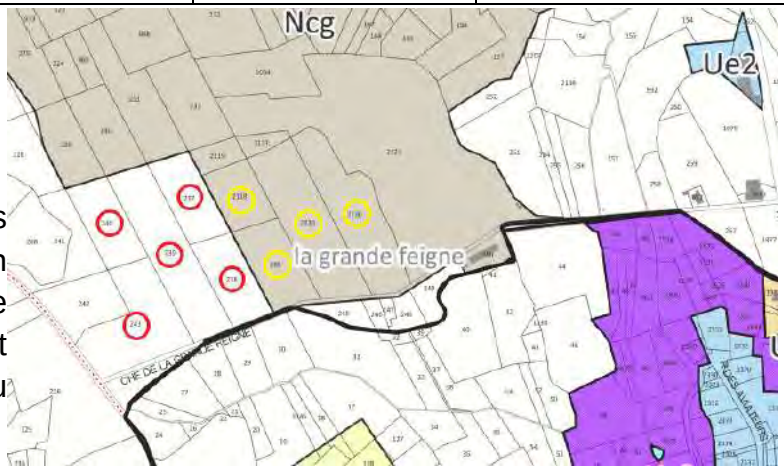
Les photos ci-jointes démontrent la réelle nécessité d'aménager cet espace pour la sécurité de tous.

Les pièces jointes sont des photographies du lieu (2) un extrait des délibérations du conseil municipal validant le projet, un extrait cadastral montrant la proposition d'échange parcellaire et 2 pages présentant le projet d'aménagement étudié par le CAUE.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

L'avis de la CDPENAF est un avis conforme. Cependant, s'agissant d'un équipement public, la commune pourra malgré tout réaliser son projet.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAH 1-4 WEB 83 courrier	La Houssière	B 235 - B 2116 B 2118 – B 2120 B 237- B 238 B 239 – B 240 et B 243	Resp Foncier Ets B.



<u>Observation</u>

Le responsable foncier des Ets B s'est déplacé en mairie de La Houssière pour échanger sur le projet lors de la permanence du 02/10/2025.

Le but de cet échange était double

1) expliquer que le zonage Ncg tel qu'il est proposé dans le projet de PLUih englobant indistinctement les parcelles B 235 = 10600 m², B 2116 = 22218 m², B 2118 = 8699 m² et B 2120 = 20946 m² , ne prend pas en compte une réalité liée à l'exploitation du site des carrières. En effet, ces parcelles d'une superficie totale de 62463 m² ne sont actuellement plus visées par l'activité et ont été réaménagées en étang de pêche. Elles sont donc restituées au milieu naturel et un classement Np pourrait être étudié les concernant.

2) demander en compensation de cette restitution le classement en zone Ncg des parcelles B 237 = 10840 m², B 238 = 10880 m², B 239 = 21600 m², B 240 = 10520 m² et enfin B 243 pour une partie d'environ 10500 m², actuellement proposées en secteur Ap pour un total de 64340 m² environ.

Le responsable foncier a tenu à préciser que le classement Ncg ne signifiait absolument pas une demande de mise en exploitation de ces parcelles qui s'avère par ailleurs être soumise à une procédure d'autorisation extrêmement lourde et longue, mais visait simplement à pouvoir y réaliser des prélèvements de sols pour connaître leur nature sans compromettre en quoi que ce soit l'activité pastorale. Ces prélèvements n'augurent en rien d'une demande future, car ils peuvent très bien s'avérer négatifs.

Les 2 pièces jointes à ce dépôt d'observation au registre dématérialisé sont une lettre explicative (qui reprend ces éléments) signée du président des Ets B et un extrait de plan du site des carrières sur géoportail avec fond parcellaire.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

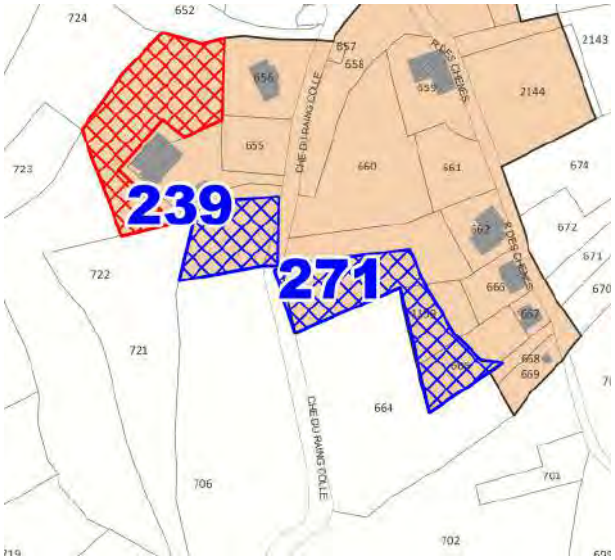
Le principe retenu pour les carrières et les gravières est de se tenir au périmètre des autorisations d'exploitation existants, cela tout en s'engageant à réaliser des procédures de modifications du PLUiH si ces autorisations étaient amenées à évoluer et impliquer de nouveaux périmètres.

Le PLUiH ayant été prescrit avant le 01/04/2021, la mise en compatibilité du PLUiH par rapport au schéma régional des carrières sera abordée lors de la première révision du document (avant le 27/11/2027 – art L515-3 du Code de l'Environnement)

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAH 1-1	La Houssière	B 664	H-J.M.

Plan





Observation

H-J.M explique dans le courrier joint (3 pages) en PJ du registre papier que ce terrain avait été valorisé dans la part d'héritage que son père décédé en 2012 avait obtenu au moment du règlement de la succession de ses propres parents (les grands-parents d'H-J.L.) estimé à hauteur de 15 € du m² soit environ 65 850 € pour 4390 m².

La succession de son père décédé en 2012 vient seulement d'être réglée sans développer la raison de ce retard.

Il indique que ce terrain est actuellement constructible car il se trouve en zone UA au PLU de la Houssière.

Il parle d'une très forte déconvenue dans le calcul l'actif successoral et demande le maintien de cette parcelle en secteur constructible, afin de la préserver dans le giron familial. Il précise que son fils aurait normalement dû construire sa maison sur cette parcelle mais qu'il en a été empêché par le non règlement de la succession de ses grands-parents. Il a donc construit sur une autre parcelle, qu'il a du acheter (B 2144)

A défaut, il demande à en être dédommagé. Il joint également en PJ une copie de la zone concernée extraite du PLU actuellement en vigueur et de la même zone concernée extraite du projet de PLUIh classant cette parcelle en zone AP.

Elle s’y trouve dorénavant concernée par une zone humide et un élément naturel remarquable et enfin une remarque (271) la CA sur les parcelles la séparant de la zone Uh :

« ajustement de la profondeur de la zone U pour ne pas impacter l’espace agricole (suivre les jardins visibles sur la photographie aérienne, retrait des espaces déclarés à la PAC) »

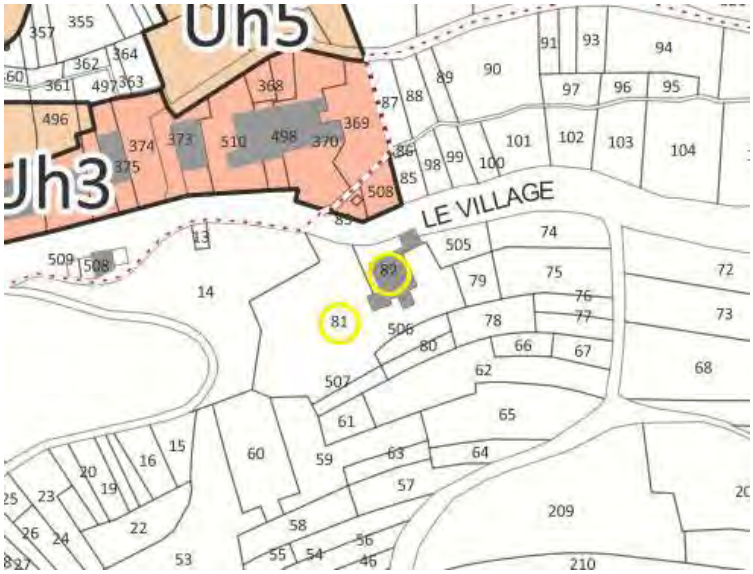
Avis soumis à l’approbation du conseil communautaire

Le passage en CDPENAF a conduit à réduire le périmètre du site Uh concerné, cela en suivant le tracé de la zone humide.

De ce fait, outre également l’impératif de limitation de l’artificialisation des sols, l’inclusion de la parcelle 664 dans la zone Uh parait impossible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAP 1-1	La Petite Fosse	C 81 C 82	J-M.C.

Plan



Observation

J-M.C. indique qu'une maison revêt une importance particulière et un intérêt particulier tant elle fait historiquement partie du village et tant elle apparaît aux habitants comme faisant partie indiscutablement du cœur du village. Ce constat est partagé dans le souci d'harmonisation et de conservation de l'unité du village qui a animé les réflexions en matière d'urbanisme de ces dernières années.

Ce qui fait que le classement du secteur où est construit cette maison en zone N, suscite l'incompréhension non seulement de la propriétaire, mais également de la communauté du village.

L'unité au cœur du village voudrait un classement en zone U.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Il n'apparaît pas forcement opportun pour cette maison d'etre classée en zone U :

un classement en zone U devrait obligatoirement se faire en créant une pastille de U juste autour de la maison pour ne pas prendre le risque de voir une nouvelle maison de ce coté la de la route ce qui serait incohérent avec la forme et les caractéristiques du village. Une telle pastille de zone U devrait être tellement petite qu'elle contraindrait très fortement les possibilités d'extension de cette maison.

Le maintien en zone Ap permettrait la création d’une annexe de 40m ² mais à 30m de la maison ce que ne permettrait pas une pastille de zone U. la zone Ap permet également l’agrandissement des constructions existantes jusqu’à 30 % de sa surface au sol ce qui dans le cas d’une très grande maison serait plus avantageux qu’un classement dans une pastille U contraignante. Il ressort de ces éléments que, contrairement aux apparences, une grosse maison dans une telle situation géographique a sûrement plus d’intérêt d’être classée en zone Ap que dans une pastille de U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LPR 1-1 LPR 1-2	La Petite Raon	A 2769	A. H.



Observation

Monsieur H., actuellement en formation pour devenir exploitant agricole et dont l'épouse est déjà exploitante, demande à ce que l'entièreté de sa parcelle A 2769 soit classée en zone Uh 5 afin de ne pas les bloquer dans le développement de leur activité. Dans le projet, la façade avant de ce terrain est en Uh5 alors que la partie arrière, où se situe l'habitation, est en Ap.

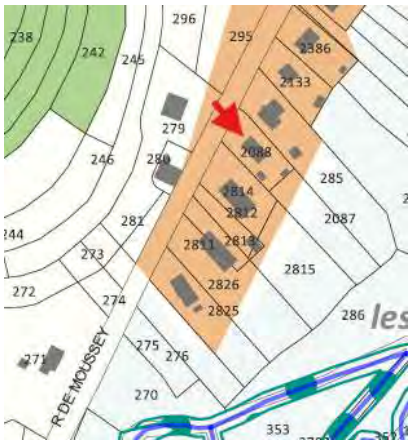
Sur la partie arrière, monsieur H envisage d'installer des tunnels pour du maraichage et développer des cultures.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La zone Uh 5 est étendue sur la partie correspondant à la maison et au jardin. La partie arrière est mise en Ac pour permettre à l'exploitation d'édifier des constructions liées au maraichage.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LPR 1-5	La Petite Raon	A 2088	Y. T.

Plan



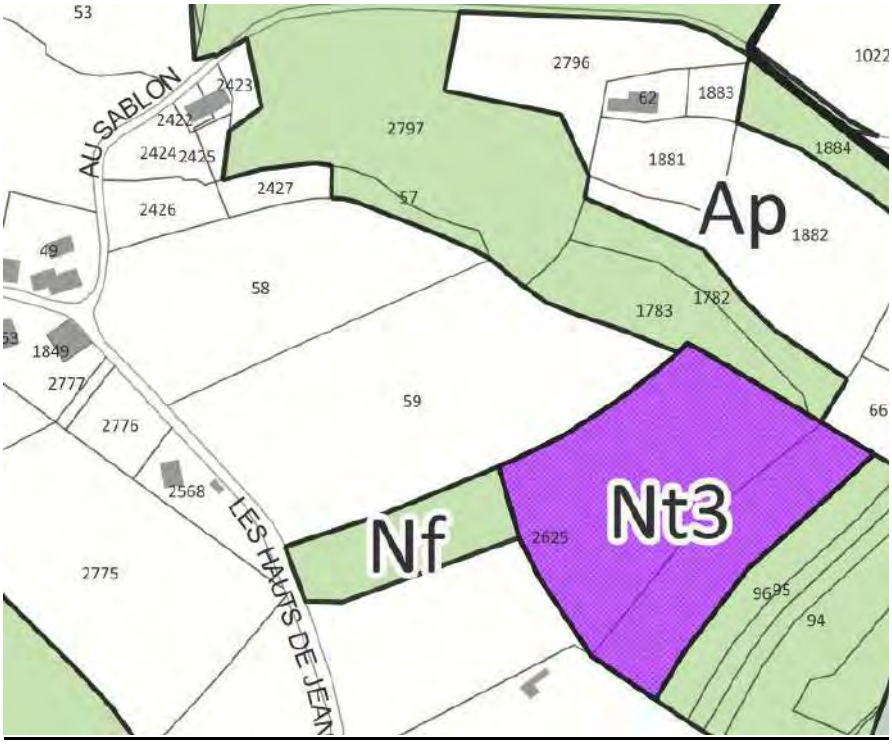
Observation

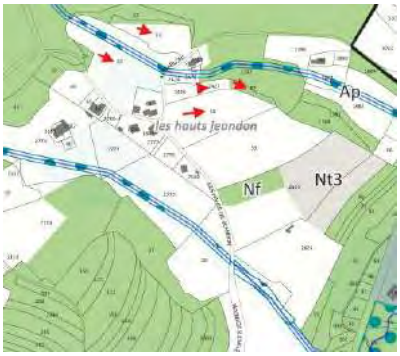
Monsieur T. souhaite connaître les modalités de construction de serres en zone Uh 5 ainsi qu'en zone Ap (serre démontable et sans fondations).

Avis soumis à l’approbation du Conseil communautaire :

Les serres sont considérées comme des annexes. Il convient de se référer au règlement écrit concernant les annexes.

Référence observation LPR 1-6	Commune La Petite Raon	Parcelle (s) A 2427-57-1783-2625-2624	Auteur (s) N. B.





Observation

Madame B. a déposé un projet d'hébergement touristique sous forme de STECAL sur les parcelles A 2427 et 57 dont elle est propriétaire et A 1783, 2624, 2625 quelles souhaitaient acheter.

Un STECAL a été positionnée sur les parcelles A2625 et A2624 qui entre temps ont été vendues à une autre personne.

Elle souhaite déplacer son projet (carte de droite).1vue des parcelles en pièce jointe.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le projet, dont l'emprise a évolué entre les différentes étapes de la finalisation du PLUiH, devra être stabilisé et précisé. Le cas échéant, il pourra faire l'objet d'une nouvelle étude dans le cadre d'une évolution future du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOU 1 - 02	LA PETITE RAON	A2713 A2808	M. M.

Plan



Observation

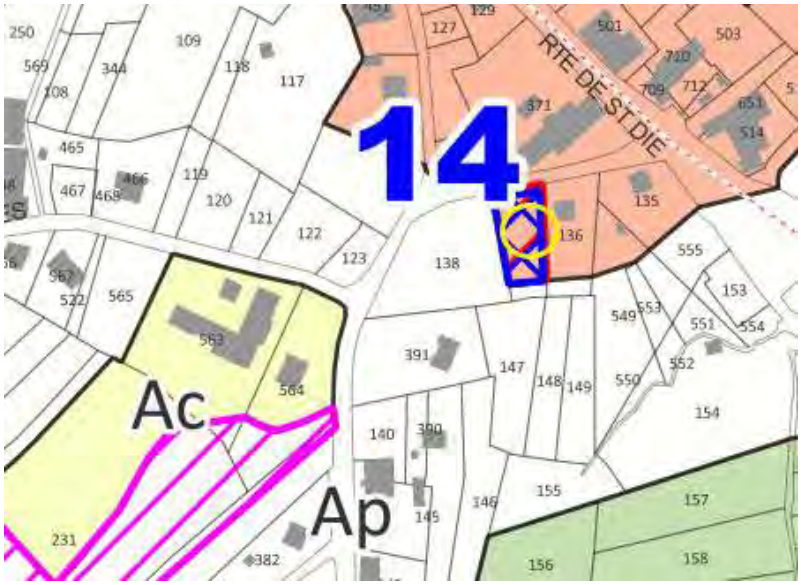
Monsieur M. M. s'est renseigné sur les parcelles 2713 et 2808 qui sont classées en Uh5. Il est satisfait.
Cette fiche fait suite à la concertation LPR-02.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles sont constructibles car elles sont incluses dans la zone Uh5.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAS 1-1	La Salle	A 137	P.A.

Plan



Observation

P. A. indique qu'elle est propriétaire des parcelles A 138, A 147, A 148 et A 155.

Elle remarque que la parcelle A 137 fait l'objet d'une remarque de la CA et d'une autre de la CDPNAF assortie d'un refus partiel de la préfecture. Elle ne comprend pas le sens de ces remarques et demande que cette parcelle reste en secteur constructible. Elle précise que la ferme installée sur les parcelles A 563, A 564 et A 231 a une activité qui se résume aujourd'hui à quelques chevaux en pension.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle présente des contraintes qui ont conduit au refus de la CDPENAF, en particulier son caractère humide. Il n'est pas possible de revenir sur l'avis donné par le Préfet suite à la CDPENAF.

Référence observation LAV 1-1	Commune LA VOIVRE	Parcelle (s) A 544	Auteur (s) N.X.



<u>Observation</u>

Madame N.X. demande que sa parcelle A544 soit constructible. Elle indique qu'elle possède un chemin qui y accède directement.

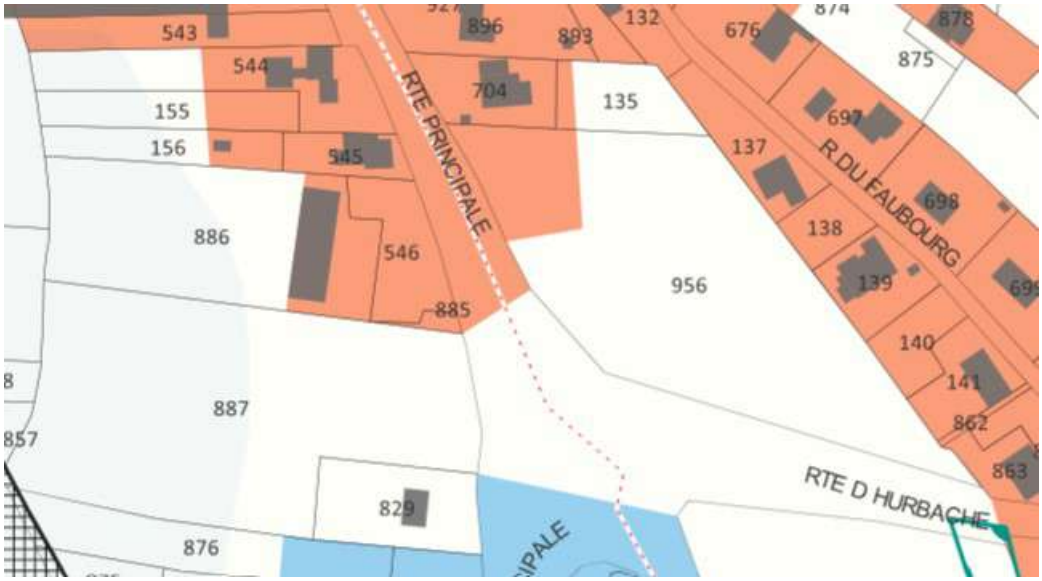
<u>avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :</u>

La parcelle A544 se situe dans un secteur soumis au RNU (Règlement National d'Urbanisme). Il s'agit d'une maison isolée en diffus, entourée d'espaces agricoles.

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

En conséquence, la demande ne peut pas être retenue.

Référence observation LAV 1-1	Commune LA VOIVRE	Parcelle (s) A 956 et C 887	Auteur (s) G. et C. P.



Observation

Monsieur et madame G.P. demande que la parcelle A956 soit constructible et la parcelle C 887 constructible partiellement.

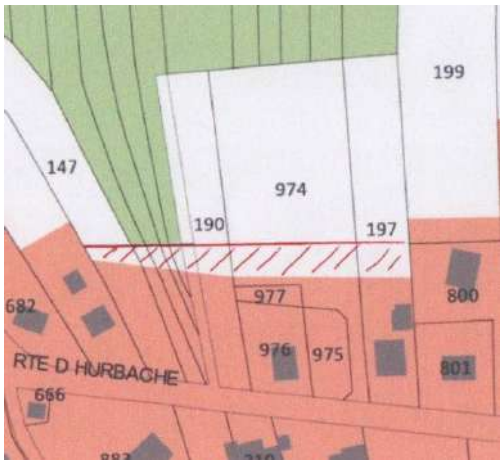
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La commune de La Voivre est régie par le RNU (POS obsolète). La partie de la parcelle A956 proposée à la construction a reçu un avis défavorable de la Chambre d'Agriculture (166) et un refus de dérogation de la CDPENAF (avis conforme). Le zonage ne peut être modifié.

Concernant la parcelle 887, il s'agirait de créer une extension linéaire de la zone urbaine ce qui est contraire au PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAV WEB 241	LA VOIVRE	A 147 et A 197 A 547 et A 546	T.M.





<u>Observation</u>

Monsieur T.M. demande le classement des parcelles A547 et A 546 en zone constructible comme « avant sur la carte communale » (plan ci-dessus à droite).

Il demande également un élargissement de la zone constructible des parcelles A147 à A197.

<u>avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :</u>

Le zonage retenu pour les parcelles A547 et A546 a été choisi pour limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles.

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

En conséquence, la demande ne peut pas être retenue.

Concernant la demande d'élargissement, la profondeur est à 40 mètres. Son élargissement permettrait une construction en second rideau ce qui n'est pas une

situation souhaitée par la collectivité (le recul de la zone Nf n’empiète pas sur l’espace souhaité constructible).

En conséquence, la demande ne peut pas être retenue.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL-1-05	LA VOIVRE	C0886	SARL L. P.



Observation

Le représentant de la SARL L. P. demande que la zone de constructibilité soit étendue à l'ouest jusqu'à la zone humide.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La CASDDV accepte de modifier le tracé et de rehausser la limite comme dans la carte communale actuelle. Au-delà nécessiterait une demande de dérogation auprès de la CDPENAF.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LEB WEB 107	LE BEULEY	A 663 664 452 449 662 731	GA

Plan

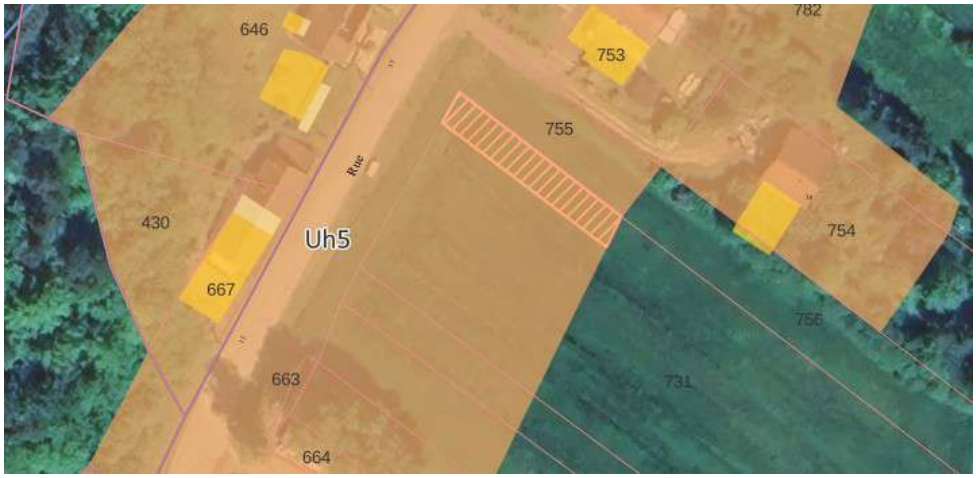


Observation

Monsieur GA est propriétaire des parcelles 663 664 452 449 662 731 sur la commune de Le Beulay. Ces parcelles apparaissent comme constructibles en partie le long de la rue des fontaines. Mais il apparait sur les documents du PLUIH un quadrillage avec le numéro 42, remarque de la Chambre d'agriculture " construction en front bâti avec risque d'interdire un accès aux parcelles agricoles localisées en arrière". Ces parcelles sont délimitées en haut par la rue des fontaines et en bas par la route nationale. Et de chaque côté de cet ensemble de parcelles, il y a des constructions bâties.

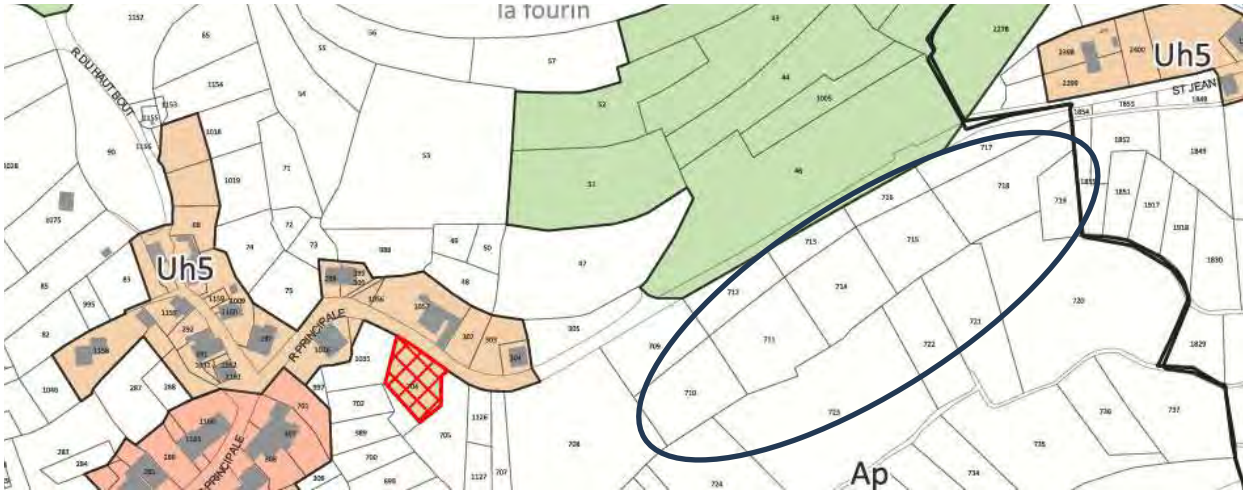
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

En réponse à la remarque de la chambre d'agriculture, une bande de 6m de large sera ménagée sur la parcelle A731 pour permettre l'accès à l'arrière des parcelles par un tracteur. Le reste de la surface sera maintenue en zone Uh5.



Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LEM 1-1 LESAU 1-10	LE MONT	A 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718	MG

Plan



Observation

Monsieur MG demande le classement des parcelles
709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 en zone agricole constructible. Il indique que la zone est éloignée des habitations et dispose des réseaux et d'un accès routier adaptés aux camions.

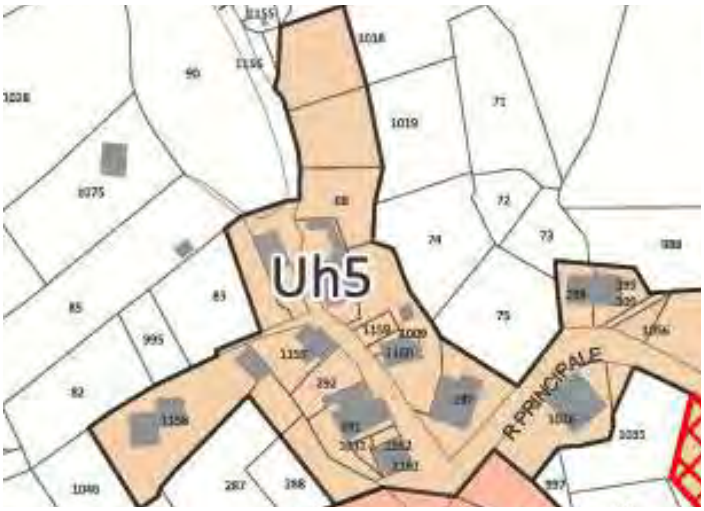
En revanche, il trouve aberrant le classement de ‘‘la Prèle’’ en agricole constructible car sans accès et sans réseaux.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Les parcelles seront classées en zone Ac avec application du respect des 100 mètres à compter des habitations.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LEM 1-2	LE MONT	A75	SF

Plan



Observation

Monsieur SF demande le classement de sa parcelle A 75 en zone constructible à la place de la parcelle A 1019.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La CASDDV accepte de modifier le tracé de la zone urbaine afin d'intégrer la parcelle n°75 à la zone Uh5.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LEM WEB 344	LE MONT	A 305 304	DJM

Plan





Observation

Monsieur DJM indique qu'il a sa maison sur la parcelle 304 et qu'il a acheté la parcelle 305 pour installer sa station d'épuration. Il demande que sa parcelle A 305 reste constructible.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable partiel : Le tracé de la zone urbaine sera repoussé à 10 mètres de la maison pour laisser plus de marge au propriétaire.

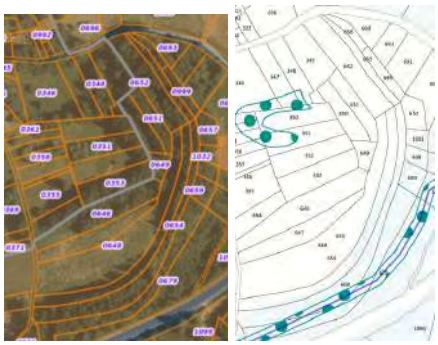
Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LEM WEB 62	LE MONT	A 30 A 31 A655, A656, A657, A690, A999	CA

Parcelles A 30 et A31





Parcelles A 655 656 657 690 999



Observation

Monsieur CA a rédigé son observation sur une pièce jointe à l'observation N° 62.

Monsieur CA demande le changement de ses parcelles A30 et 31 classées en Ap en Nf. Monsieur CA a intégré ses parcelles dans un Plan simple de gestion.

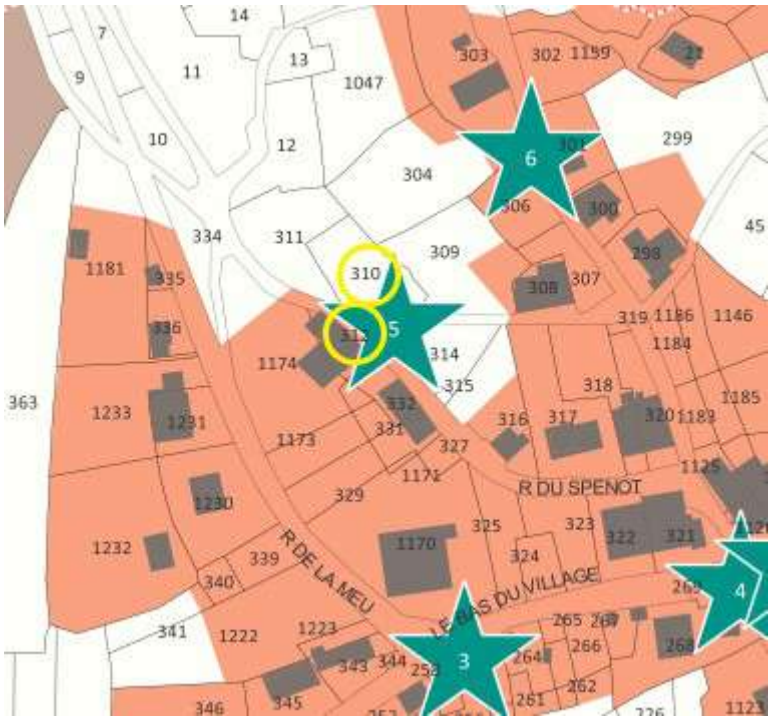
La même demande est faite pour les parcelles A655 656 657 690 et 999. Ce sont des parcelles proches du village qui permettent de faire une protection naturelle au bruit pour les habitants du village et ramener de la fraicheur au village en période estivale.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La CASDDV classera les parcelles occupées par des boisements en zone Nf sous réserve des prescriptions du plan de boisement.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LEP 1-1	LE PUID	B 310	J.S.

Plan



Observation

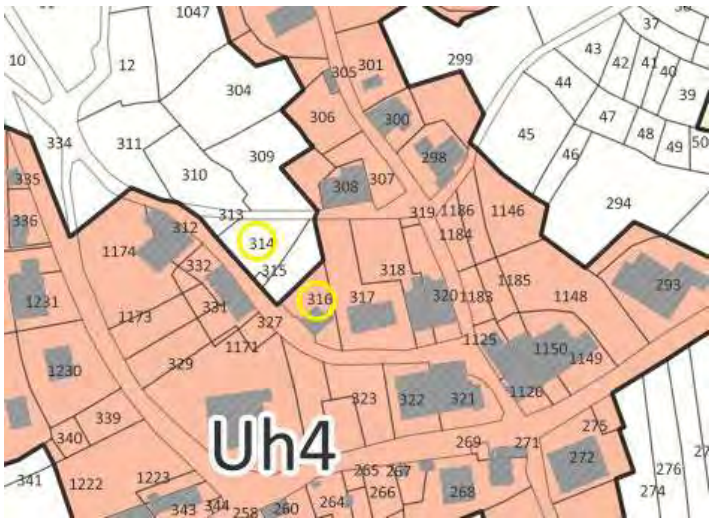
J.S. revendique le maintien de son terrain B 310 en secteur constructible car il détient également la parcelle B 312 située de l'autre côté de la rue du Spenot, en vis à vis, sur laquelle son habitation principale est construite.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de cette parcelle en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

En conséquence, la demande ne peut pas être retenue.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LEP - WEB 231	Le Puid	B 314 B 316	J.P.



Observation

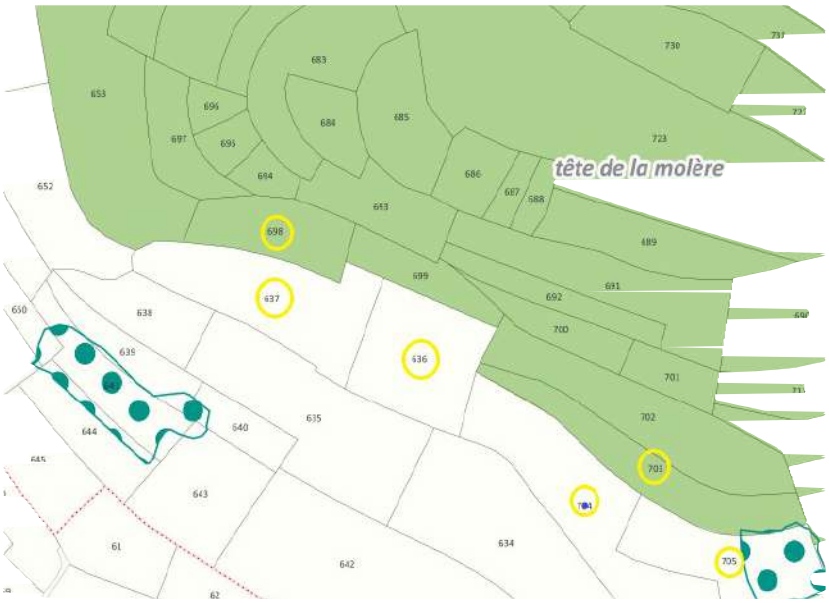
J.P. est propriétaire des 2 parcelles référencées. Il souhaite construire un garage et abri à bois pour sa maison sise sur la parcelle B 316, Cependant, il est contraint de construire ce futur bâtiment séparément de sa maison compte tenu de la localisation de son assainissement autonome. Il souhaite par conséquent que le secteur constructible lui permette de la faire. Or, sur la proposition de zonage du projet de PLUIh, la parcelle B 316 est amputée d'une partie constructible et la parcelle B 314 est inconstructible puisque classée totalement en secteur Ap.

J.P. demande que ses 2 parcelles demeurent intégralement constructibles pour pouvoir mener à bien son projet.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

l'ensemble des parcelles 314 et 316 sera intégré à la zone U afin de permettre la réalisation des projets d'annexes et extensions dans le cadre du PLUi-H.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LEP - WEB 315 LEP - WEB 318	Le Puid	A 636 – A 637 A 698 – A 703 A 704 - A 705	F.C.



Observation

F.C. exploite ces parcelles dont il considère qu'elles sont agricoles sur 3 ha de petits fruits BIO, commercialisés dans le Grand Est. Cependant, tout son matériel d'exploitation est stocké sur une commune voisine (Le Vermont) mais surtout exposé aux intempéries. Il aurait besoin de construire un hangar sur ces parcelles pour améliorer le rendement de son exploitation et abriter son matériel et ses produits.

Plusieurs courriers ont été faits (Préfet, Ministre, président des maires ruraux) et les démarches administratives sont en cours (voir longue liste de PJ) pour demander l'autorisation de construire ce hangar (compliqué) d'une nécessité absolue. Une demande de permis de construire assorti d'un sursis à statuer est en cours.

F.C. demande que ses parcelles soient classées Ac pour pouvoir construire ce fameux hangar. Une autorisation de la CDPNAF lui a même été accordée en 10/2023.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

L'Agglomération accepte de modifier le zonage pour classer ces parcelles en zone agricole constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 62	LE PUID	A654	CA

Parcelles A 654





Observation

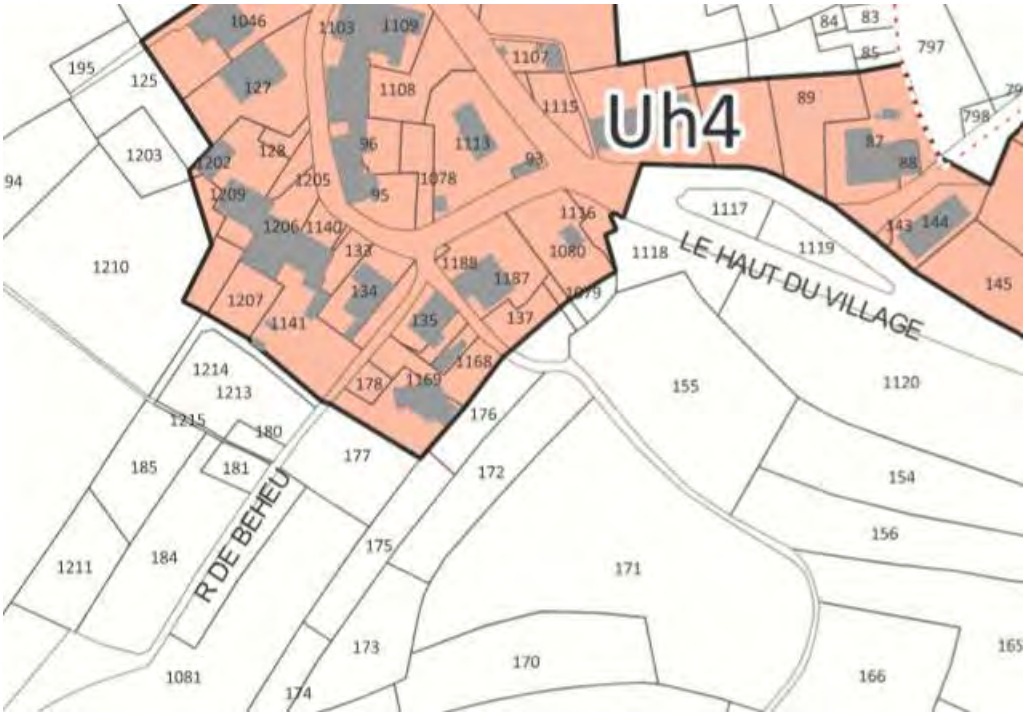
Monsieur CA a rédigé son observation sur une pièce jointe à l'observation N° 62 de la commune de Le Mont

Monsieur CA demande le changement de sa parcelle A654 classées en Ap en Nf. Monsieur CA a intégré ses parcelles dans un Plan simple de gestion.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

L'Agglomération accepte de modifier le zonage pour intégrer cette parcelle en zone Nf.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN 2-7	Le Puid	B 1213 B1214 B1215 B180	C.L.



Observation

Monsieur C.L. demande que ses parcelles actuellement constructibles le restent. Il fournit en PJ, annexé au registre, un plan de zonage.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La commune est soumise au RNU. Le classement de ces parcelles en zone constructible nécessite une dérogation auprès de la CDPENAF au titre de l'urbanisation limitée applicable en l'absence d'un SCoT approuvé.

L'ouverture à la constructibilité des parcelles concernées entraînerait une consommation d'espace supplémentaire en extension du bâti existant. Cette urbanisation en périphérie du village contribuerait à un étalement urbain.

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de

sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

La CASDDV ne peut accéder à cette requête

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BEL 1 - 01	LE SAULCY	804	M. M.

Plan



Observation

Monsieur M. demande que la parcelle 804, où il a son garage, soit constructible. Il habite la maison sur la parcelle 805 (ou 2078 selon les documents graphiques) et souhaite réaliser un bâtiment sur la parcelle 804.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

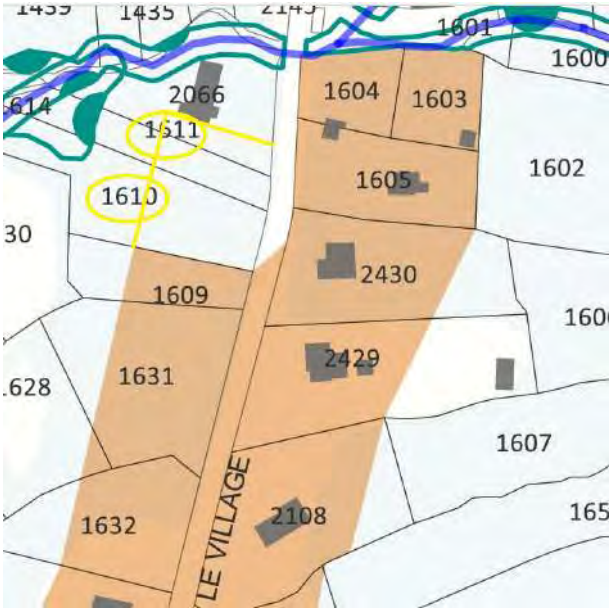
En zone Ap il n'est pas possible de construire des bâtiments types annexes lorsque l'habitation principale se situe en zone urbaine.

Le règlement écrit ne peut être modifié sur ce point au regard de la législation en vigueur (cela reviendrait à créer des STECAL).

En revanche, la limite de la zone urbaine peut être décalée sur la parcelle 804 jusqu'au garage inclus.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LESAU 1 - 01	LE SAULCY	A 1609, A 1610, A 1611	J. U.

Plan

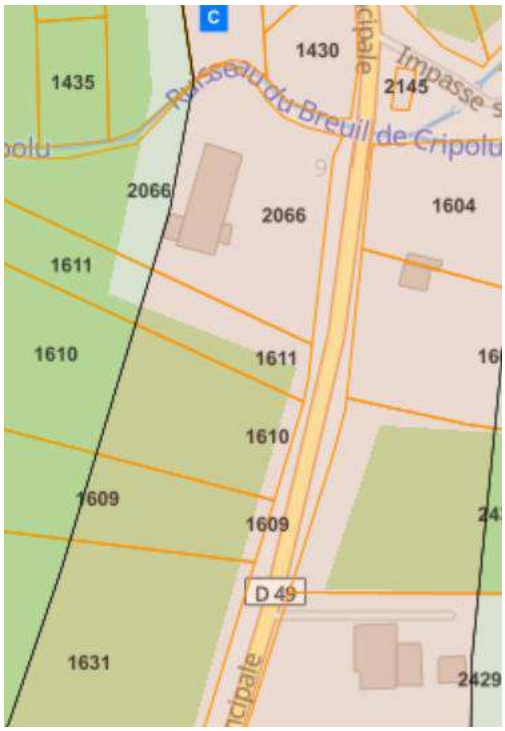


Observation

Monsieur J. U. demande que ses parcelles 1610 et 1611 soient constructibles pour la partie Est sur la route. Il est également propriétaire de la parcelle 1609. Ces parcelles ont été achetées en terrain à bâtir en 2017 et 2023. Leur classement en zone Ap les déprécie fortement. Aussi, il souhaite bénéficier du même traitement pour ses parcelles que celui appliqué à la parcelle 1631, à savoir un classement Uh5. Monsieur J. U. a remis au commissaire enquêteur un courrier accompagné d'un plan.

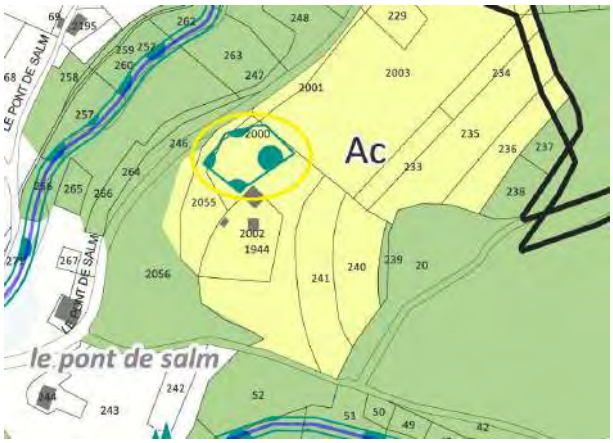
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Afin de garantir la cohérence du zonage, les parcelles sont intégrées dans la zone Uh.


C
1435
1430
2145
Impasse
Ruisseau du Breuil de Cripolu
2066
2066
1604
1611
1610
1611
1610
1609
1609
D 49
1631
2429

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LESAU 1 – 11	LE SAULCY	A 2000 A 2002	D. G.

Plan



Observation

Monsieur D. G. indique qu'aucun élément naturel remarquable n'est présent sur les parcelles 2000 et 2002. Seul un verger se trouve à cet endroit. Un assainissement est également réalisé dans cette zone.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Il est rappelé que, dans le cadre de l'élaboration du PLUiH, les vergers sont considérés comme des éléments paysagers constitutifs de la trame verte et bleue (TVB).

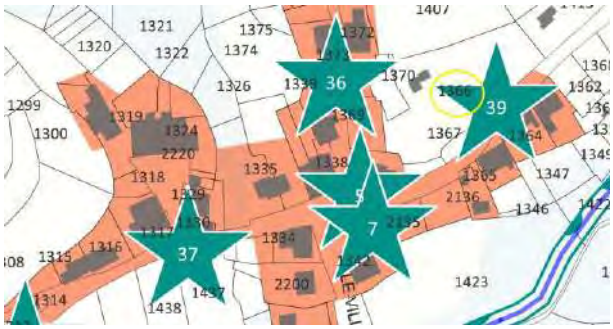
En effet, ces milieux ouverts plantés présentent un intérêt écologique, paysager et fonctionnel, notamment en termes de continuités écologiques, de biodiversité ordinaire et de structuration des paysages ruraux. À ce titre, ils peuvent être identifiés comme éléments repères paysagers (ERP) à préserver.

Le classement retenu vise donc à maintenir ces structures paysagères, dont la conservation participe aux objectifs de protection des milieux et de limitation de la fragmentation des espaces non bâtis. L'ERP est maintenu.

En conséquence, l'existence d'un verger constitue bien un motif justifiant le maintien d'un zonage protecteur, indépendamment de l'absence d'autres éléments naturels remarquables.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LESAU 1 - 02	LE SAULCY	A 1366	C. E.

Plan



Observation

Monsieur C. E. demande que la hauteur limite des extensions de bâtiments en limite séparative doit revue à 3 mètres. Il demande également que les couleurs des façades soient « ocre beige à beige rosé ».

Enfin, il demande que la parcelle 1366 soit classé en secteur Uh3.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le projet de PLUi-H vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de cette parcelle en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

En conséquence, la demande ne peut pas être retenue.

Le règlement écrit a été travaillé avec l'ensemble des élus de l'agglomération, il a fait l'objet d'un travail avec les services instructeurs ainsi qu'avec les PPA. La collectivité souhaite conserver les règles dans leur rédaction actuelle.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LESAU 1 - 03	LE SAULCY	A 2285	D. K.

Plan



Observation

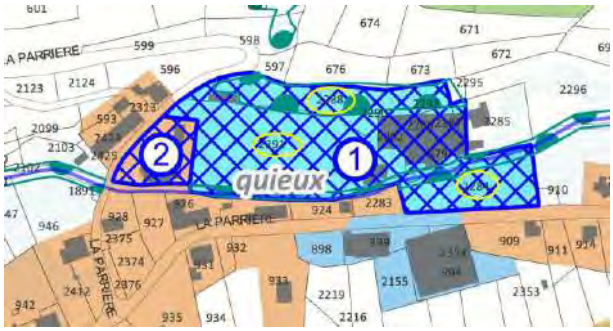
Monsieur D. K. s'interroge sur le classement de sa parcelle 2285 et pourquoi elle n'est pas constructible comme les parcelles voisines. Il souhaite que la parcelle 2285 soit constructible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

L'habitation est isolée du reste de la zone Uh c'est pourquoi elle a été classée en zone Ap. Le règlement des zones A et N permet pour les habitations existantes d'évolution (réhabilitation, reconstruction à l'identique etc.). Le zonage ne sera pas modifié.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LESAU 1 - 05	LE SAULCY	A 2288, A 2291 A 2284	M. et Me T.

Plan



Observation

Monsieur et Madame T. souhaitent connaître la finalité de l'Emplacement Réservé qui est appliqué à leurs parcelles. Ils craignent que leurs biens soient invendables. La parcelle 2284 aurait pu devenir un parking. Ils s'opposent au classement Ncf.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

L'emplacement réservé s'applique sur une zone de compensation environnementale, au vu des enjeux de dépollution et de renaturation de cet ancien sites industriel.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LESAU 1 - 06	LE SAULCY	A 0294 A 0295	C. L.

Plan





Observation

Madame C. L. souhaite construire un chalet autonome pour accueillir ses parents.
Elle souhaite que ses terrains soient constructibles.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Ces parcelles sont excentrées par rapport au bâti existant. Leur intégration dans l'enveloppe urbaine :

- créerait une extension d'urbanisation et favoriserait l'urbanisation diffuse,
- contribuerait à une consommation supplémentaire d'espace agricole,
- serait contraire aux orientations du PLUiH en matière de maîtrise de l'étalement urbain et aux orientations de la loi climat et résilience,

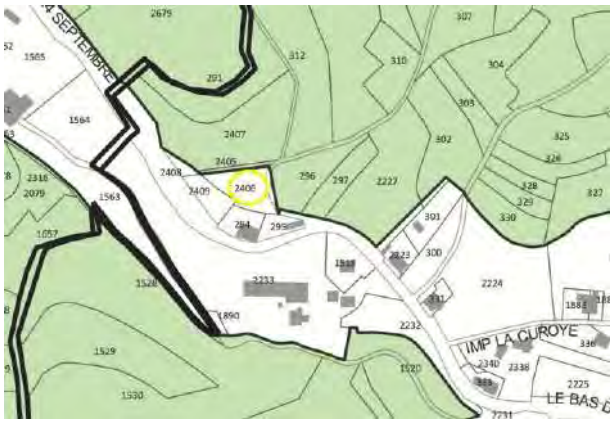
Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles et naturels conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration

des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

En conséquence, la demande ne peut pas être retenue.

Référence observation LESAU 1 – 07	Commune LE SAULCY	Parcelle (s) A 2406	Auteur (s) B. G.

Plan



Observation

Monsieur B. G. souhaite que sa parcelle 2406 reste constructible dans le PLUiH.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Cette parcelle est excentrée par rapport au bâti existant et en bordure. Son intégration dans l'enveloppe urbaine :

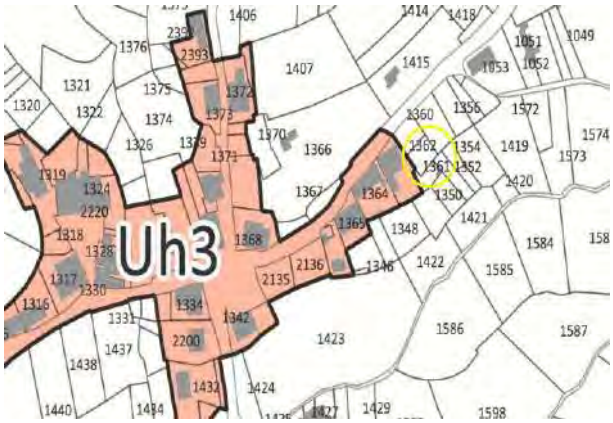
- créerait une extension d'urbanisation et favoriserait l'urbanisation diffuse,
- contribuerait à une consommation supplémentaire d'espace agricole,
- serait contraire aux orientations du PLUiH en matière de maîtrise de l'étalement urbain et aux orientations de la loi climat et résilience,

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de cette parcelle en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

En conséquence, la demande ne peut pas être retenue.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LESAU 1 – 08	LE SAULCY	A 1361 A 1362	G. M.

Plan



Observation

Monsieur G. M. demande que les parcelles 1361 et 1362 restent constructibles dans le PLUiH. Monsieur G. M. a un gîte sur la parcelle 1363 et pense que son activité pourrait être compromise si ces parcelles devenaient inconstructibles.

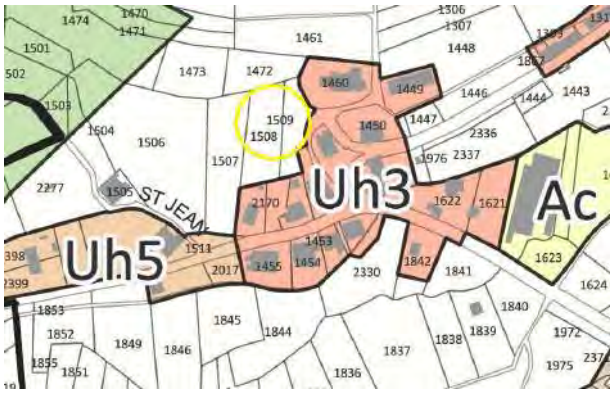
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles et naturels conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

En conséquence, la demande ne peut pas être retenue.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LESAU 1 – 09	LE SAULCY	A 1508 A 1509	G. M.

Plan



Observation

Monsieur G. M. souhaite que ses parcelles 1508 et 1509 soient constructibles pour la partie Ouest, proche de la Mairie. Les réseaux sont présents.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles et naturels conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

En conséquence, la demande ne peut pas être retenue.

Référence observation LPO COUR 1 LPO 1-1 + courrier	Commune LES POULIERES	Parcelle (s) A244 et A 246	Auteur (s) AP





<u>Observation</u>

Monsieur AP demande que ses parcelles A244 et 246 reste en zonage constructible. Il a pour projet la création de gîtes. Parcelles desservies par les réseaux et en cohérence avec les objectifs du PLU et du PADD.

<u>Avis de la Communauté d'agglomération soumis à l'approbation du Conseil communautaire</u>

Les impératifs de limitation stricte de l'artificialisation des sols, ont obligé à réaliser des arbitrages.

En la circonstance, pour Les Poulières, des dizaines de parcelles présentent un contexte similaire à celui des parcelles 244 et 246.

Le choix notamment de privilégier la compacité de la forme urbaine exclu de fait l'inclusion de ce type de terrain en zone U.

Ce projet touristique, nouveau à ce stade, pourra être proposé à l'occasion d'une future évolution du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LPO 1-2	LES POULIERES	A110	CJJ

Plan



Observation

Monsieur CJJ demande pourquoi la parcelle A 110 n'est pas comprise dans le zonage Ac.

Avis de la Communauté d'agglomération soumis à l'approbation du Conseil communautaire

La délimitation du secteur Ac, agricole constructible, a fait l'objet d'un travail approfondi de concertation avec la Chambre d'agriculture et la DDT, ceci, sur la base d'une analyse multicritères (répondre aux besoins de la profession, disponibilité foncière, périmètre sanitaire, réseau, cohabitation, riverains… notamment).

En la circonstance, le site Ac paraît amplement délimité.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LPO 1-3	LES POULIERES	A308	CJJ

Plan



Observation

Monsieur CJJ demande que la parcelle A308 soit classée en Uh6, sachant que tous les réseaux sont à proximité.

Avis de la Communauté d'agglomération soumis à l'approbation du Conseil communautaire

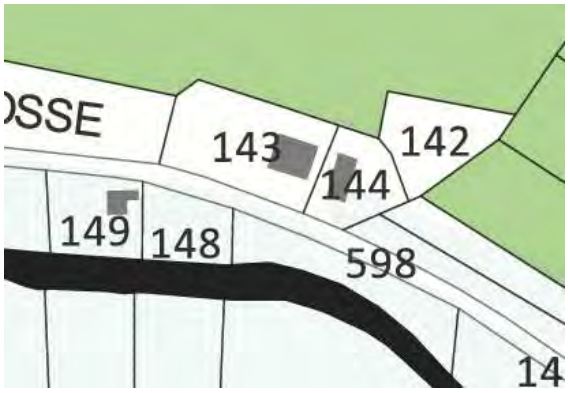
La partie constructible de la parcelle A766 correspond à la partie jardin de la maison construite sur la parcelle A765 : il s'agit de la même unité foncière déjà incluse dans l'espace habité.

La parcelle 308 est située en extension de l'enveloppe urbaine et en zone humide, elle n'est donc pas intégrée en zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ROU 1-1	LES ROUGES EAUX	A 598	CJ

Plan





Observation

Monsieur CJ propriétaire de la parcelle A 598, indique que sa parcelle a été classée en zone humide, sans étude réelle alors que cette parcelle était cultivée en jardin et champs à pomme de terre. Il remarque que tout a été classé en zone inconstructible sans lui laisser un petit morceau de sa parcelle en constructible.

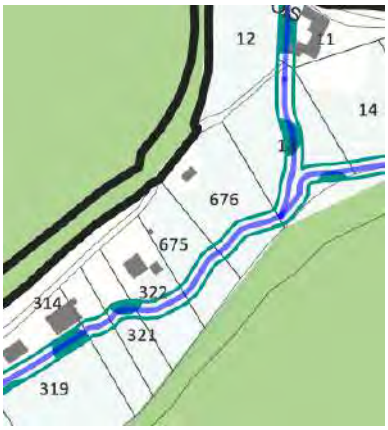
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le rapport de présentation expose la méthodologie de délimitation des zones humides. L'un des objectifs du PLUiH, conformément au cadre juridique national, est de préserver au maximum ces espaces très importants sur le plan environnemental. Cela n'obère pas les possibilités d'évolution des constructions existantes, sous conditions.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ROU 1-2	LES ROUGES EAUX	A 13 A 676	LC

Plan





Observation

Madame LC propriétaire de la parcelle A 676 et A 13, indique que sur une parcelle un chalet a été construit pour de la location saisonnière. Elle souhaite céder ce chalet à son fils qui souhaite développer une activité économique. Elle demande que ces deux parcelles soient constructibles dans l'alignement du chalet et de la scierie de Monsieur Balland.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles A 676 et A 13 sont situées en secteur diffus et sont, de plus, concernées par une zone humide identifiée.
Ces éléments justifient leur classement en zone Ap afin d'assurer la préservation des zones humides et d'éviter toute extension de l'urbanisation dans ce secteur. La zone Ap permet de réaliser des extensions aux constructions existantes ainsi que des annexes, sous conditions.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ROU MAIL 280	LES ROUGES EAUX	A 599 600 219 220 221 222 223 224 276	Commune

Plan



Observation

Dans son observation, la commune demande que la profondeur sur les parcelles 599 600 219 à 224 soit augmentée d'environ 10 m afin de permettre l'installation de 3 jeunes ménages sur la commune. Elle demande également que la parcelle A 276 qui a été aménagée par la commune pour un montant de 5000€ soit en zone constructible afin d'accueillir un lieu de convivialité avec sanitaire (Station déjà achetée) et projet devant commencer en 2026. Trois pièces sont jointes à cette demande.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La zone Uh est étendue davantage dans la profondeur des parcelles A599 à 224 afin de laisser davantage de possibilités de constructions neuves et de marge de manoeuvre aux constructions existantes, et ce dans le hameau principal du village.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ROU WEB 181	LES ROUGES EAUX	A28	BP

Plan



Observation

Parcelle numéro 28 commune les rouges eaux lieu-dit blanche fontaine
Autour de la maison il n'y a pas de zone blanche

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le secteur sera classé en zone Ap.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ROU WEB 182	LES ROUGES EAUX	A11 et A12	BP

Plan



Observation

Parcelle numéro 11 commune les Rouges-Eaux lieu-dit tempois

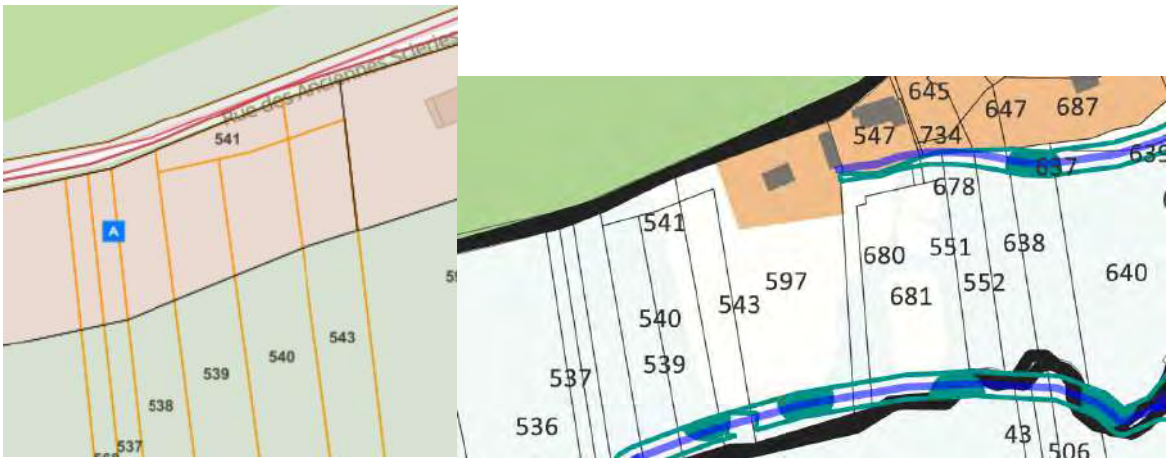
Le ruisseau ne passe pas Parcelle 11 mais Parcelle 12 il est juste décalé par rapport a la réalité

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les données cartographiques des cours d'eau proviennent de référentiels de l'État, qui ne peuvent pas être modifiés localement par la collectivité.
Cependant, la CASDDV va se rapprocher des services de l'État pour vérifier si une version plus récente des données cartographiques existe et si elle permettrait une mise à jour conforme à la situation réelle.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ROU WEB 225	LES ROUGES EAUX	A536 537 538 539 568	PA

Plan



Observation

Monsieur PA demande que les parcelles A 536 537 538 568 539 restent en zone constructible afin de construire un chalet pour sa fille de 26 ans ainsi que deux gites, soit à vocation touristique, soit pour louer à l'année à de jeunes ménages. Ce projet a plusieurs objectifs : Une valorisation du territoire et dynamisation économique, une réponse à la demande croissante en hébergement touristique, un soutien à l'habitat rural et à la qualité de vie, une intégration de principes écologiques et durables, un renforcement de l'attractivité et du rayonnement de la commune. Monsieur PA indique également que les parcelles en zone constructible 629, 687,692, 682 a, 564… ne sont en réalité que des anciens entrepôts industriels !

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles concernées par la demande sont situées en zone humide, présentant des enjeux environnementaux. Leur ouverture à l'urbanisation serait incompatible avec les orientations du PLUiH, la protection réglementaire des zones humides et les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.
À l'inverse, les parcelles constituées d'anciens entrepôts relèvent d'espaces déjà artificialisés, dont la reconversion est cohérente avec les objectifs du zéro artificialisation nette portés par la loi Climat et Résilience.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LES 1-1	Lesseux	A 228	S.F.



Observation

S.F. est propriétaire de cette parcelle de 4915 m².

Elle indique que cette parcelle était classée intégralement constructible au RNU de Lesseux.

Elle constate que le projet de PLUIh propose d'en classer une partie en secteur Ap. Elle indique que cette parcelle fait partie d'un projet familial d'implantation et demande qu'elle demeure intégralement constructible.

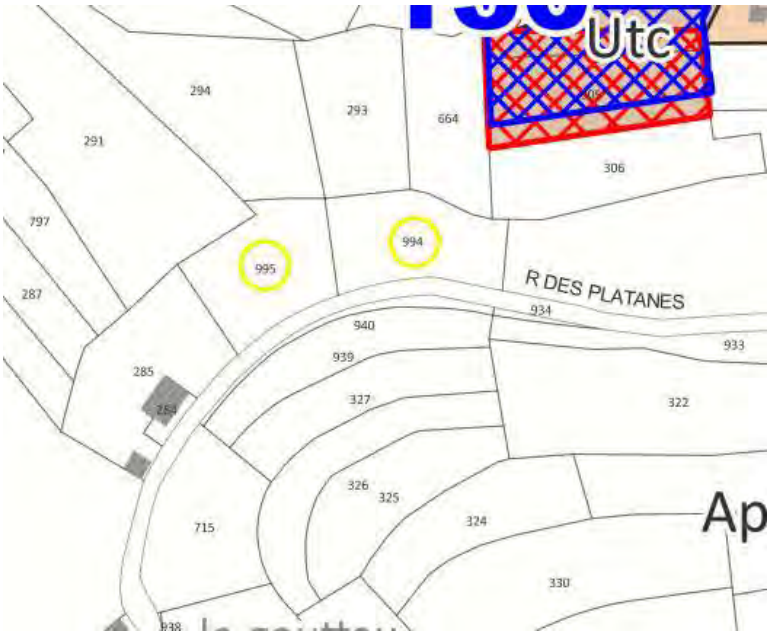
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable

La délimitation des fonds de parcelle essaye de garder une cohérence avec les parcelles voisines. Ceci est le cas en la circonstance et il n'y a pas lieu de déroger.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LES - Email 100	Lesseux	A 994 A 995	C.P. M.S.

Plan



Observation

Les parcelles en question ont une superficie de A 994 = 2365 m² et A 995 = 2353 m²

La commune est au RNU

La question posée par P.C pour son compte et celui de sa sœur est de savoir quand ces parcelles seront constructibles.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable

Le PLUiH s'inscrit dans une durée de 10 à 15 ans. Des révisions sont possibles avant ce terme, cependant, au vu de l'objectif de « Zéro artificialisation nette » donné par la loi Climat et résilience d'ici 2050 et au vu de la localisation des deux parcelles, la probabilité qu'elles deviennent constructibles à terme est faible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LES- WEB 148	Lesseux	A 276	C.P.

Plan



Observation

C.PC. Demande pourquoi la parcelle référencée dont il est propriétaire n'a plus le statut de constructible dans le projet de PLUiH pour la commune de Lesseux

Un extrait cadastral est joint à sa déposition au registre dématérialisé.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable

Classé en secteur Ap, le bien déjà construit sur la parcelle peut être agrandi et une annexe peut être construite (voir l'article A1 du règlement à cet effet).

Par contre, la parcelle est trop éloignée de la zone urbaine du village pour qu'un classement en zone U soit envisageable et permettre la réalisation d'une nouvelle habitation.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LES - WEB 215	Lesseux	A 422	I et P. L.

Plan



Observation

I et P.L. Indique que le classement de la parcelle A 422 en zone constructible par le projet de PLUIh leur semble contradictoire avec de nombreux objectifs des orientations générales de celui-ci.

Ils ne précisent pas s'ils sont propriétaires de cette parcelle.

Selon eux (voir courrier joint en doc n°1) la parcelle est caractérisée par :

un ravin très pentu (fort dénivelé de 40% sur 25 m) pourvu d'un îlot de verdure refuge pour la petite faune et l'avifaune

une base de ravin très encaissée particulièrement marécageuse

la présence d'une source captée

la présence d'un chemin rural en partie haute doté d'un fossé profond très utile lors des orages.

la présence de batraciens et reptiles dans cette zone marécageuse manifestement oubliée lors de l'établissement du diagnostic des zones humides.

la présence actuelles d'arbustes permettant de soutenir le ravin en cas d'orages

la présence d'un patrimoine paysager historique avec la ferme voisine classée élément remarquable du patrimoine de la commune

la viabilisation de la parcelle virtuellement impossible en raison de nombreux facteurs détaillés dans le courrier joint.

Des précisions et des illustrations très explicites du site figurent en pièce jointe (doc n°2)

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable

L'approche a pris en compte une construction qui pourrait être implanté à cheval sur la parcelle 421 et disposer alors d'une solution pertinente pour boucler l'urbanisation Est du village en cohérence avec le construction voisine de la parcelle 896.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LES - WEB 220	Lesseux	A 422	G.C.

Plan



Observation

C.G. indique qu'elle habite dans la maison située sur la parcelle A 895 (cercle rouge) qui fait face à la parcelle A 422 (cercle jaune) (ayant déjà fait l'objet de l'observation web 215).

Elle précise que la parcelle A 422 (photo en PJ à l'appui depuis son terrain) est en surplomb de la sienne et « en plein ravin ». Elle précise que s'il devait y avoir une construction sur cette parcelle, elle se trouverait en plein vis-à-vis à distance réduite (moins de 15 m) de sa maison.

De plus, elle avance comme argument pour demander de revoir le statut de cette parcelle qu'elle se trouve couverte d'une végétation qui retient la butte qui elle même soutient le chemin communal menant à la forêt.

Elle demande par conséquent que la parcelle A 422 ne soit pas retenue comme constructible dans le projet de PLUIh.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable

L'approche a pris en compte une construction qui pourrait être implanté à cheval sur la parcelle 421 et disposer alors d'une solution pertinente pour boucler l'urbanisation Est du village en cohérence avec le construction voisine de la parcelle 896. de plus, le motif de la gène visuelle n'est pas recevable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LES - WEB 228	Lesseux	A 422	R.L.

Plan



Observation

R.L. indique qu'il a vue sur la parcelle A 422 (ayant déjà fait l'objet des observations web 215 et 220) depuis sa maison sise sur la parcelle A 772 (cercle jaune). Il demande qu'elle soit soustraite de la zone Uh5.

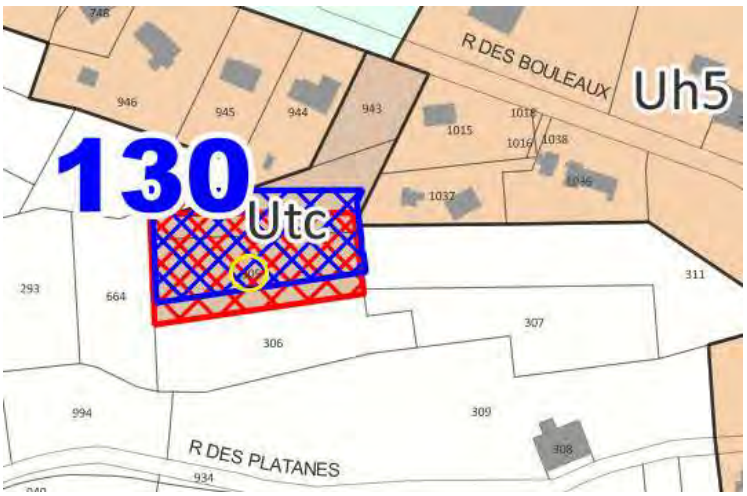
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable

L'approche a pris en compte une construction qui pourrait être implanté à cheval sur la parcelle 421 et disposer alors d'une solution pertinente pour boucler l'urbanisation Est du village en cohérence avec le construction voisine de la parcelle 896. De plus, le motif de la gène visuelle n'est pas recevable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LES - WEB 229	Lesseux	A 305	C.C.

Plan



Observation

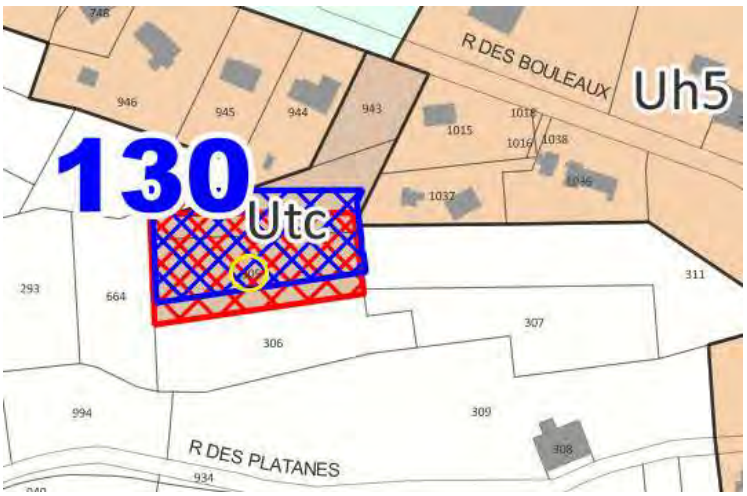
C.C. avance une série d'arguments, dans sa contribution, en défaveur de toute construction ou d'installation de mobil-homes, camping-cars ou encore toiles de tentes sur la parcelle A 305, au motif que cela amènerait des nuisances sonores, une surconsommation d'eau estivale au niveau de la commune et également des nuisances de voisinage vis à vis de son habitation (pas de n° de parcelle indiquée) dont elle est très proche.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable : l'Agglomération suivra l'avis conforme défavorable de la Préfète.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LES - WEB 273	Lesseux	A 305	R.L.

Plan



Observation

R.L. avance une série d'arguments, dans sa contribution, en défaveur de toute construction ou d'installation de mobil-homes, camping-cars ou encore toiles de tentes sur la parcelle A 305, au motif que cela amènerait des nuisances sonores, une surconsommation d'eau estivale au niveau de la commune et également des nuisances de voisinage vis à vis des habitations voisines.

Cette contribution reprend l'essentiel de la contribution LES WEB 229, mais provient de l'ancien maire du village.

Il demande notamment le retrait du secteur Utc dans le but d'empêcher l'extension du terrain de camping.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable : l'Agglomération suivra l'avis conforme défavorable de la Préfète.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LES - WEB 274	Lesseux	A 1002 A109	M.Z. pour indivis Z.

Plan



Observation

M.Z. indique que les parcelles A 1002 et A 109 pourraient selon son analyse être intégrées au secteur Uh5 pour compléter le tissu construit existant.

Il avance comme argument qu'elles sont en entrée de village et que l'ancienne gare à proximité est considérée comme élément construit remarquable.

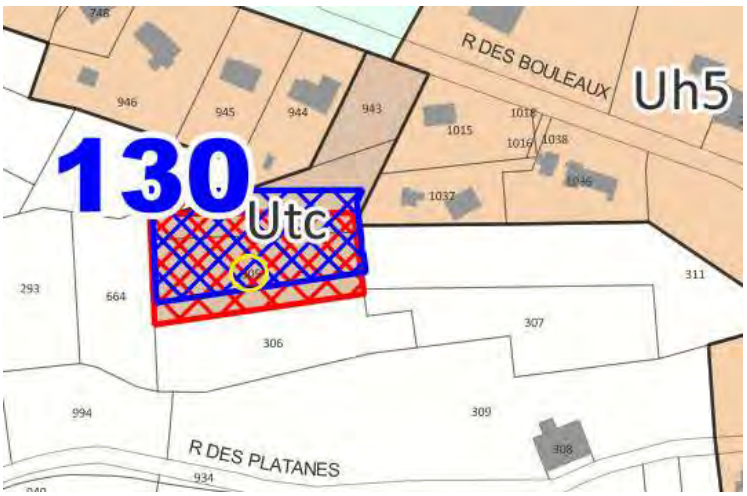
Le courrier explicatif en PJ présente les éléments de façon claire. Un extrait du PLUIh concernant le secteur avec remarques schématiques est à la suite ainsi que des photographies qui illustrent la configuration du site.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable

Non, seulement, les deux parcelles sont situées en zone humide, mais de plus leur urbanisation allongerait le village vers le sud, cela en contradiction avec l'objectif de privilégier la compacité de la forme urbaine qui comprend pour sa part suffisamment de solutions de construction pour le village.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LES - WEB 320	Lesseux	A 305	I et P.L.



Observation

I et P.L. avancent une série d'arguments, dans leur contribution (courrier joint en PJ), en défaveur de l'extension du terrain de camping sur la parcelle A 305, au motif que cela amènerait des nuisances sonores, une surconsommation d'eau estivale au niveau de la commune avec dans certains cas pénurie d'eau pour les habitants et également des nuisances de voisinage vis à vis des habitations voisines.

Cette contribution reprend l'essentiel de la contribution LES WEB 229.

Le camping étant actuellement en vente, (document en PJ à l'appui), ils demandent que le projet d'extension ne voit pas le jour et parle d'un conflit d'intérêts.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable : l'Agglomération suivra l'avis conforme défavorable de la Préfète.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LUB-1-01	LUBINE	A1275	D. G.

Plan :



Observation

Madame D. G. demande que sa parcelle A1275 d'une superficie de 1275 m² soit classée en Uh5.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

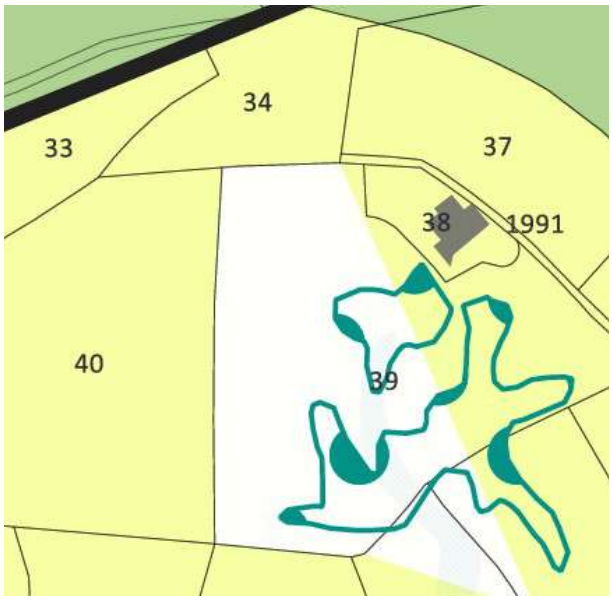
Défavorable

La parcelle A1275 n'est aucunement incluse dans la zone Uh5. En effet, c'est la parcelle A1282 qui fixe la limite Ouest. Aller au-delà serait allonger la forme urbaine du village, alors que l'objectif est de privilégier la compacité de la forme urbaine.

La CDPENAF a émis un avis défavorable sur une partie de la parcelle 1647 au motif d'une extension linéaire de l'urbanisation ce qui indique qu'une demande sur la 1275 serait refusée.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LUS 1-1	LUSSE	B 39	HJ

Plan



Observation

Monsieur HJ demande que sa parcelle B39 soit classée en Ac plutôt qu'en Ap c'est une zone comprenant des haies, une zone humide, des arbres isolés, bel exemple d'agroforesterie alternative à du paysage agricole.

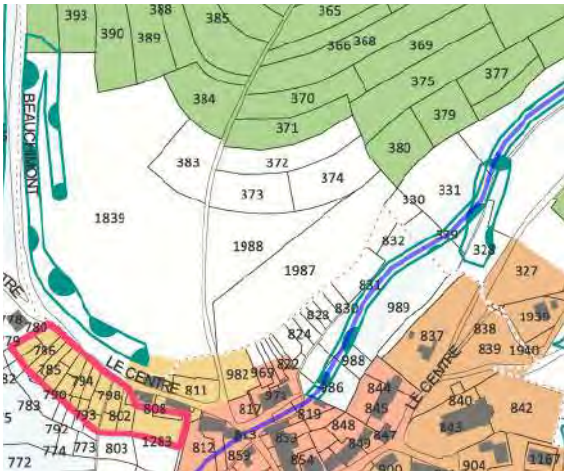
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable

Le site est environnementalement sensible est le secteur Ac qui le jouxte suffisamment vaste pour offrir de multiple solution au développement agricole. Il n'est donc pas souhaitable qu'une construction, même agricole, soit réalisée sur cette parcelle.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LUS 1-2	LUSSE	B 372 373 374	HJ

Plan



Observation

Monsieur HJ demande le classement de ses parcelles B 372 373 et 374 en Nf car ce sont des parcelles boisées.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable

Le secteur Ap inclut de fait des parcelles boisées lorsque l'objectif visé est l'ouverture paysagère comme c'est le cas ici. Le classement du PLUiH entre Nf et Ap n'a aucune incidence sur l'usage du sol.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LUS 1-3	LUSSE	C 1774 (C1767 corrigé)	DM

Plan

Observation

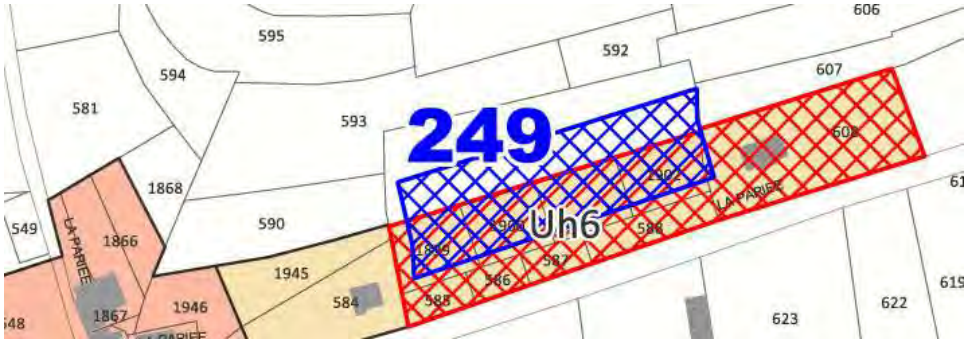
Monsieur DM demande si l'OAP est toujours effective sur sa parcelle C1774. Si ce n'est plus valide, il pose la question sur les recours administratif afin de modifier la réglementation de sa parcelle, sachant que les travaux publics de viabilisation ont été à sa charge pour construire les 1ers bâtiments du projet.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

il s'agit plus probablement de la parcelle C1767 : il n'y a jamais eu d'AOP sur ce secteur qui était classé en zone d'urbanisation futur dans le PLU actuel. Ce secteur présente des constructions diffuses en extension de la commune. Afin de stopper l'urbanisation du secteur un classement en Ap a été retenu.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LUS 1-4	LUSSE	B 585 586 587 588 1899 1900 1901 1902	COMMUNE

Plan



Observation

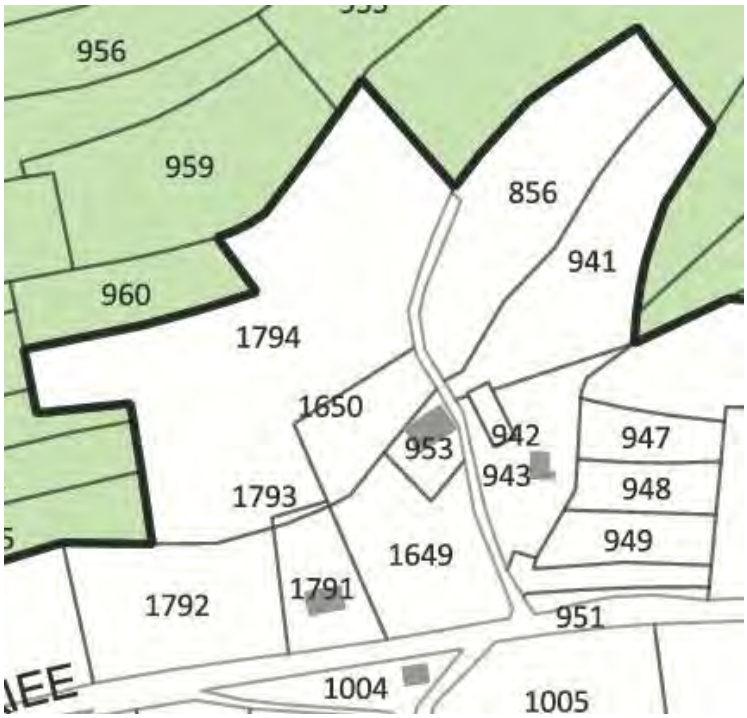
Monsieur Le Maire de la commune de Lusse demande que l'avis 249 soit annulé. Il indique que ces parcelles forment un ensemble de parcelles à bâtir dans une dent creuse et exposées au soleil. Le réseau d'eau potable est présent et le SDEV finance l'enfouissement entre les maisons parcelle 584 et 608.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La CDPENAF a émis un avis conforme défavorable sur ce secteur. Il n'est donc pas possible de revenir dessus.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LUS 1-5	LUSSE	B 1649 1794 1650 953 856	BE

Plan



Observation

Madame BE demande le classement des parcelles B 1649 1794 1650 953 856 en zonage Ac à la place de Ap

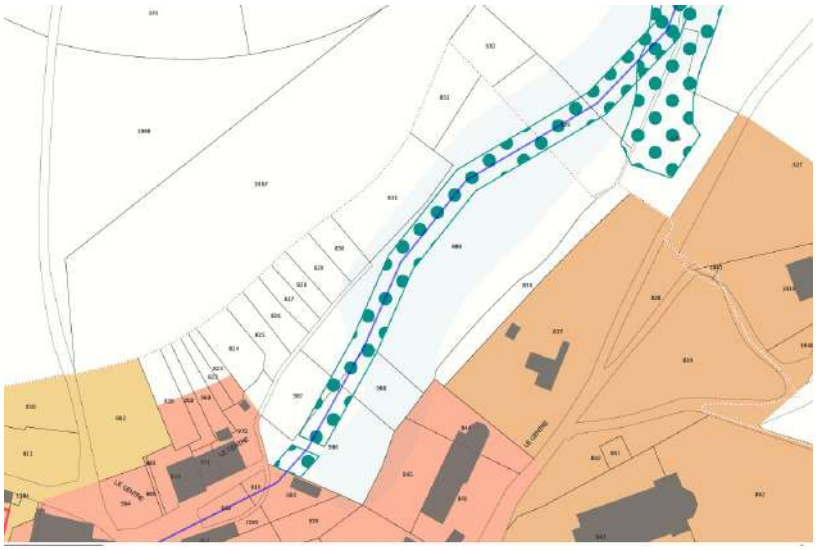
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable

L'agglomération émet un avis favorable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LUS MAIL16	LUSSE	B 381 Devenue A (B) 1987 et 1988	DLA

Plan



Observation

Monsieur DLA a échangé avec Monsieur Roudot, maire de Lusse.
Il indique avoir une parcelle cadastrée anciennement B381 qui a été divisée en deux : B1987 et 1988 avec un classement l'une en AUE, susceptible de permettre plusieurs constructions car contigüe aux maisons du centre de Lusse, l'autre au-dessus restant en pré. Il demande le maintien de sa parcelle en zonage constructible., n'a pas eu le temps de faire le nécessaire avant, alors qu'il avait des acheteurs potentiels.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

ces 2 parcelles sont situées en extension de la commune. Les rendre constructibles constituerait une extension urbaine linéaire ce qui est contraire au présent PLUiH. De plus ces parcelles représentent plus de 12 000 m² ce qui serait contraire aux objectifs de la Loi Climat et Résilience.

Référence observation LUS MAIL170	Commune LUSSE	Parcelle (s) B 314 315 316	Auteur (s) BV

Plan



Observation

Madame demande que ses parcelles 314, 315, 316 de la goutte des champs a lusse soient classées en Ac car elle envisage d'y installer des chèvres et moutons, elle possède un numéro de cheptel FR67421017. Ainsi que des poules et d'autres petits animaux pour la création d'une ferme pédagogique, et une pension pour chevaux avec quelques boxes.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

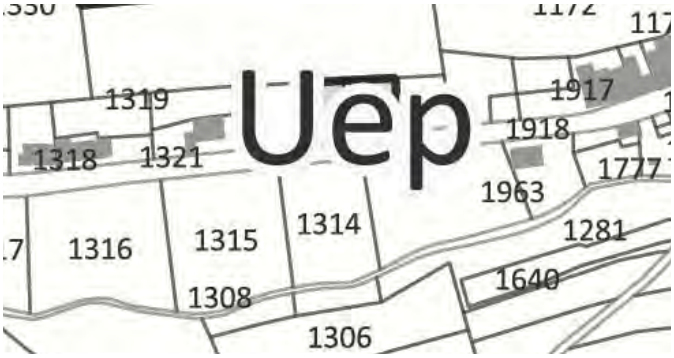
Favorable

L'Agglomération reclassera ces parcelles en zones Ac

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LUS MAIL 189	LUSSE	B 1962 B1314	MN

Plan





Observation

Monsieur MN fait un historique complet de sa situation. Il avait le souhait d'une production de petits fruits avec transformation. Pour cela il voulait construire un bâtiment pour commercialiser, un de transformation et un pour stockage de son matériel. Suite à différents problèmes, occupation illégale de ses parcelles et gros ennuis de santé, il a transféré son projet à Mme MULLER avec l'appui de la chambre d'agriculture. Lors de l'ancien PLU, la commune avait accepté un classement en Nal. Il demande un classement approprié à son projet et celle de sa repreneuse.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : L'ouverture d'une solution bâti au Sud de la route (non construite sur plusieurs centaines de mètres), cela au droit de la chapelle et en zone humide n'est cohérent avec les objectifs du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LUV- WEB 141	Luvigny	A 293 – A 294 A 295	J-A.S. F.J.

Plan



Observation

Suite au refus de la création d'un Stecal pour le projet initial qui était d'implanter deux tentes en contre bas des parcelles A0276 et A0277 dont ils sont propriétaires, dans le cadre d'un projet d'animation et d'éducation nature (accueil d'école, d'enfants), de stages d'immersion nature et bien-être et d'hébergement ponctuel sous toile, J-A.S.et F.J. souhaitent modifier leur demande.

En effet, comme vu lors du rendez-vous avec M.VAUTHIER du service urbanisme, ils souhaitent désormais réaliser leur projet sur les parcelles A0293, A0294 et A0295. Ces nouvelles parcelles sont situées en contre haut (non inondables, voir photo), plus proches de leur habitation et adjacentes à une zone constructible. Ils demandent donc d'accepter d'agrandir la zone constructible Uh existante sur l'emprise de ces parcelles A0293, A0294 et A0295 (216 m², 77 m² et 228 m²) à vocation de loisirs pour mener à bien notre projet d'envergure touristique et éducative.

Ils précisent leurs diplômes et compétences professionnelles pour exercer cette activité :

J-A.S. - propriétaire occupant - Microbrasserie de bière sur site

F.J. conjointe - Entreprise d'éducation à l'environnement, détentrice d'un Brevet professionnel de la jeunesse, de l'éducation populaire et du sport.

Ils joignent à leur déposition au registre dématérialisé, 4 documents : un extrait cadastral et 3 photos du site.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Cette nouvelle demande pourra être étudiée lors d'une révision du PLUIH sur présentation du projet par le pétitionnaire.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN 2-1	MANDRAY	B1004	NM



Observation

Madame NM indique qu'elle est propriétaire des parcelles suivantes B1004 1007 et B 1277 en zonage Uh6 du PLUih. Sa remarque concerne la parcelle B 1004, il existe sur cette parcelle une construction d'environ 60 m² qui ne figure pas sur les plans mais est présente sur les actes notariés depuis 1955. Elle demande que les plans soient rectifiés et que cette construction y figure.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

la problématique relève effectivement du cadastre, l'agglomération ne peut pas intervenir sur une telle demande.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN 2-2 bis	MANDRAY	C 383 C384	SD



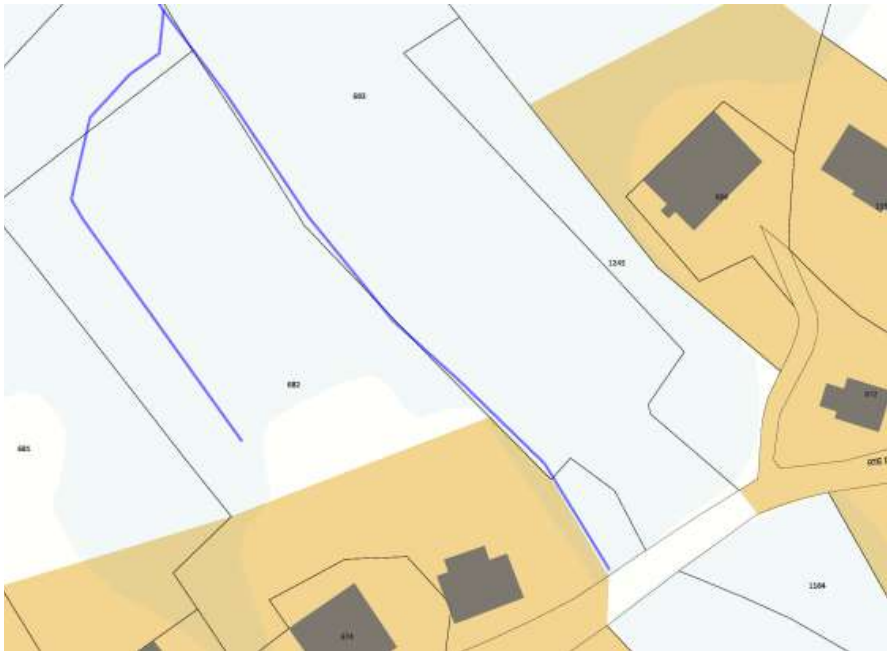
Observation

Monsieur SD conteste la présence d'une zone humide sur ses parcelles C 383 et C 384. Il indique qu'il existe des constructions de part et d'autre et que ses parcelles sont desservies par l'eau, l'électricité et le tout à l'égout demande donc que ses parcelles soient classées constructibles soit Uh6 comme les parcelles voisines

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : ce secteur, constitué d'habitat diffus, cerné par les zones humides et presque plus proche de la commune voisine n'a pas été retenu pour proposer des terrains à la construction pour les raisons sus-mentionnées auquel s'ajoute le fait que la commune de Mandray présente suffisamment de « dents creuses » dans ses 2 « bourgs centre ». De plus, il convient d'analyser les parcelles de M SD comme étant similaires aux parcelles 387, 1184, 1245, 683, 970, 1197 ce qui aboutirait à un nombre conséquent de constructions supplémentaires dans un espace bati diffus déconnecté du centre village.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN 2-2	MANDRAY	C 683 C1245	SD



Observation

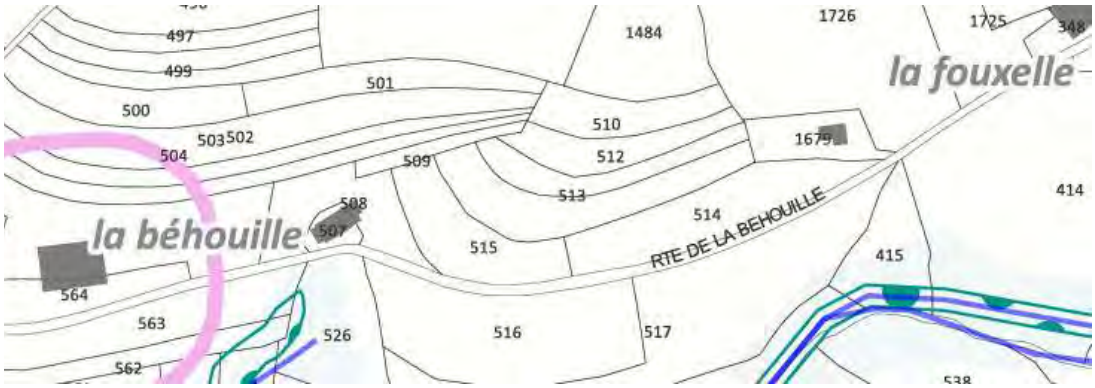
Monsieur SD conteste la présence d'une zone humide sur ses parcelles C 683 et C 1245. Il indique qu'il existe des constructions de part et d'autre et que ses parcelles sont desservies par l'eau, l'électricité et le tout à l'égout demande donc que ses parcelles soient classées constructibles soit Uh6 comme les parcelles voisines

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : ce secteur, constitué d'habitat diffus, cerné par les zones humides et presque plus proche de la commune voisine n'a pas été retenu pour proposer des terrains à la construction pour les raisons sus-mentionnées auquel s'ajoute le fait que la commune de Mandray présente suffisamment de « dents creuses » dans ses 2 « bourgs centre ». De plus, il convient d'analyser les parcelles de M SD comme étant similaires aux parcelles 387, 1184, 383, 384, 970, 1197 ce qui aboutirait à un nombre conséquent de constructions supplémentaires dans un espace bati diffus déconnecté du centre village.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN 2-3	MANDRAY	A514 A515	DMN

Plan



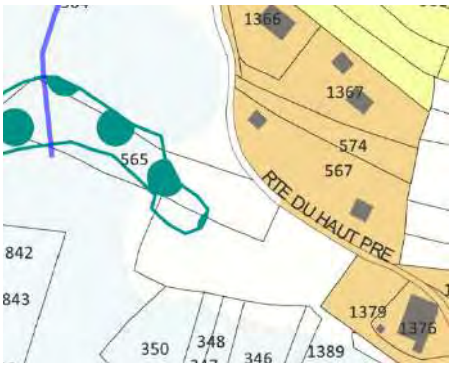
Observation

Madame DMN est propriétaire en indivision avec ses frères des parcelles A 514 et 515. Demande que ses parcelles soient classées en zone constructible estimant qu'il existe des habitations de chaque côté des parcelles. Un plan est joint en annexe 1.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Parcelles situées en totale déconnexion du Bourg et à l'encontre de tous les principes qui ont régi l'élaboration du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN 2-4	MANDRAY	B 565 C533 534 535	F.O.





Observation

Monsieur FO demande que ses parcelles B565, C 533 534 et C 535 soient en zonage constructible. Il se demande s'il existe des passe-droits pour que les parcelles B1209 et B 367 soient passées en zone constructible.

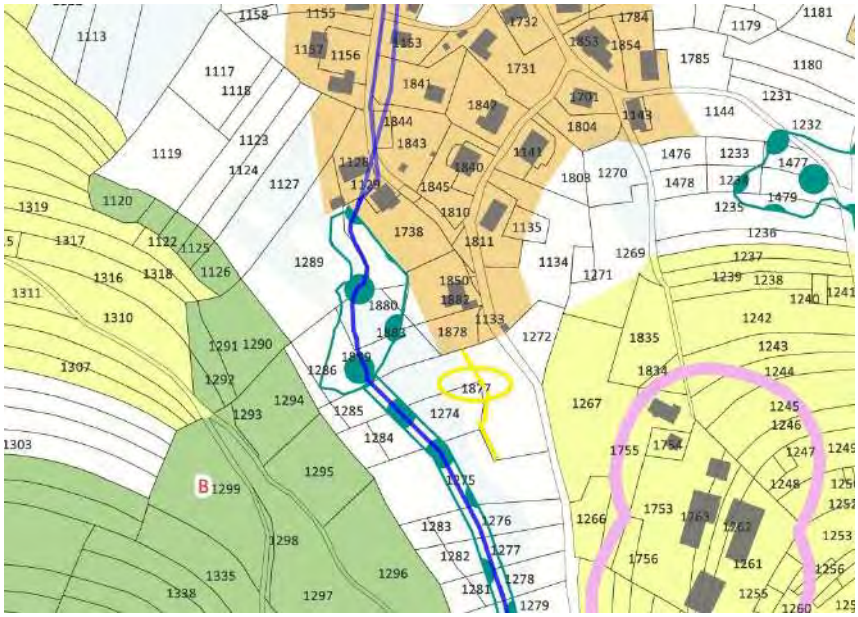
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable concernant la parcelle B565 : aucune extension n'a été retenue dans ce secteur situé en extrémité du bourg et qui aurait consisté à réaliser une extension linéaire contraire au grand principe du PLUiH. Seules les constructions existantes ont été classées en zone urbaine au motif d'appartenir au bourg centre.

Défavorable concernant les parcelles C533, 534, 535 : aucune extension n'a été retenue dans ce secteur situé en extrémité du bourg et qui aurait consisté à réaliser une extension linéaire contraire au grand principe du PLUiH. Seules les constructions existantes ont été classées en zone urbaine au motif d'appartenir au bourg centre.

Concernant la remarque sur les parcelles B1209 et B367 : ces terrains sont déjà constructibles à ce jour.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN-1-12	MANDRAY	A1877	D. B.



<u>Observation</u>

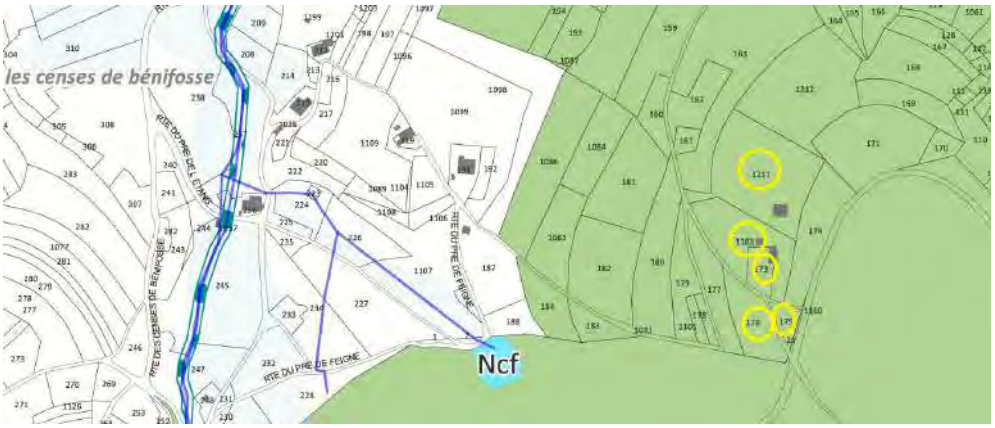
Monsieur D. B. indique souhaiter demander un Permis de construire pour la parcelle A1877.

Monsieur D. B a laissé un courrier et un plan dans le registre

<u>avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :</u>

Défavorable : rendre constructible la parcelle A1877 reviendrait à réaliser une extension linéaire de la zone constructible ce qui est contraire aux principes d'élaboration du PLUiH, de plus cela rapprocherait la limite de zone constructible d'une zone agricole constructible ce qui n'est pas souhaitable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN-1-13	MANDRAY	C0173 C1103 C1211 C0175 C0176	C. I.



Observation

Madame C. I. souhaite installer sur ses parcelles, acquises en 2014 pour 100 000 € en terrains constructibles, des habitations Écoresponsables, respectueuses de l'environnement.

Madame C. I. a laissé un courrier de 4 feuillets dans le registre.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : les parcelles sont dans un secteur où il est impossible de positionner une zone U qui serait contraire aux principes d'élaboration du PLUiH. Une demande de STECAL avec un dossier structuré formulée dans le cadre de la concertation aurait évidemment été etudiée. Une demande aussi tardive ne peut recevoir un avis favorable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN-1-14	MANDRAY	C0258	M. S.

Plan :



Observation

Monsieur M. S. souhaite implanter 2 ou 3 hébergements insolites type géodésique de 40 à 50 m² sur la partie sud de la parcelle C258. Il souhaite faire vivre à ses clients une expérience en relation avec ses huskys.

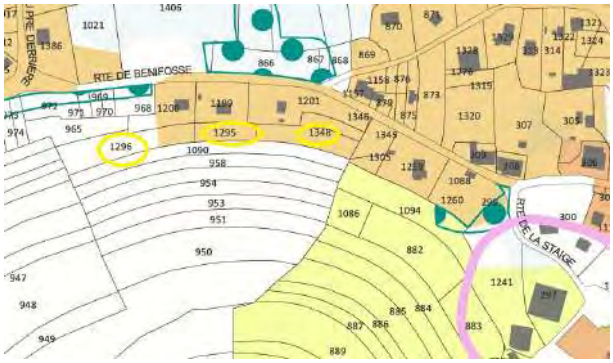
Monsieur M.S. a laissé un courrier de 5 feuillets dans le registre.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : la parcelle est dans un secteur où il est impossible de positionner une zone U ce qui serait contraire aux principes d'élaboration du PLUiH. Une demande de STECAL avec un dossier structuré formulée dans le cadre de la concertation aurait évidemment été etudiée. Une demande aussi tardive ne peut recevoir un avis favorable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN-1-02	MANDRAY	B1295 B1296 B1348	Mairie Mandray

Plan :



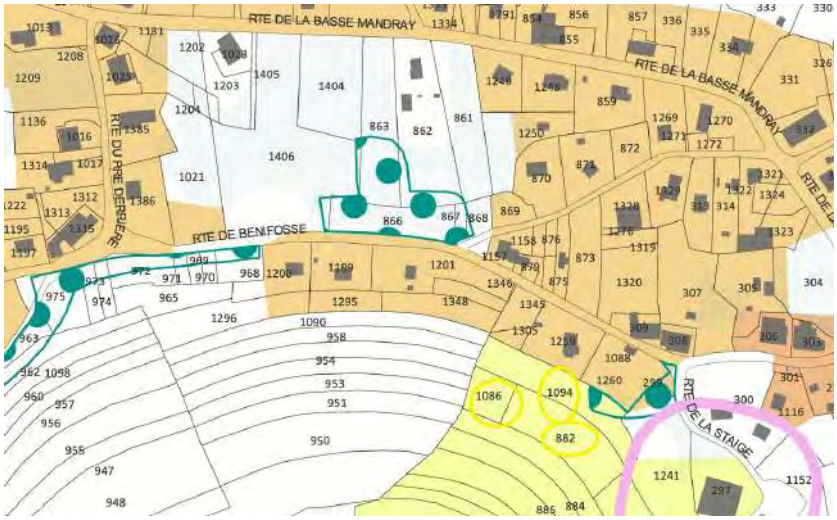
Observation

La Commune de Mandray demande que les parcelles B1295, B1296 et B1348 passent en Zone Naturelle pour éviter les constructions en second rang.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

défavorable : la profondeur retenu sur ce secteur est d'environ 40m ce qui est parfaitement cohérent avec l'ensemble des zones retenues

Référence observation MAN-1-03	Commune MANDRAY	Parcelle (s) B0882 B1086 B1094	Auteur (s) Mairie Mandray



Observation

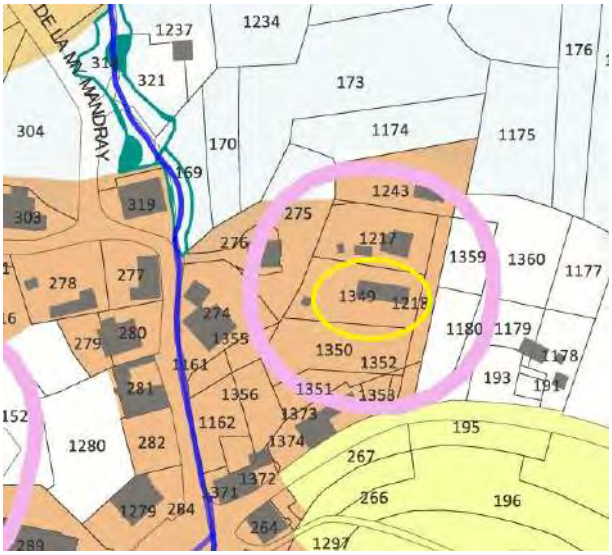
La Commune de Mandray demande que les parcelles B0882, B1086 et B1094 passent en Ap pour éviter les constructions de bâtiment métallique qui gâchent le paysage autour de l'église.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable : la protection des paysages et des vues sur l'église est un motif valable pour interdire d'éventuelle construction agricole trop proche. De plus, même en supprimant ces parcelles de la zone Ac, la zone reste suffisamment vaste pour permettre un développement perenne de l'activité agricole sur ce secteur.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN-1-04	MANDRAY	B1349	Mairie Mandray

Plan :



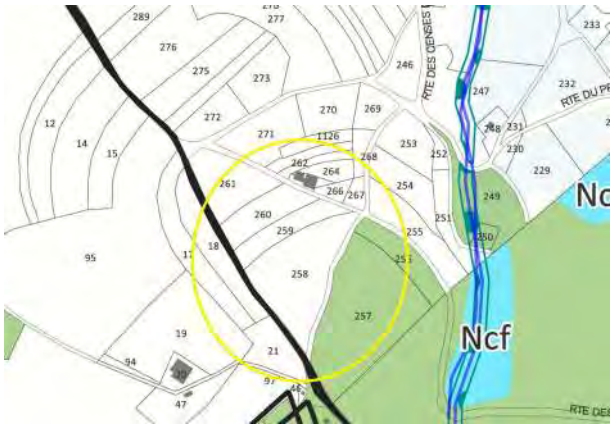
Observation

La Commune de Mandray indique que le RSD autour de la parcelle 1349 n'a plus lieu d'être, le bâtiment agricole d'origine a été détruit. Le quartier peut devenir résidentiel.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

l'Agglomération consultera la chambre d'agriculture pour mise à jour de ce périmètre de protection agricole

Référence observation MAN-1-05	Commune MANDRAY	Parcelle (s) Censes de Benifosse entre C0261 et C0257	Auteur (s) Mairie Mandray



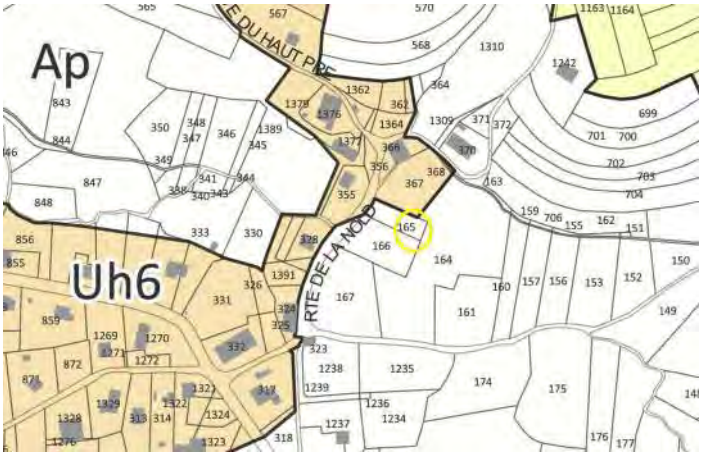
Observation

La Commune de Mandray demande la possibilité de faire de l'habitat atypique touristique sur Mandray : cabanes en forêt, dômes géodésiques notamment. Le secteur de Censes de Benifosse entre les parcelles C0261 et C0257 pourrait s'y prêter.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

aucune demande de création de STECAL avec un dossier structuré n'a été présenté sur ce secteur. L'Agglomération ne peut donner de suite favorable à une telle demande.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN-1-06	MANDRAY	B0165	Mairie Mandray



Observation

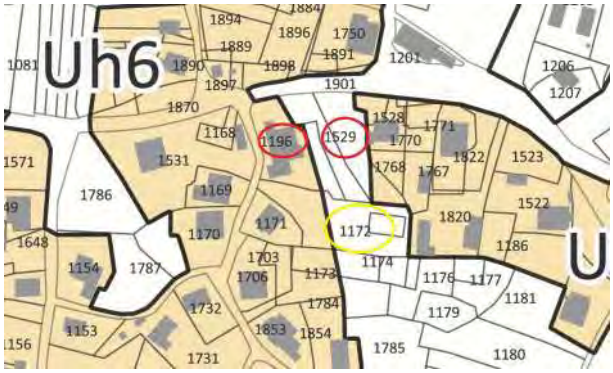
La Commune de Mandray demande que la parcelle 165 soit classée Uh6 pour un projet de construction à destination des enfants à La Nod.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : la parcelle 165 ne peut etre traitée indépendamment des parcelles 166, 167 et 1238 soit 150m linéaire. Ce secteur n'a pas été retenu car la commune présente suffisamment de dents creuses pour répondre aux besoins futurs.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN-1-07	MANDRAY	A1172 A1194	L. C.

Plan :



Observation

Monsieur L. C. indique avoir une construction en cours sur les parcelles A1172 et A1194. Il souhaite que ces parcelles soient classées Uh6 pour y construire un bâtiment et y développer son activité professionnelle. Il indique que le caractère pastoral n'est plus présent sur ces parcelles.

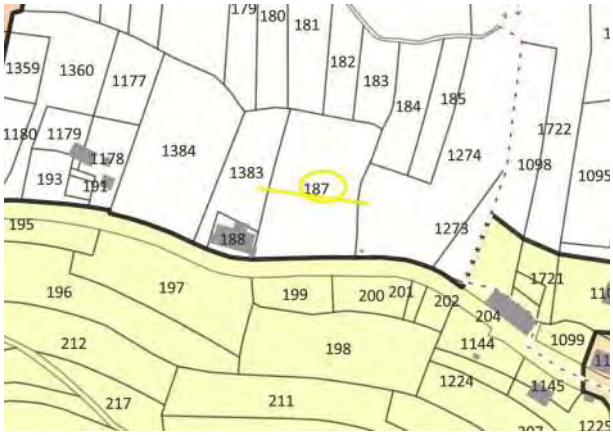
Cette observation fait suite à la concertation MAN-07.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

défavorable : la construction en cours évoquée date de 2021 et est celle qui figure sur le cadastre en parcelle 1171. Rien ne justifie donc que la parcelle 1172 soit classée en zone constructible car elle créerait la possibilité d'une construction en double rideau.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN-1-08	MANDRAY	B0187	J.-P. C.

Plan :



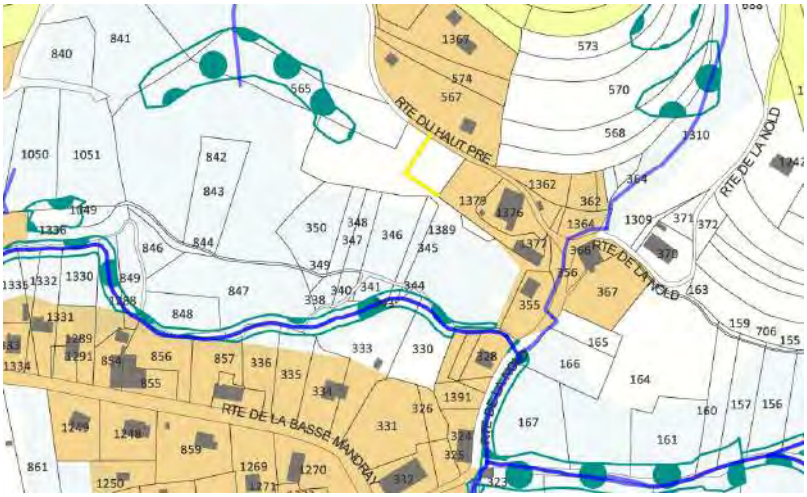
Observation

Monsieur J.-P. C. demande que sa parcelle B0187 soit constructible pour sa partie sud en bord de route.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : il s'agit d'une coupure d'urbanisation qu'il convient de maintenir. Le PLUiH souhaite maintenir les différents groupes de construction sans les relier dans un souci d'ouverture paysagère. De plus, autoriser une zone constructible à cet endroit obligerait, par souci d'équité, à rendre constructible l'entièreté de l'espace non construit entre Mi Mandray et la Haute Mandray.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN-1-09	MANDRAY	B1389	R. D.



Observation

Monsieur R. D. demande que sa parcelle B1389 soit constructible, pour 1000 m², pour sa partie nord en bord de route.

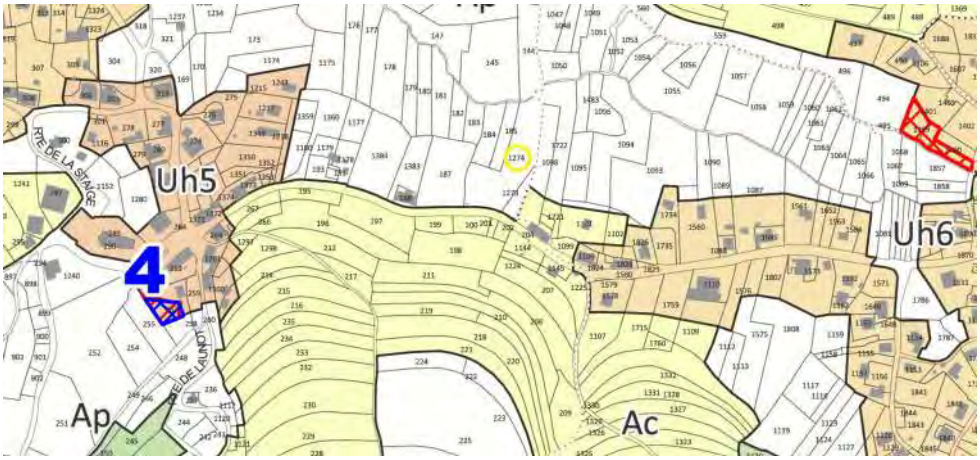
Cette observation fait suite à la concertation MAN-03.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

réponse identique à la demande 2-4 :

Défavorable : aucune extension n'a été retenue dans ce secteur situé en extrémité du bourg et qui aurait consisté à réaliser une extension linéaire contraire au grand principe du PLUiH. Seules les constructions existantes ont été classées en zone urbaine au motif d'appartenir au bourg centre.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN 1- C1	MANDRAY	B1274	C. P.



<u>Observation</u>

Monsieur C. P. demande quelles évolutions concernent la parcelle B1274 d'une superficie de 4523 m² dans le projet de PLUiH. Elle est en zone naturelle dans le PLU en vigueur.

<u>avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :</u>

les droits à construire de cette parcelle n'évolue pas dans le futur PLUiH.

Référence observation MAN WEB 43 WEB 130	Commune MANDRAY	Parcelle (s) C0295	Auteur (s) Anonyme

Plan :



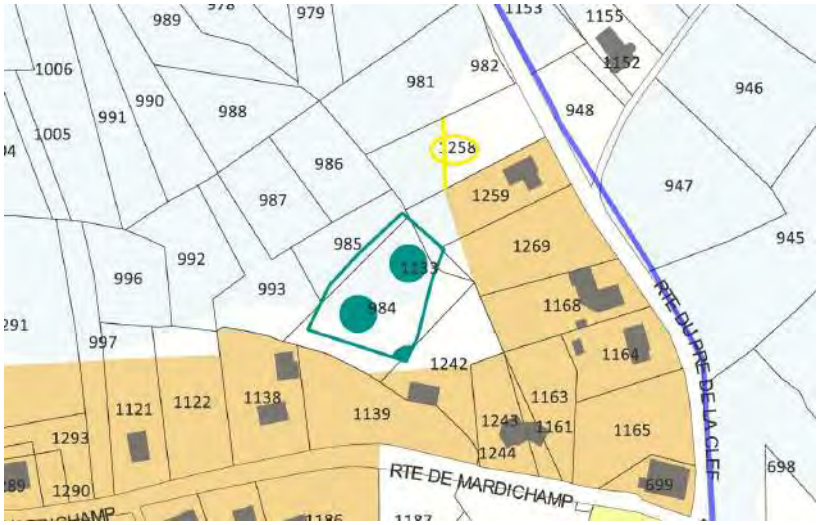
Observation

Cet anonyme indique que la parcelle C0295 est boisée depuis plus de cent ans.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

le classement en Ap ou en Nf n'a pas d'incidence réglementaire sur le fait qu'une parcelle soit boisée ou non.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NAY 1-08	MANDRAY	C1258	A. L.



Observation

Madame A. L. demande que la parcelle C1258 appartenant à Madame J. P., actuellement classée UB, soit classée Uh6 pour sa partie Est, en dehors de la zone humide. Madame J. P. est une jeune adulte, encore en étude, et a perdu son père récemment. Ce terrain constructible lui permettrait un coup de pouce pour entrer dans la vie active.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable sous réserve de maintenir la zone humide en zone AP.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MAN-1-01	MANDRAY		Mairie Mandray

Observation

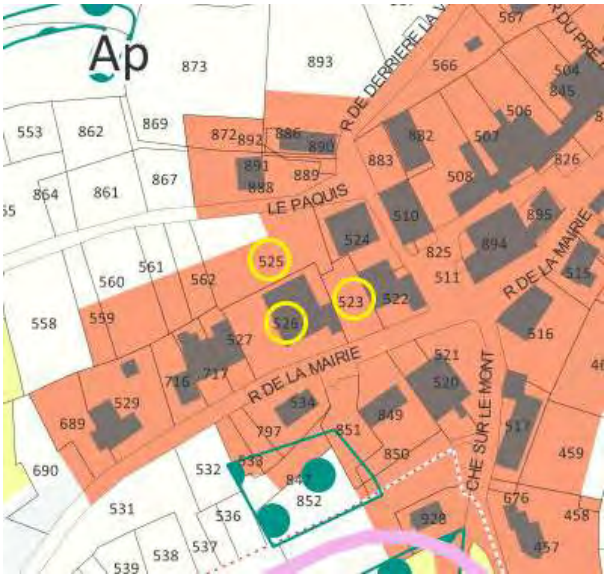
La Commune de Mandray a remis au Commissaire enquêteur un CD-ROM contenant les éléments remarquables du patrimoine de la commune. La Commune demande que ces éléments soient intégrés au PLUiH.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

le PLUiH intégrera les éléments de patrimoine proposés par la commune

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MEN 1-1	Ménil-de-Senones	A 523 A 525 A 526	D.L.

Plan



Observation

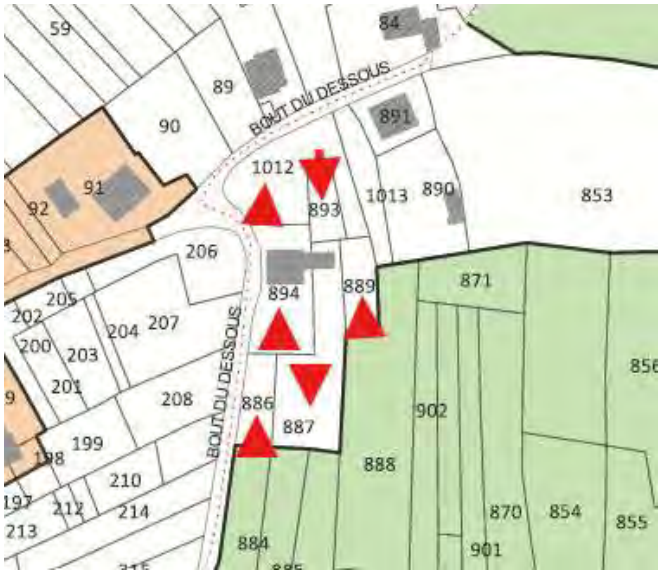
La commune est actuellement au RNU. D.L. indique que le zonage de la parcelle A 525 de 1251 m² tel qu'il est proposé dans le projet de PLUIh le contraindrait à construire à l'avenir de façon désaxée par rapport aux constructions existantes.

Etant également propriétaire des parcelles A 523 pour 404 m² et A 526 pour 1171 m², constituant un îlot avec la A 525, il demande une réintégration de la partie de cette dernière proposée en zone AP, en zone Uh3.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Favorable, cela permet d'éviter une rupture dans le zonage.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOR 1-1	MORTAGNE	B1012-893-889-886-887-894	V. V.



Observation

Monsieur V. demande que ses parcelles B 886-887-894, desservies par les réseaux, soient de nouveau constructibles. Il désire construire une habitation à l'angle de ces 3 parcelles afin de respecter la distance de retrait de 30m de la forêt et note que ses terrains sont proches de la zone Uh5.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

L'habitation sur la parcelle B894 est située dans la partie de bâti diffus de la commune. Son classement en zone Uh ne se justifie pas. Par ailleurs la distance entre le bord de route et la zone Nf au droit de la parcelle B886 est de 35m. Le recul de 30m par rapport à la forêt ne peut donc pas être respecté sur les parcelles B886 et B887. Pour toutes ces raisons le zonage ne sera pas revu.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOR 1-2	MORTAGNE	C208-207-206-204-205-202-200-201	J.P. B



Observation

Monsieur B. demande que ses parcelles soient constructibles sur une bande de 40m de profondeur puisqu'elles sont desservies par les réseaux, proches de la zone Uh5.

1 plan joint

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : ces parcelles sont à traiter avec la meme équité que l'ensemble des parcelles du meme coté de la route. Aucune construction potentielle n'a été retenue sur ce coté là de la route. Rendre constructible une parcelle obligerait à rendre constructible l'ensemble des parcelles ce qui aboutirait sur ce secteur à dépasser largement les besoins en construction de la commune.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOR 1-3	MORTAGNE	C 964-965	E. C.

Plan



Observation

Monsieur C. demande que ses 2 parcelles soient constructibles sur une profondeur de 40 m de profondeur, elles sont contigües à la zone Uh5, desservies par les réseaux et la voirie.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Le zonage choisi pour ces deux parcelles est à relier au plan de paysage de la commune qui vise à maintenir des espaces ouverts au sein des hameaux de la commune (voir extrait ci-dessous).

De plus, au meme titre que le plan de paysage le prevoit, il convient de regarder l'ensemble des parcelles du secteur de la même manière. Un classement de l'ensemble en zone U serait incompatible avec la Loi Climat et Resilience.



Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOR1-4	MORTAGNE	C1473-1477-1474	N. L.



Observation

Madame demande, si en cas de sinistre, elle sera autorisée par la CASDDV à reconstruire son habitation et s'il est nécessaire qu'elle prenne une option "reconstruction à l'identique" auprès de son assureur.

Madame L. souhaite aussi savoir si elle peut transformer une partie de son garage en habitation.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La reconstruction à l'identique après sinistre en zone A et N est autorisée de plein droit par la Loi. Un chapeau spécifique sera intégré dans le règlement pour le rendre plus intelligible.

Le changement de destination d'un garage en habitation n'est pas autorisé en zone A sauf si le garage est dans le meme volume que l'habitation existante.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOR 1-5	MORTAGNE	C411-412-413-414-1476-1479-1342	N. M., A. B., M. S.

Plan



Observation

Ces contributeurs souhaitent conserver une profondeur de 40 m constructible sur la parcelle C 412.

Une intervenante demande, si en cas de sinistre, elle sera autorisée par la CASDDV à reconstruire son habitation et s'il est nécessaire qu'elle prenne une option "reconstruction à l'identique" auprès de son assureur.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable :Cette parcelle ne peut pas être considérée comme attenante au hameau principal. Conformément aux orientations du PADD et aux objectifs fixés par la loi climat et résilience, la parcelle C412 ne peut pas être intégrée à la zone Uh.

La reconstruction à l'identique après sinistre en zone A et N est autorisée de plein droit par la Loi. Un chapeau spécifique sera intégré dans le règlement pour le rendre plus intelligible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOR1-6	MORTAGNE	C968-967-1091-1094	C. C.R.



Observation

Madame C.R. explique que ses 2 parcelles constructibles (C1091 et 1094) sont un ravin très humide en fond pour l'une et un talus boisé pour l'autre. Elle souhaite faire un "échange de constructibilité" avec ses parcelles C 968 et 967 qui sont des terrains plats, desservis par les réseaux et la route, contigus au secteur Uh5. Cette intervenante propose que cette partie constructible soit limitée à une profondeur de 40 m.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Le zonage choisi pour ces deux parcelles est à relier au plan de paysage de la commune qui vise à maintenir des espaces ouverts au sein des hameaux de la commune (voir extrait ci-dessous).

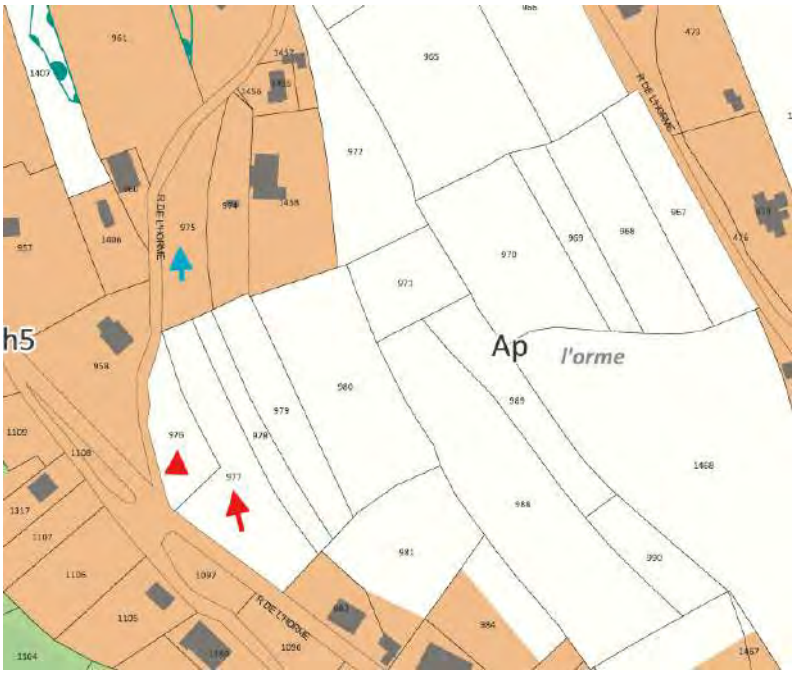
De plus, au meme titre que le plan de paysage le prevoit, il convient de regarder l'ensemble des parcelles du secteur de la même manière. Un classement de l'ensemble en zone U serait incompatible avec la Loi Climat et Résilience.

Les parcelles C1091 et C1094 sont incluses dans le tissu urbain du hameau. Il est réglementairement parlant difficile de les sortir du zonage Uh.

Le plan de paysage de la commune préconise le maintien des espaces ouverts au sein des hameaux de la commune, dont font partie les deux parcelles proposées par Madame C.R. (voir extrait ci-dessous). Leur classement en zone Uh n'est pas opportun.


espaces à maintenir
espaces à maintenir

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOR1-7 COURRIER	MORTAGNE	C976-977	J.B. L



Observation

Monsieur L. demande que ses parcelles redeviennent constructibles puisqu'elles sont desservies par les réseaux, la voirie, situées sur un terrain quasiment plat et au cœur de la zone Uh5. Monsieur L. propose de faire un échange de constructibilité entre sa parcelle C 975 (flèche bleue) et une bande de 40 m de profondeur sur C 976 et 977. Il rappelle que sa parcelle C 1468 a déjà été retirée du secteur constructible.

Dans un courrier adressé à la CASDDV, Monsieur L. fait part de son mécontentement de voir ces parcelles familiales disparaître de la superficie constructible.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

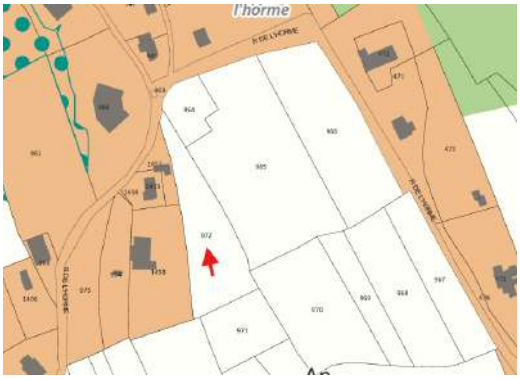
Favorable à suivre le compromis de la demande de Monsieur L. :

- classement de la partie sud de la parcelle C977 en Uh (cf plan ci-dessous) ;
- maintien de la parcelle C976 et nord de la C977 en Ap ;
- déclassement de la parcelle C975 de Uh en Ap.


961
1457
965
1407
1455
960
974
Uh5
1458
975
957
1406
958
1109
976
1108
977
1317
1107
1106
1097
982
1105

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOR 1-8	MORTAGNE	C 972	S. J.

Plan



Observation

Monsieur J. explique qu'il a déposé une demande de permis de construire qui a été refusé par la CASDDV sous motif que l'habitation était partiellement située en zone NC de la carte communale. Or, la configuration triangulaire du terrain, un talus et l'implantation de l'épandage de l'assainissement individuel ont contraint Monsieur J. à situer en partie sa maison sur cette zone NC. Il demande donc que toute la parcelle passe en secteur Uh5, d'autant plus que sa parcelle est accolée à ce périmètre, desservie par les réseaux et la route.

1 extrait du plan cadastral joint.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Le refus du permis de construire mentionné laisse à penser que la configuration de la parcelle n'est probablement pas adaptée à la maintenir dans la zone urbanisable.

Le plan de paysage de la commune préconise le maintien et la reconquête d'espaces ouverts au sein des hameaux de la commune, dont fait partie la parcelle proposées par Madame C.R. (voir extrait ci-dessous).

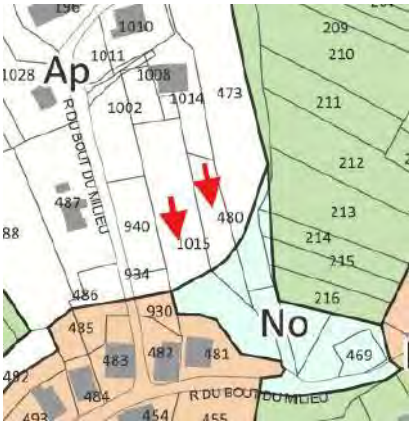
Ces deux éléments vont dans le sens d'un maintien en zone Ap de la parcelle C972.

De plus, au meme titre que le plan de paysage le prevoit, il convient de regarder l'ensemble des parcelles du secteur de la même manière. Un classement de l'ensemble en zone U serait incompatible avec la Loi Climat et Resilience.


espaces à maintenir
espaces à maintenir
espaces à maintenir
espaces à réouvrir

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOR 1-9	MORTAGNE	B1015-B480	M. M.

Plan



Observation

Monsieur M. demande que ces 2 parcelles restent constructibles puisque les réseaux sont à proximité et sont situées dans un secteur déjà partiellement urbanisé. Monsieur note aussi que rendre ces parcelles inconstructibles compromettait ces projets futurs et limiterait les possibilités de développement raisonné de la commune.

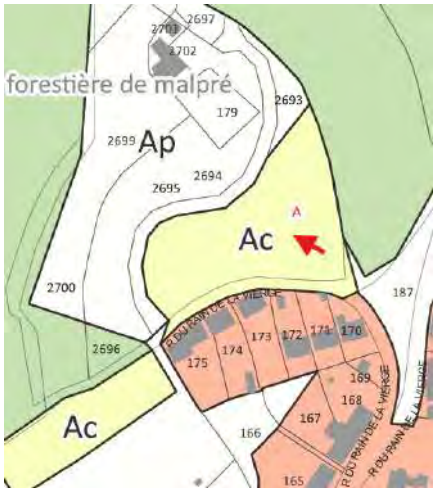
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Les parcelles B480 et B1015 ne sont pas desservies. Par ailleurs elles sont identifiées comme zone à maintenir dans le plan de paysage de la commune pour une partie, et en zone humide pour l'autre partie. Ces éléments conduisent à maintenir le classement en zones Ap et No pour ces deux parcelles.


940
480
1015
467
486
930
468
472
No
471
485
962
462
483
482
481
963
469
No
484
461


espaces à maintenir

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LPR 1-3	Moussey	A 2733 anciennement A 2692	A. H.L.



La parcelle A 2733 évoquée par Madame H.L. est encore reprise en A 2692 sur les documents d'urbanisme. Cette parcelle a été vendue à 2 acquéreurs et a été renommée A2732 et A2733.

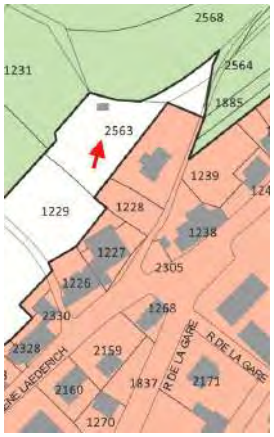
Observation

Madame H.L. qui est exploitante agricole, souhaite construire, près de son laboratoire, un petit bâtiment agricole dédié au stockage de ses produits. La parcelle concernée est en pente. Le terrassement sera donc supérieur à 1 m de profondeur. Par conséquent, Madame H.L. demande que le règlement écrit du zonage AC lui permette un terrassement plus profond que celui autorisé.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Dans le Ac, les remblais seront autorisés jusqu'à 1,5 m. Le règlement va être modifié dans ce sens.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LPR 1-4	Moussey	A 2563	L. H.



Observation

Monsieur H. possède un chalet de moins de 20 m² (5x4) sur la parcelle A 2563 projetée en zone Ap et souhaite savoir s'il peut le rénover afin de le rendre habitable. Ce chalet possède l'eau courante, l'électricité et l'assainissement est raccordé à la maison d'habitation principale (parcelle contiguë A 1228).

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Une habitation peut être tout-à-fait rénovée en Ap.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOU 1 - 01	MOUSSEY	A 2504	F. C.

Plan



Observation

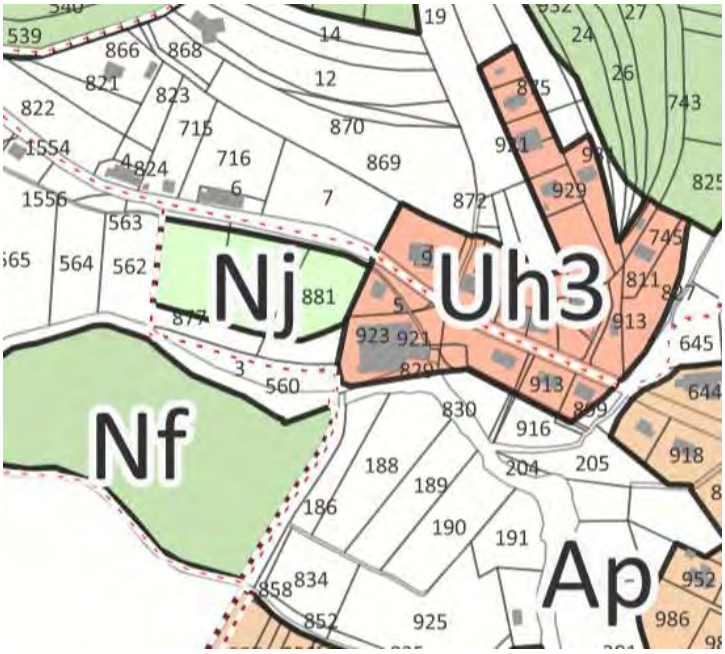
Monsieur F. C. ne comprend pas le refus CDPENAF pour la parcelle A 2504 de classer sa parcelle constructible. Il souhaiterait connaître le motif.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La CDPENAF a refusé de rendre la parcelle A 2504 constructible pour préserver le foncier à vocation agricole.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY 2- 6	Moyenmoutier	AB881	D.M.

Plan



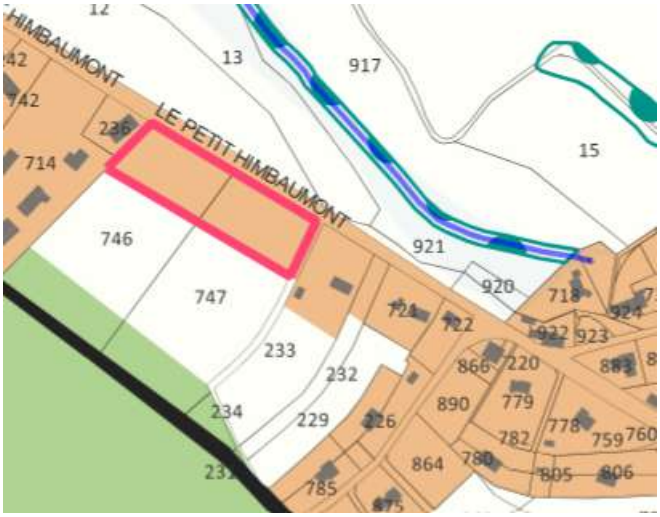
Observation

Monsieur D.M. indique qu'il a déjà exprimé à plusieurs reprises les arguments pour que cette parcelle soit constructible (1 courrier, 3 plans et 4 photos annexés au registre). Il constate que sa parcelle est juste en limite de la zone UH3. Il a en projet de construire une maison plus adaptée à ses besoins et la parcelle B7 au-dessus dont il est aussi propriétaire ne s'y prête pas en raison de sa pente. Il termine en affirmant que les besoins réels de la population locale sont ignorés et que les remarques des élus locaux soient restées lettres mortes.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La méthodologie employée pour définir la zone Uh sur l'ensemble du territoire, pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. La parcelle concernée est isolée par rapport à l'enveloppe bâtie existante. A Moyenmoutier, la zone Uh est actuellement suffisante et il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles surfaces constructibles. Par ailleurs, l'ensemble du terrain est identifié comme zone humide, qu'il convient de préserver.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY 2- 7 WEB 172	Moyenmoutier	F747 F746	S. S-R



Observation

Madame S. S-R découvre en enquête publique que la parcelle F747 pour laquelle elle est en discussion avancée avec le propriétaire pour l'acheter est dans le PLUiH prévue pour une opération d'aménagement et de programmation (OAP). Elle indique que le terrain F746 a déjà été vendue à un particulier qui a commencé la construction d'une maison.

Madame S. S-R relate dans une deuxième contribution (WEB 172) un échange avec le service de l'urbanisme de la CASDDV qui lui a confirmé la situation.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Au vu de la construction déjà en cours d'une maison individuelle sur la parcelle voisine, il est proposé de supprimer l'OAP. La parcelle F747 pourra donc accueillir une autre maison individuelle sans contrainte de densité.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY courrier 3	Moyenmoutier		G. P. Ancien maire

Observation

Monsieur G.P. ancien maire de Moyenmoutier dans une correspondance remise en main propre au président de la commission d'enquête (6 pages) retrace l'historique démographique et du cadre de vie de la commune depuis les années 1990. Il rappelle que le PLU du 28 novembre 2008 s'était construit autour de la spécificité de Moyenmoutier : un centre- ville et 7 hameaux et qu'il avait défini 15 emplacements réservés pour des projets d'envergure.

Monsieur G.P. se déclare en colère contre le projet de PLUiH qui déclasse une majorité de zones à urbaniser ciblée en 2008 en particulier dans les hameaux pour les dévaloriser en zone Ap. Il critique la position du conseil municipal qui a émis un avis favorable sur le projet de PLUiH.

Il demande que la zone de la Pépinière retrouve, dans sa totalité, sa vocation économique et que Le pré Cédelier comme le Prensieux ne soient pas classées en Ap. Monsieur G.P. demande également que le classement des réserves constructibles de 2008 soit réexaminées (hameau du Petit Himbaumont, secteur sud du Paire et La Cheville à la Prelle.

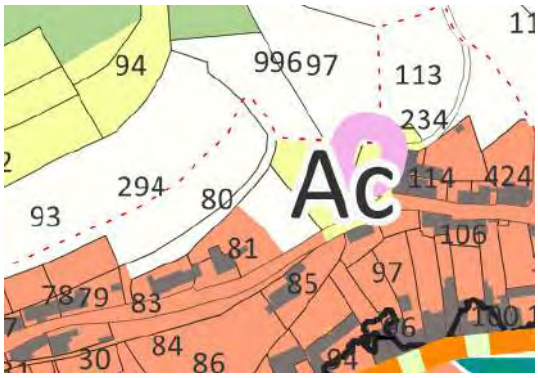
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La méthodologie employée pour définir la zone Uh sur l'ensemble du territoire, pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. A Moyenmoutier, la zone Uh est actuellement suffisante et il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles surfaces constructibles. Seules les parties les plus denses du bourg et des hameaux ont pu être prises en compte.

En ce qui concerne la zone économique, celle-ci a été conservée dans sa majeure partie dans le PLUiH. Il a été décidé de ne pas l'étendre au-delà de la conduite de gaz existante, qui rendait complexe la réalisation de voiries sur ce secteur.

Référence observation MOY courrier 3 bis	Commune Moyenmoutier	Parcelle (s) AD 113 AD339 AD 294	Auteur (s) G. P. Ancien maire





Observation

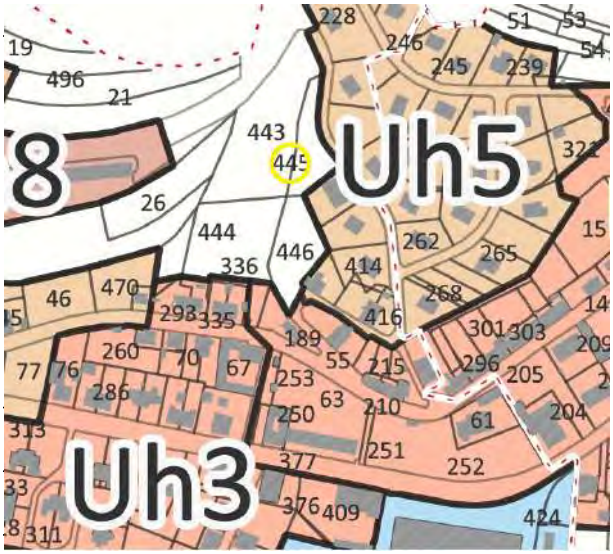
Monsieur G.P. indique qu'il est propriétaire avec son épouse des parcelles AD113 et AD339 classées en zone 1 AU dans le PLU en vigueur. Il constate que cette zone 1 AU a été reclassée en zone Ap. Monsieur G.P. demande pourquoi cette zone 1Au a été reclassée en Ap alors que le règlement du PLUiH permet ce classement. Il indique que ces parcelles ne sont pas enclavées étant desservies par le chemin rural n°23. Il intercède également pour la parcelle AD 294.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La méthodologie employée pour définir la zone Uh sur l'ensemble du territoire, pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. A Moyenmoutier, la zone Uh est actuellement suffisante et il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles surfaces constructibles en extension de l'enveloppe bâtie existante. Seule la partie plus dense du bourg a pu être prise en compte.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY-1-08	MOYENMOUTIER	AC0445	K. D.-C.

Plan :





Observation

Monsieur K. D.-C. souhaite que la parcelle AC0445 soit classée en Uh5 ou en secteur Nj, secteur naturel des vergers et jardins. Il souhaite y construire un garage. La parcelle AC0232 avec sa forte pente à l'est ne permet pas d'accueillir un garage et le retrait de 4 m de la route ne le permet pas non plus à l'avant.

Monsieur K D.-C a remis au commissaire enquêteur un courrier de deux feuillets.

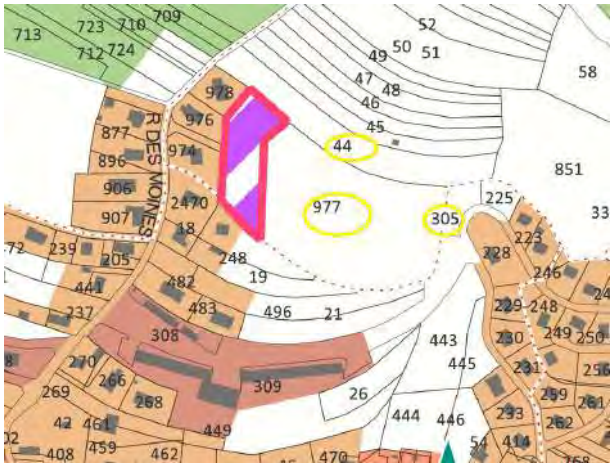
Cette demande fait suite à la concertation MOY-06.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Avis favorable pour étendre légèrement la zone Uh5 et permettre la possibilité de construction d'un garage, sous réserve de l'obtention d'une dérogation par la CDPENAF, la parcelle n'étant pas constructible dans le PLU actuel.

Référence observation MOY-1-01 Courrier 1 AR	Commune MOYENMOUTIER	Parcelle (s) C0977 C0044 AC0305	Auteur (s) D. F.

Plan :



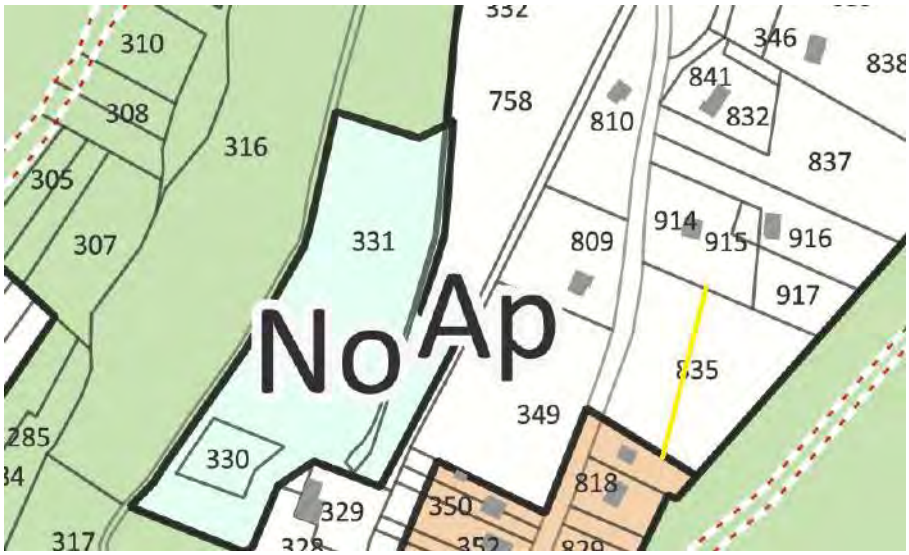
Observation

Monsieur D. F. déplore la réduction de 80 % de la zone constructible de ses parcelles :
C0977, d'une superficie de 16191 m², classée 1AUa dans le PLU actuel ;
C0044, d'une superficie de 5412 m², classée en grande partie1AUa dans le PLU actuel ;
AC0305, d'une superficie de 760 m², classée 1AUa dans le PLU actuel.
Il indique une dépréciation très importante de ses terrains et sollicite une zone 1AUh plus conséquente.
Monsieur D. F. a laissé un courrier de 3 feuillets en Mairie de Moyenmoutier. Monsieur Forini a également envoyé ce même courrier de 3 feuillets en AR arrivé le 8 octobre 2025 à la CASDDV.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le demandeur bénéficie déjà d'une zone 1Auh en extension du bâti existant. Il n'est pas envisageable d'étendre cette zone, dans le respect des objectifs fixés par le cadre juridique s'imposant au PLUiH, en particulier la limitation de la consommation des espaces naturels, et des objectifs du PLUiH en termes de besoins en logements.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY-1-10	MOYENMOUTIER	B0835	C. D.



Observation

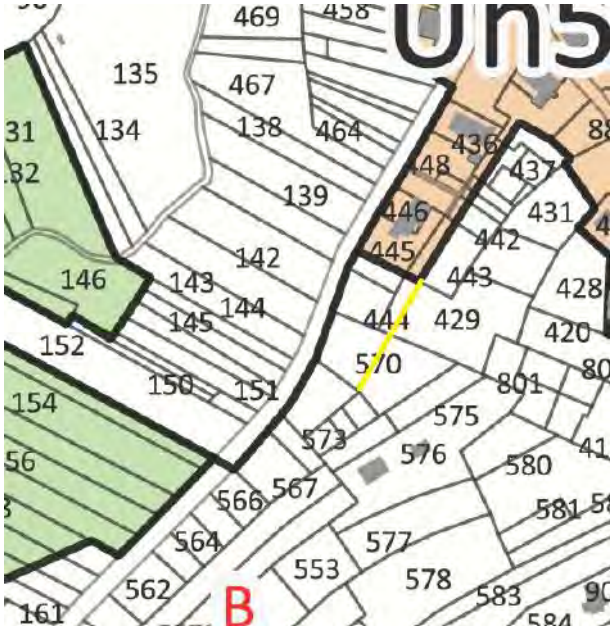
Monsieur C. D demande que sa parcelle B0835 reste constructible sur une profondeur de 30 m par rapport à la route.

Cette demande fait suite à la concertation MOY-17.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La demande est rejetée au vu de sa localisation en extension de l'enveloppe urbaine existante, dans un secteur de bâti diffus.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY-1-11	MOYENMOUTIER	B0439 B0570 B0575	F. G.



Observation

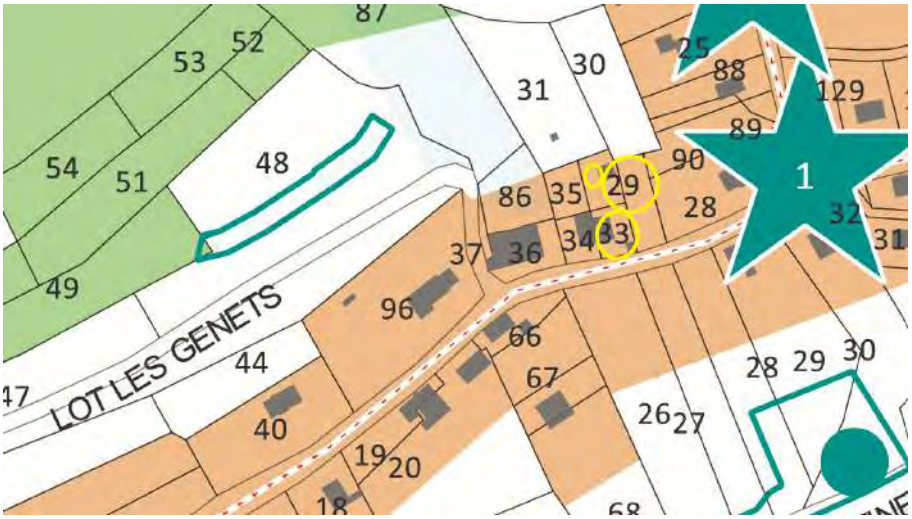
Madame F. G. demande que ses parcelles B04~~3~~29, B0570 et B0575 soient constructibles en alignement des parcelles B0445 B0446.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le terrain concerné se situe en extension de l'enveloppe bâtie existante, dans la zone N du PLU actuel. La méthodologie employée pour définir la zone U dans PLUiH sur l'ensemble du territoire, pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. A Moyenmoutier, la zone U est actuellement suffisante et il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles surfaces constructibles. Seule la partie plus dense du hameau a pu être prise en compte.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY-1-12	MOYENMOUTIER	AI0029 AI0032 AI0033	T. B.

Plan :



Observation

Madame T. B. s'est renseigné sur les parcelles AI0029, AI0032 et AI0033. Il a pour projet de reconstruire un garage. Le précédent, qui était en bord de route, était dangereux lors des manœuvres.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Néant

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY-1-13	MOYENMOUTIER	A0924	J. et R. N.

Plan :





Observation

Monsieur et Madame N. déplorent que leur parcelle achetée constructible ait été déclassé deux mois après son acquisition. Depuis, à chaque renouvellement de PLU, ils demandent son reclassement en vain.

Monsieur et Madame N. ont laissé un courrier avec une photo et un plan du POS avant 2001.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle concernée, qui n'est pas dans la zone U du PLU actuel, se situe en extension de l'enveloppe bâtie existante. La méthodologie employée pour définir la zone U dans PLUiH sur l'ensemble du territoire, pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. A Moyenmoutier, la zone U est actuellement suffisante et il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles surfaces constructibles.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY-1-14	MOYENMOUTIER	A0126 A0127 A0134 A0135	B. J.

Plan :



Observation

Monsieur B. J. déplore que le fond de carte mis à l'enquête publique ne comporte pas les bâtiments construits récemment ou faisant l'objet de dépôts de permis de construire. Il demande que la zone Ac soit étendue sur les parcelles 126, 127, 134, 135 en prolongeant l'arc de cercle existant.

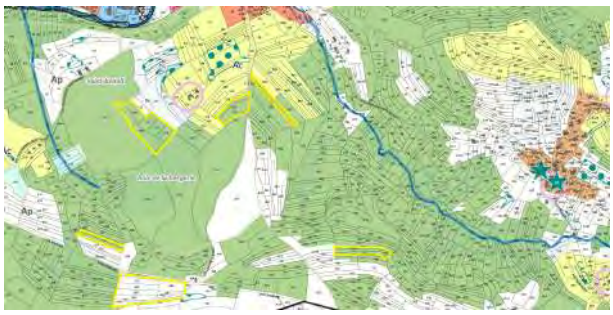
Monsieur B. J. a laissé dans le registre un courrier de 5 feuillets.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les plans intègrent le cadastre, qui n'est pas actualisé concernant les constructions récentes ou projetées. Les parcelles visées se situent en zone humide, et au vu des surfaces classées en Ac à proximité immédiates, la demande n'est pas acceptée, dans une logique d'évitement des atteintes à la zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY-1-14 bis	MOYENMOUTIER	E2020 E0774 E0777 E0853 F0375 F0376 F0689 F0688 F0685 F0379 F0380 F0155 F0156 F0157 F0698 F0130 F0131 F0132 F0133 F0352	B. J.

Plan :



Observation

Monsieur B. J. envisage de défricher des parcelles pour les remettre en culture. Il se pose la question si il ne faudrait pas les reclasser en Ap pour anticiper son projet. 4 parcelles vont faire l'objet d'une proposition d'achat. La plupart des parcelles sont exonérées de procédures préalables au titre du code forestier. Les parcelles F351 et F353 sont soumise à autorisation préalable de défrichement au titre du code forestier qui nécessitera une compensation forestière. Enfin, le défrichement est envisagé sur plus de 8ha et devra faire l'objet d'une demande préalable auprès de l'autorité environnementale.

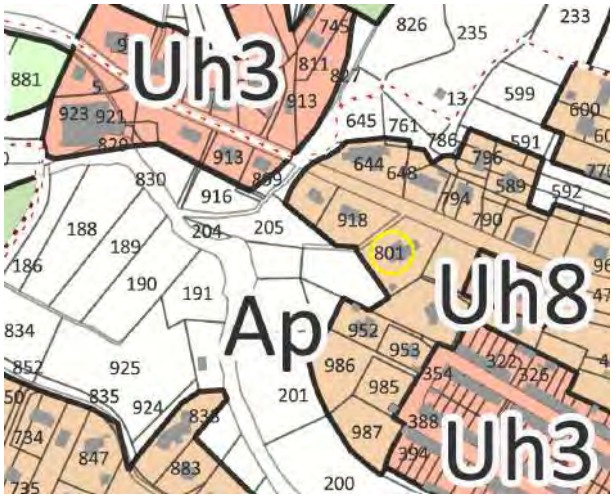
Monsieur B. J. a laissé dans le registre un courrier de 5 feuillets.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La demande devra faire l'objet de précisions quant aux parcelles concernées. A noter que le PLUiH n'a pas d'incidence sur les possibilités de défrichement.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY 1-2 MOY courrier 2	MOYENMOUTIER	C0801	D. F.

Plan :



Observation

Monsieur D. F. demande que la parcelle 801 soit classée en Uh8 en totalité. Il a un projet de construction pour sa fille. Il indique qu'aucun risque n'a jamais été constaté par le passé. Monsieur D. F. a laissé un courrier de 3 feuillets.

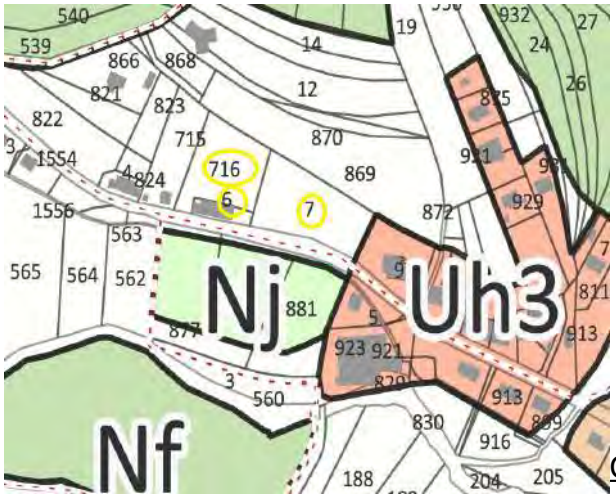
Il a confirmé sa demande par courrier avec AR.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle concernée est en zone Uh sur sa partie avant donnant sur la voie publique. Pour des questions de cohérence du zonage et pour éviter les possibilités de construction en double-rideau, la demande n'est pas acceptée.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY-1-03	MOYENMOUTIER	B0006 B0007 B0716	D. M.

Plan :





Observation

Monsieur D. M. demande que les parcelles :
B0006 d'une surface de 442 m², en zone UC dans le PLU actuel ;
B0007, d'une surface de 3205 m², en zone UC dans le PLU actuel ;
B0716, d'une surface de 2666 m², en zone UC dans le PLU actuel,
restent constructibles et soient classées en zone Uh3 comme la parcelle 830 qui est voisine.

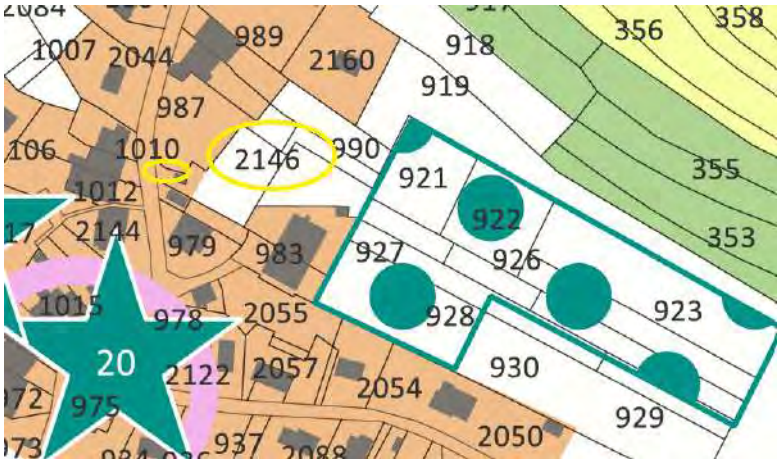
Monsieur D. M. a laissé un courrier de 2 feuillets.

La demande de Monsieur D. M. a fait l'objet de la concertation MOY-10.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La demande impliquerait une extension de l'urbanisation, sur un secteur de bâti diffus. Elle n'est pas acceptée.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY-1-05	MOYENMOUTIER	E0986 E2146	B. T.



Observation

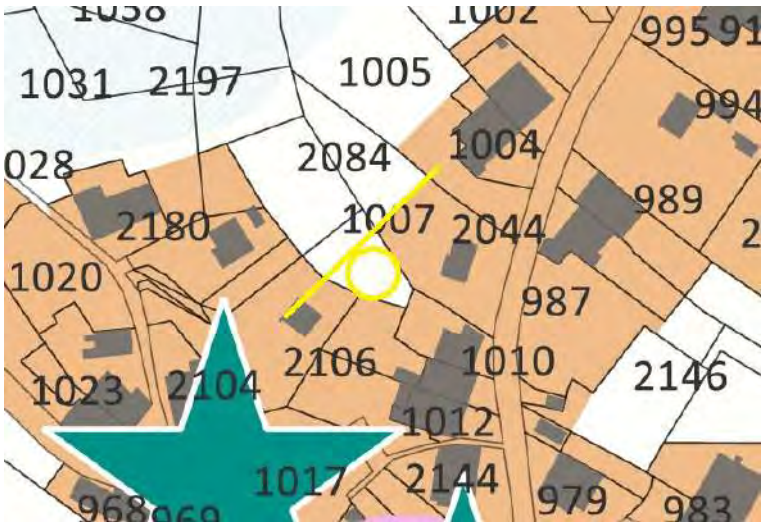
Monsieur B. T. demande que la parcelle E2146 de 1146 m² reste constructible en totalité. Il l'a acquise en 2015 pour 20 000 €. Il a bien noté que la parcelle E0986 est constructible dans le projet de PLUiH mais sa surface de 80 m² rend tout projet irréaliste.

La demande de Monsieur B. T. a fait l'objet de la concertation MOY-36.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La demande impliquerait une possibilité de construction en double-rideau, sans accès direct à la voie publique. Elle est donc rejetée.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY-1-06	MOYENMOUTIER	E2089	B. T.



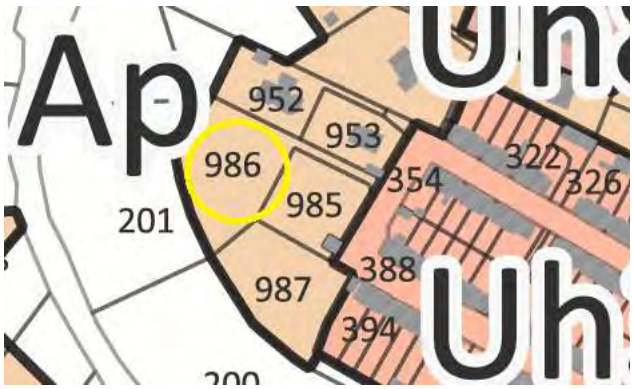
Observation

Monsieur B. T. demande que la parcelle E2089 reste constructible pour sa partie sud-est, en allignement à la parcelle E2044. Il souhaite accoler les deux parties de parcelles E2044 et E2089.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La demande impliquerait une possibilité de construction en double-rideau, sans accès direct à la voie publique. Elle est donc rejetée.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY-1-07	MOYENMOUTIER	AB0986	J . P.





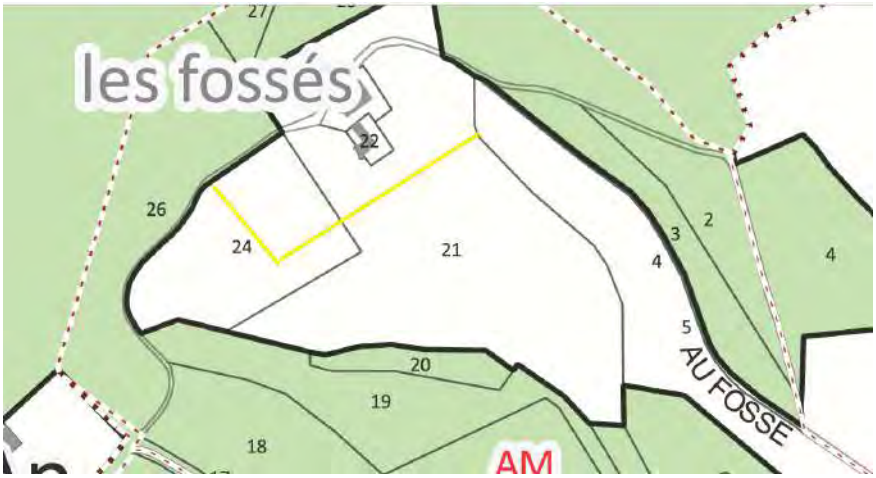
Observation

Monsieur J. P. a un Permis de Construire valide pour une maison sur la parcelle 986. Par contre, le PLU actuel lui est moins favorable en terme de constructibilité. Il souhaite demander une modification de son Permis de Construire pour orienter sa maison comme les voisines.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Si le PLUiH assouplit le zonage, il sera possible de modifier un permis de construire en cours de validité, à étudier selon les évolutions d'implantation qu'il est envisagé de réaliser et qui doivent rester mineures. Le demandeur pourrait également déposer un nouveau permis de construire conforme au zonage du PLUiH pour faire évoluer son projet.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY-1-09	MOYENMOUTIER	AM0021 AM0022 AM0024	M. M.



Observation

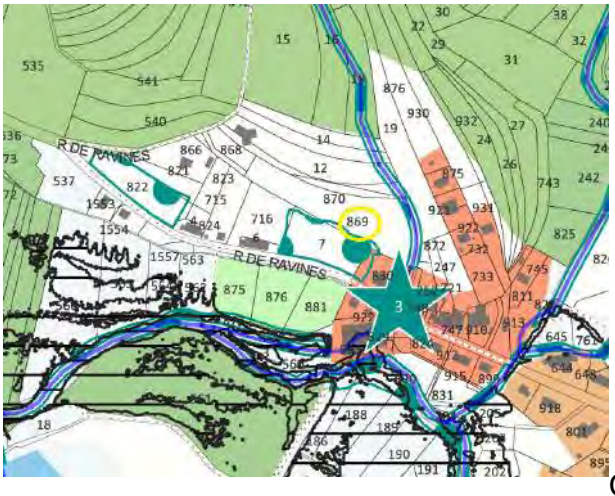
Monsieur et Madame M. M. souhaitent qu'une partie des parcelles AM0021 AM0022 et AM0024 passent en Zone Naturelle au lieu de Ap, afin de pouvoir y installer un carpore, une piscine ou une extension de gite.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La zone N, tout comme la zone Ap, permet de réaliser des extensions et des annexes, sous conditions.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY-3-01	MOYENMOUTIER	B0869	C. S. pour A. S.

Plan :





Observation

Madame C. S. s'est renseignée sur la parcelle B0869, d'une superficie de 6770 m² pour le compte de Monsieur A. S.. La parcelle est classée en Ap en totalité dans le projet de PLUiH alors que la partie sud est de cette même parcelle est classée en UC dans le PLU en vigueur. La situation ne lui convient pas. Elle indique qu'elle va prendre RDV avec Monsieur le Maire et lui faire un courrier pour lui demander que la parcelle soit à nouveaux constructible.

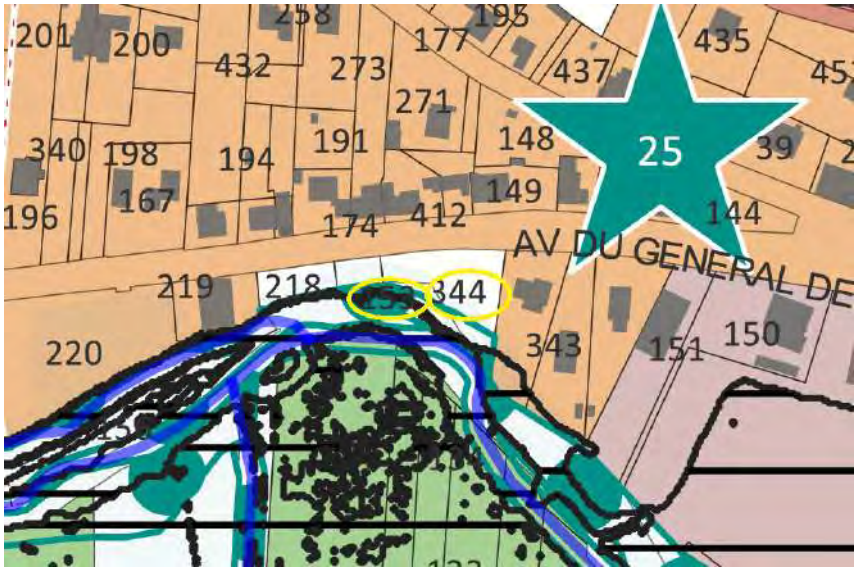
Après la permanence, elle a déposé un courrier de 3 feuillets.

Cette fiche fait suite à la concertation MOY-35.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle concernée se situe en extension de l'enveloppe bâtie existante. La méthodologie employée pour définir la zone Uh sur l'ensemble du territoire, pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. A Moyenmoutier, la zone Uh est actuellement suffisante et il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles surfaces constructibles. Seule la partie plus dense du hameau a pu être prise en compte.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY 3-1 Courrier AR 1	MOYENMOUTIER	AC0344 AC0153	A. H.



Observation

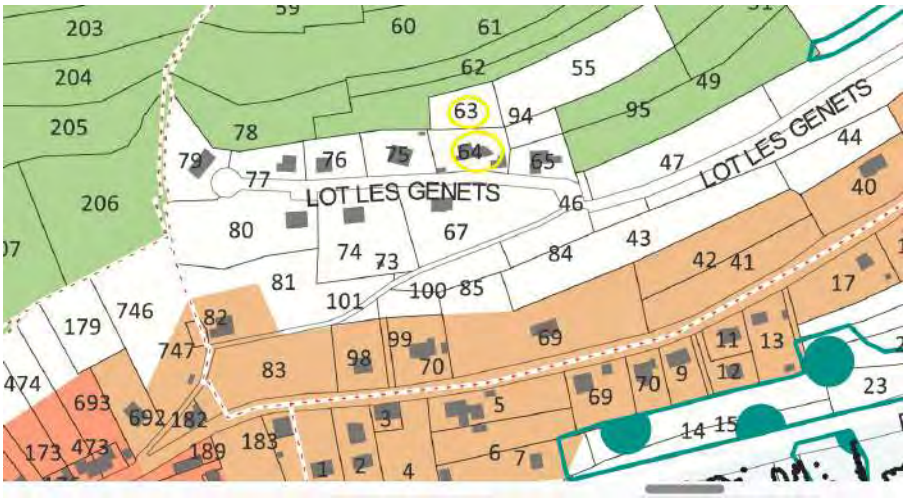
Madame A. H. s'est renseignée sur ses parcelles AC0344, d'une superficie de 1074 m², et AC0153, d'une superficie de 189 m², qui deviennent inconstructibles dans le PLUiH. La situation ne lui convient pas. Elle indique qu'elle va prendre RDV avec monsieur le Maire et lui faire un courrier pour lui demander que ses parcelles soient à nouveaux constructibles.

Madame A. G. a envoyé un courrier de 20 pages adressé au Président de la commission d'enquête. Madame A. H. a réalisé des travaux d'un montant de l'ordre de 4000 € pour le raccordement de sa parcelle aux réseaux.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle est ajoutée à la zone Uh en ce qui concerne sa partie avant, la partie arrière étant le long d'un cours d'eau qui implique une bande inconstructible.

Référence observation MOY- WEB 45	Commune MOYENMOUTIER	Parcelle (s) AI0063 AI0064	Auteur (s) E. D.



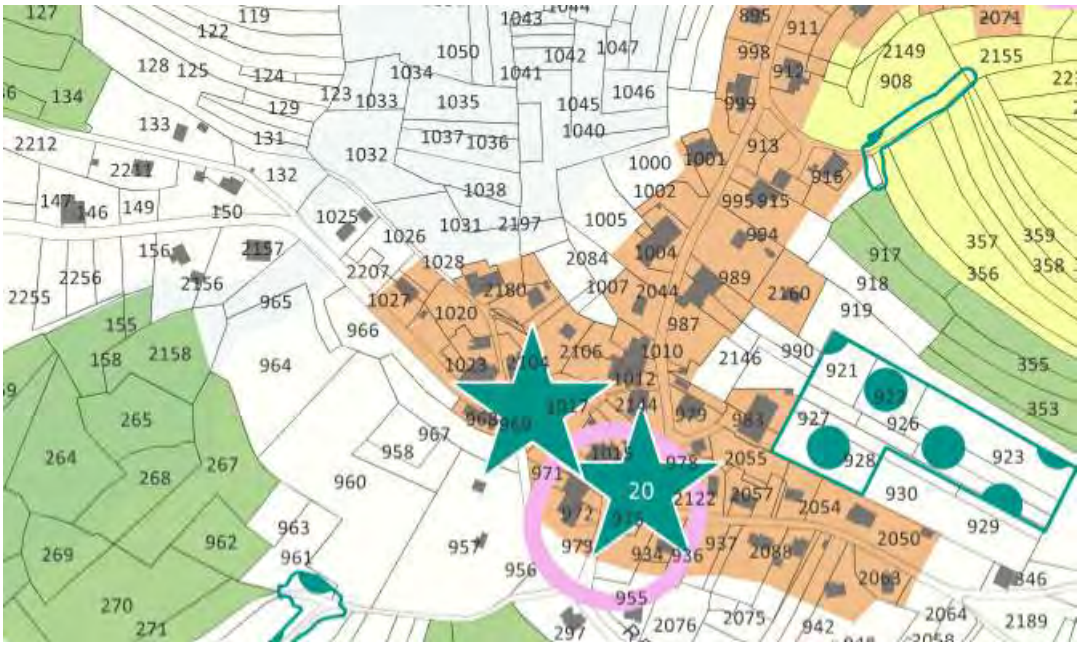
Observation

Monsieur E. D. demande que la parcelle AI0063 où sa maison a été construite soit en zone constructible ainsi que le terrain derrière chez lui et qui lui appartient, AI0063.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La méthodologie employée pour définir la zone Uh sur l'ensemble du territoire, pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. A Moyenmoutier, la zone Uh est actuellement suffisante et il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles surfaces constructibles. Seule la partie plus dense du bourg a pu être prise en compte. La zone Ap permet toutefois de réaliser des extensions et annexes aux logements existants, sous conditions.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY 2-1	Moyenmoutier	E965	F.C.



Observation

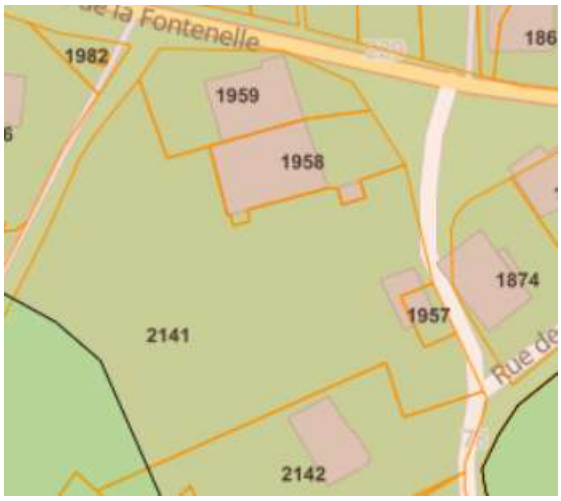
Madame F.C. demande que sa parcelle E965 reste constructible. Elle indique qu'elle est entourée de 5 maisons, qu'il y a l'eau et l'électricité sur la parcelle et qu'elle l'a acheté constructible en 1988.

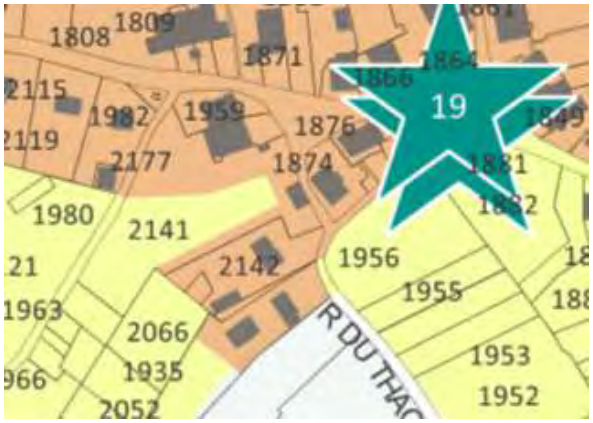
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La méthodologie employée pour définir la zone Uh sur l'ensemble du territoire, pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. Par ailleurs, une partie du terrain est identifiée comme zone humide, qu'il convient de préserver. A Moyenmoutier, la zone Uh est actuellement suffisante et il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles surfaces constructibles. Seule la partie plus dense du hameau a pu être prise en compte. La zone Ap permet toutefois de réaliser des extensions et annexes aux logements existants, sous conditions.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
MOY 2- 2	Moyenmoutier	E2141	X.T.

Plan





Observation

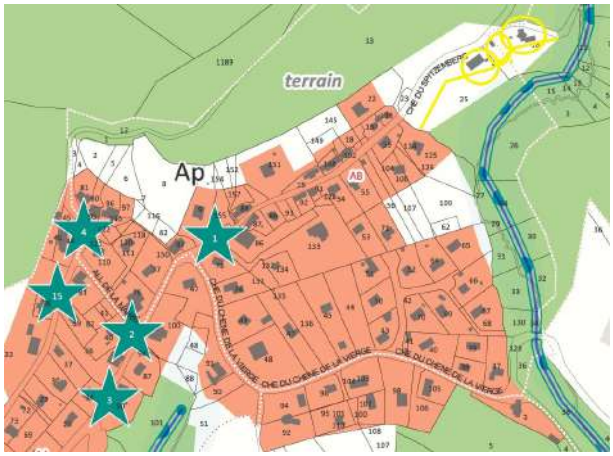
Monsieur X.T. demande que sa parcelle E2141 redevienne constructible au moins partiellement pour pouvoir rénover et agrandir la maison sur la parcelle E1957 qui lui appartient et construire une autre maison sur la parcelle E2141 avec un accès de l'autre côté.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Avis favorable pour donner un peu plus de marge de manœuvre à la maison existante.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NAY 1-02	NAYEMONT LES FOSSES	AB0016 AB0025 AB0094	J.-P. C.

Plans :



Observation

Monsieur J.-P C. demande que ses parcelles soient constructibles sur 40 m le long du Chemin du Spitzemberg. Les réseaux sont présents.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La CASDDV précise que la parcelle 3 se situe en continuité de la zone urbaine existante. Son intégration en zone Uh n'ouvre pas de nouvelles possibilités de construction, n'ayant pas d'effet d'extension urbaine supplémentaire.

À l'inverse, les bâtiments situés sur les parcelles 16, 25 et 94 se trouvent en discontinuité nette de la zone urbaine, avec :

- une superficie d'espace non bâti supérieure à 3 000 m² entre ces constructions et le tissu urbain,
- une distance d'environ 90 mètres séparant la zone urbaine des habitations concernées.

Cette rupture spatiale justifie leur non-intégration en zone constructible et leur maintien hors zone Uh, afin de respecter le principe d'urbanisation en continuité.

Par ailleurs, les parcelles sont bordées par une forêt communale à partir de laquelle une bande de 30 mètres inconstructibles s'applique.

Ce secteur ne sera pas intégré en zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NAY 1-03	NAYEMONT LES FOSSES	AT0076 AT0077 AT0079 AT0044	J.-P. C.

Plans :



Observation

Monsieur J.-P C. demande l'autorisation de construire un abri de jardin sur ses parcelles de cultures maraîchères de l'ordre de 3 x 3 m minimum pour réaliser un vestiaire que la MSA lui demande pour ses ouvriers. Actuellement, ses employés sont exclusivement des hommes, aussi il pourrait demander une surface un peu plus grande pour faire un vestiaire homme et un vestiaire femme. La parcelle idéale pour accueillir ce vestiaire est l'AT0077.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle n'est pas classée en Ac et restera en Ap, le demandeur n'apportant pas de justification précise quant à son statut d'exploitant agricole qui lui permettrait de réaliser ce genre de constructions.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NAY 1-04	NAYEMONT LES FOSSES	AA0062	B. C.

Plans :



Observation

Monsieur B. C. demande que la parcelle AA62 reste constructible selon un accord tacite et la convention pour l'autorisation de passage de canalisations et pose d'un poste de refoulement en partie sur terrain privé, du 16 octobre 2002 entre la Commune de Nayemont-les-Fosses et Monsieur B. C. Le poste de refoulement ainsi que des conduites grèvent le terrain de servitudes. 2 permis de construire ont été accordé récemment pour des parcelles en amont de la parcelle AA62.
La concertation refusée NAY-04 est l'objet de la présente observation.
Monsieur B. C. a remis au commissaire enquêteur un courrier de 5 feuillets.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

L'élaboration du PLUi-H ne peut tenir compte d'un accord tacite et d'une convention survenue en 2002.

. Leur intégration dans l'enveloppe urbaine :

- créerait une extension d'urbanisation,
- contribuerait à une consommation supplémentaire d'espace agricole,
- serait contraire aux orientations du PLUiH en matière de maîtrise de l'étalement urbain et aux orientations de la loi climat et résilience,

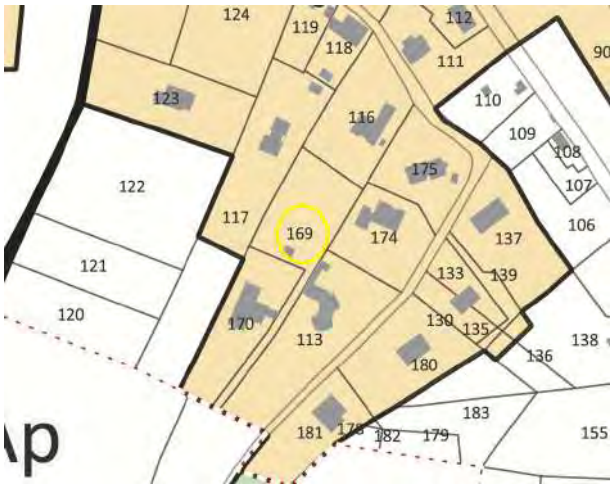
- nécessiterait une dérogation au titre de l'urbanisation limitée, difficile à justifier en l'absence de SCOT (avis conforme de la CDPENAF obligatoire dans cette commune).

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

En conséquence, la demande ne peut pas être retenue.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NAY 1-07	NAYEMONT LES FOSSES	AP0169	L. J.

Plans :



Observation

Monsieur L. J. demande le déclassement de la parcelle AP0169 qui est actuellement en zone Uh6. La parcelle a été acquise il y a 15 ans, elle est maintenant en friche. L'accès à cette parcelle se fait par un droit de passage sur une parcelle privée. La longueur du chemin est de 78 m. La cabane de jardin est à l'abandon et s'écroule. Monsieur L. J. a remis au commissaire enquêteur un courrier de 3 feuillets ainsi qu'un courrier d'un voisin de 3 feuillets également.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Il est précisé que la parcelle AP0169 bénéficie d'un accès existant, constitué d'un chemin longeant la propriété voisine et matérialisant le droit de passage. Cet accès, bien que privé, constitue un mode d'accès conforme aux exigences du code de l'urbanisme dès lors qu'il permet de desservir la parcelle, sous réserve des conditions habituelles de sécurité et de gestion entre propriétaires.

Dans ce contexte, et au regard de la localisation du terrain imbriqué au sein d'un tissu urbanisé, la parcelle a vocation à demeurer classée en zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NAY 1-09	NAYEMONT LES FOSSES	AB0022 AB145 AB149	J.-P. L.

Plans :



Observation

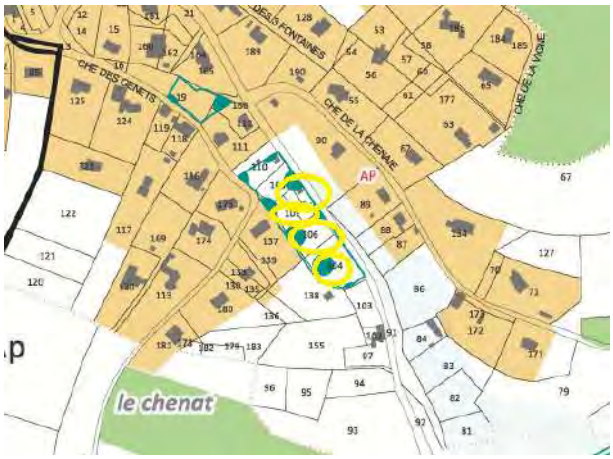
Monsieur J.-P. L. demande que la totalité de ses parcelles soient constructibles. Il a un projet de carport qu'il ne peut mettre qu'à un seul endroit à l'est de la parcelle 22 qui est à plus de 30 m de sa maison.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La CASDDV indique qu'une extension limitée de la zone Uh4 à l'est de la parcelle AB022 peut être envisagée. Cette extension serait raisonnée, afin de laisser une marge suffisante pour la construction du carport, tout en respectant la cohérence du tissu urbain et les principes du PLUiH. Le reclassement complet de la parcelle n'est pas proposé ; seule une extension partielle et encadrée est envisageable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NAY 1-10	NAYEMONT LES FOSSES	AP0104 AP0106 AP0107 AP0108	J.-P. L.

Plans :



Observation

Monsieur J.-P. L. demande que ses parcelles n'aient pas la caractéristique Zone Naturelle Remarquable. Il y a une construction sur la parcelle 108. Les parcelles sont entourées de maisons et elles bordent une route. Parcelles possédant un Certificat d'Urbanisme Opérationnel.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La CASDDV rappelle que :

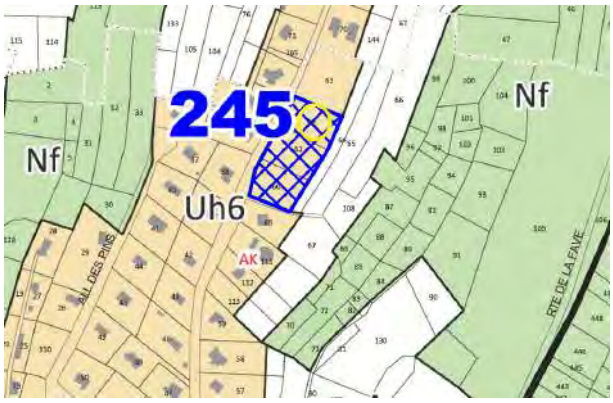
- Les droits acquis sur un CU sont valables 18 mois à compter de sa délivrance, sauf si des enjeux environnementaux importants sont identifiés sur la parcelle.
- Les CU en cours de validité (moins de 18 mois) permettent aux propriétaires de déposer un permis de construire sur la base de ce CU, quelle que soit la classification de la parcelle dans le PLUiH. La durée de validité du permis détermine ensuite le délai pour réaliser les travaux.

Il n'est donc pas nécessaire de systématiquement reclasser en Uh les parcelles ayant obtenu un CU.

L'absence de caractérisation en ERP n'est pas justifiée.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NAY 1-11	NAYEMONT LES FOSSES	AK0062	L. K.

Plans :



Observation

Monsieur L. K. est surpris que la parcelle AK0062 ne soit plus constructible. Il demande son classement en Uh6.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La CASDDV a décidé de conserver les parcelles en zone constructible. Ainsi la parcelle AK0062 est maintenue constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NAY 1-11Bis	NAYEMONT LES FOSSES	AI0063	L. K.

Plans :



Observation

Monsieur L. K. est surpris que la parcelle AI0063 ne soit plus constructible. Il demande son classement en Uh6.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La commune est soumise aux règles du RNU. L'État est la CDPENAF a considéré que cette parcelle ne faisait pas partie de la partie urbanisée et devait donc être soumise au principe de l'urbanisation limitée applicable aux territoires sans SCoT approuvé.

La CDPENAF a estimé que la parcelle constituait une consommation d'espace agricole importante, incompatible avec les objectifs de préservation des terres agricoles et de maîtrise de l'urbanisation.

Il n'est pas possible de revenir sur le refus de dérogation à l'urbanisation limitée du Préfet pris sur avis de la CDPENAF.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NAY 1-12	NAYEMONT LES FOSSES	AD0010	D. G.

Plans :



Observation

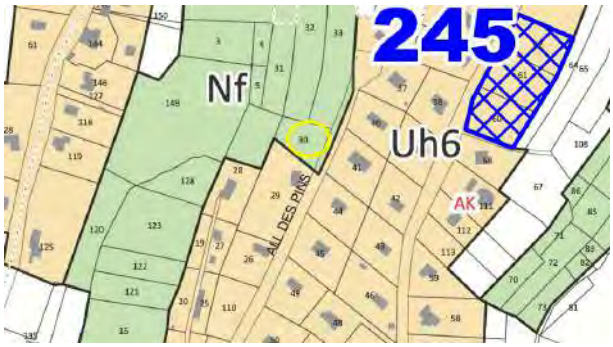
Monsieur D.G. souhaiterait connaître les raisons du refus du STECAL NT3 par la CDPENAF. Son fils avait pour projet de créer des structures insolites dans le cadre d'un hébergement type colonie de vacances.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La CASDDV indique que le refus a été prononcé par la CDPENAF en raison de la consommation d'espaces naturels et agricoles que représenterait le projet.
La protection de ces espaces s'inscrit dans les objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de préservation des terres agricoles et naturelles.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NAY Courrier 1	NAYEMONT LES FOSSES	AK0030	C. V.

Plan :



Observation

Par son courrier en AR de 4 feuillets, Madame C. V. donnant pouvoir à Monsieur J.F. V., demande que sa parcelle AK30 redevienne constructible. Cette parcelle a été acquise en 1975, elle était constructible dans le POS de 1979 et depuis le POS 2000, elle est non constructible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Depuis la caducité du POS, la parcelle est non constructible. La commune est depuis soumise aux règles du RNU.
Sa constructibilité est limitée afin de :

- préserver les espaces naturels et agricoles,
- respecter les objectifs de gestion économe de l'espace définis par la loi Climat et Résilience,
- limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis à des contraintes.

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de cette parcelle en zone naturelle est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

En conséquence, la demande ne peut pas être retenue.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 301	NAYEMONT LES FOSSES	A0076 A0168	A. L.

Plan :





Observation

Monsieur A. L. est domicilié au 570 chemin du Rain des Bolés, 88100 Nayemont-les-Fosses, correspondant à la parcelle n°73, aujourd'hui urbanisée.
Depuis près de vingt ans, il a acquis et défriché les parcelles agricoles n°168 et 76, contiguës à son habitation, afin de les aménager progressivement en verger, potager, jardin d'agrément et espace de pâture pour ses deux chevaux. Ces terrains n'ont désormais plus d'usage agricole à vocation de production.
Il sollicite donc le classement partiel des parcelles n°76 et 168 :
- la zone attenante à la parcelle 73 serait classée en zone NJ,
- la partie restante serait classée en zone Na,
afin de pérenniser les aménagements existants et de permettre la création d'un abri d'environ 50 m² pour ses chevaux.
Cette demande vise à régulariser une situation de fait ancienne, respectueuse de l'environnement, du paysage et du cadre rural de la commune, tout en maintenant un usage cohérent et entretenu de ces parcelles.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La CASDDV rappelle que le PLUiH a pour objet principal de réglementer le droit du sol et les possibilités de construire, et non de déterminer ou contraindre les usages de type jardin, verger, potager ou pâture dès lors qu'ils ne relèvent pas d'activités soumises à autorisation spécifique.

Ainsi, un classement en zone agricole (A) n’interdit nullement de maintenir un jardin, un verger, un potager ou un espace d’agrément, dès lors que ces usages demeurent compatibles avec la vocation de la zone et ne nécessitent pas d’ouvrage soumis à autorisation qui serait interdit ou limité.

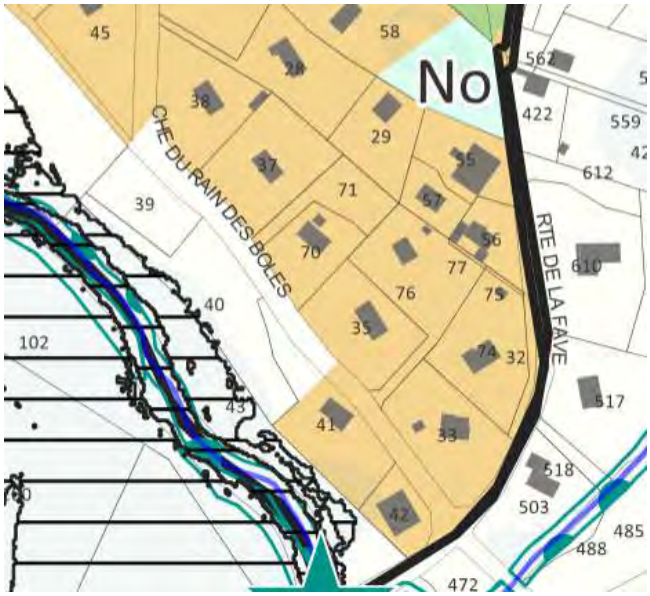
En conséquence, même si les parcelles n°76 et 168 restent classées en zone agricole, leur usage actuel en jardin, verger et espace de pâture peut être poursuivi sans difficulté, indépendamment du zonage.

Concernant la construction envisagée, il est rappelé que les zones agricoles du PLUiH autorisent des pour animaux sous conditions.

Les parcelles resteront en zone Ap.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STM 2-2	Nayemont-Les-Fosses	AL 40	C.M.





Observation

Monsieur C.M. est propriétaire de la parcelle AL40 à Nayemont-les-Fosses. IL a en sa possession un certificat d'urbanisme opérationnel retourné favorable le 6 septembre 2024. Il a déposé un permis de construire le 25 juillet 2025 revenu avec un avis conforme défavorable le 18 septembre 2025. Monsieur C.M. demande pourquoi on lui a délivré un CU opérationnel en septembre 2024 alors que sa parcelle était déjà classée en Ap dans le projet de PLUiH. Sur la base de ce CU, il indique avoir engagé 6000 € de frais. Il demande que sa parcelle reste constructible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La CASDDV rappelle que les certificats d'urbanisme opérationnels favorables délivrés comportent systématiquement les réserves suivantes :

« Sous réserve de l'avis conforme du Préfet lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable en application de l'article L422-5 du code de l'urbanisme. L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent certificat d'urbanisme favorable ne peut garantir l'acceptation d'un futur permis de construire car la loi n'oblige pas le Préfet à se prononcer sur la constructibilité d'un terrain au stade d'un certificat d'urbanisme.
Seul le permis de construire ou la Déclaration Préalable, conformément à l'article L422-5 du code de l'urbanisme, seront soumis à l'avis obligatoire du Préfet qui

décidera de la constructibilité réelle ou non du terrain.
Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.
Toute demande de construction dans le délai de validité du présent certificat pourra se voir opposer un sursis à statuer par l'autorité compétente conformément à l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme. »

Par ailleurs, la CASDDV précise que le secteur concerné correspond à une extension de l'urbanisation et comprend un talus identifié, justifiant un classement en zone AP.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NAY 1-01	NAYEMONT LES FOSSES		Commune de Nayemont les Fosses

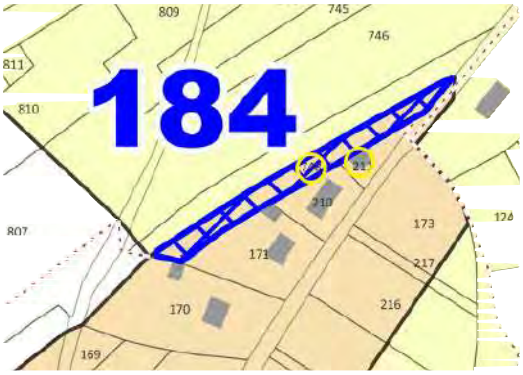
Observation

Le Conseil Municipal de Nayemont-les-Fosses souhaite une modification dans le Règlement Écrit, page 50, concernant les prescriptions sur les toitures terrasses : il faudrait remplacer « toiture terrasse végétalisée obligatoire » par « toiture terrasse » sans prescription particulière.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La modification est prise en compte.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NEU 1-1	Neuvillers-sur-Fave	A 0748 AA 0211	S.J





Observation

La parcelle A 748 (1635 m²) a été découpée en plusieurs parties. Elle figurait sur la CC abrogée de Neuvillers comme NC non constructible. La partie renommée A 1281 est désormais rattachée à la parcelle AA 0211 propriété de S.J. (très petite 320 m² seulement) à son arrière. La PJ 1 montre le partage cadastral.

S.J. explique dans un courrier joint en PJ 1 que sa maison ne dispose ni de cave ni de grenier, seul un carport permet d'abriter uniquement un véhicule. L'abri de jardin érigé sur la parcelle A 1281 est insuffisant (moins de 5 m²) pour y remiser le mobilier et l'outillage de jardin. Elle souhaite pouvoir prolonger le carport existant (photo fournie en PJ) à cet effet, par un petit hangar qui serait construit sur la parcelle A 1281 (schéma fourni en PJ).

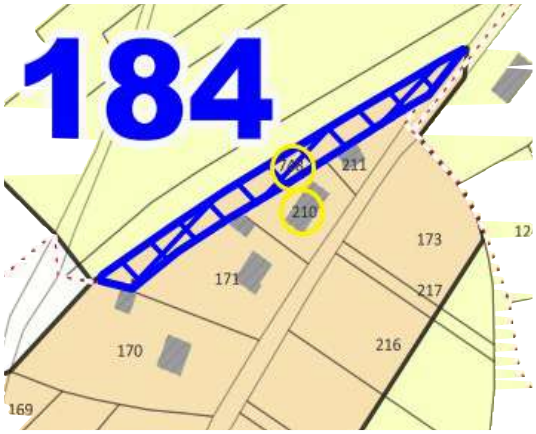
Cette parcelle étant désormais attenante à sa parcelle AA 0211, elle demande le prolongement de la zone constructible sur la parcelle A 1281.

Cependant, la parcelle A 748 désormais partagée fait l'objet de la remarque 184 de la CA qui stipule « ajustement de la profondeur de la zone U pour ne pas impacter l'espace agricole (suivre les jardins visibles sur la photo aérienne, retrait des espaces déclarés à la PAC) ».

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle sera maintenue en Uh car elle intègre déjà des fonds de jardin.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NEU 1-1 bis	Neuvillers-sur-Fave	A 0748 AA 0210	F et F.G.





Observation

La parcelle A 748 (1635 m²) a été découpée en plusieurs parties. Elle figurait sur la CC abrogée de Neuvillers comme NC non constructible. La partie renommée A 1280 (PJ 1 extrait cadastral) est désormais rattachée à la parcelle AA 0210 propriété de F et F.G. à son arrière.

F et F.G. expliquent dans un courrier joint en PJ 1 qu'ils ont commencé a cultiver la nouvelle parcelle A 1280 désormais attenante à leur propriété (AA 0210) et ont mis en place une petite serre de 5 m².

Ils souhaitent également créer à l'arrière de leur maison une terrasse en bois avec un accès par rampe handicapé nécessitant une emprise sur la parcelle A 1280 et enfin créer sur celle-ci un petit hangar pour y stocker bois et matériel agricole (usage privé).

Cependant, la parcelle A 748 désormais partagée fait l'objet de la remarque 184 de la CA qui stipule « ajustement de la profondeur de la zone U pour ne pas impacter l'espace agricole (suivre les jardins visibles sur la photo aérienne, retrait des espaces déclarés à la PAC) ».

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle sera maintenue en Uh car elle intègre déjà des fonds de jardin.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NEU 1-2	Neuvillers-sur-Fave	AA 218 AA 219	P.D.

Plan



Observation

Un permis de construire vient d'être accepté sur la parcelle AA 218. P.D. vient en effet de la vendre.

Il demande également que la parcelle AA 219 toujours en sa possession demeure constructible au motif qu'elle se trouve en limite de zone constructible sur le projet de PLUIh.

Les surfaces de ces 2 ne sont pas calculables en raison d'une erreur de chargement sur le site de recherche automatique de parcelle.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

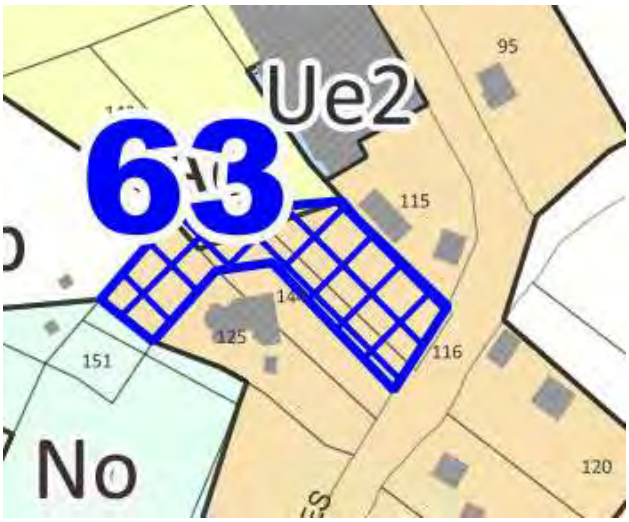
Une DP de division a été accordée le 26 mai 2024 sur la parcelle AA 218. Par conséquent, ce terrain reste constructible pendant 5 ans, soit jusqu'au 26 mai 2029.

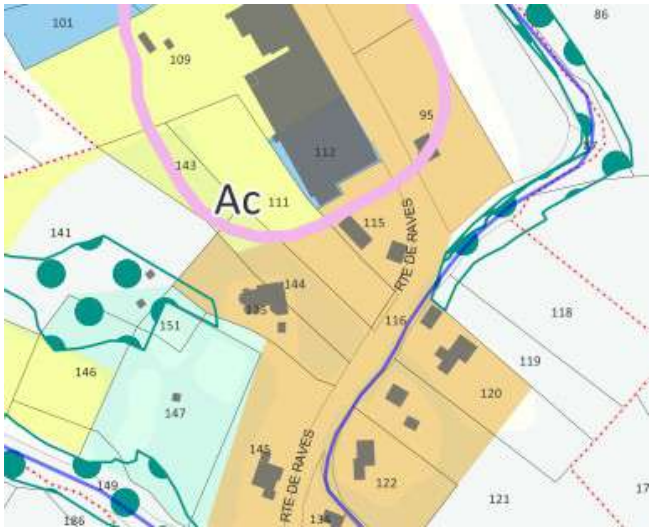
Au vu de la configuration du secteur, le zonage Uh va être modifié en conséquence, en ajoutant une partie de la parcelle AA 218 dans la zone U.

Par contre la AA 219 est en double rideau, ce qui explique qu'elle n'était pas constructible dans la carte communale et ne le sera pas plus dans le PLUIH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NEU 1-3	Neuvillers-sur-Fave	AB 111 AB 114	G.A.

Plan





Observation

G.A. réagit à la remarque 63 de la CA concernant les parcelles référencées.

« Construction en front bâti avec risque d'interdire un accès aux parcelles agricoles localisées en arrières 2779 m² ».

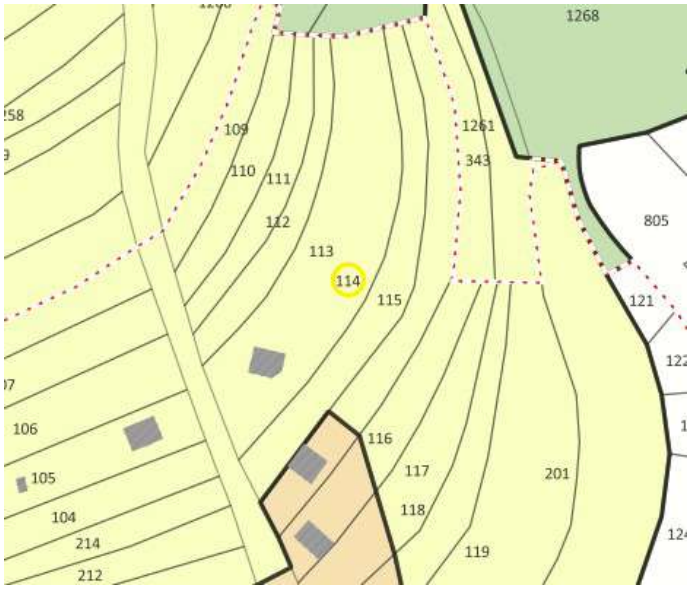
Dans le courrier joint en PJ, un extrait de plan cadastral et un Kbis d'inscription au RCS du groupement foncier rural familial dénommé EVA dont il est cogérant avec son fils démontre que la remarque de la CA n'a pas lieu d'être puisque EVA détient l'ensemble des parcelles en front de la route des Raves et contrôle de fait les accès aux parcelles situées en arrière qui lui appartiennent également.

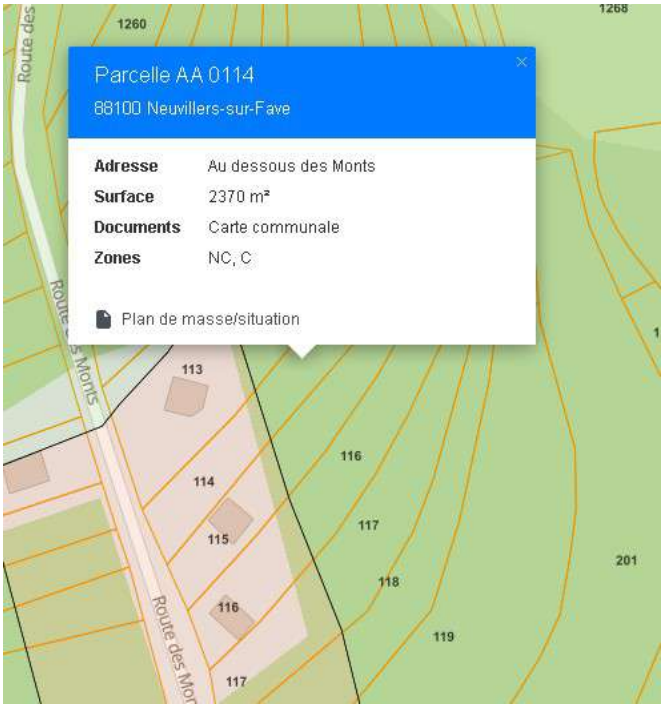
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Compte tenu de l'existence d'autres accès, il est bien prévu de maintenir le zonage envisagé dans le PLUIH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NEU 1-4	Neuvillers-sur-Fave	AA 114	C.C.

Plan





Observation

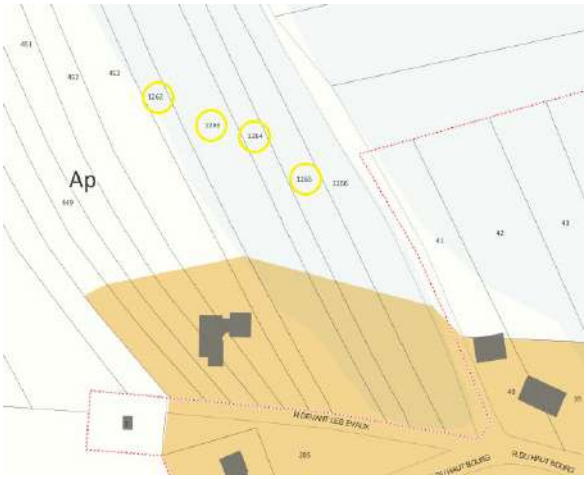
Dans un courrier joint en PJ, C.C. explique que, selon elle, la parcelle est « viabilisée », qu'elle est incluse entre les parcelles AA 113 et AA 115 sur lesquelles elle indique que des constructions ont été réalisées, de même que sur les parcelles qui la séparent du secteur constructible proposé : AA 117, AA 118 et AA 119.

Elle considère que sa parcelle est donc une dent creuse et s'appuie sur ces arguments pour demander son inclusion dans le secteur constructible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Au vu de la configuration du secteur, il apparaît en effet opportun de classer les parcelles AA 213, 212, 214, 104, 105, 113 et 114 en Uh6, en reprenant les limites de la carte communale de Neuvillers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NEU-EMAIL 57	Neuvillers-sur Fave	A 1262 – A 1263 A 1264 – A 1265	O.T-M. J-B.M.



Observation

O.T-M. Et J-B.M. joignent un courrier à leur email dans lequel ils expliquent qu'ils contestent le fait que leurs parcelles soient désormais affectées d'une zone humide impliquant des contraintes qui n'existaient pas jusqu'alors.

Ils précisent qu'elles ont été acquises en 2020 sur la base de leur classement en zone constructible libre de toute contrainte. Elles mesurent respectivement (C 1262 = 1575 m², C 1263 = 3175 m², C 1264 = 1517 m², C 1265 = 1810 m²)

Ils considèrent que ce classement remet en cause la destination initiale de ces parcelles et leur valeur, alors qu'elles bénéficient de la proximité immédiate de tous les réseaux.

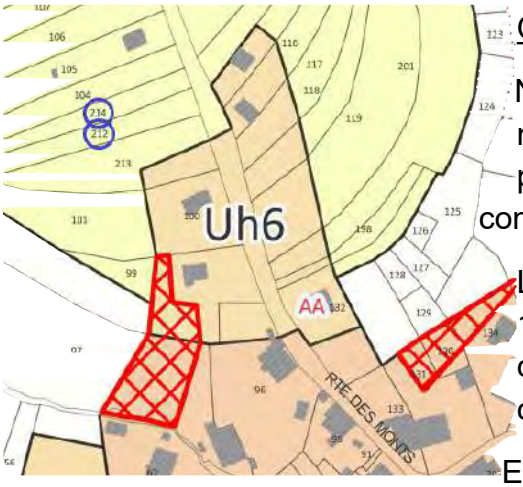
Ils précisent enfin leur incompréhension due au fait que ces parcelles sont attenantes à leur habitation dont les parcelles ne sont pas affectées quant à elles de ce zonage humide. Ils demandent par conséquent de revenir sur ce zonage humide conformément à leur état initial.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le zonage applique la méthodologie retenue pour le PLUiH et conformément au cadre juridique imposé : limitation de la consommation des espaces naturels et préservation des zones humides. Ainsi, seul le front de rue est intégré à la zone U, ce qui permet également de conserver une cohérence sur le secteur. Il n'est pas possible d'aller au-delà, car cela impacterait d'autant plus la zone humide identifiée et permettrait également de l'extension urbaine en double-rideau.

Par ailleurs, il convient de préciser la zone humide a été identifiée selon le *guide méthodologique d'inventaire des zones humides* de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse. Cette méthode répond à la définition légale des zones humides basée sur des critères botaniques ou pédologiques.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NEU-Email 68	Neuvillers-sur-Fave	AA212 AA214	N et L. L.



Observation

N et L.L. développent dans le courrier en PJ de leur mail les arguments en faveur du maintien des parcelles AA 214 et AA 212 en secteur constructible.

Les parcelles mesurent respectivement AA 214 = 1296 m² et AA 212 = 1569 m². Elles étaient classées chacune C et NC dans la carte communale de Neuvillers/Fave.

Elles n'étaient par conséquent pas constructibles en totalité.

Les arguments sont la proximité immédiate des réseaux dont notamment gaz et fibre, les accès faciles à la voirie, l'insertion harmonieuse dans le tissu urbain sans consommation d'espace superflue, valeur patrimoniale et affective (acquisition pour l'une et héritage pour l'autre) et perte financière due au nouveau zonage, incohérence de zonage avec iniquité de traitement avec le voisinage (en face notamment). Enfin la parcelle AA 103 (il faut comprendre qu'elle est sans doute le regroupement probable des AA 212 et AA 213.).

Net L.L. refusent le projet de zonage du PLUIh et demandent la réintégration des parcelles référencées dans le secteur constructible telles qu'elles l'étaient dans la carte communale.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Au vu de la configuration du secteur, il apparaît en effet opportun de classer les parcelles AA 213, 212, 214, 104, 105, 113 et 114 en Uh6, en reprenant les limites de la carte communale de Neuvillers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NOMP 1-3	Nompatelize	B 1467 B 1502	J-M.M.



Observation

J-M.M. souhaite que ces 2 parcelles demeurent constructibles car elles le sont au PLU.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles B1467 B1500 et B1502 sont en extension du bâti existant. Or la Loi Climat Résilience impose la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NOMP 1-4	Nompatelize	B 1756 B 1791 B 1792	D.H.

Plan



Observation

D.H indique que ses 3 parcelles étaient anciennement constructibles.

Seule la A 1792 n'est pas été construite. Elle se situe entre les 2 autres.

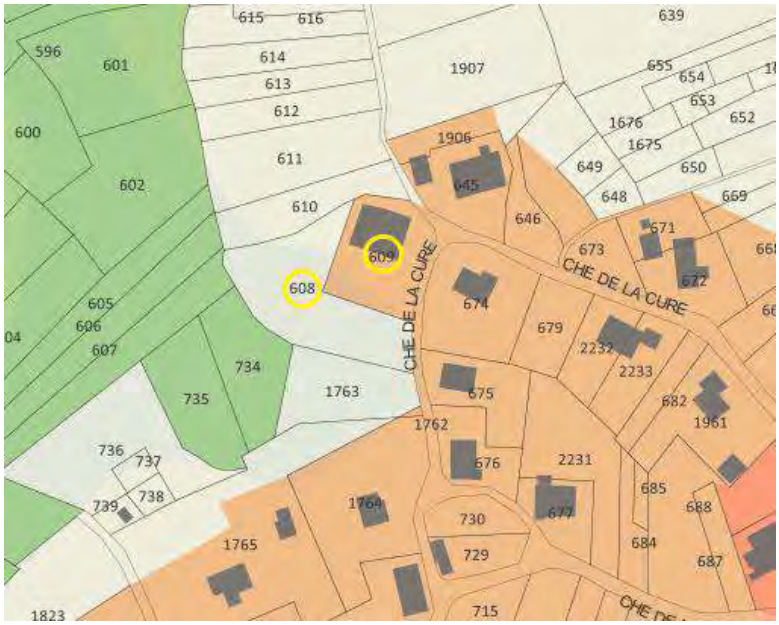
D.H. demande à ce que l'ensemble foncier FAMIGAL reste constructible.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles A1756 A1791 et A1792 sont déjà classées en zone N du PLU actuel. Ce secteur est déconnecté du cœur de commune. Le zonage actuel sera maintenu.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NOMP 1-5	Nompatelize	A 608	J-J.B.

Plan



Observation

J-J.B. indique que la parcelle A 608 était constructible au PLU de la commune, alors qu'elle se retrouve désormais inconstructible dans le projet de PUIh.

Il est propriétaire de la parcelle voisine A 609 qui constitue avec la A 608 une unité foncière familiale.

Il demande à ce qu'elle demeure constructible dans le nouveau règlement du PLUIh.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle A608 est en très grande partie humide, ce qui justifie son retrait de la zone constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NOMP 1-6	Nompatelize	B 113 B 116	C.B.



Observation

C.B. souhaite construire 2 gites sur les parcelles B 113 et B 116, sachant qu'il est propriétaire des parcelles B 1303, B 1417, B 1455, B 1456, B 1419, B 117, B 118, B 1421, B 1423.

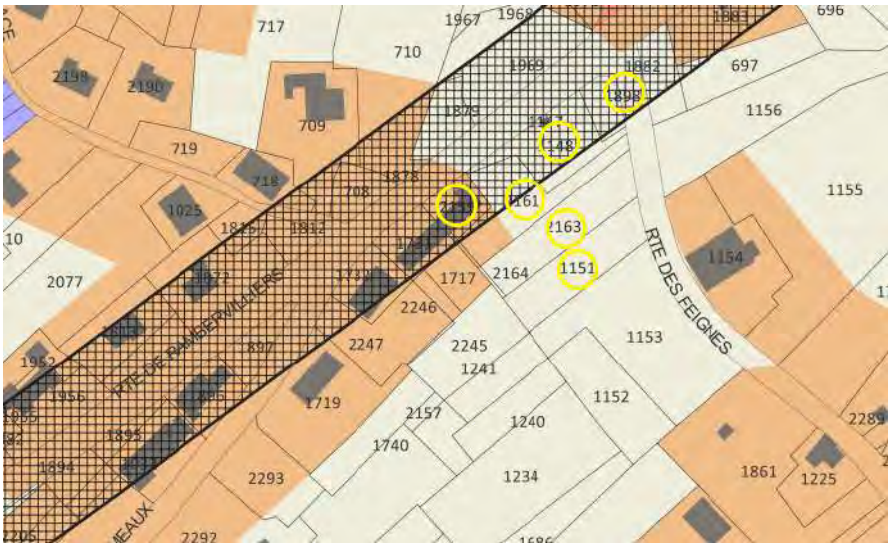
Il demande que les parcelles B 113 et B 116 soient dans la zone Uh5 pour pouvoir réaliser son projet.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La construction en double rideau n'est pas souhaitée. Monsieur C.B. peut développer son projet sur la parcelle B1456 qui est constructible dans son intégralité.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NOMP 1-7	Nompatelize	A 2159 – A 2161 A 1148 – A 1898 A 2163 – A 1151	C.B.

Plan



Observation

C.B. s'étonne qu 'en dépit de la volonté affichée de la CASDDV de remplir les dents creuses, les parcelles A 2161, A 1148, A 2163, A 1151 aient été reclassées en secteur non constructible Anc, compte tenu de leur position centrale du village.

Il a racheté l'ensemble de ces parcelles à ses frères, au moment du décès de ses parents, sachant que ces parcelles sont attenantes à la A 2159 où est construite la maison familliale.

C.B. demande que ces parcelles soient réintégrées au secteur constructible dans le projet de PLUIh à savoir en secteur Uh5.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La constructibilité autour de la route départementale de Rambervillers est encadrée par l'amendement Dupont.

Les parcelles objet de la demande constituent un front non bâti de plus de 100m le long de la route et constitueraient à ce titre une zone d'extension. Or la Loi Climat Résilience impose de limiter les extensions et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NOMP 1-1	Nompatelize	A 1181 – A 1182 A 2276	A.G.

Plan





Observation

A. G. indique que ses 3 parcelles A 2276 (2465 m²), A 1182 (1160 m²) et A 1181 (1158 m²) ont perdu une partie de leur partie constructible qui figuraient au PLU de la commune. Cette partie mesurait 55 m de profondeur par rapport à la route des Feignes.

Il dénonce l'inégalité de traitement entre voisins notamment avec la parcelle A 1744 (devenue A 2277) qui a été équipée d'une piscine et dont le périmètre constructible s'est au contraire agrandi par rapport au PLU.

Il demande que soit réétudié le tracé de la zone constructible dans un souci d'équité sur des parcelles qui présentent des caractéristiques en tous points similaires de façon à bénéficier des mêmes délimitations que ses voisins.

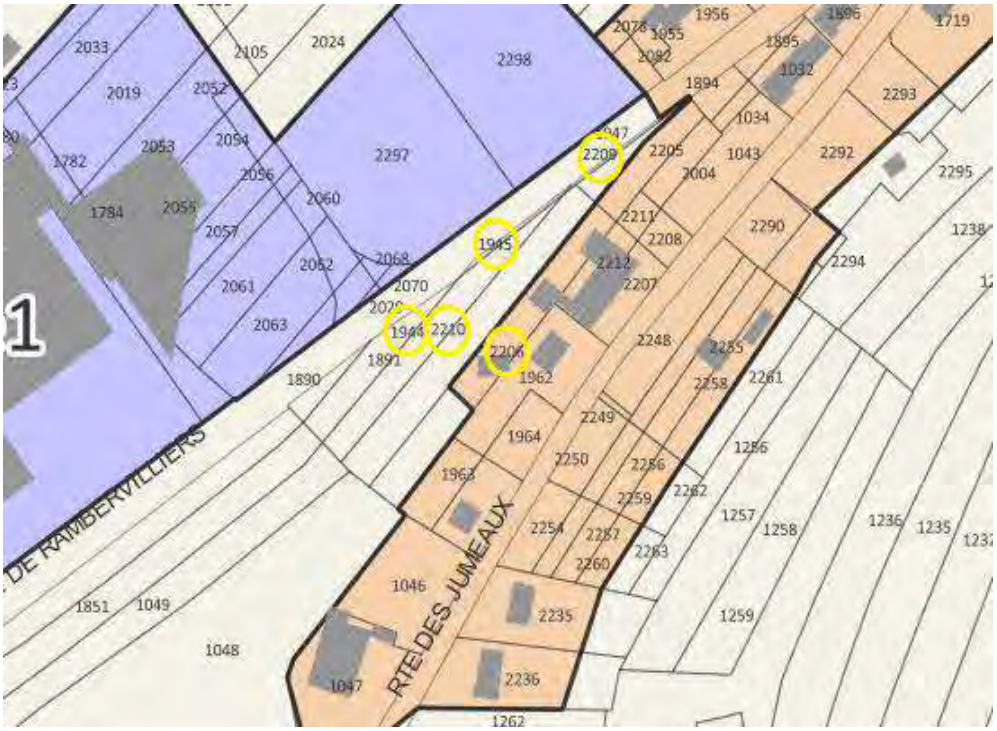
4 PJ : le courrier explicatif, un extrait cadastral échelle 1/1000, un extrait cadastral (plus ancien) échelle 1/2500, un extrait du projet de zonage Pluih du secteur

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La remarque de Monsieur A. G. est justifiée, la limite arrière sera alignée avec celle de la parcelle A1179.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
NOMP 1-2	Nompatelize	A 1944 – A 1945 A 2210 – A 2206 A 2209	J-F.D.

Plan



Observation

J-F.D. indique qu'il détient un ensemble foncier constitué des parcelles citées en référence, le long de la Route de Rambervillers et demande à ce qu'il demeure constructible dans le nouveau document d'urbanisme PLUIh.

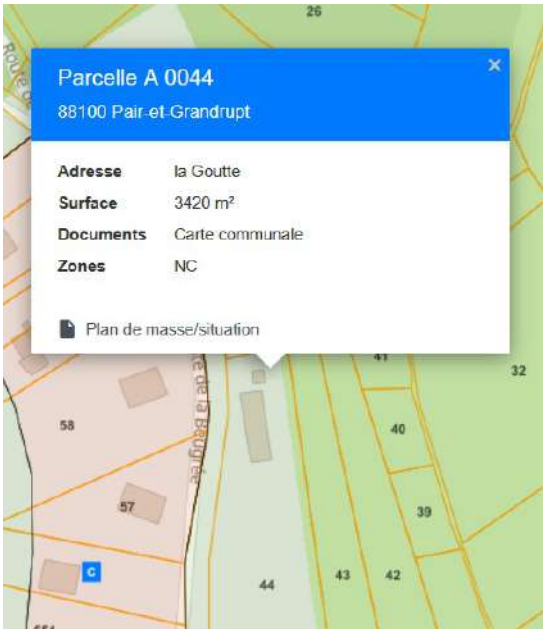
En effet, il indique qu'il s'est aperçu que seule la parcelle A 2206 y était maintenue en secteur constructible en partie.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles A1944 A1945 A2209 et A2210 sont en double rideau de la route des Jumeaux. La création d'un accès par la route départementale de Rambervillers est trop dangereux. La constructibilité autour de cette route est d'ailleurs encadrée par l'amendement Dupont. Ces parcelles ne peuvent pas être intégrées à la zone Uh.

Le maintien de la totalité de la parcelle A2206 pourrait conduire à la construction d'un maison en double rideau, ce qui n'est pas souhaité. Le zonage actuel sera maintenu.

Référence observation CASDDV 1-2	Commune Pair et Grandrupt	Parcelle (s) A44	Auteur (s) Y.R.





Observation

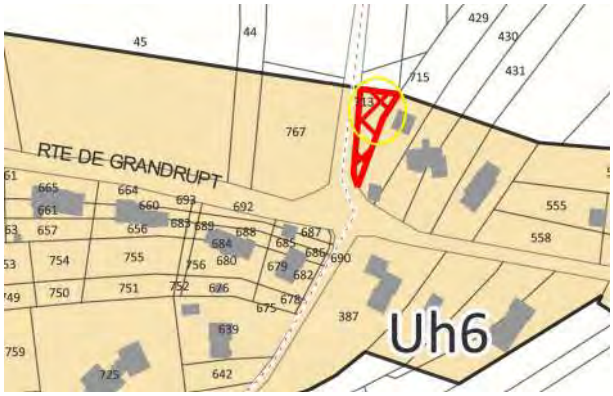
Madame Y.R. demande que sa parcelle A044 soit classé en totalité en zone Uh6. Elle met en avant les qualités de son terrain.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : la parcelle se situe dans un secteur d'extension linéaire très éloigné du centre du village. Le choix a été fait de ne pas renforcer ce secteur et de maintenir les constructions en grande majorité uniquement sur le coté gauche de la route. Rendre la parcelle totalement constructible imposerait par souci d'équité de rendre constructible l'ensemble du coté droit de la route ce qui créerait un développement de la commune non compatible avec la Loi climat et résilience.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PEG 1 - 01	PAIR ET GRANDRUPT	A713	P. S.

Plan



Observation

La Chambre d'Agriculture, dans sa réponse comme PPA, a demandé que soit conservé un accès à la parcelle 714 par la parcelle 713 alors que la parcelle 713 est actuellement close par un grillage rigide et qu'un chemin longe les deux parcelles. Monsieur P. S. a une activité de flocage de véhicules et souhaite réaliser une extension de son bâtiment existant sur la partie ouest de la parcelle. Il demande que la Chambre d'Agriculture lève sa demande qu'il trouve non justifiée.

Monsieur P. S. a joint un courrier de 3 feuillets comportant des photos décrivant la situation existante.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable : avis favorable de la CDPENAF en date du 12 janvier 2026

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PEG 1 - 10	PAIR ET GRANDRUPT	Sans objet	R. B.

Observation

Monsieur R. B. demande que les droits de passage, a fortiori lorsqu'ils figurent sur des actes notariés, soient reportés sur les documents d'urbanisme. Cette demande permettrait que nulle parcelle demeure enclavée, quel que soit la commune. Ancien élu, il a été sollicité, par le passé, pour concilier des situations de refus d'accès entre riverains.

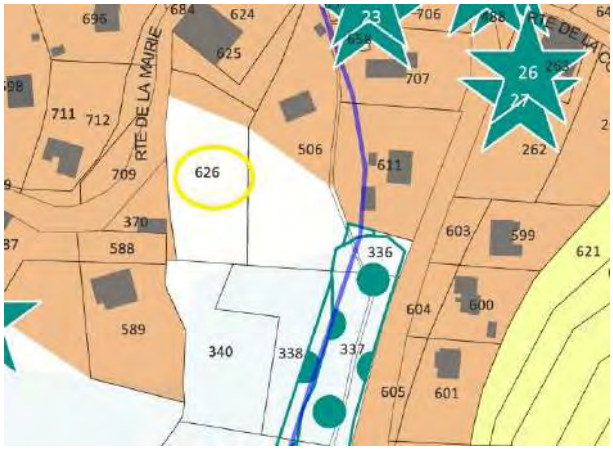
Monsieur R. B. a remis un courrier au commissaire enquêteur dans ce sens.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La CASDDV rappelle que les droits de passage relève du droit privé et donc du code civil et qu'à ce titre cela ne peut malheureusement pas être inscrit dans un PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PEG 1 - 02	PAIR ET GRANDRUPT	A626	D. P.

Plan



Observation

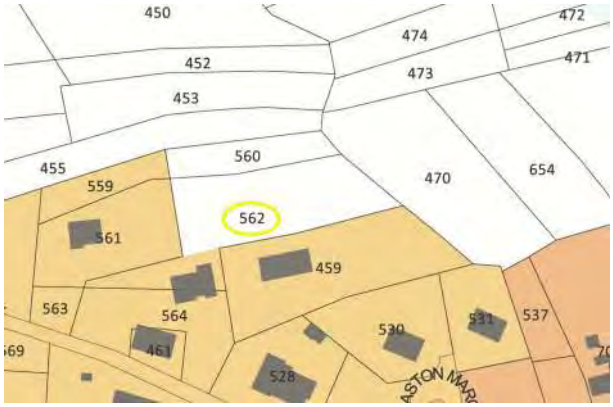
Monsieur D. P. demande que la parcelle 626 soit constructible. Elle est hors zone humide, à quelques mètres de la Mairie de Pair et Grandrupt et cernée de maisons. C'est une dent creuse pour Monsieur D. P.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable : la parcelle sera intégrée en zone UH5 sur 45m de long depuis sa partie nord afin d'éviter la possibilité de créer une construction en double rideau avec la maison existante située sur la parcelle A370. Avis favorable de la CDPENAF en date du 12 janvier 2026.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PEG 1 - 03	PAIR ET GRANDRUPT	A562	C. G.

Plan



Observation

Madame C. G. demande que la parcelle A562 soit constructible en totalité. Elle a le projet de construire un gite sur la partie nord de la parcelle. Elle trouve qu'il y a iniquité de traitement entre sa parcelle et les parcelles A459 et A559 qui elles sont constructibles en totalité.

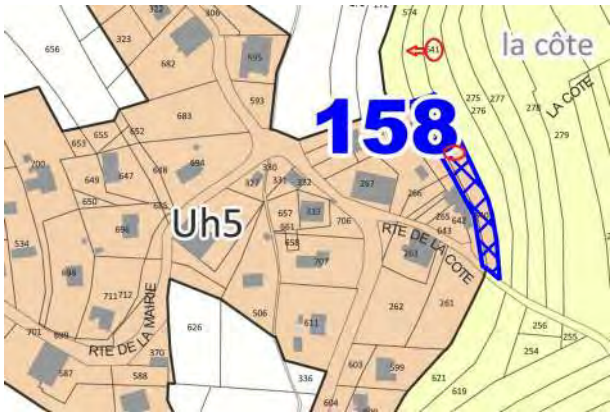
Madame C. G. a joint un courrier de 6 feuillets décrivant la situation ainsi que des documents relatifs à l'alimentation en eau potable.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : la problématique doit etre regardée au titre de la construction d'une habitation et pas seulement d'un gite. la parcelle 562 ne possède pas d'accès direct sur une voie. De plus un éventuel accès au travers de la parcelle 564 (même propriétaire) est quasi techniquement infaisable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PEG 1 - 04	PAIR ET GRANDRUPT	A 641	P. G.

Plan



Observation

Monsieur P. G. pense que le refus de la chambre d'agriculture de classer la parcelle A 641 en Uh5, pour la partie sud, provient d'une erreur manifeste du fond de plan cadastral. Cette partie de parcelle n'est pas exploitée par un agriculteur. Il demande son classement en Uh5.

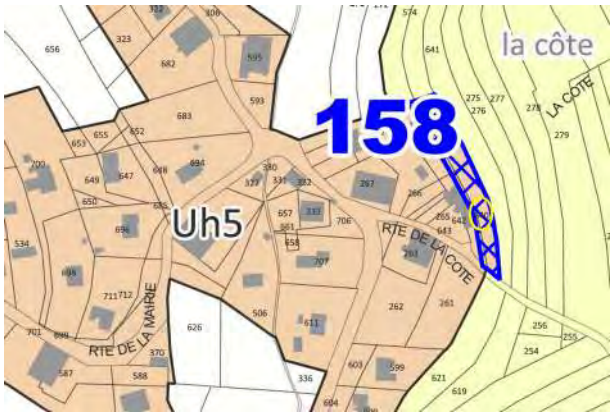
Monsieur P. G. a laissé au commissaire enquêteur un courrier, un extrait cadastral, une photo aérienne et 2 photos de sa propriété, soit 5 feuillets.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable partiel : la parcelle est à ce jour inconstructible, il n'y a donc pas de préjudice. La parcelle est référencée à la Chambre d'Agriculture comme déclarée à la PAC. Le traitement de cette parcelle doit se faire en cohérence avec la parcelle 640. la CASDDV propose de fixer la limite de zone constructible à 10m des maisons existantes, cela permettra « la vie » des maisons actuelles tout en limitant l'impact sur le monde agricole. Cette règle de 10 m autour des maisons pour permettre des extensions ultérieures a été utilisée dans le PLUiH à de nombreux endroits.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PEG 1 - 05	PAIR ET GRANDRUPT	A 640	E. G.

Plan



Observation

Monsieur E. G. pense que le refus de la chambre d'agriculture de classer la parcelle 640 en Uh5 provient d'une erreur manifeste du fond de plan cadastral pour la parcelle 641. La parcelle 640 est close par un grillage, comme le reste de sa propriété, et n'est pas exploitée par un agriculteur. Il demande son classement en Uh5.

Monsieur E. G. a laissé au commissaire enquêteur un courrier, un extrait cadastral, une photo aérienne et 2 photos de sa propriété où l'on voit le grillage délimitant sa propriété, soit 5 feuillets.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable partiel : la parcelle est à ce jour inconstructible, il n'y a donc pas de préjudice. Le traitement de cette parcelle doit se faire en cohérence avec la parcelle 641. la CASDDV propose de fixer la limite de zone constructible à 10m des maisons existantes, cela permettra « la vie » des maisons actuelles tout en limitant l'impact sur le monde agricole. Cette règle de 10 m autour des maisons pour permettre des extensions ultérieures a été utilisée dans le PLUiH à de nombreux endroits.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PEG 1 - 06	PAIR ET GRANDRUPT	A64	M. B.

Plan



Observation

M. B demande que sa parcelle A64 soit constructible, pour sa partie Nord Est débouchant sur la route de la Beugrée. Il souhaite un alignement comme la 662.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : la parcelle est inconstructible à ce jour. Rendre constructible cette parcelle reviendrait à amplifier l'urbanisation linéaire de cette commune ce qui est contraire aux principes du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PEG 1 - 07	PAIR ET GRANDRUPT	C553, 600, 684, 502, 581, 584, 627, 571	P. B.

Plan



Observation

Monsieur P. B. demande que ses parcelles soient constructibles. Il ne comprend pas pourquoi les parcelles 682, 327, 572 pour leur partie sud et les parcelles 329 et 330 soient constructibles et pas les siennes.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : ces parcelles sont situées en discontinuité du bourg et correspondraient à un étalement urbain non conforme à la Loi Climat et Résilience.

Concernant les parcelles C682, 327 et 572 qui sont plus proches du centre bourg et plus en continuité seront retirées à la demande de la CDPENAF ce qui ne laisse que peu de doute sur la position de l'État sur les parcelles demandées.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PEG 1 - 08	PAIR ET GRANDRUPT	C230	O. N.

Plan



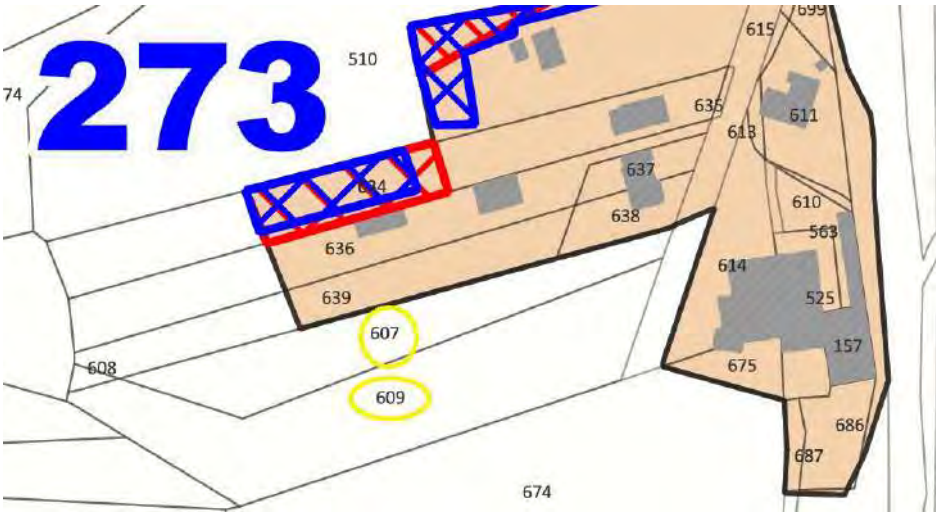
Observation

Madame O.N. demande que sa parcelle C230 soit constructible. Elle ne comprend pas pourquoi la parcelle C519 est constructible et pas la sienne. La zone humide n'est pas constatée sur la parcelle C230.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : la parcelle C230 n'est pas constructible à ce jour, il n'y a donc pas de préjudice. La zone constructible dans ce secteur ne fait que reconnaître les constructions existantes sans possibilité d'extension puisque cela reviendrait à réaliser une extension linéaire des constructions contraire aux principes d'élaboration du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PEG 1 - 09	PAIR ET GRANDRUPT	C607 et C609	M. B.



Observation

Monsieur B. demande que ses parcelles 607 et 609 soient classées constructibles sur 50 m pour leur partie ouest. Il s'interroge pourquoi la parcelle 639 est classée Uh5 et pas les siennes.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : les parcelles 607 et 609 sont clairement des parcelles situées en extension de la zone agglomérée même si elles étaient intégrées dans la carte communale actuelle. La présence de la zone humide a conduit à exclure ces parcelles de la zone constructible pour préserver l'environnement puisque situées en extension des constructions existantes. On notera qu'à ce titre seules les parcelles non humides ont été reconduites dans le futur PLUiH.

Référence observation PEG 1 - 11	Commune PAIR ET GRANDRUPT	Parcelle (s) A0641 A0275 A0276	Auteur (s) Commune de Pair et Grandrupt

Plan





Observation

La commune déplore des erreurs de numérotations sur les plans soumis à l'enquête publique. Cela pourrait engendrer des erreurs et des réclamations.
Parcelle A641 en décalage en lieu et place de la A275 ;
Parcelle A641 en décalage sur parcelle A275 ;
Parcelle A275 en lieu et place de la 276.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

cela intervient uniquement sur les versions papier pour des raisons d'impression.
Une vigilance particulière sera apportée sur les impressions finales

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PEG WEB 118	PAIR ET GRANDRUPT	B0542 B0702 B0700 B0490	M.-J. L et R.S..



Observation

Madame M.-J. L et Monsieur R. S. contestent l'étendue de la zone humide sur leurs parcelles 700 et 490, ces dernières étant nettement plus élevées que 702 et 542. Ils reconnaissent la présence d'une chambre de captage parcelle 702. Aussi ils contestent que leurs parcelles 490 et 700 soient grevées du périmètre RSD autour d'un bâtiment parcelle 166, d'autant que la zone AC s'étend à l'ouest. Ils sont surpris que ce petit bâtiment abritant des équidés ait été autorisé à cet endroit.

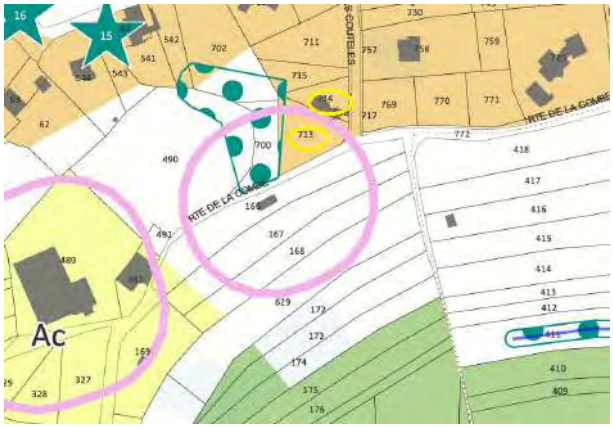
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

il y a sûrement confusion entre zone humide et éléments remarquables du patrimoine qui concerne les arbres présents dans le secteur comme présentant un intérêt écologique.

Concernant la construction sur la parcelle 166 : la CASDDV instruit les autorisations pour la commune depuis 2017. elle n'a instruit aucune autorisation sur cette parcelle ce qui indique juste que le bâtiment a été accordé avant 2017. Quant au classement au RSD, c'est la Chambre d'Agriculture qui établit ce classement.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PEG WEB 92	PAIR ET GRANDRUPT	B0713 B0714	M. H.

Plan



Observation

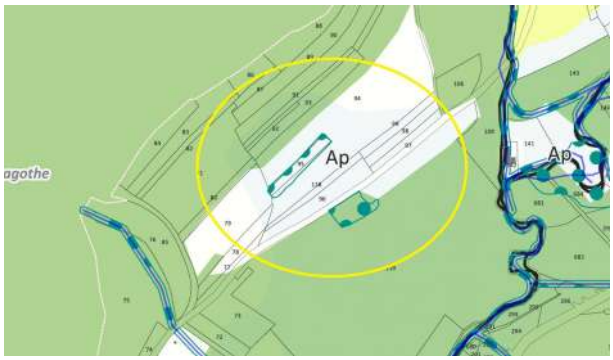
Monsieur M. H. déplore qu'un abri à chevaux, déclaré comme tel, sur la parcelle B0165, soit cerclé par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) par la Chambre d'Agriculture. Cela implique que Monsieur M. H. ne peut rien construire dans ce périmètre (piscine ou abri). Le propriétaire de l'abri et le porteur de l'observation sont d'accord sur l'inutilité de cette restriction.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

C'est la Chambre d'Agriculture qui fixe les bâtiments soumis au RSD ou non. Le PLUiH ne peut intervenir sur cette problèmatique.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PP 1-01 WEB 46 WEB 63	PIERRE PERCEE	AA 0077 à AA0099 et AA0118	M. W., A. D., N. F., M. F.

Plan :



Observation

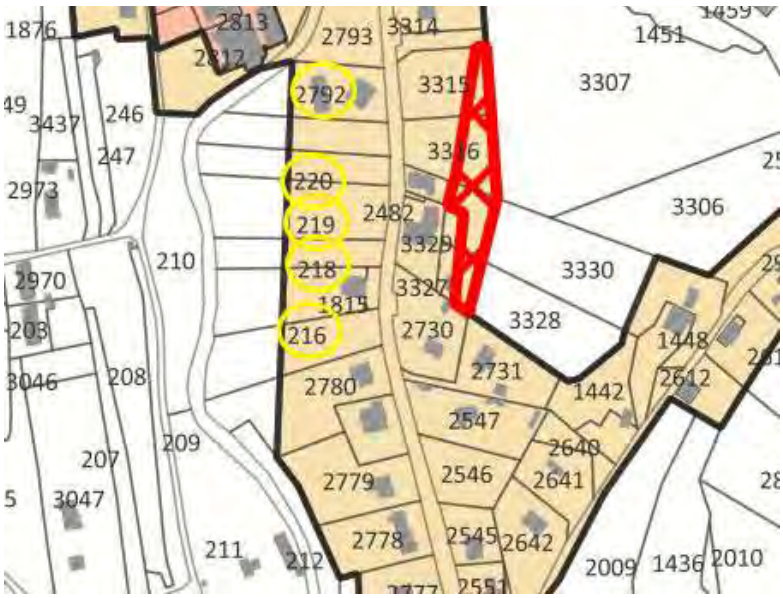
3 personnes s'opposent au projet décrit dans un tract électoral d'une candidate à la Mairie de Pierre Percée. Deux contributions dématérialisées, dans le même sens, complètent ce dépôt sur le registre. Ce projet est la création d'un lotissement d'une vingtaine de lots à Hérinzin, situé entre La Soye et les Collins sur Bionville. Ces parcelles sont situées en zone Ap dans le projet de PLUiH avec une zone d'éléments remarquables du patrimoine naturel. Actuellement ce projet n'est pas réalisable.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Un lotissement créé ex nihilo n'est pas réaliste dans le contexte réglementaire actuel. Par ailleurs ces terrains ont fait l'objet de subventions publiques pour leur remise en état dans le cadre du plan de paysage de cette vallée. Ca pose la question de la cohérence des politiques publique dans le temps.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PLA 1-1	Plainfaing	E 218 - E 217 E 216 - E219 E 220 – E 221 et E 2792	A.C.

Plan



Observation

A.C. indique que l'ensemble foncier familial constitué des parcelles citées en référence n'est plus constructible qu'en partie dans le projet de PLUIh.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La CASDDV confirme que la parcelle E2792 a vu sa profondeur constructible réduite afin de ne pas permettre une construction en second rideau mais indique que pour toutes les autres parcelles la profondeur constructible s'est vu augmenter d'environ 13 m.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PLA 1-2 Email 71	Plainfaing	E 1772	Indivision C.

Plan



Observation

Mme S . qui représente l'indivision C. indique que cette parcelle est actuellement en cours de vente. Elle figure au PLU de Plainfaing comme constructible. Or, le projet de PLUIh propose de reclasser cette parcelle en zone Ap, non constructible.

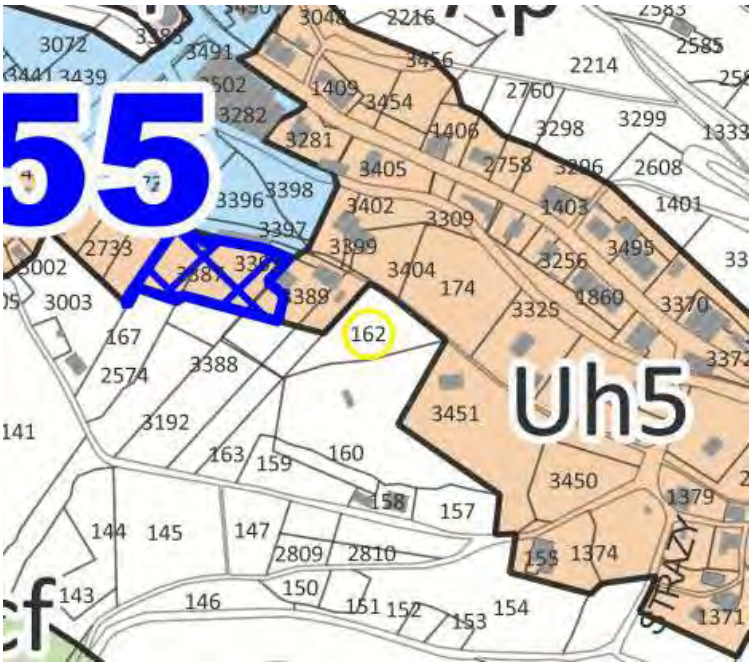
Mme S. demande que cette parcelle demeure constructible.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable : la zone U sera étendue jusqu'à la parcelle 1767

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PLA 1-3	Plainfaing	E 162	F.W.

Plan



Observation

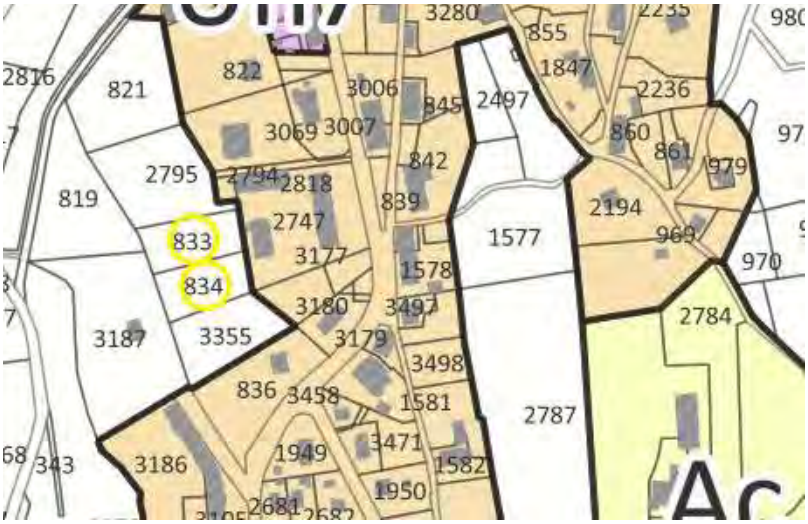
F.W. indique que la parcelle E 162 qu'il a acquise pour ses enfants, est toujours actuellement en cours de financement par ses soins. Il indique que la parcelle figure en secteur constructible au PLU de la commune et demande son maintien sous ce statut dans le nouveau document PLUIh.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable : il s'agit clairement d'une erreur, la parcelle E162 avec la E3451 seront reclassées en zone UH5 dans le prolongement des parcelles voisines.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PLA 1-4	Plainfaing	E 833 E 834	G.R.

Plan



Observation

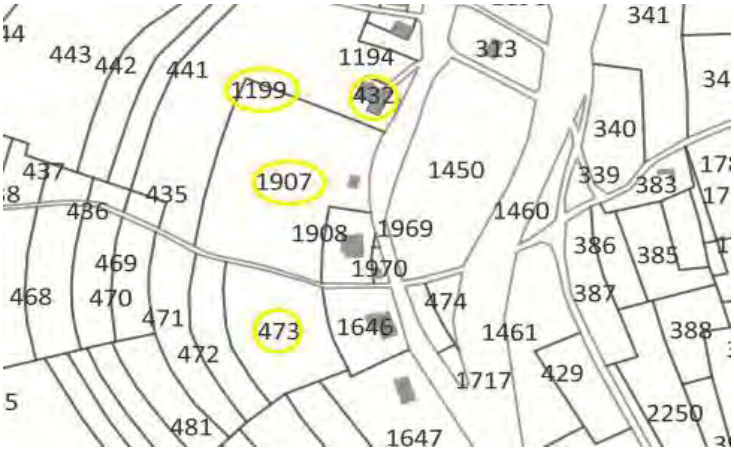
G.R. est propriétaire indivis de ces 2 parcelles (E 833 = 1330 m² et E 834 =1255 m²) qui sont classées 2AU sur le document d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune. Or il s'aperçoit qu'elles sont reclassées en secteur Ap dans le projet de PLUih, donc inconstructibles.

Il demande qu'elles demeurent en secteur constructible.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : il convient tout d'abord de comprendre que des parcelles classées en zone 2AU sont actuellement inconstructibles, un classement en zone 2AU avait pour vocation d'afficher les secteurs que l'on imaginait potentiellement constructibles à l'avenir si le besoin s'en faisait sentir. Tout ceci était bien avant les dernières Lois dont la Loi Climat et Résilience. Autoriser ces parcelles en zone constructible reviendrait à favoriser la construction en double rideau ce qui n'est pas l'objectif du projet de PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PLA- Email 22	Plainfaing	A 432 - A 473 A 1199 – A 1907	Success P . C.P.



Observation

C.P. indique que le fait que les parcelles citées en référence (indivision) perdent leur constructibilité est un préjudice très important en terme de patrimoine immobilier.

Il estime qu'il s'agit d'une atteint disproportionnée au droit de propriété, sans motif d'intérêt général clairement démontré.

Mais également qu'il s'agit clairement d'une erreur d'appréciation quant au classement proposé de ces parcelles.

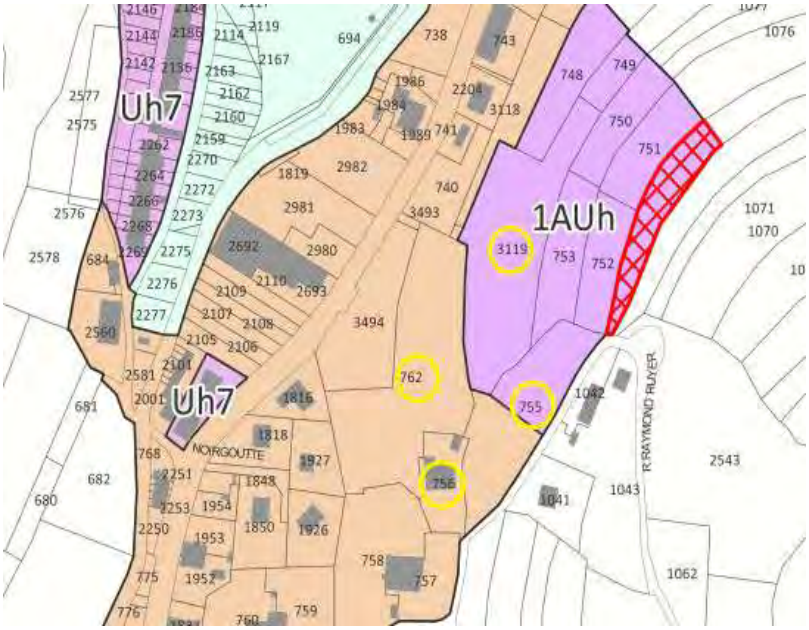
En effet, l'indivision est en pleine négociation de vente. Ces changements risquent de la pénaliser voire même de la compromettre.

C.P. qui représente l'indivision, demande expressément que la constructibilité de ces parcelles soit maintenue telle qu'elle s'y trouvait dans le PLU.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : la commune de Plainfaing fait partie du programme Petite Ville de Demain, ce classement vise clairement à favoriser le re-nouveau du tissu urbain sur son centre. À ce titre et conformément à la volonté de la commune de montrer pleinement l'exemple de la lutte contre l'étalement urbain, de la gestion économe des espaces et de la limitation de la consommation des Espace Naturel Agricole et Forestier, elle a décidé de ne retenir aucune extension dans les différents hameaux du village. Il convient de noter que les deux seules parties de parcelles constructibles à ce jour sont déjà construites et que la très grande majorité de l'unité foncière de M C.P est en zone inconstructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PLA- WEB 134	Plainfaing	E 762 E 3119	H.B.



Observation

Monsieur H.B. demande que les parcelles E 3119 et E 762 soient constructibles car il souhaite les vendre.

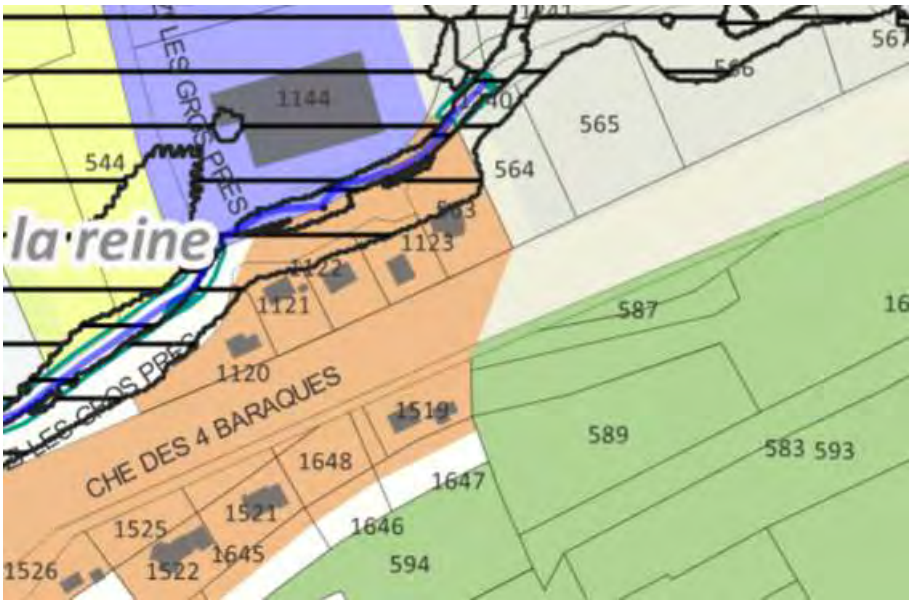
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable partiel : tout d'abord, il convient de comprendre que les parcelles sont actuellement classées en zone 1Au du PLU de Plainfaing. Le règlement actuel de Plainfaing fait que en pratique ces parcelles ne sont pas constructibles puisque pour se faire il faudrait que l'ensemble de la zone 1AU soit aménagé sous forme d'un gros lotissement ce qui n'arrivera pas (économiquement non viable).

La parcelle E762 sera donc classée en zone U ce qui la rendra constructible de suite.

Concernant la parcelle 3119 actuellement proposée en zone 1AUh, elle sera vraisemblablement reclassée comme l'ensemble de la zone 1AUh en zone 2AU afin de satisfaire les remarques du Parc Naturel du Ballon des Vosges.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO 2-4	Provenchères et Colroy	B 564 B 565 B566	S.B.



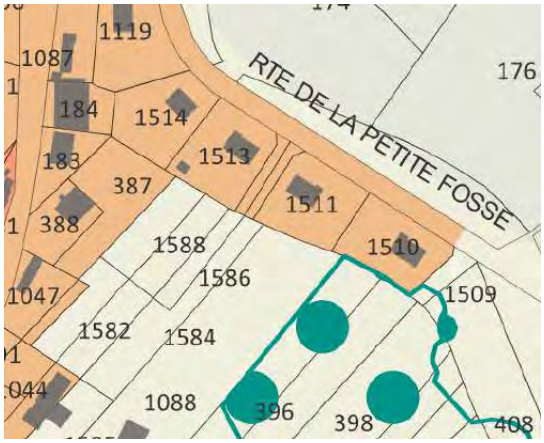
Observation

Monsieur S.B. est apiculteur et dispose d'un numéro de siret à la chambre d'agriculture des Vosges. Il a pour projet la création d'un petit bâtiment de moins de 10 m2 pour sécuriser son activité et demande en conséquence que cette zone passe de Anc à Anp.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Il est proposé d'intégrer une zone Ap sur une partie de la parcelle concernée (et sur les parcelles adjacentes d'autres propriétaires) qui se trouve en Anc, seule solution pour envisager la création d'un abri. La zone Ac est réservée aux exploitants agricoles identifiés, et la zone U ne peut être étendue au vu des enjeux environnementaux.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO 2-5	Provenchères et Colroy	B 1584 B 1582 et B1589	S.et R. P.



Observation

Monsieur et madame P. indiquent qu'ils ont un permis de construire sur les parcelles B1584, B1582 et B1589 alors qu'elles sont classées en Anc dans le projet de PLUiH.

Ces parcelles ont un accès direct à la route de la Petite Fosse par les parcelles B1592 et B1593 et de ce fait elles ne peuvent être considérées en deuxième rideau.

Monsieur et madame P. mentionne qu'ils vont démarrer les travaux début 2026, ils demandent un classement en Uh ou à défaut en Ap pour ne pas hypothéquer l'avenir et garder la possibilité de construire une annexe ou une extension à la maison.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Au vu de la situation de la parcelle, qui se trouve au sein de l'enveloppe bâtie existante, elle est intégrée en zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 226	Provenchères et Colroy	C 441 et C 1058	Anonyme

Plan



Observation

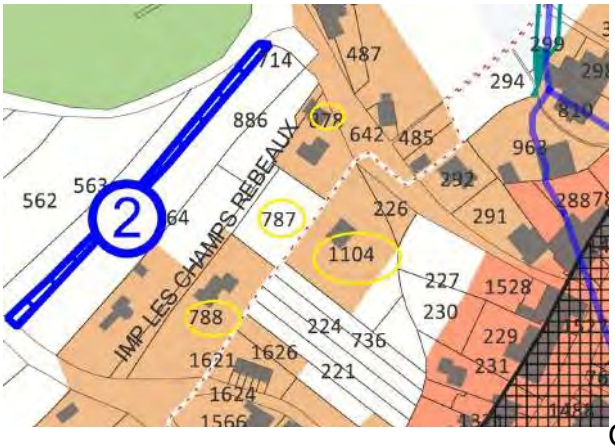
Le contributeur anonyme constate qu'une grande partie de la rue des Angevins à Colroy-la-Grande a été oubliée du classement en zone urbaine.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le secteur est classé en zone Anc. Il n'a pas été classé en zone U au vu du caractère diffus du bâti. Cependant, les maisons d'habitation peuvent bénéficier d'extensions et de constructions d'annexes sous conditions, au même titre que celles qui se situent en zone Ap.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LGF-1-02	PROVENCHERES ET COLROY	A0787	B. D. et F. L.

Plan :





Observation

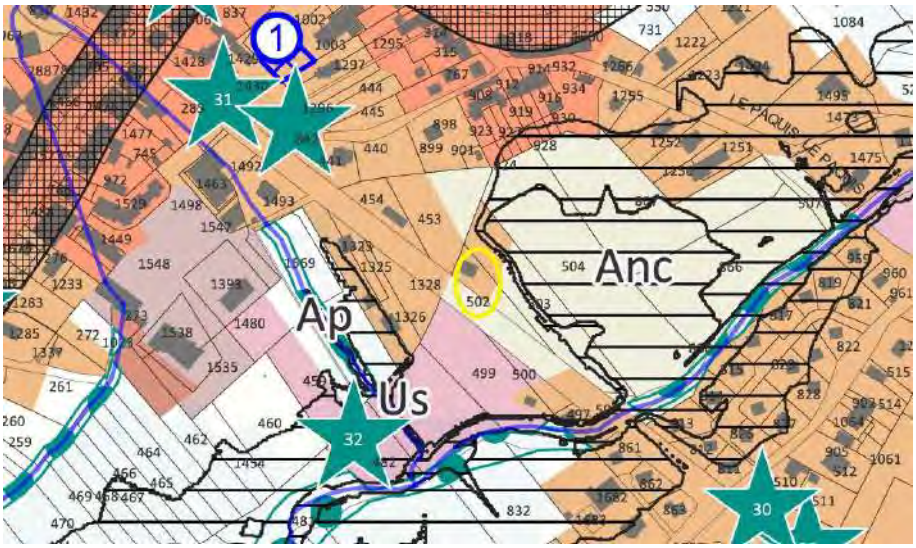
Madame B. D. et Monsieur F. L. souhaitent que la parcelle A0787, viabilisée, 1000 m², en zone UB dans le PLU en vigueur, reste constructible. Les parcelles voisines 788 878 et 1104 sont constructibles dans le projet de PLUiH.

Cette demande a déjà fait l'objet de la concertation PRO-08.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Au vu de la situation de la parcelle (au sein de l'enveloppe bâtie et sans enjeux environnementaux spécifiques), elle est intégrée à la zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO 1-01	PROVENCHERES ET COLROY	B0502	F. P.



Observation

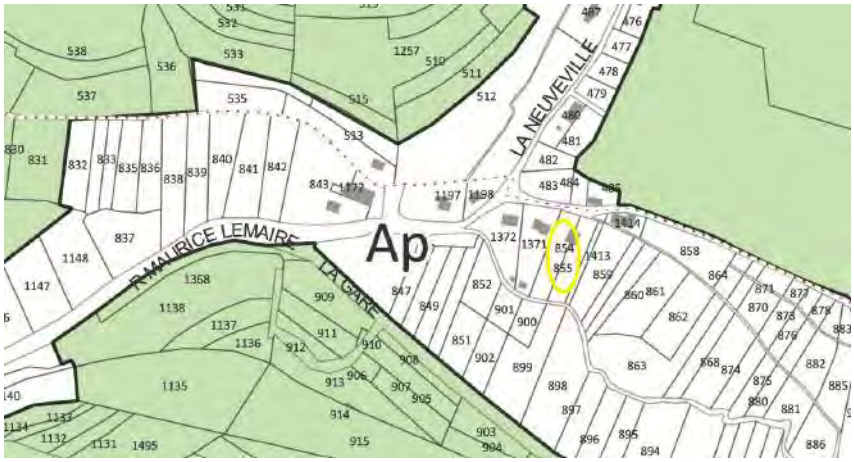
Monsieur F. P. indique avoir construit sa maison sur la parcelle B0502. Le permis de construire avait été autorisé à condition de surélever le terrain par rapport aux parcelles 503 et 504. Monsieur F. P. indique également avoir un projet de véranda pour lequel le permis de construire a été refusé. Il demande que sa parcelle soit retirée de la zone inondable du PPRI.

Cette observation fait suite à la concertation PRO-03.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le zonage sera ajusté pour éviter la zone inondable et étendu à l'Est. La parcelle en zone U laisse ainsi suffisamment de marge de manœuvre pour la construction d'une véranda.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO 1-2	PROVENCHERES ET COLROY	B0854 B0855	G. G.



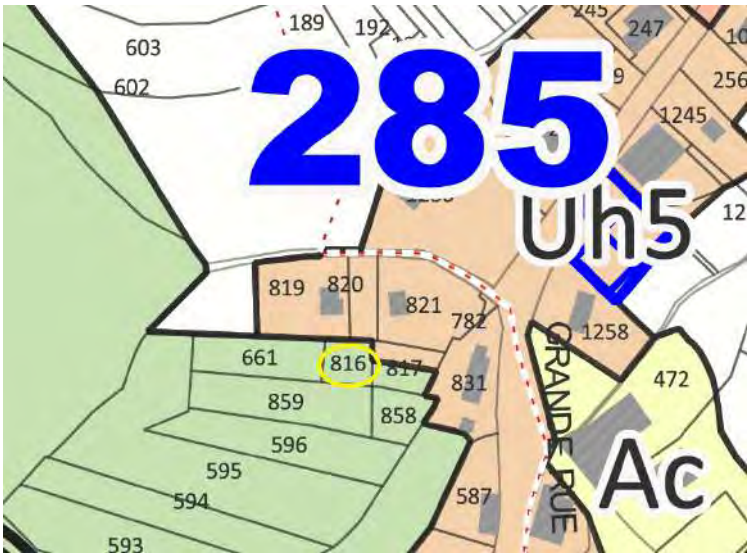
Observation

Monsieur G. G. demande que les parcelles B0854 et B0855 restent constructibles car il y a des habitations dessus.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le zonage a été établit en intégrant dans la zone U les dents creuses situées dans les bourgs et hameaux structurants en priorité. Le secteur concerné est donc en zone Ap. Cette zone permet toutefois les extensions aux constructions existantes et la création d'annexes, sous conditions.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO 1-03	PROVENCHERES ET COLROY	A0816	S. U.



Observation

Madame S. U. demande que la parcelle A0816, superficie de 457 m², soit constructible. Sur une partie de la parcelle 819, son réseau horizontal de géothermie ne lui permet pas de nouveaux projets.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle concernée peut pour moitié être ajoutée à la zone U, afin de rendre le zonage cohérent sur l'ensemble du secteur et suivre la limite définie sur la parcelle adjacente (A817).

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO-1-04	PROVENCHERES ET COLROY	C0947	V. Z. et J. R.



Observation

Madame C. Z. et Monsieur J. R. ont un projet de maison nomade, à ossature bois. Le STECAL NT3 a été refusé par la CDPENAF. Aussi, ils indiquent qu'ils sont flexibles et que l'emplacement en milieu de parcelle peut être modifié pour la maison principale et la seconde maison accueillant des stages. Ils ont conscience qu'il y a une zone d'éléments naturels remarquables et qu'une zone humide se situe au sud de la parcelle. Ils ont conscience qu'ils cohabiteront avec les chevaux présents sur cette parcelle. La zone de STECAL peut également être revue à la baisse.

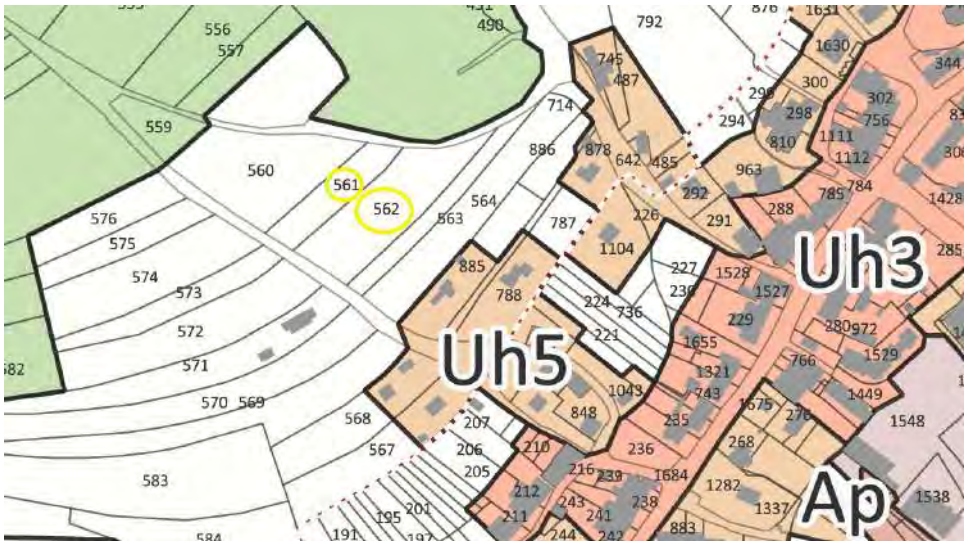
Un document de 2 feuillets et une présentation de 20 feuillets sont remis au commissaire enquêteur.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La suppression de ce STECAL fait suite à l'avis de la CDPENAF et ne peut être réintégré. Il n'est à l'heure actuelle pas suffisamment précis, ni conformes aux objectifs du PLUiH qui réserve les STECAL à une activité touristique avérée et non à la création d'une habitation.

Le projet pourra éventuellement être réétudié par la suite, lors d'une future révision du PLUiH, s'il est retravaillé en ce sens.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO-1-05	PROVENCHERES ET COLROY	A0561 A0562	J. P.



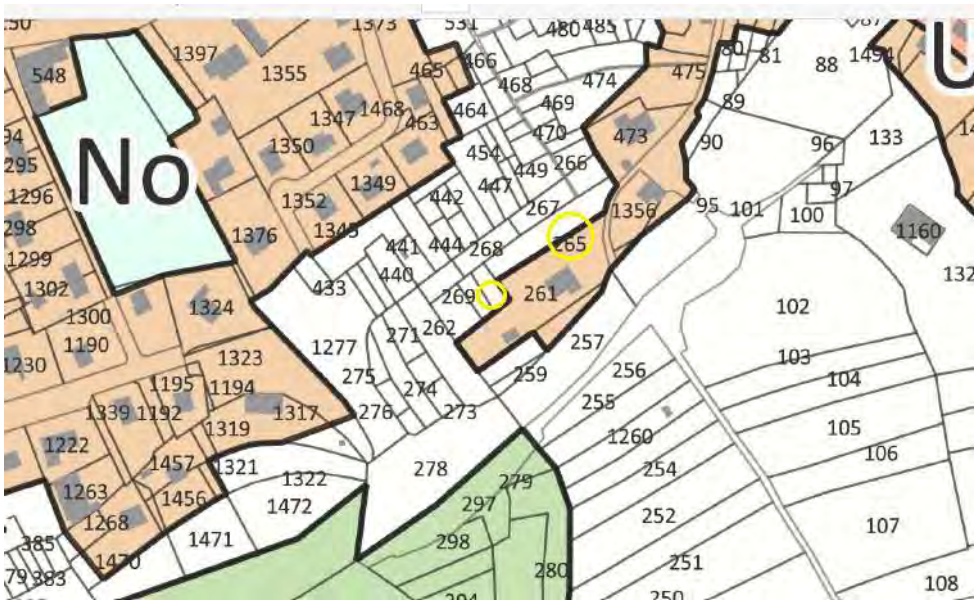
Observation

Monsieur J. P. représente le SCI L. F. D. H.. un Permis de Construire a été accordé la 15/07/2021 pour un projet d'habitat partagé pour 5 foyers. Il souhaiterait à moyen terme ajouter un bâtiment type grange ou atelier pour du stockage. Il demande ainsi que la zone reste constructible en Uh5.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le secteur, qui est par isolé de l'enveloppe bâtie du bourg, ne peut être intégré dans la zone U. Si le demandeur dispose déjà d'un permis de construire en cours de validité, il faut noter que la zone Ap permet la construction d'annexes et la réalisation d'extensions, ce qui permettra de faire évoluer les habitations.

Référence observation PRO 1-06	Commune PROVENCHERES ET COLROY	Parcelle (s) B0264 B0265	Auteur (s) M. P.



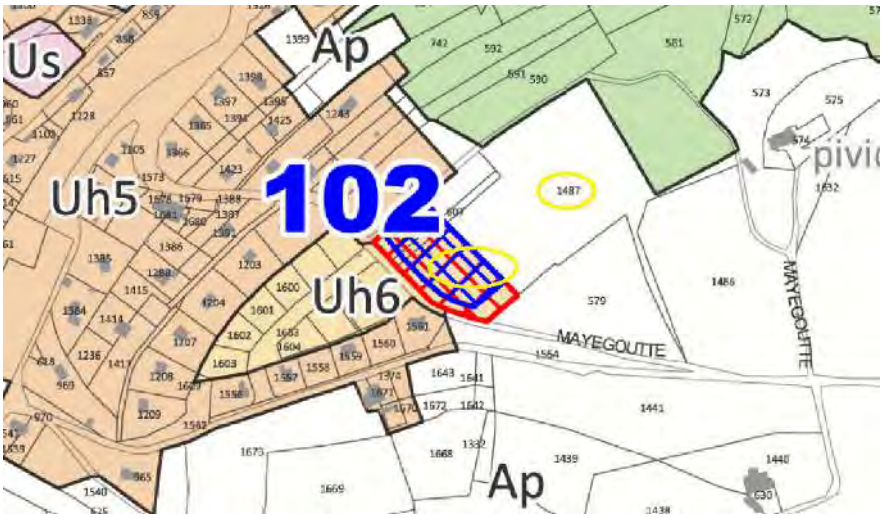
Observation

Monsieur P. demande que ses parcelles B0264, d'une superficie de 264 m², et B0265, d'une superficie de 820 m², soient classées en zone Uh5. Les réseaux secs sont présents dans la rue des Eveaux.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Intégrer ces parcelles à la zone U impliquerait des possibilités de construction en double-rideau, ce qui doit être limité dans le PLUiH. Par ailleurs, il s'agit d'espaces agricoles qu'il convient de préserver.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO-1-07	PROVENCHERES ET COLROY	B1487	Commune de Provenchères et Colroy



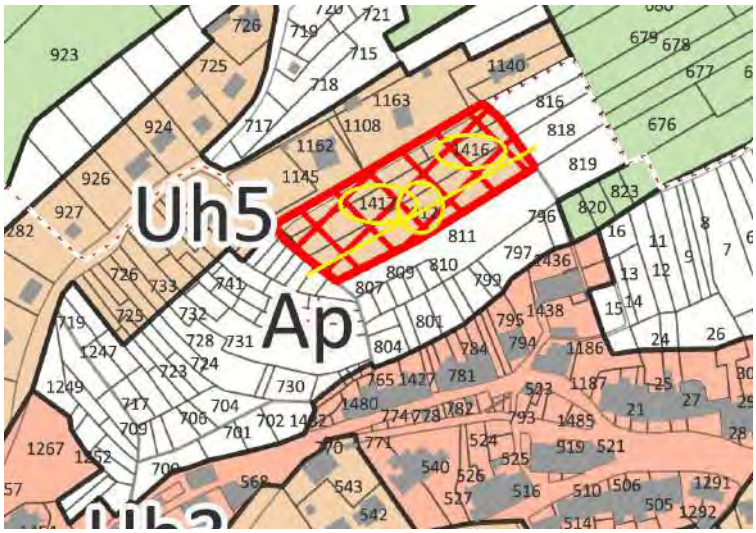
Observation

La parcelle B1487 est dans le PLU en vigueur classée 2AU. La commune a demandé de rendre constructible uniquement la zone Sud Ouest le long de la Montée de Bettrempot, pour 6 lots, alors que le PLU actuel permet une plus grande zone. La viabilisation est préparée. La capacité en eau potable de la commune permet d'absorber ces nouveaux habitants. La commune est prête à couper 30 m de forêt sur la parcelle B0579 et B1564 pour permettre les 30 m de recul.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le Préfet ayant refusé la dérogation suite à l'avis de la CDPENAF, il n'est juridiquement pas possible d'intégrer ces parcelles à la zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO-1-08	PROVENCHERES ET COLROY	B0812 B1416 B0817 B0819	Commune de Provenchères et Colroy



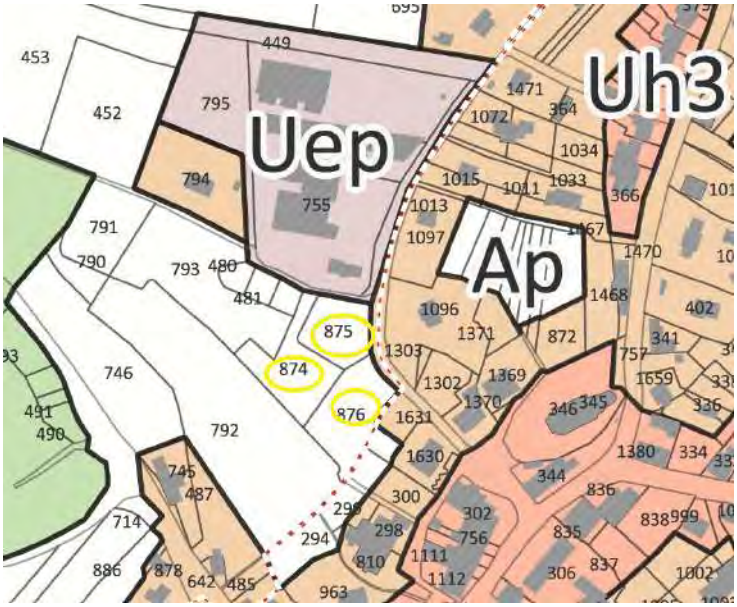
Observation

La commune indique que dans cette zone à bâtir, le projet de PLUiH, incorpore les 30 m de recul par rapport à la zone boisée.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le Préfet ayant refusé la dérogation suite à l'avis de la CDPENAF, il n'est juridiquement pas possible d'intégrer ces parcelles à la zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO 1-09	PROVENCHERES ET COLROY	B0874 B0875 B0876	Commune de Provenchères et Colroy



Observation

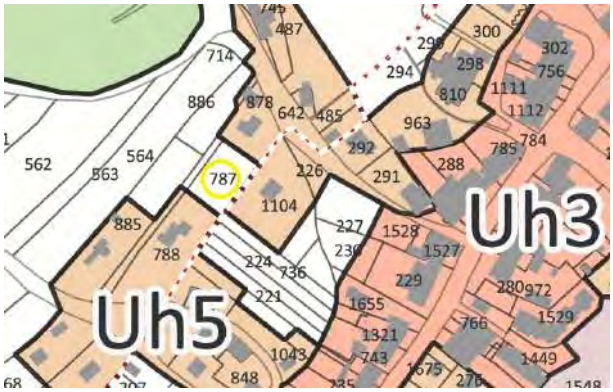
La commune indique vouloir voir se réaliser le projet privé de résidence seniors de 16 logements/studios. Ce projet devrait permettre le maintien de personnes âgées sur la commune et la création d'emplois. Les parcelles sont en zone UB dans le PLU en vigueur. Un permis de Construire a été déposé et les travaux devraient démarrer en 2026.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Au vu du permis de construire en cours d'instruction et de la nature du projet, il est proposé d'intégrer les parcelles dans la zone U. Il faut noter que le projet, selon son ampleur, devra faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau et d'une compensation en lien avec la zone humide identifiée sur le terrain.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO-1-10	PROVENCHERES ET COLROY	A0787	Commune de Provenchères et Colroy

Plan :



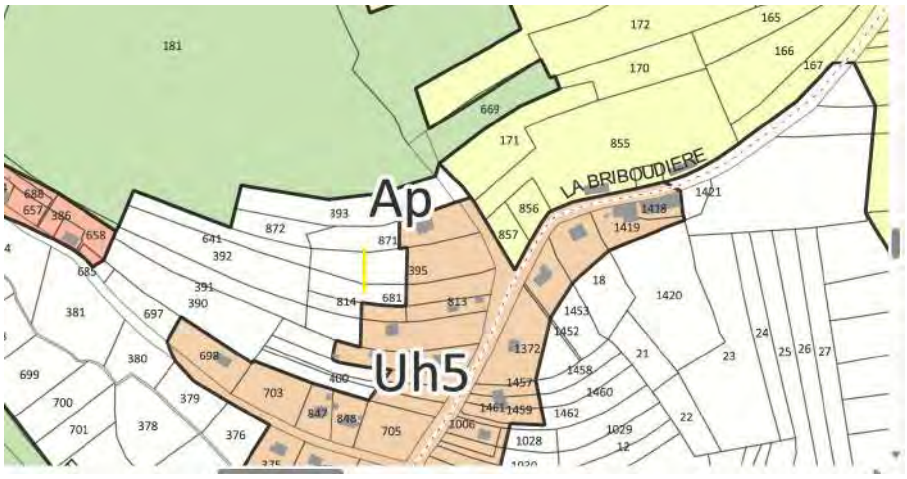
Observation

La commune indique vouloir voir le classement de la parcelle A0787 de 1000 m² en Uh5. C'est une dent creuse.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Avis favorable au vu de la localisation de la parcelle dans l'enveloppe bâtie.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO 1-11	PROVENCHERES ET COLROY	A0395 A0681	Commune de Provenchères et Colroy



Observation

La commune demande que les parcelles A0395 et A0681 aient leurs zones Uh5 étendues à l'Est, conformément au Permis de Construire accordé le 08/02/2022.

Un courrier de 5 feuillets a été remis au commissaire enquêteur.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La zone Uh sera étendue pour intégrer l'ensemble de la nouvelle construction.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO-1-12	PROVENCHERES ET COLROY		Commune de Provenchères et Colroy

Observation

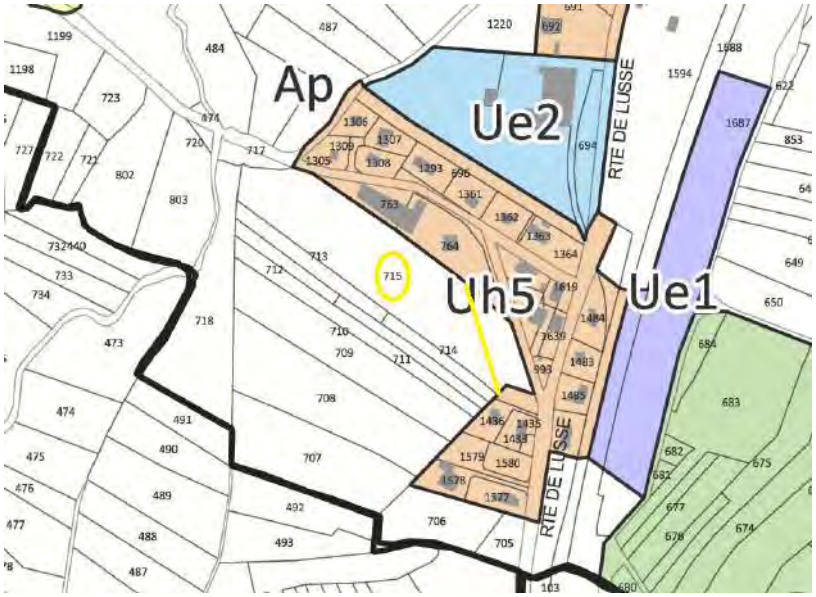
La commune déplore l'absence de prise en compte d'une zone ENR sur la commune. Elle demande qu'elle soit intégrée au PLUiH.

L'extrait de la délibération du Conseil Municipal du 04/12/2023 est remis au commissaire enquêteur.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le choix a été fait de n'intégrer dans le PLUiH que les projets déjà définis, afin que le zonage soit le plus précis possible. Le zonage pourra évoluer par la suite pour intégrer les nouveaux projets.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO 1-13	PROVENCHERES ET COLROY	B0715	C. M.



Observation

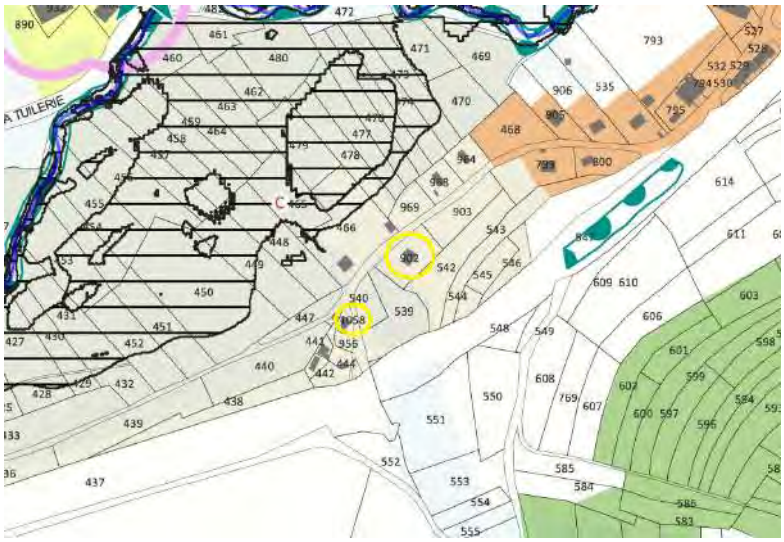
Madame C. M. demande que la parcelle 715 reste constructible comme elle l'est sur le document d'urbanisme en vigueur.

Le courrier de Madame C. M. est accompagné d'une lettre de la Mairie de Provenchères sur Fave à l'attention du Conseiller Général, Maire de Lubine, du 27 mai 2003, indiquant la demande de Madame M. de ne pas intégrer sa parcelle dans le lotissement voisin.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle se situe en extension de l'enveloppe bâtie existante et une zone humide est identifiée (sondage). Par ailleurs, la parcelle appartient à un compartiment agricole. Il n'est pas possible d'étendre la zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 207	PROVENCHERES ET COLROY	C0902 C1058	Anonyme



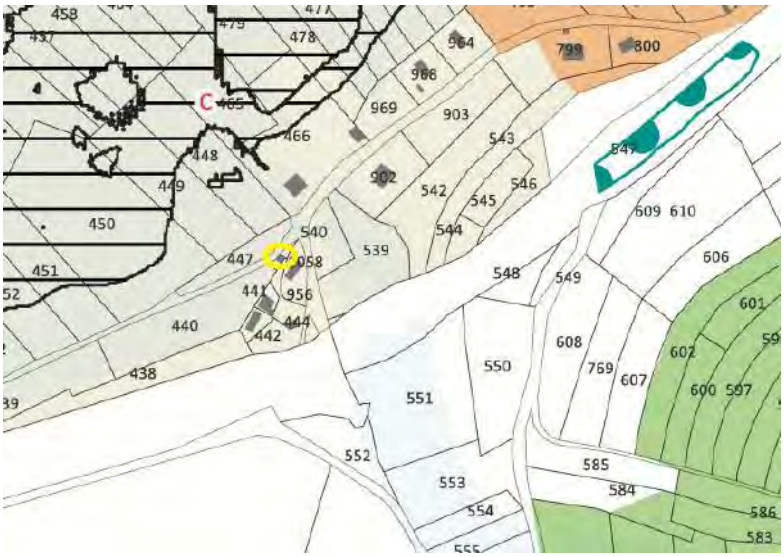
Observation

Anonyme est préoccupé de voir toute la rue des Agelins à Colroy la Grande passée en zone agricole alors que la rue est déjà construite.
Merci de bien vouloir passer ce secteur en zone urbaine. Terrain 902 ; 1058 section C.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le choix a été fait ne pas intégrer ce secteur dans la zone U car le bâti est plus diffus, et les enjeux environnementaux plus marqués (zone humide règlementaire, proximité de la zone inondable). La zone U ne peut être étendue. A noter que la zone A permet de réaliser des extensions aux habitations existantes ainsi que des annexes, sous condition.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 256	PROVENCHERES ET COLROY	C0446	Anonyme



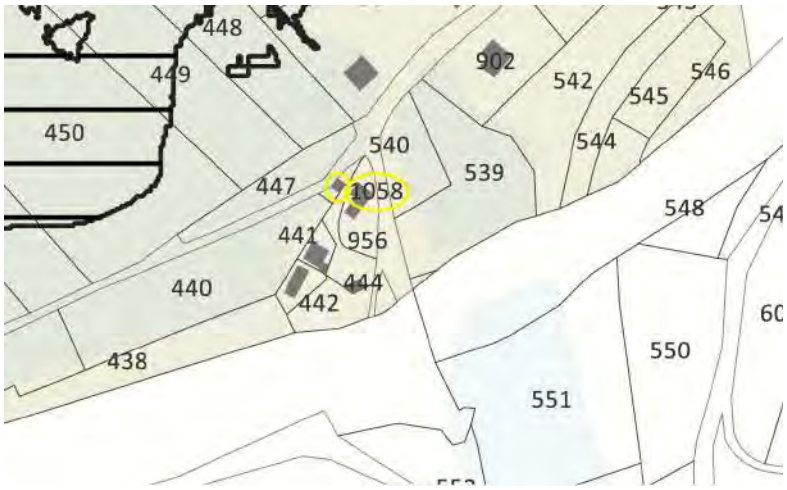
Observation

Anonyme demande que la parcelle C446 au Battant à Colroy la Grande, passée en zone agricole dans le projet de PLUiH alors qu'il s'agit d'une maison d'habitation, soit requalifiée en zone urbaine.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le choix a été fait ne pas intégrer ce secteur dans la zone U car le bâti est plus diffus, et les enjeux environnementaux plus marqués (zone humide règlementaire, proximité de la zone inondable). La zone U ne peut être étendue. A noter que la zone A permet de réaliser des extensions aux habitations existantes ainsi que des annexes, sous condition.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 296	PROVENCHERES ET COLROY	C0445 C0446	Anonyme



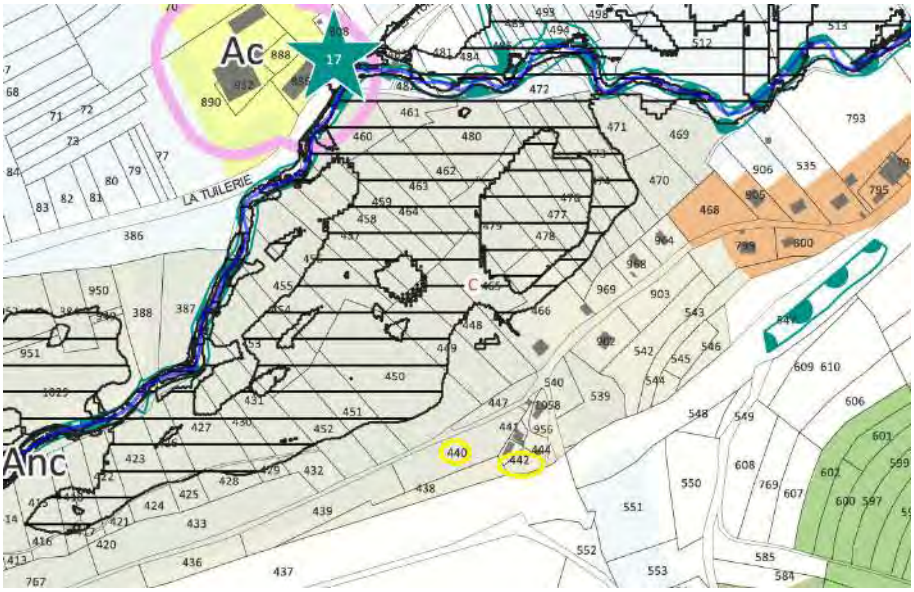
Observation

Anonyme demande de rectifier les parcelles C445 et C446 à Colroy la Grande pour la mise en zone d'habitation

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le choix a été fait ne pas intégrer ce secteur dans la zone U car le bâti est plus diffus, et les enjeux environnementaux plus marqués (zone humide, proximité de la zone inondable). La zone U ne peut être étendue. A noter que la zone A permet de réaliser des extensions aux habitations existantes ainsi que des annexes, sous condition.

Référence observation WEB 47	Commune PROVENCHERES ET COLROY	Parcelle (s) C0440 C0442 C0955	Auteur (s) S. T.



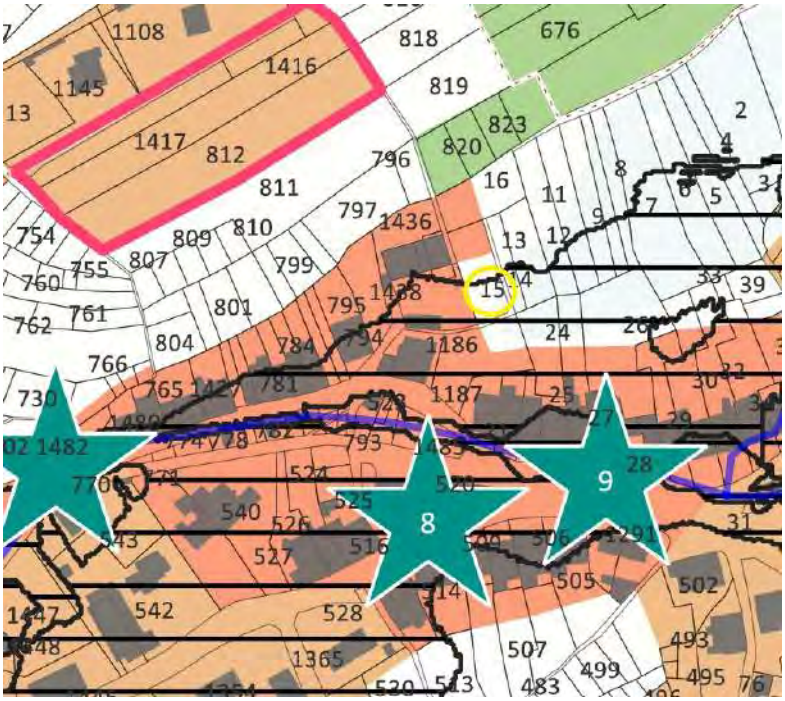
Observation

Monsieur D. A. demande que les parcelles C0440 C0442 C0955 soient classées constructibles alors qu'elles sont classées Agricoles non constructibles. Il indique que ces parcelles ne peuvent pas être cultivées à cause d'un talus. Il a pour projet d'y construire.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le choix a été fait ne pas intégrer ce secteur dans la zone U car le bâti est plus diffus, et les enjeux environnementaux plus marqués (zone humide règlementaire, proximité de la zone inondable). La zone U ne peut être étendue. A noter que la zone A permet de réaliser des extensions aux habitations existantes ainsi que des annexes, sous condition.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 53	PROVENCHERES ET COLROY	B0015	S. T.



Observation

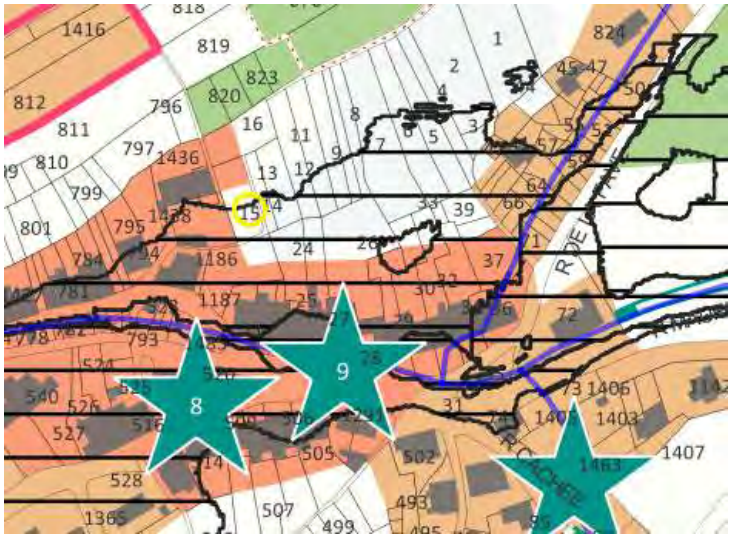
Madame S. T. demande que la parcelle B0015 au Moulin, soit classée constructible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Il est possible d'étendre légèrement la zone U sur la partie de la parcelle où aucun enjeu environnemental n'est identifié, sur environ 12 m de profondeur depuis l'accès existant. L'autre partie de la parcelle, au vu des enjeux (zone humide, risque d'inondation) ne peut être classée en zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LCM 1-6	Provenchères et Colroy	B 15 (Colroy)	S.T.

Plan



Observation

S.T. conteste le projet de classement de sa parcelle en zone non constructible.

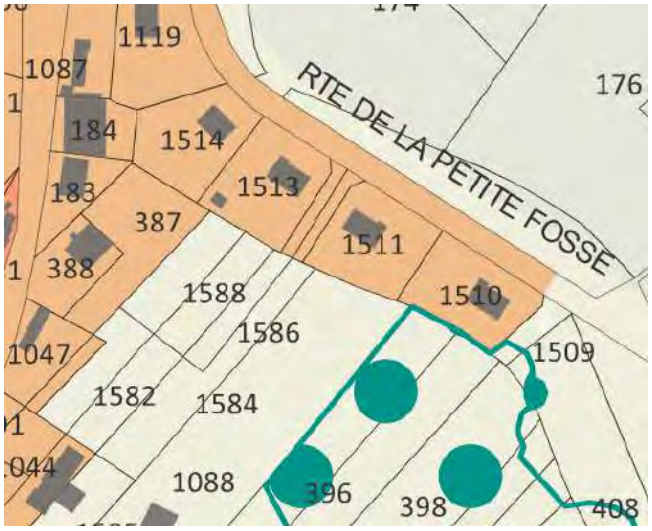
Elle argumente sa position en expliquant la proximité de l'enveloppe urbaine ainsi que celle des réseaux qu'elle considère très simplifiée.

Elle demande que la parcelle demeure en secteur constructible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Il est possible d'étendre légèrement la zone U sur la partie de la parcelle où aucun enjeu environnemental n'est identifié, sur environ 12 m de profondeur depuis l'accès existant. L'autre partie de la parcelle, au vu des enjeux (zone humide, risque d'inondation) ne peut être classée en zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO 2-1	Provenchères et Colroy	B 1586	P.M.



Observation

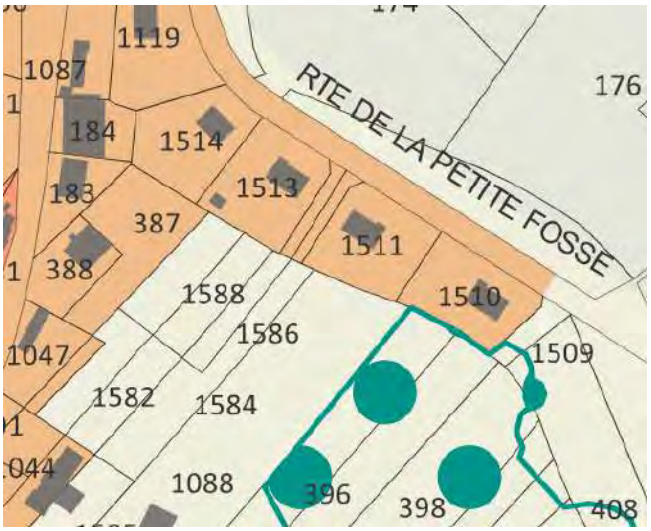
Monsieur P.M. indique que sa parcelle B1586, actuellement constructible dans le PLU en vigueur, est classé Anc dans le projet de PLUiH. Il conteste ce classement estimant que se parcelle ne peut être considérée en deuxième rideau car elle a un accès direct à la route de la Petite Fosse par les parcelles B1592 et B1593. Il demande qu'elle reste constructible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Au vu de la situation de la parcelle, qui se trouve au sein de l'enveloppe bâtie existante, elle est intégrée à la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
PRO 2-2	Provenchères et Colroy	B 1581	C.P.

Plan



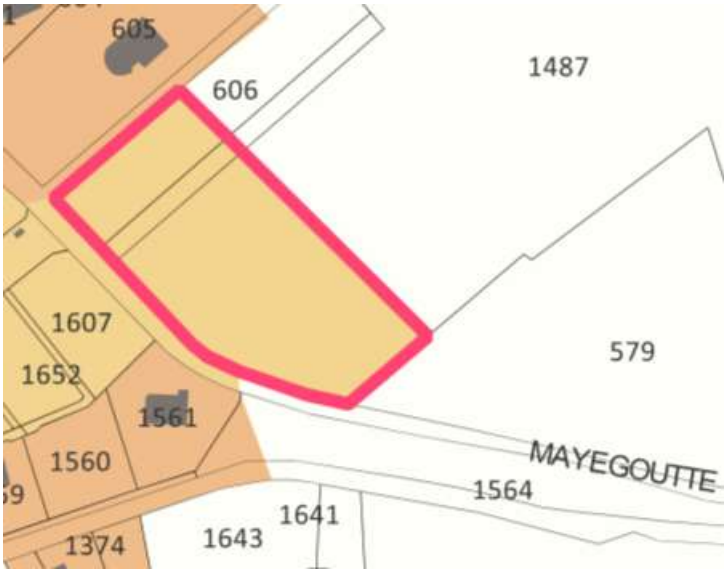
Observation

Madame C.P. indique que sa parcelle B1581, actuellement constructible dans le PLU en vigueur, est classé Anc dans le projet de PLUiH. Elle conteste ce classement estimant que la parcelle ne peut être considérée en deuxième rideau car elle a un accès direct à la route de la Petite Fosse par les parcelles B1592 et B1593 (chemin d'accès commun aux 2 parcelles). Elle mentionne qu'un permis de construire a été accordé pour la construction d'1 maison sur les parcelles B1589, B1582 et B1584. Elle demande qu'elle reste constructible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Au vu de la situation de la parcelle, qui se trouve au sein de l'enveloppe bâtie existante, elle est intégrée en zone Uh.

Référence observation PRO 2-3	Commune Provenchères et Colroy	Parcelle (s) B606 et B1487 B1561	Auteur (s) J-N. T.





Observation

Monsieur J-N. T. est totalement opposé à la réalisation de l'OAP zone 1 prévue sur les parcelles B606 et B1487 pour les raisons suivantes : l'OAP est prévue sur une zone agricole occupée et exploitée par un agriculteur et elle va en conséquence générer une artificialisation supplémentaire des terres. Celle-ci va se faire, de surcroit, en partie au détriment de la forêt. Il ajoute que la création de 6 maisons sur ces parcelles aura un impact paysager négatif très fort dans cette zone de moyenne montagne. Il met aussi en évidence les problèmes potentiels au niveau de l'assainissement et de la ressource en eau. Il conclut en indiquant qu'il y a de nombreux biens et terrains à vendre dans la commune.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Suite à l'avis de la CDPENAF et à la décision du Préfet, ce secteur sera retiré de la zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLL-1-02	RAON LES LEAU	Uh5 Uh6 zones habitées	Mairie Raon Les Leau

Observation

La Commune de Raon-les-Leau souhaite que le règlement écrit autorise l'habitat insolite pour les zones Uh5 et Uh6 et près des habitats existants.

Elle souhaite également protéger toutes les portes de granges arrondies typiques de l'habitat vosgien.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

favorable sous réserve de respecter le règlement écrit s'appliquant sur la commune.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLL-1-01	RAON LES LEAU	AE0115 AE0203	A. M.

Plan :



Observation

Monsieur A. M. souhaite que la partie Nord-Ouest de la parcelle AD0115 soit constructible sur une quinzaine de mètres le long du chemin de la scierie du Donon et de la profondeur de la maison. L'assainissement non collectif de la maison est dans cette zone. Il souhaiterait échanger la partie arrière de sa maison qui est sur la parcelle AD0205 et qui est constructible avec cette surface sur l'AD0115.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

défavorable : il n'y a aucune incompatibilité à avoir son système d'assainissement en zone inconstructible. En revanche un classement en zone U pourrait permettre l'implantation d'une nouvelle construction par déplacement du système d'assainissement ce qui serait contraire au principe d'élaboration du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLL-1-03	RAON LES LEAU	sans objet	Mairie Raon Les Leau

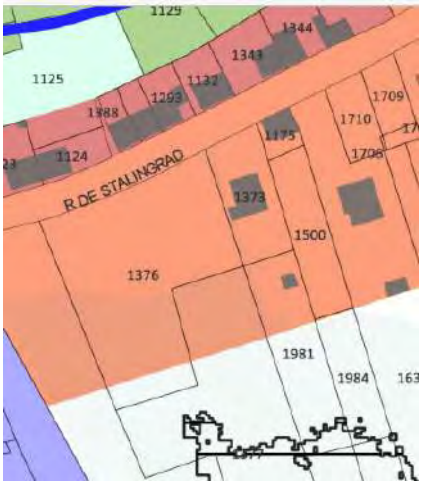
Observation

La Commune de Raon-les-Leau déplore que **lors de la phase de concertation**, les plans comportaient la mention « document de travail à ne pas diffuser novembre 2024 ».

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

la commune fait référence à la dernière version de plans transmis dans toutes les communes pour vérification et validation définitive avant l'arrêt qui est intervenu en janvier 2025. Il apparaît donc logique que ces plans portaient encore les mentions « documents de travail » et « à ne pas diffuser » puisque non définitif.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET WEB 123	RAON L'ETAPE	A 1373 1981 1984 1500	BE



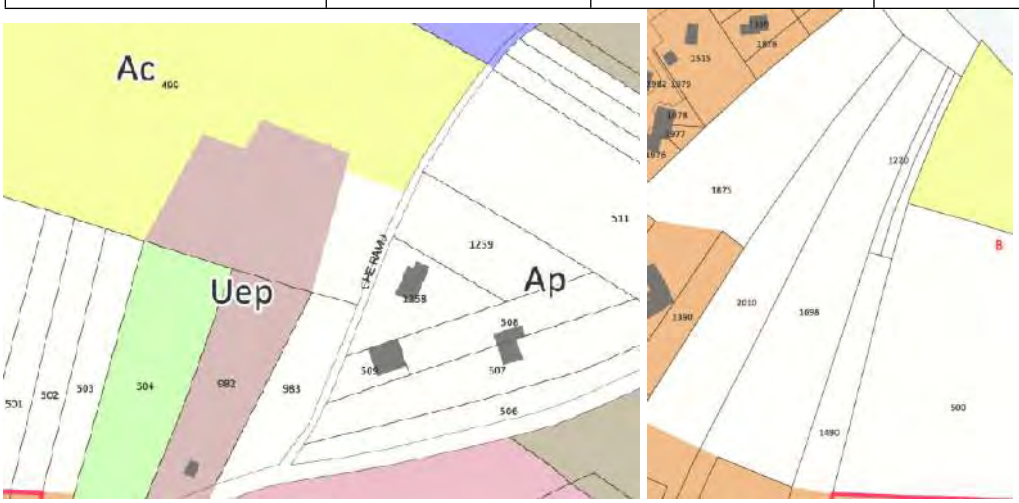
Observation

Madame BE possède un élevage de chiens, elle est propriétaire des parcelles A 1373,1981, 1500, 1984. C'est un élevage de 9 chiens où la Réglementation sanitaire départementale Art.153-4 stipule que le bâtiment d'élevage soit installé à 50 mètres d'une tierce personne. Madame a fait une déclaration DP08837225H0096 le 19/09 et attend la réponse des architectes des bâtiments de France. Sa question repose sur le projet d'aménagement sur la parcelle A 1377, voisine de sa parcelle 1981, où il existe un projet de bâtiment d'élevage. Madame BE indique qu'une distance de 50 m est requise pour les constructions qui pourraient se faire sur les parcelles voisines. Un recours gracieux a été déposé afin de retirer le permis d'aménager sur les parcelles voisines.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La demande porte sur un permis d'aménager déjà accordé.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET WEB 126	RAON L'ETAPE	B 1258 1259 506 507 508 509 B 2010 C 1698	Commune



Observation

La Commune de Raon l'Etape demande que la parcelle B 1259 soit maintenue en zone constructible Uh5, il s'agit d'une parcelle communale sur laquelle sont installés les futurs propriétaires de la chèvrerie qui sera située juste en face dans la zone AC . Il est donc cohérent d'ajouter les parcelles déjà construites B n° 1258, 509, 508,507 et 506 en zone Uh5.

Sur le même document joint, il convient également d'ajouter en zone constructible les parcelles B 2010 (permis déposé et accepté) et la parcelle B 1698 pour être cohérent.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Parcelles B 1258, 506, 507, 508 et 509 : celles-ci se situent à l'écart de l'enveloppe urbaine existantes, dans un secteur où le bâti est peu dense. Elles sont donc classées en zone Ap, qui permet de réaliser des extensions et des annexes aux habitations existantes, sous conditions. La zone U ne peut être étendue sur le secteur.

Parcelles B2010-1698 : celles-ci sont en partie en zone U. Le permis de construire obtenu permet au demandeur de conserver ses droits à construire durant la période de validité du permis quel que soit le zonage du PLUiH. La zone U, d'une profondeur d'environ 50 m depuis la voie publique, ne pourra être étendue afin de conserver une cohérence sur le secteur.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET WEB 127	RAON L'ETAPE	RLET 2 – 1 RLET WEB 25 RLET 113	COMMUNE

Plan

Observation

La commune émet un avis favorable aux contributions suivantes :

- contribution n° 25 (web)
- contribution n° 113 (web) (PC en cours de validité)
- contribution n° 2 du registre de l'enquête publique n°1

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

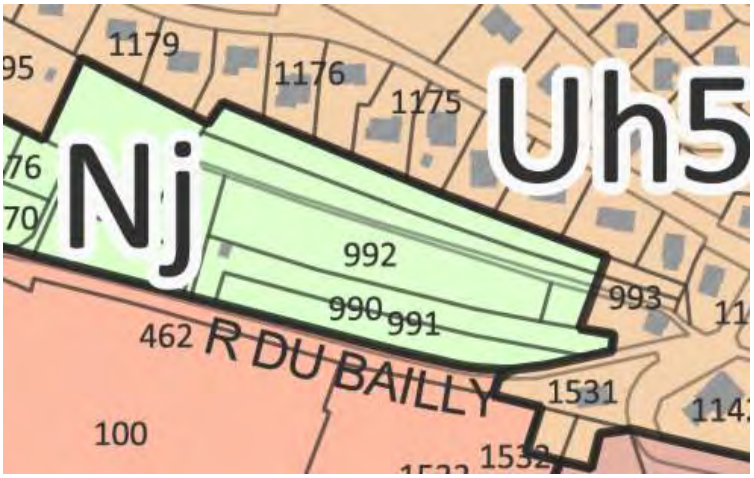
Contribution n° 25 : favorable.

Contribution n° 113 : favorable.

Contribution n° 2 : favorable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET WEB 199	RAON L'ETAPE	B 479 480 993	DG E

Plan



Observation

Madame DG E s'interroge sur la position des numéros sur les plans des parcelle B 479 480 et 993 ainsi que sur le zonage de des parcelles B 479 et 480 qui apparaissent en Uh5 et Nj, elle veut savoir si ces éléments sont normaux.

Elle adresse en pièce jointe un PDF avec les cartes annotées explicitant ses questions.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les numéros de parcelles issus du cadastre ne sont pas systématiquement renseignés ou bien positionnés sur le zonage, en particulier sur les petites parcelles.

En ce qui concerne les parcelles B479-480, une partie est en zone U à vocation d'habitat et l'autre partie en zone N à vocation de jardin.

Référence observation RLET WEB 25	Commune RAON L'ETAPE	Parcelle (s) B 855 1794 et 1796	Auteur (s) RBJ

Plan



Observation

Monsieur RBJ demande que ces parcelles restent en zone constructible. A la lecture des plans ces trois parcelles sont dans le périmètre du PLUih. Un plan de la future maison est annexé à cette observation.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles concernées sont en zone U et demeurent constructibles.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET 2-1	Raon L'Etape	C438	S.C.



Observation

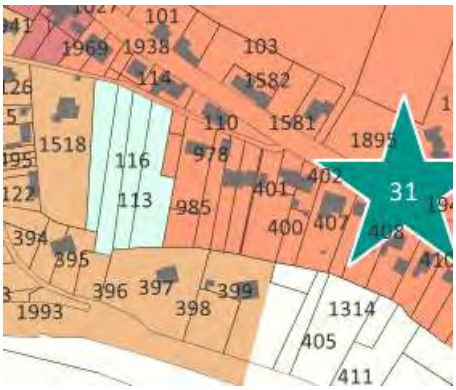
Madame S.C. indique que sa parcelle est classée constructible dans le PLU en vigueur et en Ap dans le PLUiH alors qu'elle a l'intention de construire un garage le long de sa maison côté zone scindée. Elle désire que sa parcelle conserve cette possibilité en décalant la zone AP vers le cabanon. (2 pièces jointes annexées au registre)

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La zone Uh est étendue jusqu'à la zone humide (en bleu) afin de permettre la réalisation du projet.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET 2-10	Raon L'Etape	B1517 et B116	P.R.





Observation

Monsieur P.R. demande que ses parcelles B1517 et B116 restent constructibles. Il a fait aménager un accès (parcelle B1937 non représentée) pour y accéder à partir de la rue Aristide Briand. Il constate que cette configuration a été omise dans le PLUiH. Il signale que les réseaux sont en bordure (6 pièces jointes annexées au registre).

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Un espace de respiration a été prévu sur ce secteur situé en double-rideau par rapport à la voie publique. Pour ces raisons, les parcelles demeurent en No.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET 2-2	Raon L'Etape	C1664 C1449 C1450 C1446	G.D.



Observation

Madame G.D. constate que la surface accordée pour son STECAL est insuffisante pour son projet. Elle estime qu'elle n'a pas eu assez de temps pour préparer son dossier. Elle demande une nouvelle étude et souhaite que la parcelle C1447 en totalité et C1446 partiellement soient intégrées.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La demande a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF, suivi par le Préfet, au vu de la proximité de la forêt sur cette parcelle. Elle ne peut donc être accordée.

Référence observation RLET 2-3	Commune Raon L'Etape	Parcelle (s) C2141 C 2144	Auteur (s) G.B.



Observation

Madame G.D. constate que ses parcelles C2141 et C2144 ne sont pas constructibles dans le projet de PLUiH alors que les parcelles voisines C2047, C2136 et C2139 sont bâties. Elle indique qu'elle a participé aux financements des réseaux qui longent ses parcelles. Elle demande que ses deux parcelles soient constructibles. Elle propose d'échanger avec la parcelle A446 qui est classée en Uh1 et qu'elle accepte de voir reclassée en Ap pour rester dans l'enveloppe foncière.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles concernées se situent en extension, dans un secteur de bâti diffus, qui n'est pas en zone U dans le PLU actuel, et en lisière de forêt. Pour l'ensemble de ces raisons, il n'est pas possible d'étendre la zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET 2-4	Raon L'Etape	C2231 C2232 C2233 C2234	S.T.





Observation

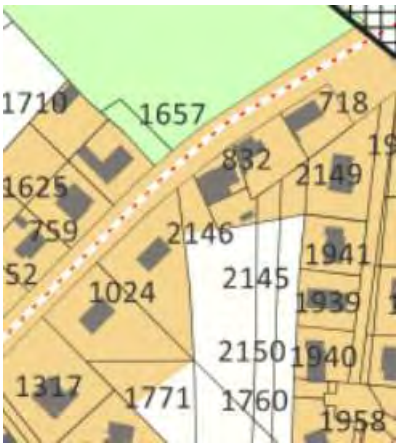
Madame S.T. indique que ses parcelles C2231, C2232, C2233 et C2234 sont constructibles dans le PLU actuel avec un certificat d'urbanisme déposé et accepté malgré le reclassement en Ap dans le projet de PLUiH. Elle demande qu'elle reste constructible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Au vu du contexte bâti, la demande est acceptée afin de prolonger la zone Uh jusqu'à la maison existante.

Référence observation RLET 2-5	Commune Raon L'Etape	Parcelle (s) C2145 C2148 C2150	Auteur (s) S.P.





Observation

Madame S.P. indique que les parcelles C2145, C2148 et C2150 sont actuellement constructibles dans le PLU en vigueur. Elle a déposé le 14/08/2025 un permis de construire qui est en cours d'instruction. Elle mentionne qu'elle a déjà investi beaucoup d'argent dans le projet et que celui-ci est très important pour elle et son fils. Elle indique également que son projet ne peut pas être considéré en deuxième rideau car la parcelle C2145 est accessible directement de la rue Général Sarail (7 pièces jointes annexées au registre).

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le permis de construire concerné a fait l'objet d'un accord. Les droits à construire sont valables pendant la durée de validité du permis, quel que soit le zonage du PLUiH. La zone Ap permet par ailleurs de réaliser des extensions et des annexes aux constructions existantes.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET 2-6	Raon L'Etape	B 502 et B 503	M.M.



Observation

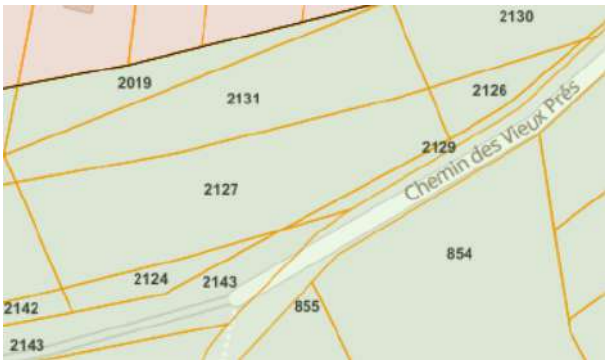
Monsieur M.M. constate que les parcelles B502 et B503 sont actuellement constructibles dans la partie basse. Il demande qu'elle le soit sur une profondeur de 40 mètres. Il demande s'il est possible de grillager la partie en Ap pour éviter le dépôt de déchets sur son terrain.

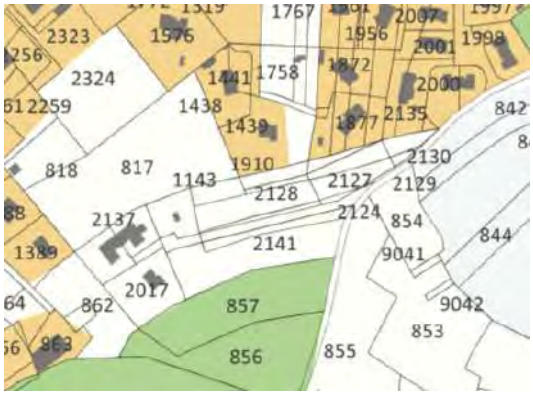
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La demande concernant la profondeur des parcelles est acceptée pour plus de cohérence dans le zonage.

En ce qui concerne les règles encadrant les clôtures, il conviendra de se reporter au règlement du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET 2-8	Raon L'Etape	C2019 C2131 C2127 C2124	C.D.





Observation

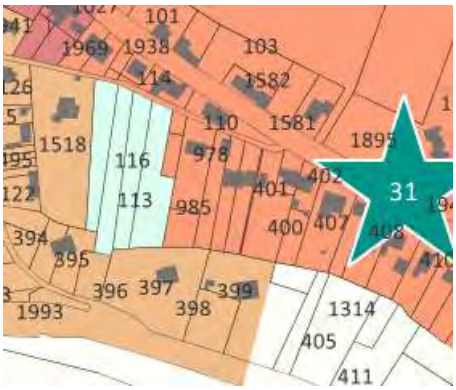
Madame C.D. souhaite que les parcelles C2019, C2131 et C 2127 passent constructibles. Elle demande que la partie haute ne soit pas constructible à cause du ruissellement dû aux fortes pluies.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles concernées se situent en extension de l'enveloppe bâtie existante, qui n'est pas en zone U dans le PLU actuel ; il n'est pas envisageable d'étendre la zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET 2-9	Raon L'Etape	B115	G.B.





<u>Observation</u>

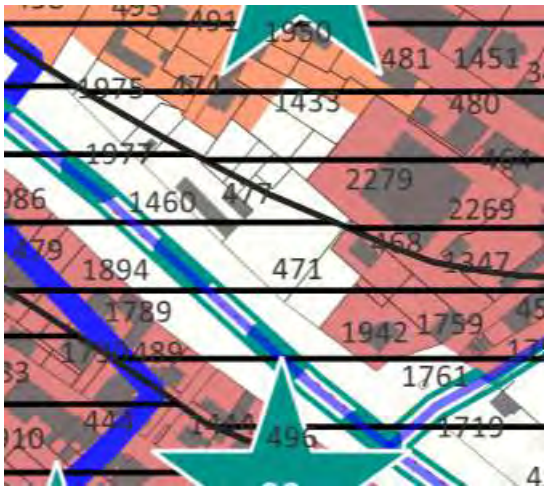
Monsieur G.B. est satisfait que sa parcelle B115, actuellement constructible dans le PLU en vigueur, devienne inconstructible et soit classé en No

<u>Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :</u>

La parcelle demeure en zone No.

Référence observation RLET E-MAIL 137	Commune Raon L'Etape	Parcelle (s) A1460, A475, A476, A477 et A472	Auteur (s) D.D.





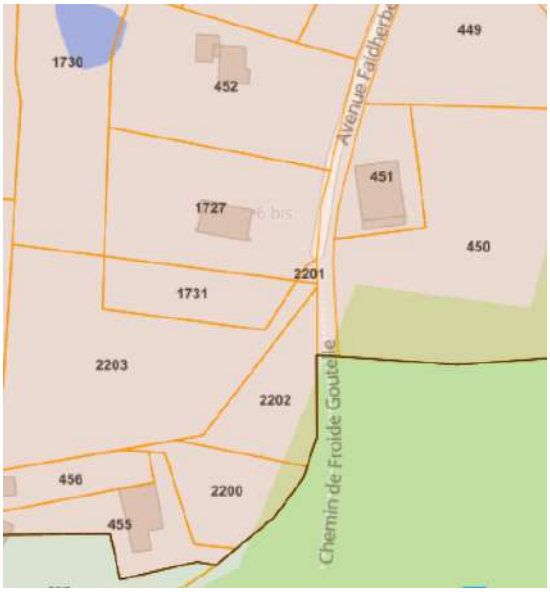
Observation

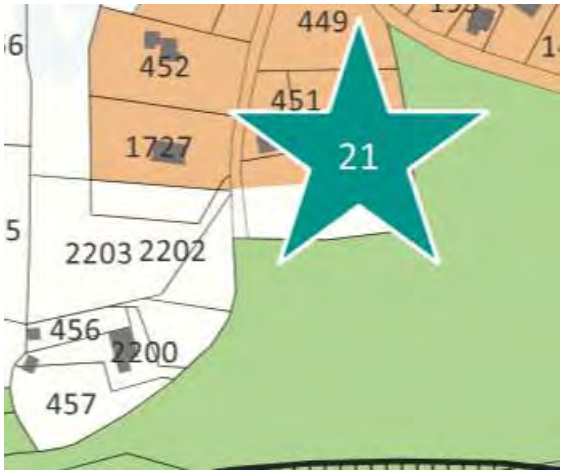
Madame D.D. souhaite savoir si le règlement du PLUiH permet l'élévation du bâtiment (ancien atelier) situé sur la parcelle A1460 de 2 mètres côté bord de Meurthe d'environ 2 m sur une partie d'environ 30m² soit environ 1/4 du bâtiment, de maçonner un nouveau conduit de cheminée et de faire venir de l'eau et assainissement. Elle demande également s'il est possible de construire des annexes sur les autres parcelles. Elle indique que les modifications demandées permettraient à deux jeunes d'une trentaine d'années de venir s'implanter dans les Vosges pour y travailler.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles concernées se trouveront en zone Ap. Elles sont également concernées, en-dehors du PLUiH, par le PPRi Meurthe (zones rouges et bleues) qui règlementent les constructions de façon plus stricte que le document d'urbanisme afin de préserver la sécurité des occupants. Une analyse plus fine du projet devra être menée pour déterminer les possibilités d'évolution du bâtiment et de construction d'annexes.

Référence observation RLET WEB 113	Commune Raon L'Etape	Parcelle (s) A~~C~~ 1731 A~~C~~ 2203	Auteur (s) A.V.





Observation

Madame A.V. constate que ses parcelles ~~C~~1731 et AC2203 (2968 m2) achetées au prix du terrain à construire sont classées en Ap dans le projet de PLUiH.

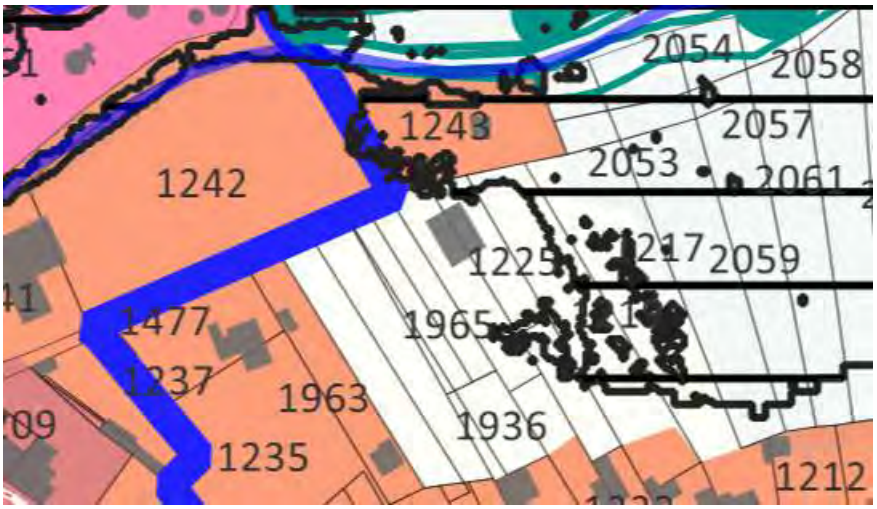
Madame A.V. a acheté les parcelles ~~C~~1727 sur laquelle elle a sa résidence principale et la parcelle 1731 en 2008 à la commune de Raon l'Etape au prix du terrain à bâtir. Cette parcelle pourrait être utilisée pour une annexe ou une extension. La parcelle 2203 a été achetée en 2021 également au prix du terrain à bâtir au prix de 38 962 € avec un crédit toujours en cours. Sur cette parcelle, un permis de construire a été accordée le 3 juin 2024 (88372 24 H0003).

Madame A.V. demande que la zone comprise à l'est du prolongement de la parcelle 1730 reste constructible (alignement sur la ~~p~~arcelle C 1727).

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Avis favorable au vu du contexte bâti existant et du projet. La zone Uh sera étendue jusqu'à la maison existante.

Référence observation RLET WEB 114	Commune Raon l'Etape	Parcelle (s) A2215 et A1225	Auteur (s) D.V.



<u>Observation</u>

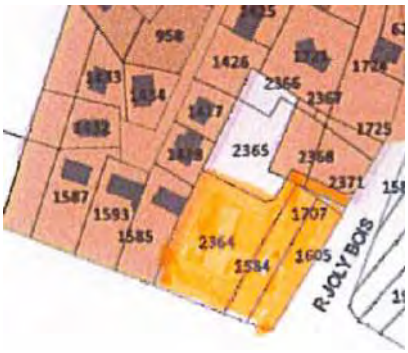
Monsieur D.V. ne comprend pas le passage de ses deux parcelles A2225 et A1225 en zone Ap alors que dans le même temps les parcelles A1242 et A1243 qui bordent le cours d'eau La Plaine restent constructibles. Il estime que l'on créé une enclave agricole au milieu d'une zone urbaine

<u>Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :</u>

Les parcelles concernées se situent pour partie en zone inondable et la maison qui s'y trouve est isolée par rapport à l'enveloppe bâtie existante. Elles ne peuvent être intégrées à la zone U. A noter qu'en zone Ap, les constructions existantes peuvent toutefois faire l'objet d'extensions ou de création d'annexes sous conditions. Par ailleurs, les parcelles A1242-1243 ont pour plus de cohérence été intégrées à la zone U car elles accueillent des équipements publics.

Référence observation RLET WEB 124	Commune Raon L'Etape	Parcelle (s) C2371 C2369 C2364	Auteur (s) Commune Raon l'Etape





Observation

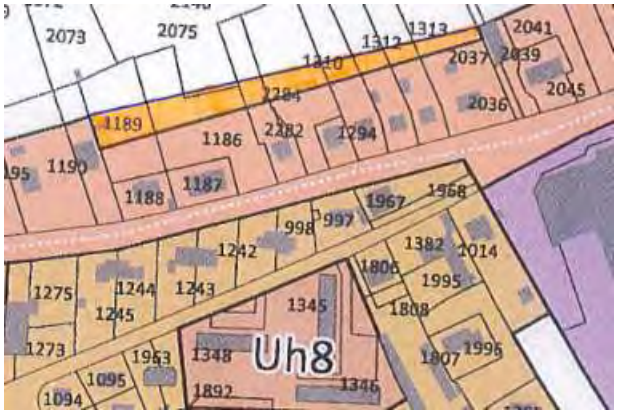
La commune de Raon L'Etape demande que les parcelles C2364, C2369 et C2371 soient classées constructibles car elles ont été achetées par un futur docteur qui souhaite s'installer sur la commune. Et par soucis de cohérence, la commune demande que les parcelles C1584, C1605 et C1707 soient constructibles (plan ci-dessus à droite).

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles se situent en extension de l'enveloppe bâtie existante et en double-rideau. Par ailleurs, elles bordent la nationale, ce qui implique une zone tampon inconstructible. Pour l'ensemble de ces raisons, il n'est pas possible d'intégrer ces parcelles à la zone U.

Référence observation RLET WEB 125	Commune Raon L'Etape	Parcelle (s) A 978 C 1297 et C 980	Auteur (s) Commune Raon l'Etape





Observation

La commune de Raon L'Etape demande que la parcelle A 978 soit retirée de la zone constructible car elle est dans le périmètre de l'ISDI fixé par arrêté préfectoral.

La commune demande également de réduire une partie de la zone constructible des parcelles C 1297 et C 980 pour respecter l'alignement des autres parcelles.

Elle demande enfin d'élargir la zone constructible comme indiquée sur le plan joint (ci-dessus à droite) afin de respecter l'alignement des autres parcelles.

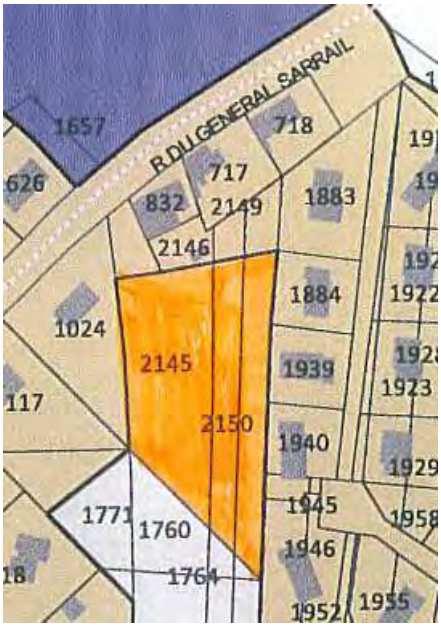
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

L'élargissement de la zone U comme demandé sera pris en compte pour plus de cohérence dans le zonage.

L'arrêté ISDI sera pris en compte pour un classement en Uep et non Uh.

Les parcelles C1297 et C980 mentionnées dans la demande sont identifiées comme les parcelles A1297 et A980. La demande de réduction de la zone Uh pour établir davantage de cohérence dans le zonage est prise en compte (à noter que les bâtiments qui se trouvent sur la parcelle A1297 ne sont pas cadastrés).

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET WEB 128	Raon L'Etape	C2145 C2148 C2150	Commune Raon l'Etape



Observation

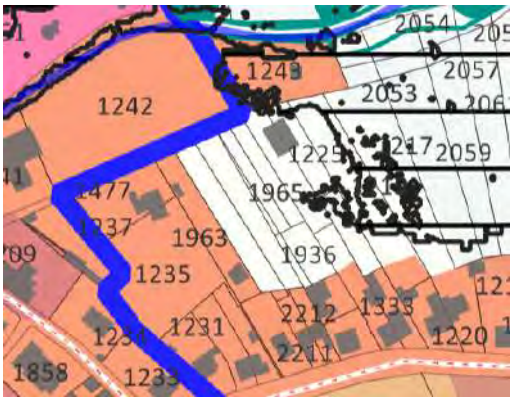
La commune de Raon l'Etape émet un avis très favorable à la demande RLET 2-5 et ne comprend pas la lenteur administrative dans ce dossier (en PJ la proposition de zonage de la commune).

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

L'implantation d'une construction est actuellement complexe au vu des règles du PLU actuel. Un permis de construire a été accordé récemment. Celui-ci permet de conserver les droits à bâtir durant sa durée de validité, quel que soit le zonage du PLUiH. Le secteur reste donc en Ap au vu de sa situation en recul par rapport à la voie publique (double-rideau).

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET WEB 131	Raon L'Etape	A 1936 A 1940 A1941 A1963 A 1965 A 2211	L.K.





Observation

Monsieur L.K. constate que ses parcelles classées constructibles au PLU en vigueur sont classées en zone Ap dans le projet du PLUiH alors que dans le même temps des parcelles qui appartiennent à la commune proche de la rivière la Plaine sont classées constructibles.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles concernées sont classées pour partie en zone U. Une marge de recul plus conséquente pourra être observée pour laisser davantage de marge de manœuvre à la maison existante. Les parcelles communales le long de la Plaine sont intégrées à la zone U au titre des équipements publics qu'elles accueillent.

Référence observation RLET WEB 157	Commune Raon L'Etape	Parcelle (s) D 756	Auteur (s) J.G.





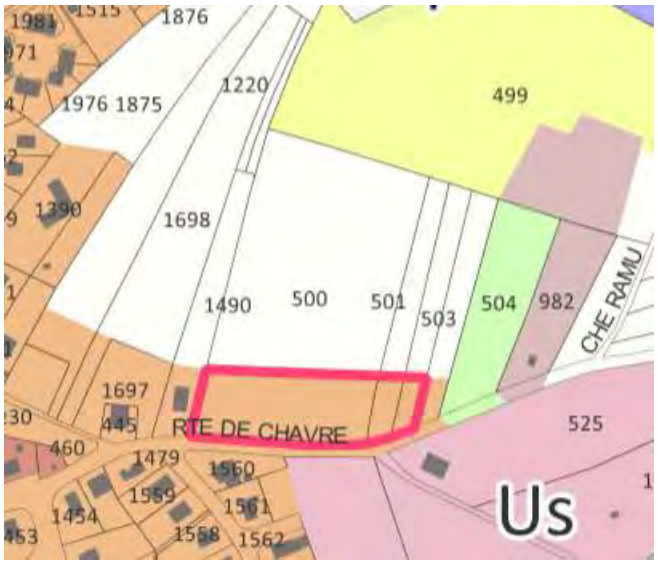
Observation

Monsieur J.G. propriétaire de l'exploitation agricole sur les parcelles D 814 et D 697 demande le classement en Ac de la parcelle D756 classée en Ap dans le projet de PLUiH.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Avis favorable. A noter toutefois qu'en cas de projet de construction, celui-ci devra respecter le recul prévu, selon l'activité, par rapport aux habitations existantes.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET WEB 36 RLET WEB 48	Raon l'Etape	B1698 B1220 B1222	A .C. L.M.



Observation

Monsieur A.C. dans la contribution WEB36 puis madame L.M. dans la contribution WEB 48 indiquent que les parcelles B1698 B1220 et B1222 ont été vendus à monsieur J.L. (compromis de vente signé et demandent en conséquence que ces parcelles restent constructibles.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Ces parcelles se situent en extension par rapport à l'enveloppe bâtie existante et en double-rideau. Elles ne peuvent intégrer la zone U sur cette profondeur.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET 1-1	RAON L'ETAPE	A 2283	BJ

Plan





Observation

Monsieur BJ indique que sa parcelle passe de 2296 m² constructible à 700 m² constructible indiquant que la configuration devient presque inconstructible. Il considère subir un préjudice moral et financier important proche de la spoliation. Cette parcelle a été achetée 60000€. Un courrier est en annexe 1 du registre.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Avis favorable partiel, le zonage sera adapté pour retenir une profondeur de la zone U légèrement plus importante et cohérente avec les terrains voisins.

Le reste de la parcelle ne peut toutefois pas être intégré à la zone U au vu de sa profondeur (80 m), afin de limiter les constructions en double-rideau et de préserver les espaces naturels à proximité de la Plaine.

Référence observation RLET 1-2	Commune RAON L'ETAPE	Parcelle (s) A29	Auteur (s) BA

Plan



Observation

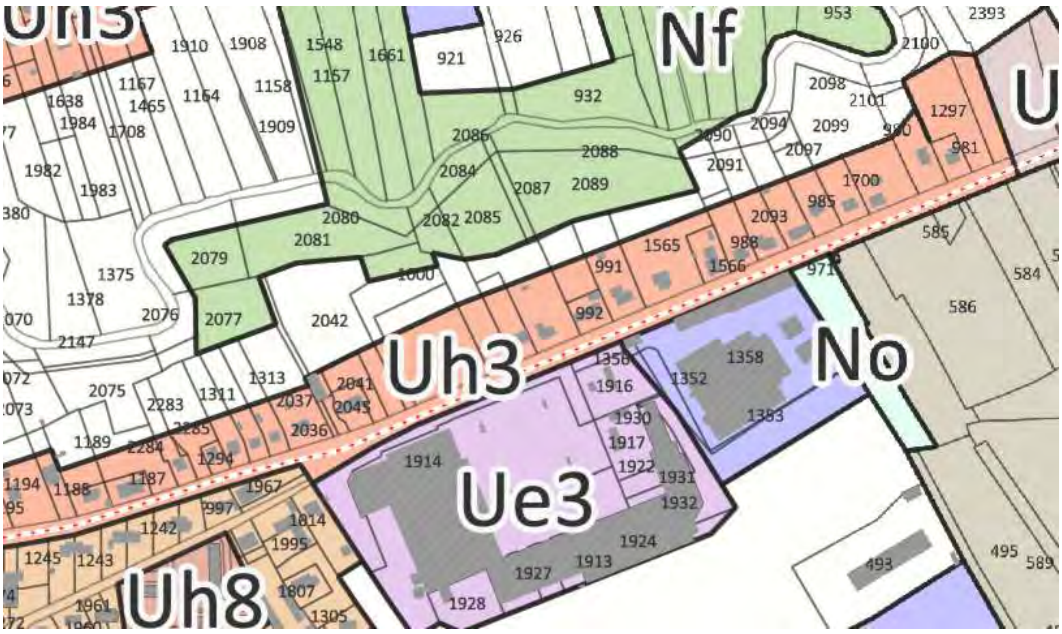
Monsieur BA demande que sa parcelle A 29 reste constructible ou une indemnisation. Un courrier est en annexe 2 du registre.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Avis favorable pour étendre la zone U sur la parcelle concernée et en intégrant la maison existante.

Référence observation RLET 1-3	Commune RAON L'ETAPE	Parcelle (s) A1187 1186 2146 2075	Auteur (s) GF

Plan



Observation

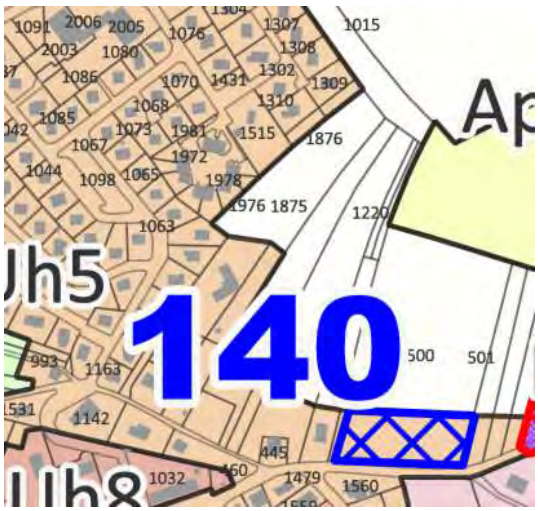
Monsieur GF demande que ses parcelles soient constructibles. Il a effectué une demande de CU le 5 mai 2025, positif le 4 juillet 2025 sur les parcelles A 1187 et 2075. Il demande que la profondeur de partie constructible soit harmonisée de la 1190 à la 2041, ce qui lui permettra de construire sa maison correctement.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Avis favorable, le zonage sera adapté pour retenir une profondeur de la zone U légèrement plus importante et cohérente avec les terrains voisins.

Référence observation RLET 1-4	Commune RAON L'ETAPE	Parcelle (s) B 1698 1220 1222	Auteur (s) CR

Plan



Observation

Monsieur CR demande que ses parcelles restent constructibles. Il a effectué une demande de CU en décembre 2024 et un permis de construire a été accepté sur la parcelle 1698 le 21 septembre 2025.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le permis de construire obtenu permet au demandeur de conserver ses droits à bâtir durant la période de validité du permis, quel que soit le zonage du PLUiH. La zone U, d'une profondeur d'environ 50 m depuis la voie publique, ne pourra être étendue afin de conserver une cohérence sur le secteur et d'éviter le double-rideau sur les parcelles voisines.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RLET MAIL 325	RAON L'ETAPE	D 1908 1909 (ou 1172 1173) 727 à 732	x

Plan



Observation

Cette personne anonyme demande que des parcelles proches de la papeterie soit en zone constructible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles citées sont situées à proximité directe d'un site industriel et en extension du tissu urbain existant. Elles ne peuvent intégrer la zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RSP 1-3	Raon-sur-Plaine	C104-103-102-93	B. N.



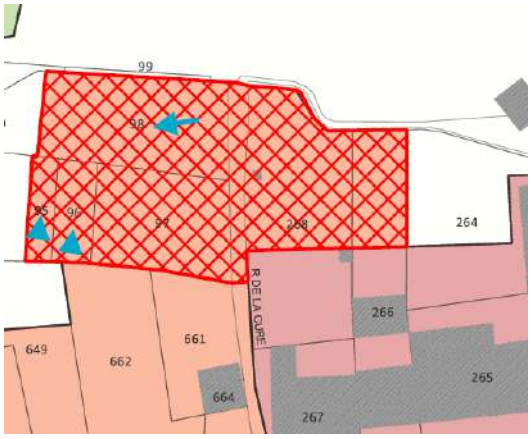
Observation

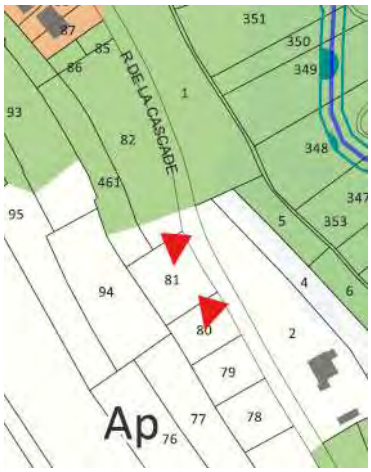
Monsieur N. exploite 800 ruches, et à ce titre est exploitant agricole. Les parcelles où résident les ruches une partie de l'année sont projetées en secteur Ap. Cet intervenant demande qu'elles soient qualifiées en secteur agricole afin de ne pas bloquer la production. Monsieur N. explique : - sa famille est installée depuis 1920, possède 800 ruches, pratique la vente directe et emploie 3 salariés à temps plein, - pratique la transhumance, l'emplacement des ruches permet de garantir la qualité du miel. De mai à octobre, une soixantaine de colonies d'abeilles sont présentes sur les parcelles susmentionnées, - la moitié du CA de l'exploitation provient de sa spécialité, le miel de sapin produit dans les Vosges régulièrement primé au Concours général agricole du Salon de l'agriculture, - ont installé un point d'eau, sur la parcelle C104 et depuis le château d'eau, afin de permettre aux abeilles de s'hydrater sans occasionner de gênes au riverains, - ils sont exploitants agricoles et relèvent du régime de la MSA et Monsieur rappelle que ces parcelles sont exploitées dans un but agricole et professionnel.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La Communauté d'agglomération précise qu'elle prendra contact avec la Chambre d'agriculture afin d'examiner la situation et de déterminer le zonage le plus approprié pour permettre la poursuite de l'activité apicole.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 255 EMAIL 264 (doublon)	RAON SUR PLAINE	C 80-81 A 98-96-95	R. Q.





Observation

Monsieur Q. demande que les parcelles C 80-81 soient constructibles puisqu'elles sont desservies par les réseaux, la voirie, peuvent être raccordées au système d'assainissement collectif et sont non boisables. Il souligne qu'il y a des habitations des 2 côtés en amont et en aval, et que des infirmiers souhaitent installer leur cabinet dans cette rue.

La même demande est faite pour les parcelles A 98-95-96 rendues inconstructibles par la CDPENAF. Monsieur Q. ajoute que la rue menant à ces parcelles peut être élargie, il existe une sortie par la rue du Moulin et la mairie a investi dans la protection incendie.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles sont excentrées par rapport au bâti existant. Leur intégration dans l'enveloppe urbaine :

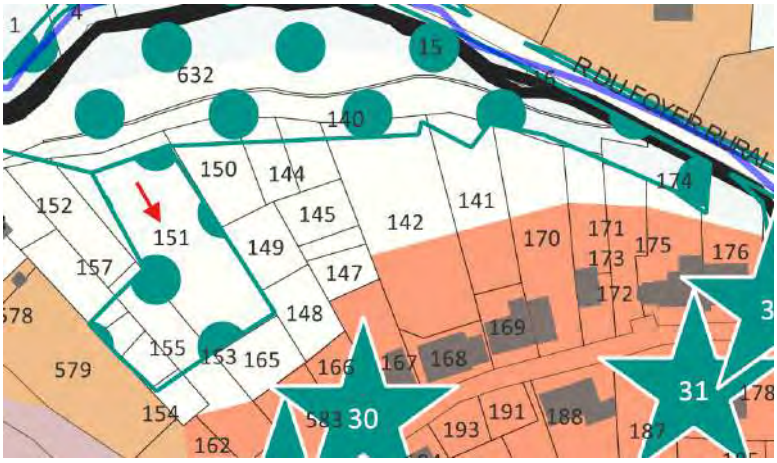
- Créerait une extension d'urbanisation linéaire,
- Contribuerait à une consommation supplémentaire d'espaces agricoles et naturels,
- Serait contraire aux orientations du PLUiH en matière de maîtrise de l'étalement urbain et aux orientations de la loi climat et résilience,
- Nécessiterait une dérogation au titre de l'urbanisation limitée, difficile à justifier en l'absence de SCOT (avis conforme de la CDPENAF obligatoire dans cette commune).

- Une partie est rendue inconstructible en raison de la marge inconstructible générée par la présence de la forêt.

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 32-33-76	Raon-sur-Plaine	A 151	B. B.

Plan



Observation

Madame B. souhaite connaître les obligations, interdictions liées aux "éléments remarquables du patrimoine naturel". Elle rappelle que ce terrain est un verger et s'étonne que des vergers voisins (parcelles A 150,144, 143) soient simplement classés en zone Ap.

En complément à sa demande d'informations, Madame B. souhaite que son terrain ne contienne plus ce type d'éléments.

3 photos du plan en pièce jointe.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'élément remarquable du paysage sera supprimé de la parcelle A151.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 59	Raon-sur-Plaine	A 102-103	S. P.

Plan



Observation

Madame P. demande que ses parcelles A102-103 redeviennent constructibles pour les raisons suivantes:

- ces habitations ne sont pas excentrés du village,
- réfection de la rue en 2025,
- présence d'un assainissement individuel pour les 3 habitations,
- possibilité d'installer un carport/garage sur la parcelle A 102.

Madame s'étonne que les parcelles A 95-96-97-98-268 soient constructibles.

1 plan de masse et 1 extrait de plan cadastral en pièce jointe.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les carports sont considérés comme des annexes. Il est donc possible d'en construire en zone Ap, sous réserve de respect du règlement.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 147	Raon-sur-Plaine	A 443-444-445	J. B.

Plan



Observation

M. B. demande que ses parcelles A443-444-445 soient constructibles pour les raisons suivantes:

- parcelles proches d'un garage bâti, non repris sur les plans du PLUiH, sur la parcelle A 448 (flèche bleue) et donc à proximité direct du secteur Uh5,
- les réseaux se situent à une vingtaine de mètres des parcelles, le terrain est apte à l'assainissement individuel et est desservi par la voirie,
- ces parcelles ne se situent pas dans une ZNIEFF ni dans la zone d'éléments et bâtis remarquables,
- le projet de construction s'intègre dans la stratégie de développement voulue par la commune.

Si ses parcelles ne peuvent être en secteur Uh5, monsieur B. demande qu'elles passent en STECAL.

1 plan joint Web 147. 2 plans, et 5 courriers remis à la commission d'enquête lors de la permanence du 08 octobre.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle A448, sur laquelle un garage est déjà construit, sera intégrée à la zone urbaine.

Les autres parcelles (A443, A444, A445) ne seront pas classées constructibles : leur intégration représenterait une extension de l'urbanisation, contraire aux objectifs du PLUiH, notamment la limitation de l'étalement urbain, la préservation des espaces agricoles et naturels et les principes de la loi Climat et Résilience.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 19	RAON-SUR-PLAINE	A448	M.A.

Plan



Observation

Madame A. demande que sa parcelle A448 soit de nouveau constructible. Elle a obtenu le 10 mars 2016 un permis de construire un garage et une extension d'habitation sue cette parcelle. Le garage a été érigé en 2017 bien qu'il n'apparaisse pas sur les documents d'urbanisme.

1 plan de masse, 1 plan de situation, PC 16/03/2016, 1 liste des terrains sont joints.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La CASDDV va intégrer une partie de la parcelle à la zone Uh (alignement avec le trait de la zone Uh pour limiter la profondeur).

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 275	RAON SUR PLAINE	A187- 185-183	P. K.





carte communale *projet de PLUiH*

Observation

Monsieur K. souhaite le rétablissement du tracé de la carte communale concernant ces parcelles afin de ne pas être privé de la vue vers le Sud (Monsieur réside sur la parcelle A178).

1 plan en pièce jointe

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La CASDDV va rectifier le tracé de la zone urbaine pour éviter une construction en second rideau.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EMAIL 2 EMAIL 7 WEB 10 RSP Courrier 1	Raon-sur-Plaine	A 503-504-505-506-534	J.P. N.





Observation

Monsieur J.P. N. a déposé des observations à 4 reprises (2 par e-mail, une dans le registre et une par courrier). Il avait auparavant participé à la consultation organisée par la CASDDV fin 2024 pour demander la constructibilité de ses parcelles (RSP 0-1). Cette demande a été refusée.

Il constate que ces terrains ont été requalifiés en « zone verte » et qu'ils deviennent pratiquement invendables. Il déplore le manque de concertation et estime que ce reclassement est une sorte d'expropriation. Il demande qu'une solution lui soient proposée et va prendre conseil auprès d'un avocat.

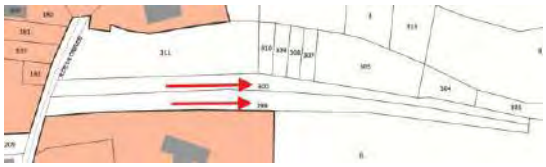
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La CASDDV confirme que la situation actuelle n'a pas d'impact par rapport au classement existant (déjà non constructible, comme l'a constaté la commission d'enquête) et que les éléments remarquables du paysage peuvent être conservés sans incidence pour le propriétaire (présence de haies).

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RSP 1-1 WEB 17	Raon-sur-Plaine	B 299 et B 300	C. P.

Plan





Observation

Monsieur et Madame P. demandent que leurs parcelles B 299 et B 300 soient constructibles pour les raisons suivantes :

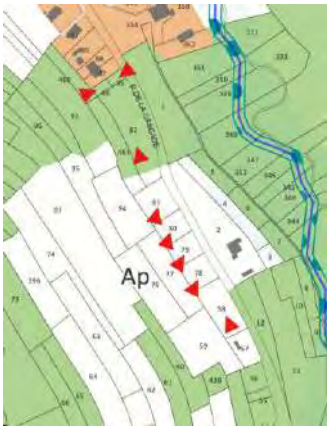
- elles se trouvent en bordure de voirie et les réseaux sont présents ;
- sont proches de la zone Uh3 ;
- leurs enfants ont un projet de construction sur ces parcelles.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Étant donné l'absence de contraintes connues, la CASDDV propose d'intégrer ces parcelles avec une profondeur de 40 mètres. Par ailleurs, il est proposé, par souci d'équité, d'inclure également la parcelle n°311 à l'intégration de la zone urbaine.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RSP 1-2 ÉMAIL 342 ÉMAIL 72	RAON sur PLAINE	C 85-86-82-81-80-79-78-58	Mairie de Raon sur Plaine Mairie de Raon les Leau

Plan



Observation

Dans un dossier de 18 pages, Monsieur le Maire rappelle les atouts de sa commune et notamment sa proximité avec l'Alsace, son dynamisme économique, touristique, démographique mais aussi ses points négatifs tels que l'éloignement de villes plus importantes, le manque de logements disponibles et de terrains constructibles. Monsieur le Maire demande que les parcelles susmentionnées (rue de la cascade) soient rendues constructibles puisqu'elles sont desservies par les réseaux, la voirie, l'assainissement pourrait être individuel ou se faire par extension du réseau collectif, des maisons sont déjà bâties à proximité. De plus, deux infirmiers libéraux souhaitent construire leur cabinet ainsi que leur habitation dans cette commune (courrier de ces infirmiers en annexe 2, courrier de l'actuel propriétaire des parcelles visées en annexe 3). Monsieur le Maire souligne qu'ainsi 6 743 m² passeront en zone naturelle.

annexe 1 : photos, annexes 2 et 3: courriers.

EMAIL 72 : courrier de soutien de la part de la mairie de Raon les Leau.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles sont excentrées par rapport au bâti existant. Leur intégration dans l'enveloppe urbaine :

- Créerait une extension d'urbanisation linéaire,
- Contribuerait à une consommation supplémentaire d'espaces agricoles et naturels,
- Serait contraire aux orientations du PLUiH en matière de maîtrise de l'étalement urbain et aux orientations de la loi climat et résilience,

- Nécessiterait une dérogation au titre de l'urbanisation limitée, difficile à justifier en l'absence de SCOT (avis conforme de la CDPENAF obligatoire dans cette commune).
- Une partie est rendue inconstructible en raison de la marge inconstructible générée par la présence de la forêt.

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

Référence observation RAV 1-1 WEB 64 courrier Cour 1	Commune RAVES	Parcelle (s) AB59	Auteur (s) C.M.

Plan



Observation

Monsieur C.M. conteste le déclassement de sa parcelle AB 59. Il est propriétaire des parcelles 57 et 58 où est sa résidence. Il indique sur le registre que cette réserve foncière était destinée à ses enfants afin de s'y installer. De plus l'ensemble des réseaux est présent eau, électricité, assainissement. Il considère qu'il existe une inégalité de traitement par rapport à d'autres parcelles maintenues en zone constructible. Terrain acheté très cher au prix d'un terrain constructible.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable

La CASDDV est favorable au versement de la parcelle AB59 dans le secteur Uh6, ceci sur une profondeur équivalente à celle de la parcelle 58 voisine.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RAV 1-2	RAVES	AD 9 10 11 58 59 665	GT

Plan





Observation

Monsieur GT est venu lors de la permanence pour écrire sa surprise concernant les parcelles dont il est propriétaire sur la commune de Raves. Il s'aperçoit que l'ensemble des constructions et aménagements qu'il a réalisé sur parcelles ne figurent pas sur les plans du PLUih, piscine étang constructions annexes, alors que tous ces aménagements ont été réalisés avec les autorisations nécessaires. Il demande que ses parcelles soient incluses dans le zonage Uh6.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Partiellement favorable

Le site est localisé dans le couloir de la zone humide de la Rave et implique de ce fait d'être exclu de la zone U et inclus en zone A ou N marqué par une constructibilité réduite et encadrée par les article A1 et N1 du règlement.

La CASDDV se propose cependant d'inclure la partie de la parcelle 9 dans le prolongement de la parcelle 11 et d'inclure une petite partie de la parcelle 10 pour inclure la piscine dans sa totalité à la zone U.

Référence observation RAV 1-3 Courrier 2	Commune RAVES	Parcelle (s) AE 69 et 68	Auteur (s) LI

Plan



Observation

Madame LI a acheté les parcelles AE 68 et 69 en valeur constructible. Elle a construit sa maison sur la parcelle AE 69 et souhaite que la parcelle AE 68 garde sa vocation de parcelle constructible pour ses enfants avec un projet proche. Elle indique également qu'un chemin carrossable est présent sur sa parcelle et permet également l'accès aux parcelles agricoles AE 17, B415 413 412 411 ET B 921. Les fourreaux sont amenés à la parcelle AE 68 pour la viabiliser.

avis de l'Agglomération après première lecture :

Favorable partiel

l'accès est réalisé par un chemin privé mais bien présent sur site. À ce titre la parcelle 68 peut ne pas etre considérée en double rideau. les parcelles sont traversées par un cours d'eau (10m inconstructibles de part et d'autre) dont il convient de préserver la ripisylve. À cela s'ajoute également la présence d'une zone humide qu'il convient de préserver à chaque fois que cela est possible. Enfin, la parcelle 68 est déclarée à la PAC. Au final, seule la partie non humide des parcelles 68 et 69 sera classée en zone UH6

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RAV 1-4	RAVES	Parcelle AE1315 127 128	MG

Plan





Observation

Monsieur MG indique que la parcelle AE 1323 (AE128) est constructible sur la moitié et demande la constructibilité sur la totalité.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable

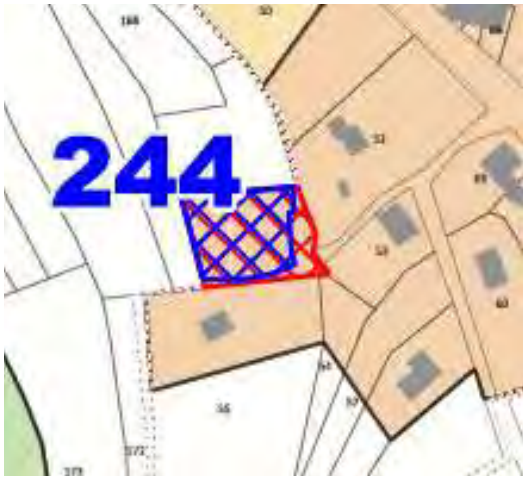
La parcelle 128 est constructible sur une profondeur de 70 m depuis la route et de quelque 40 m sur le côté Ouest le plus court.

De ce fait, il n'y a pas lieu de modifier le zonage du site.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RAV 1-5	RAVES	B166	SM

Plan





Observation

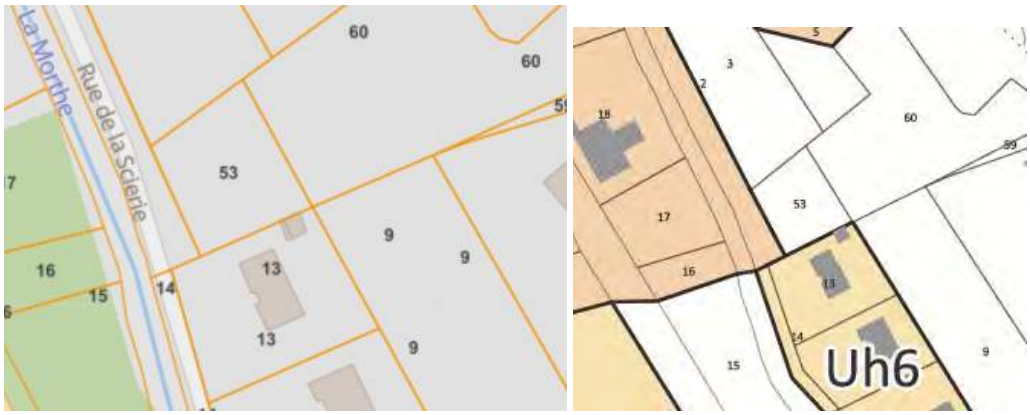
Monsieur SM demande que la parcelle B 166 soit constructible, il indique qu'un CU a été accordé avec mention opération réalisable. Cette parcelle fait l'objet d'un avis de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF mais Monsieur SM dit que cette parcelle n'est pas en location agricole, entretenue par lui personnellement et qu'aucune exploitation mécanique ne peut être réalisée par sa configuration.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : la CDPENAF a émis un avis conforme défavorable sur cette parcelle. L'Agglomération est obligée de suivre cet avis.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RAV WEB 104	RAVES	AD 53	DD et DN

Plan



Observation

Monsieur et Madame DD sollicite la révision du classement de leur parcelle AD53 sur la commune de RAVES qui est classée Ap et qui en l'état les empêchera de réaliser toute construction sur celle-ci.

Cette parcelle est contiguë à leur habitation principale située sur la parcelle AD13 et a été acquise comme du terrain à construire en 2018 pour leur donner la possibilité d'agrandissements futurs de leur habitation principale ou l'implantation de dépendances.

Un abri de jardin a été construit, pour lequel un permis de travaux a été accordé par la Commune de Raves le 08/09/2023, les travaux étant terminés depuis le 24/05/2025. Sont transmis avec le courrier l'arrêté de non opposition à déclaration préalable, le cadastre n'ayant pas encore été mis à jour, ainsi qu'un plan de masse de la construction sur ce terrain. Et une vue de situation de cette parcelle avec les commentaires.
Ils demandent le classement de cette parcelle AD53 attenante à leur habitation principale en zone Uh6 dans une logique de cohérence et d'unité foncière de leur propriété.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable :

Le site est localisé dans le couloir de la zone humide de la Rave et implique de ce fait d'être exclu de la zone U et inclus en zone A ou N marqué par une constructibilité réduite et encadrée par les article A1 et N1 du règlement.

L’agglomération propose cependant d’inclure 6m de la parcelle 9 à la zone U pour sa partie non inclus dans le périmètre de la ZHE.

Une réponse favorable sur l’ensemble de la parcelle impliquerait d’étendre le principe également à la parcelle voisine (AD3), ce qui n’est justifiable ni en termes de surface, ni au regard de la ZHE.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
RAV WEB 288	RAVES	AC 17 23 28 76 et A90	Commune de Bertrimoutier

Plan



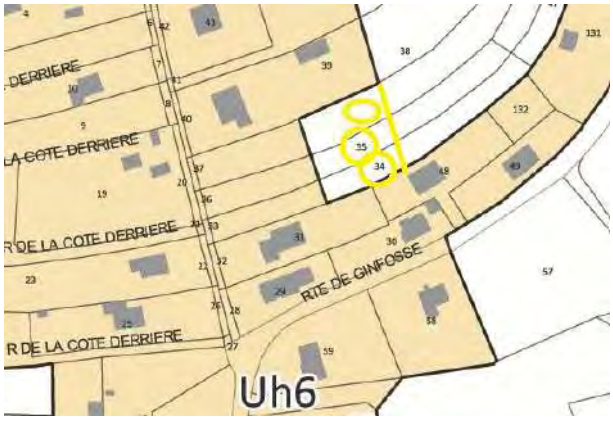
Observation

La commune de Bertrimoutier demande que les parcelles AC 17 23 28 79 et A90 sur la commune de Raves soient classées inconstructibles afin de respecter un périmètre de 100 m autour de la Nécropole Nationale.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Le classement du site en secteur Ap répond pleinement au statut d'inconstructibilité souhaitée par le demandeur.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BDL 1-02	RAVES	AE0035 AE0034 AE0038	Y. C.



Observation

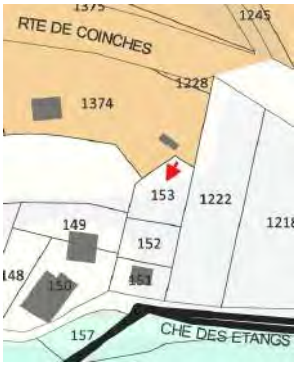
Monsieur Y. C. demande que la partie ouest des parcelles AE0034, AE0035, AE0038 soient constructibles comme la parcelle AE0039. Monsieur Y. C. a remis au commissaire enquêteur un dossier constitué de 2 feuillets.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Une profondeur de constructibilité de 50 m déjà appliquée et se trouve maximale eu égard à l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols . Une profondeur constructible supérieure permettrait la construction en double rideau ce qui est contraire au PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EMAIL 190-6	REMOMEIX	B 153	C. B.

Plan



Observation

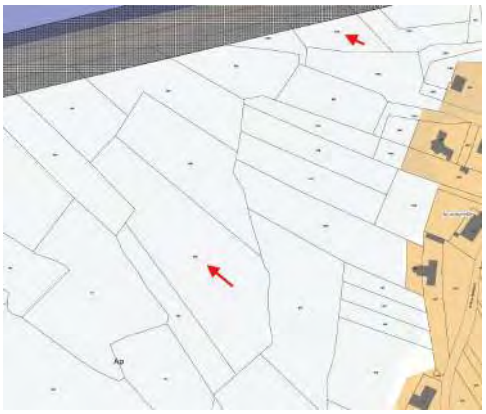
Monsieur B. demande que sa parcelle soit constructible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle se situe en retrait de la voie publique (second rideau), au sein d'une zone humide. Il n'est donc pas envisageable d'étendre la zone constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EMAIL 190 A	REMOMEIX	B 409-1003	C. B.

Plan



Observation

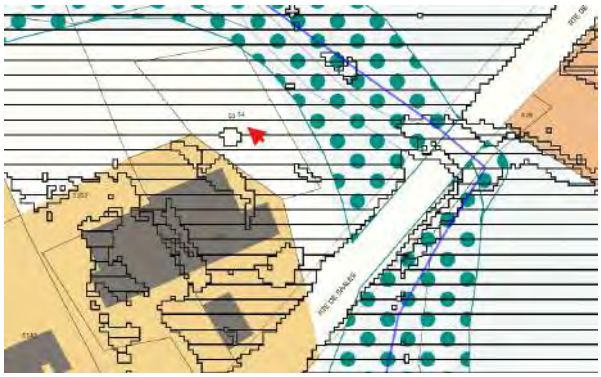
Monsieur B. demande que ses parcelles soient constructibles.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Défavorable, les parcelles sont isolées par rapport à l'enveloppe bâtie existante.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
REM 1-1	Remomeix	A 53	F. M. et J.P. M.

Plan



Observation

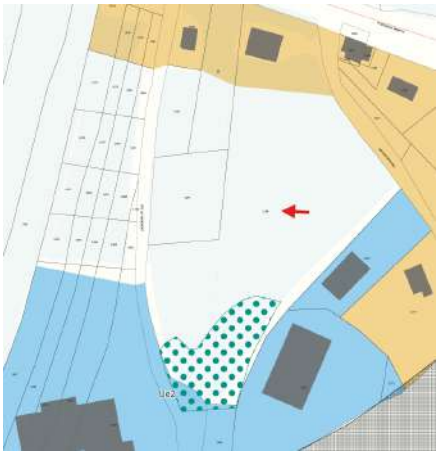
Monsieur et Madame M., propriétaires d'une ancienne ferme mitoyenne située sur la parcelle A 52, demandent que leur parcelle contiguë A 53 soit constructible. En effet, ils envisagent la démolition de leur ferme et une reconstruction, non mitoyenne, sur cette parcelle A 53.
Les intervenants signalent que ce bâtiment, depuis plus de 100 ans, n'a jamais été inondé.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Défavorable, la parcelle se situe dans une zone identifiée à risque inondation. Les nouvelles constructions doivent être évitées.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
REM 1-2	Remomeix	B1194	J.P. M.

Plan



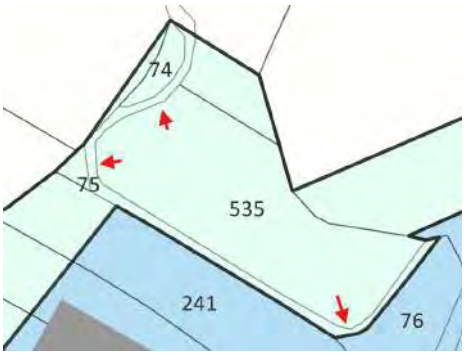
Observation

Monsieur M. demande que sa parcelle B 1194 devienne constructible soit pour des activités économiques, soit pour de l'habitat, l'accès à cette parcelle pouvant se faire par le chemin des Bihayes ou la route de Rememont.

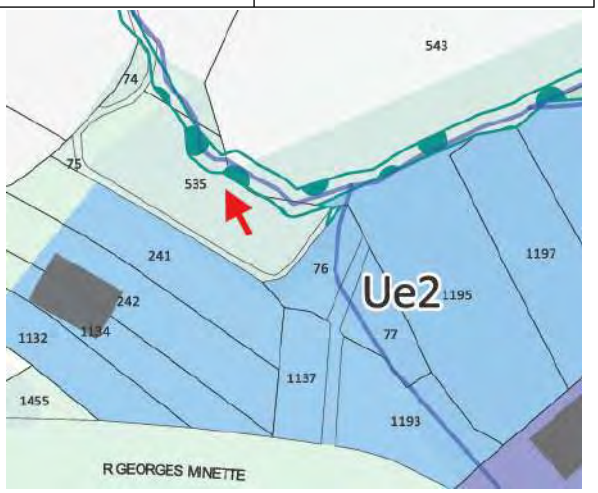
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Une partie de la parcelle est en zone U, en bordure de la voie publique. Le reste de la parcelle fait partie d'un compartiment humide et cela a d'ailleurs été identifié suite à un sondage. Aucun projet précis n'est présenté. Il n'est pas cohérent, au vu de cet enjeu, d'étendre la zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
REM 1-3	Remomeix	A535	L. V.



Tracé du ruisseau dans le projet de PLUiH



tracé effectif

Observation

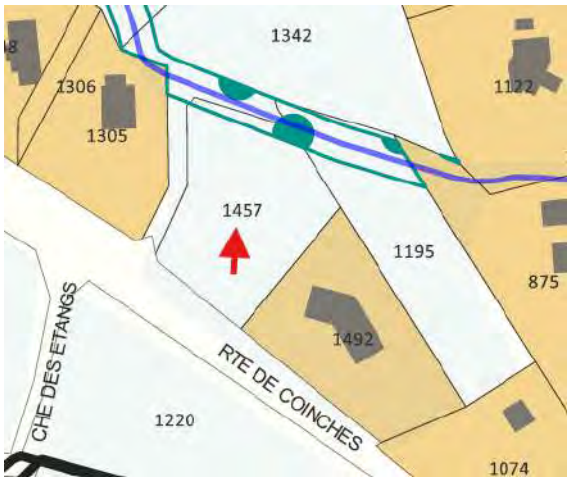
Monsieur V. signale que le lit du ruisseau Coinche est mal situé sur certains documents du PLUiH (1er plan) et demande que cela soit modifié dans les documents définitifs. Le véritable tracé (plan 2) est celui repris par la trame verte et bleue comme élément remarquable du patrimoine naturel.
De plus, Monsieur demande que sa parcelle A535 soit constructible et rattachée au secteur Ue2 puisque ce ruisseau n'est pas un obstacle à l'extension de cette zone.

1 plan géoportail, 1 extrait du plan cadastral et 1 vue aérienne joints.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle se situe en zone humide effective, en bordure de cours d'eau depuis lequel, si elle était en zone constructible, devrait être observé un recul de 10 m pour toute nouvelle construction. Au vu de ces enjeux, il n'est pas opportun d'étendre la zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
REM 1-4	Rémomeix	B 1457	F. L.



Observation

Madame L. demande que sa parcelle B 1457 soit constructible pour les raisons suivantes :

les réseaux (eau, assainissement, électricité) sont présents, le terrain est en bordure de route,

les terrains situés à l'arrière ont leur propre chemin d'accès ;

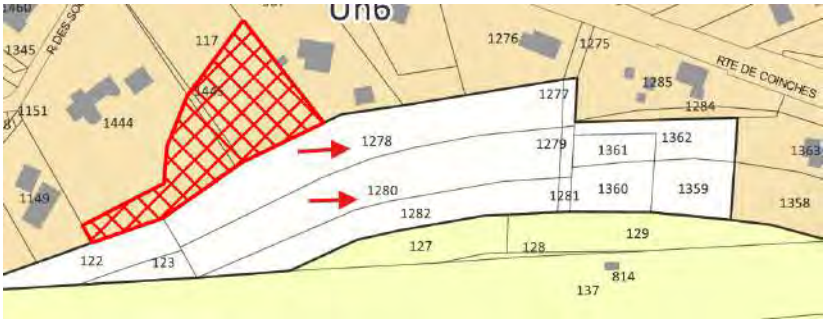
c'est une dent creuse issue de la division d'une grande parcelle ayant regroupée A 1457 et A 1492.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle se situe au sein d'un compartiment humide ; il n'est pas opportun au vu de cet enjeu d'étendre la zone constructible au-delà des terrains déjà bâtis.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
REM 1-5	Rémomeix	B 1278 et 1280	M.C. B.

Plan



Observation

Madame B. demande que ses 2 parcelles soient constructibles, un chemin d'accès ayant été créé.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les deux parcelles sont identifiées comme zone humide effective et se situent en second rideau, en bordure de la voie ferrée. A ce titre et au vu des choix opérés sur l'ensemble du territoire, il n'est pas cohérent d'étendre la zone constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
REM 1-6	REMOMEIX	SANS	ÉLUS DE LA COMMUNE

Observation

Les élus notent " *Nous en avons conclu que l'emplacement le plus adapté à de futurs constructions est le secteur de l'Agiratière.*

Les parties de parcelles proposées ont les atouts suivants :

- elles sont toutes directement accessibles de la voie communale,

-tous les réseaux sont déjà existants le long de la route, pas de création à prévoir,

- il existe déjà un habitat dispersé le long de la voie, cet habitat futur viendrait le relier,

- l'implantation de la zone est limitée en profondeur pour maintenir une activité agricole au delà".

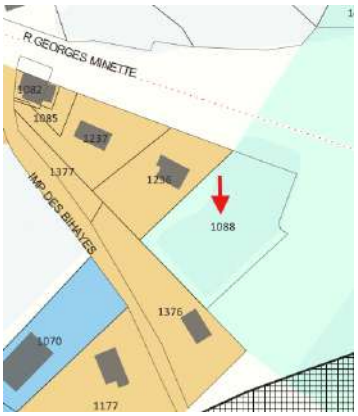
Les élus concluent en sollicitant la bienveillance des services de l'Etat, la chambre d'agriculture, la CASDDV afin de réétudier la possibilité de construction dans ce secteur.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Ce secteur a fait l'objet d'un avis négatif de la CDPENAF, suivi par le Préfet des Vosges. La Communauté d'Agglomération n'a juridiquement pas la possibilité de conserver les parcelles en zone constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 4-2	REMOMEIX	B1088	A. R.

Plan



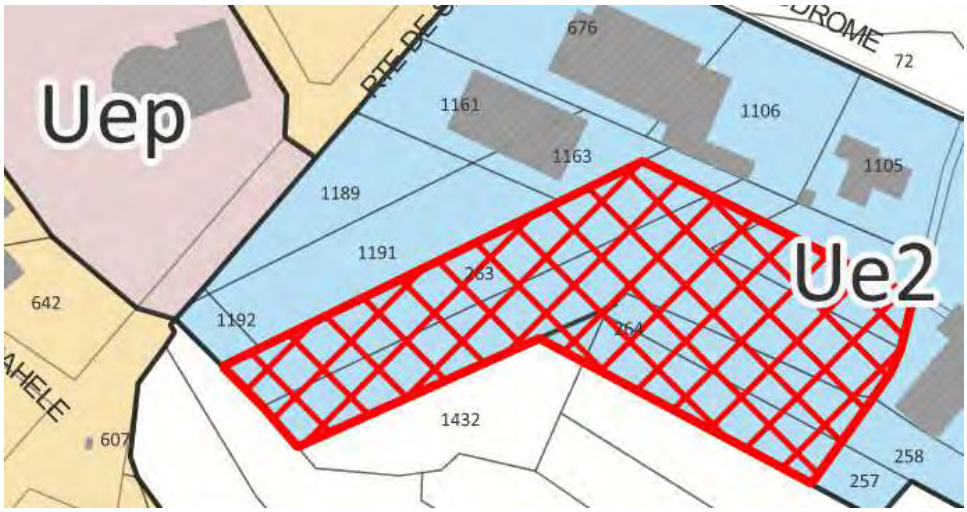
Observation

Monsieur R. signale qu'il a bâti une maison sur cette parcelle et a déposé une demande de permis de construire en septembre 2025. pour en implanter une seconde. Par conséquent, il demande que cette parcelle de 3 000 m² soit rattachée au secteur Uh6. Il explique qu'il a déjà prévu les arrivées d'eau, électricité ainsi que les évacuations.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Au vu des enjeux sur la commune (peu de terrains constructibles), de la construction d'une première maison et du projet, ainsi que de la présence de bâti à proximité immédiate, la parcelle est intégrée à la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
REM 2-1	Rémomeix	A257, A258, A263, A264, A1431	B.C.



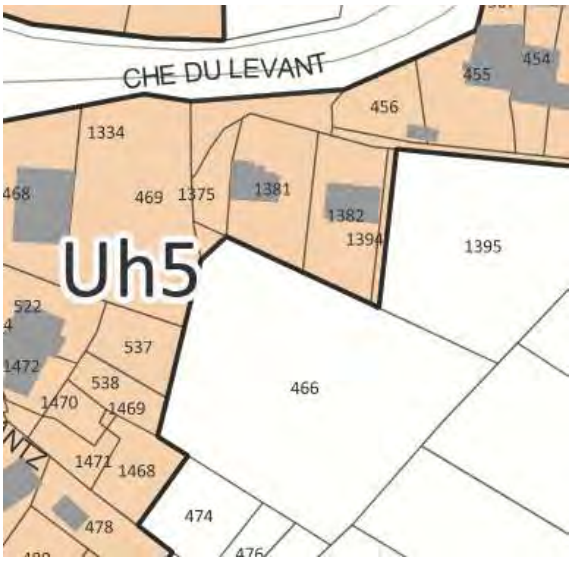
Observation

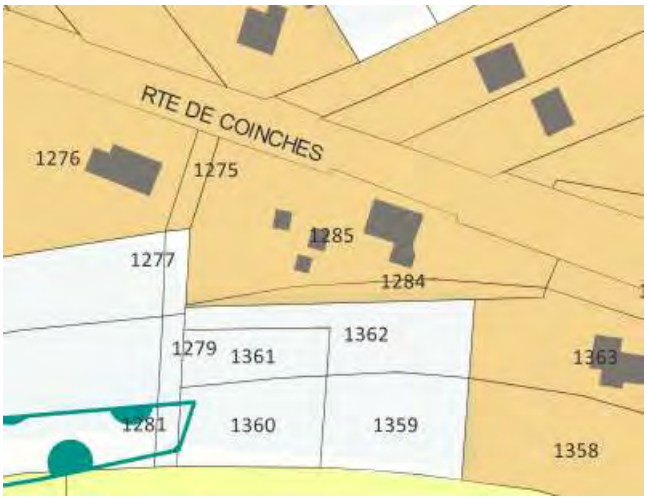
Monsieur B.C. demande de conserver le droit de construire, comme il l'avait demandé sur le registre préparatoire, sur cette zone Ue2. IL conteste la décision de la CDPENAF. Il a réalisé un « plateformage » sur ces parcelles avec l'intention d'y construire un hangar à vocation aéronautique en lien avec son activité.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Il n'est pas possible juridiquement de conserver ces parcelles dans la zone constructible au vu du refus du Préfet, faisant suite à la CDPENAF.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
REM 2-2 WEB 323 WEB 324	Rémomeix	A466 et A1375 B1362	P.H.





Observation

Monsieur P.H. indique que les parcelles A466 et B1362 ont été constructibles.

Pour la A466, il a acheté un accès (~~A1375~~), a fait installer une buse et a amené l'eau. Il précise que la parcelle est bordée par des habitations.

Pour la B1362, il indique que l'accès est très facile et que l'eau et l'électricité se trouve en bordure de la parcelle. Il précise qu'il y a des constructions de chaque côté.

Web 323, 1 plan joint; Web 324, 2 plans joints.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les deux parcelles se situent en double-rideau, en recul de la voirie existante. Elles sont également en zone humide effective. La parcelle A466 est par ailleurs concernées par un risque d'inondation. Il n'est donc pas cohérent d'étendre la zone constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
REM EMAIL 161 EMAIL 162 EMAIL 169 EMAIL 278	REMOMEIX	B 1481 à B 1489 B 1476 à B 1479 B 1471 à B 1474 B1468 et B 1469	



Observation

La SCI X propriétaire des parcelles référencées ci-dessus, classées en zone Ap dans le projet de PLUiH demande que leurs parcelles soient classées en zone Ue2.

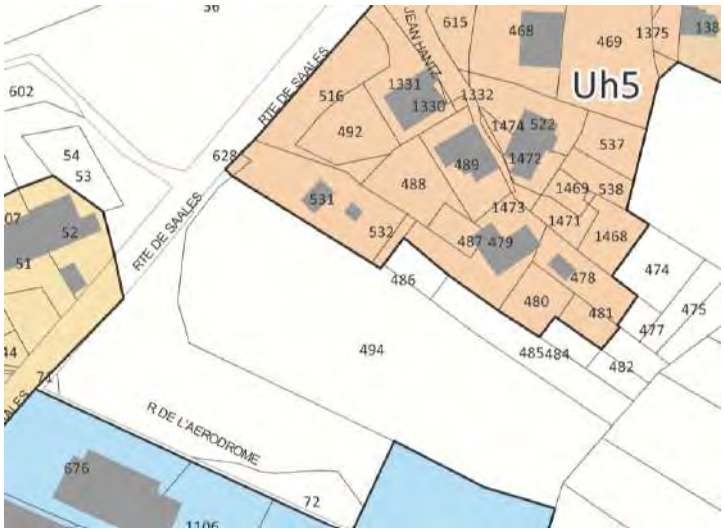
La SCI a payé en 2010 la taxe PVR pour un montant de 95 500 € lors de la construction de leur bâtiment pour équiper en réseaux la longueur de ces parcelles. Elle précise que la nature du sol est identique à celle de la zone Ue2 existante. Elle informe qu'une société connue dans le négoce de matériaux et déjà installée dans une autre commune de la CASDDV souhaite s'installer sur cette zone pour y développer son activité (document de cette société en PJ avec deux autres documents).

Par EMAIL 278 la SCI indique que la zone Ue2 située sur la parcelle A1483 n'abrite aucune activité commerciale ou artisanale, que c'est une ferme qui a été rachetée pour faire des appartements.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La demande porte sur des terrains qui se situent au sein d'un compartiment agricole, par ailleurs identifié en zone humide. Au vu des possibilités d'extension de l'activité dans la zone Ue2, celle-ci ne sera pas étendue pour le moment. La demande si elle est précisée et le besoin caractérisé, pourra être étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
REM WEB 49	REMOMEIX	A494 A485	C.R.



Observation

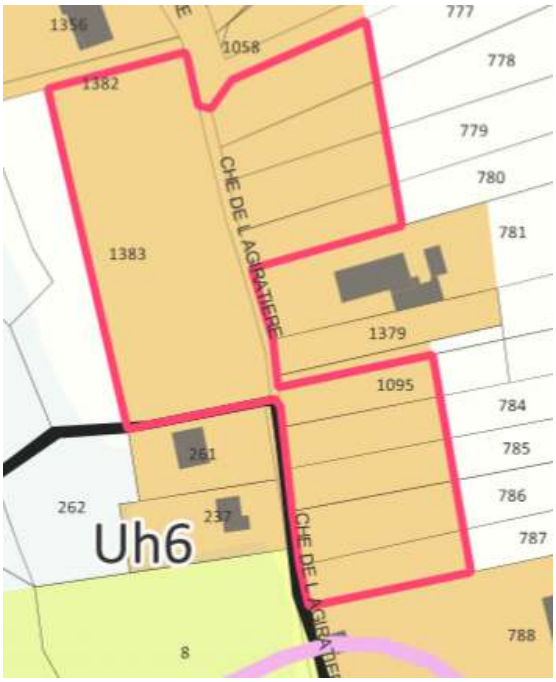
Madame C.R. demande que les parcelles A494 et A485 reste constructible. Madame C.R. dispose d'un certificat d'urbanisme opérationnel n°CU 88386 23 H0019 du 5 septembre 2023. Elle a par ailleurs déjà créé un chemin d'accès pour un montant de 14 000 € et fait réaliser 2 études hydrauliques pour un montant de 10 338 €. Les informations fournies madame C.R. sont confirmées par les 5 documents joints à la contribution WEB n°49.

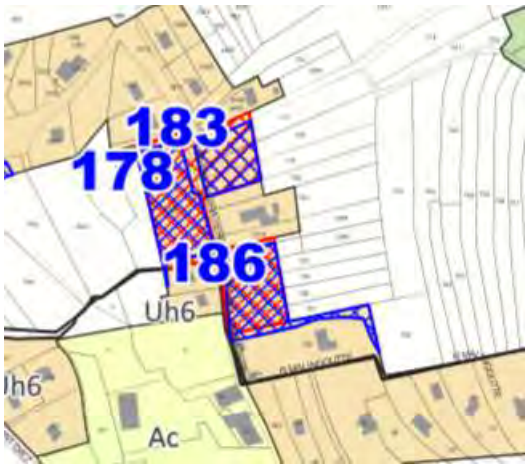
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les deux études hydrauliques sont justifiées par des devis / factures mais leur contenu n'a pas été transmis.

La parcelle A494 se situe au sein d'un large compartiment humide, justifié par un sondage, et elle est soumise par ailleurs à un risque d'inondation sur sa partie avant. Au vu de ces éléments, il est donc proposé de ne pas étendre la zone constructible. A noter que les certificats d'urbanisme en cours de validité peuvent permettre de préserver les droits à construire, uniquement en cas d'absence d'enjeux environnementaux (ce qui n'est pas le cas ici).

Référence observation REM WEB 97	Commune REMOMEIX	Parcelle (s) B1383 B777	Auteur (s) C.B.





Observation

Monsieur C.B. constate que ses parcelles B1383 B777 ont reçu un avis défavorable avec la mention « extension sur espace agricole, maintien en zone A à privilégier » dans le cadre de l'enquête publique relative à « la révision du PLUiH ». IL déclare avoir entamer des démarches administratives concrètes avec le dépôt de demandes de certificats d'urbanisme et de déclarations préalables.

Il conteste cette décision pour les raisons suivantes : ces terrains sont encadrés par des constructions et peuvent donc être considérés comme des dents creuses. Il les exploite en tant qu'agriculteur mais ces terrains ne sont pas indispensables au fonctionnement de son exploitation, il a déjà perdu beaucoup de terrain constructible sur la commune de Coinches (4 pièces jointes annexées à la contribution).

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Il n'est pas possible juridiquement de revenir sur le refus du Préfet, qui fait suite à la CDPENAF.

Référence observation STJ-1-02	Commune SAINT JEAN D'ORMONT	Parcelle (s)	Auteur (s) J.-C. S.

Plan :



Observation

Monsieur J.-C. S. déplore que la zone réservée n'apparaisse pas sur toutes les cartes.

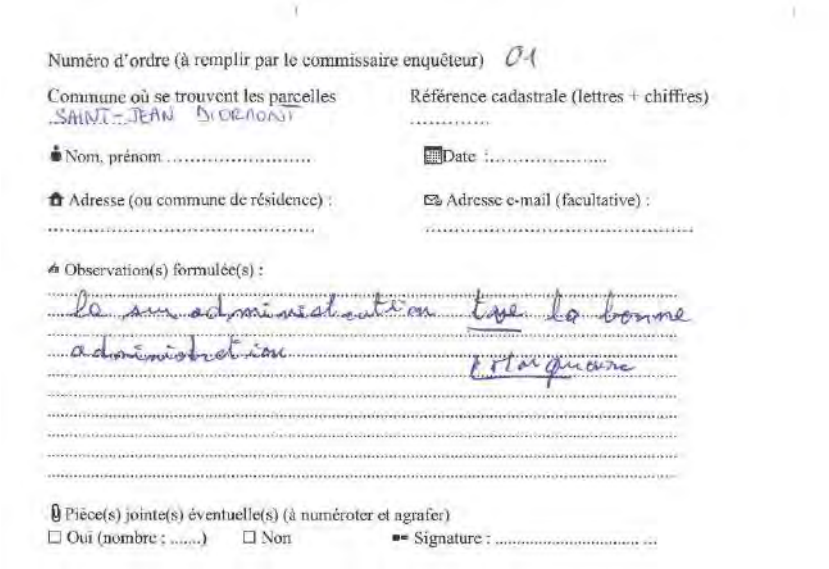
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les cartes n'avaient pas le même objectif.

La carte représentée sur la gauche avait pour but de présenter le projet de PLUIH avec les différents éléments cartographiques, la carte représentée à droite avait pour objet, dans un souci de bonne information et de transparence vis-à-vis des usagers, de localiser les remarques des différentes Personnes Publiques Associées par rapport aux zonages projetés dans le PLUIH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STJ-1-01	SAINT JEAN D'ORMONT		L. M.

Observation déposée sur le registre:



Numéro d'ordre (à remplir par le commissaire enquêteur) 01

Commune où se trouvent les parcelles SAINT-JEAN D'ORMONT

Référence cadastrale (lettres + chiffres) .....

Nom, prénom .....

Date : .....

Adresse (ou commune de résidence) : .....

Adresse e-mail (facultative) : .....

Observation(s) formulée(s) :

la sur administration tue la bonne administration

Pièce(s) jointe(s) éventuelle(s) (à numéroter et agrafer)

☐ Oui (nombre : .....) ☐ Non

Signature : .....

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Néant

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STR 1-1	Saint-Rémy	B 1277	S. L.B.

Plan



Observation

Monsieur L.B. souhaite que sa parcelle B1277 soit constructible, même partiellement de l'angle de la parcelle 1265 à 1278, pour les raisons suivantes :

- la parcelle se situe le long de la route d'Etival et dispose de tous les réseaux.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La distance entre les deux maisons bordant cette parcelle est de plus de 130m. L'inclure à la zone Uh consisterait en une extension de la zone urbaine et nécessiterait une OAP.

Or la Loi Climat Résilience impose la limitation des extensions ainsi que la réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STR 1-2	Saint-Rémy	A 1290 - 1291 - 1293 - 1295	A. G.





Observation

Madame G. demande que ses parcelles, et essentiellement A1290, restent constructibles puisqu'elles sont situées dans l'alignement d'autres habitations et que la voirie et les réseaux sont proches.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Ces parcelles sont situées en-dehors de la zone urbanisée de la commune et est située dans une zone d'habitat diffus.

L'intégrer dans une zone Uh reviendrait à créer une vaste zone d'extension. Or la Loi Climat Résilience impose la limitation des extensions et la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STR 1-3	Saint-Rémy	A 1284	A. G.



Observation

Madame G. demande que cette parcelle, essentiellement la zone en Ac, reste constructible dans les mêmes conditions qu'une zone Uh, puisqu'elle est située dans l'alignement d'autres habitations et que la voirie et les réseaux sont proches.

Avis de la CASDDV à première lecture

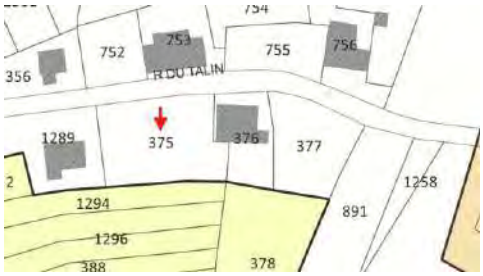
Ces parcelles sont situées en-dehors de la zone urbanisée de la commune et est située dans une zone d'habitat diffus.

L'intégrer dans une zone Uh reviendrait à créer une vaste zone d'extension. Or la Loi Climat Résilience impose la limitation des extensions et la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La parcelle A1284 est par ailleurs en grande partie en zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STR 1-4	Saint-Rémy	A 375	M. D.

Plan



Observation

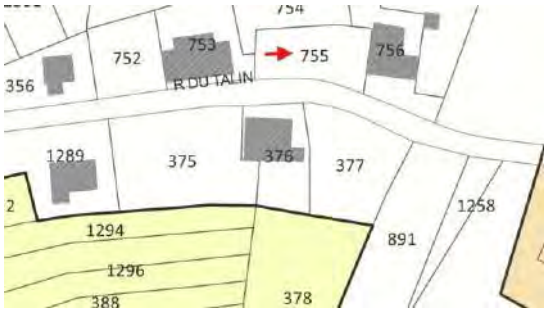
Monsieur D. souhaite savoir s'il est autorisé, et sous quelles conditions, à construire une annexe sur pilotis (ex: cabane de trappeur) sans terrassement, avec électricité, l'évacuation des eaux usées se feraient dans sa fosse septique (parcelle voisine A 376).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le règlement de la zone Ap permet la création d'extension et d'annexes à 30m de la construction principale, en suivant les règles mentionnées dans le règlement écrit.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STR 1-5	Saint-Rémy	A 755	M. G.

Plan



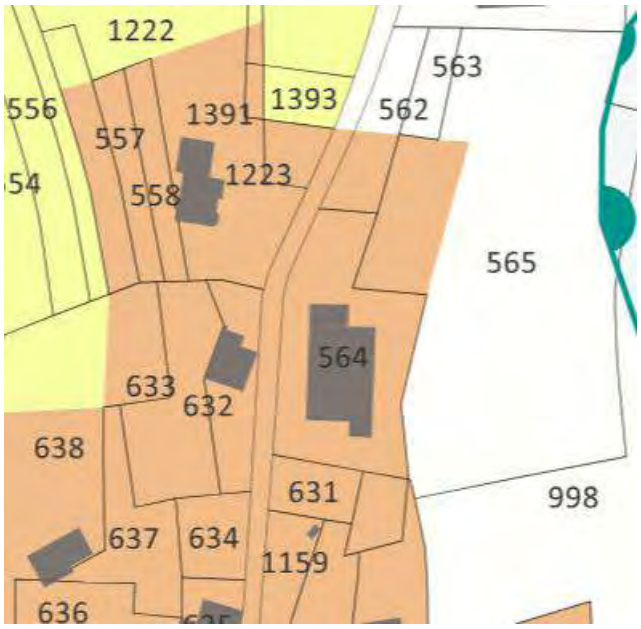
Observation

Monsieur G. demande s'il est autorisé, et sous quelles conditions, à construire un carport ayant 3 côtés, ou une structure en bois posée sur 4 plots, sans terrassement et avec un toit en tuiles.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le règlement de la zone Ap permet la création d'extension et d'annexes à 30m de la construction principale, en suivant les règles mentionnées dans le règlement écrit.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 186	ST RÉMY	A 562	C. G.



Observation

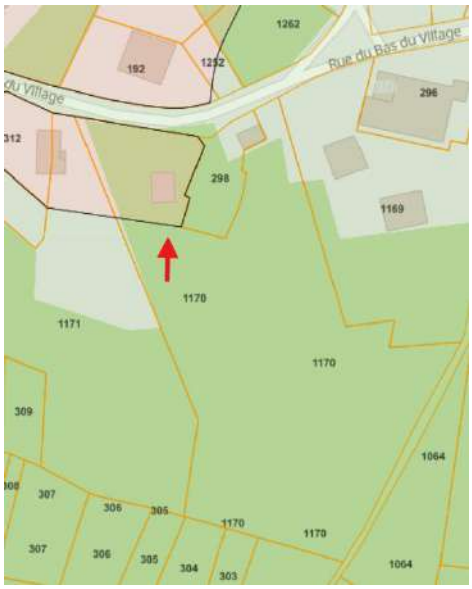
Monsieur G. demande que sa parcelle soit entièrement constructible puisqu'elle est viabilisée et qu'une construction potentielle y est indiquée.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Compte tenu des constructions réalisées ou démarrées sur les parcelles A1080 et A1094, il n'y a plus de rupture d'urbanisation sur ce secteur.
Par conséquent, la zone Uh sera prolongée sur les parcelles A562 et A563 sur une profondeur de 40m, et englobera les constructions suivantes (limites de la carte communale)

Les parcelles A557 et 558 (appartenant au même propriétaire que la maison en front de rue) peuvent être retirées de la zone Uh, de même que la partie constructible de la parcelle A638, située à l'arrière de la parcelle A633.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 187	ST RÉMY	B 1170	C. G.





<u>Observation</u>

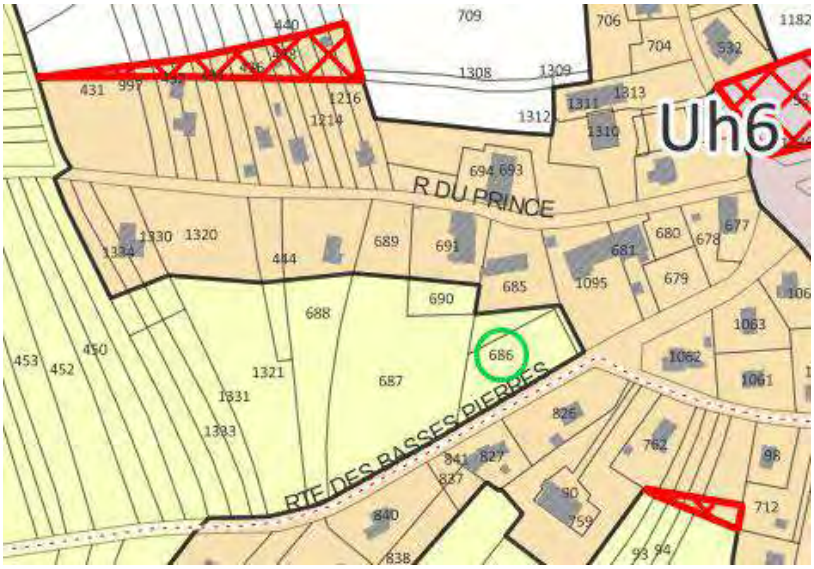
Monsieur demande que sa parcelle B 1170 soit maintenue en terrain constructible, pour les raisons suivantes :

- une maison y est construite et elle est paysagée,
- les parcelles proches B 312 et 192 sont en zone Uh6.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Le zonage peut être révisé et la parcelle B1170 peut être intégrée à la zone Uh5, jusqu'à la limite de la parcelle B298, par souci de cohérence de la forme urbaine vis-à-vis de la parcelle B192

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ETIV 1-3 Web 86	Saint-Remy	A 686	A.M.



Observation

A.M. explique l'aide de 4 pièces jointes qu'il conteste le projet de PLUIh qui déclasse cette parcelle en secteur non constructible (pour un particulier).

En premier lieu un courrier circonstancié indique sa situation en centre village lui permettant jusqu'à présent de bénéficier d'un statut constructible et ce, depuis de nombreuses décennies, notamment au regard des accès immédiats aux différents réseaux qui équipent la commune. De plus, la possession de cette parcelle fait partie d'une stratégie patrimoniale de réserve foncière au bénéfice des enfants de A.M.

En second lieu, A.M. conteste le bien fondé de l'adoption du document présenté par la CASDDV qui selon les arguments avancés n'aurait pas de justification technique ni environnementale avérée et engendrerait de fait, et entre autres, une rupture d'égalité entre les propriétaires situés dans une même zone urbaine ou à urbaniser.

Ces évolutions iraient à l'encontre des principes de sécurité juridique, de continuité de l'aménagement et de proportionnalité posés par le Code de l'urbanisme.

En conséquence, il demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A 686, conformément à sa vocation initiale et à la cohérence du secteur voisin déjà aménagé.

2 photographies de la parcelle et un extrait cadastral sont également fournis en PJ, ce dernier permettant de constater qu'il est également propriétaire de la parcelle A 1095 séparée de la A 686 par un chemin d'accès à une parcelle qui leur est contiguë.

La parcelle A 686 mesure 1752 m² et la commune dispose d'une carte communale abrogée. Elle se situe en bordure de la route des Basses Pierres.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La CASDDV propose d'intégrer la parcelle au secteur Uh6, cela accompagné par l'intégration également de la partie Sud de la parcelle 685.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAS 1-2	Saint-Remy	B 825	D.G.

Plan



Observation

D. G. indique qu'il est éleveur d'ovins déclaré à la MSA et il s'étonne que ses bâtiments d'exploitation sis sur la parcelle B 825 ne soient pas affectés d'un cercle de couleur sur le projet de PLUIh correspondant à un périmètre de réciprocité.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La CASDDV va prendre l'attache de la chambre d'agriculture pour vérifier si l'exploitation dispose d'un périmètre sanitaire.

Référence observation LAS 1-3	Commune Saint-Remy	Parcelle (s) B 984	Auteur (s) D.G.





<u>Observation</u>

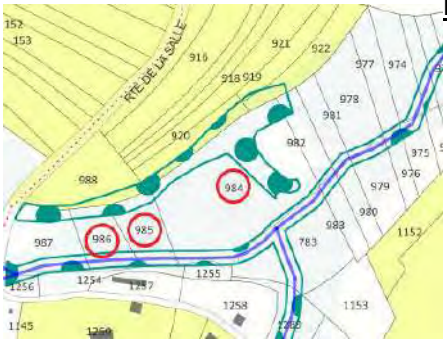
D. G. indique qu'il est propriétaire d'un étang de 19 ares réglementaire sur cette parcelle. Il constate qu'il ne figure pas sur le projet de PLUIh, et demande à ce que cette situation soit rectifiée.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

La CASDDV prend en référence le cadastre qui est effectivement non exhaustif sur la question des étangs. Cela n'a pas d'incidence sur le zonage et le règlement.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
LAS 1-4	Saint-Remy	B 984 - B 985 B 986	D.G.

Plan



Observation

D.G. conteste le tracé de l'espace boisé remarquable sur les parcelles B 984 et B 986 qui selon lui n'existe pas.

Il conteste par ailleurs la prise en compte de la qualité du boisement sur la parcelle B 985 sur laquelle ces arbres sont en très mauvais état (beaucoup d'arbres morts et le reste juste bon pour du bois de chauffage)

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La trame des espaces boisés est fournie par l'Etat via l'OCS GE (occupation des sols grande échelle)

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 04	SAINT REMY	B 1246 B 1248	S. F.

Plan



Observation

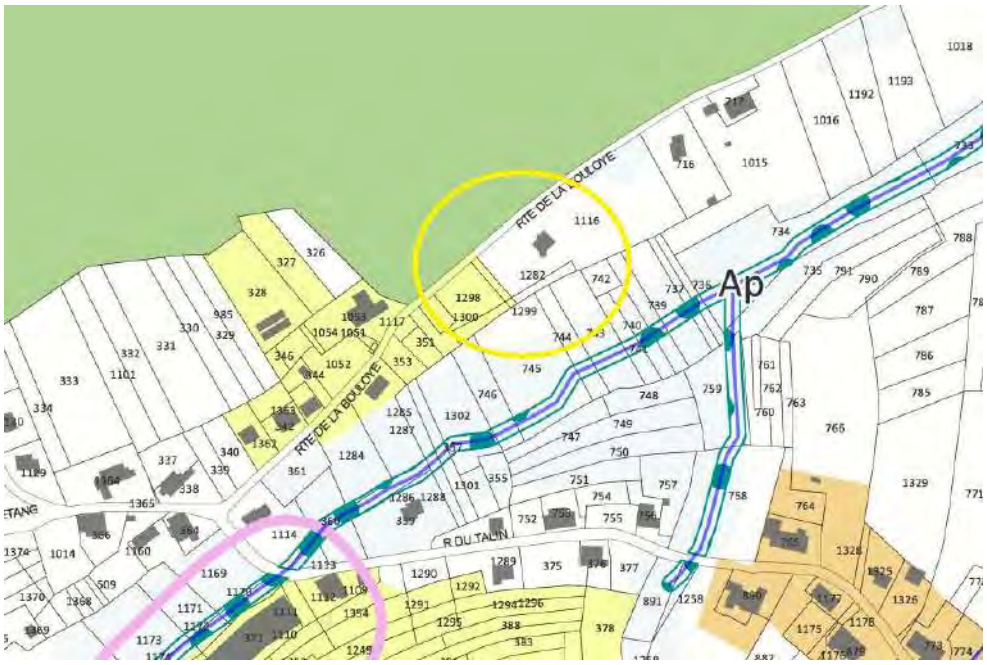
Madame S. F. souhaite connaître la constructibilité de ses parcelles. Elle souhaiterait y construire une maison pour sa retraite.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles B1246 et 1248 à Saint-Remy se situent en zone Ac. Elles ne sont constructibles que pour des activités agricoles.

Elles étaient par ailleurs classées en zone non-constructibles de la carte communale.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 132	SAINT REMY	A1116 A1282- A1297 A1298 A1299 A1300	G. et S. G.



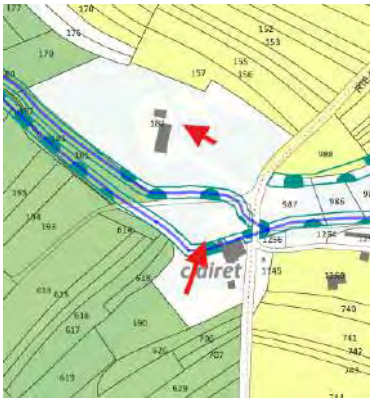
Observation

Monsieur et Madame G. contestent vigoureusement le classement de leurs parcelles. Pour la parcelle A116, ils demandent que la zone où est leur maison ainsi que 10 m tout autour soit constructible, le règlement écrit ne parlant pas de reconstruction à l'identique pour les zones Ap. De même, ils réfutent le classement AC des parcelles A1297 A1298 A1299 A1300 où un agriculteur pourrait construire un abri pour animaux alors qu'eux même ne peuvent construire une maison. Ils demandent que les parcelles classées en Ac passent en Uh6.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La construction édifiée sur la parcelle A1116 est situé, au plus proche, à 100m des maisons voisines. Elle est donc isolée, ce qui explique le fait qu'elle ne soit pas en zone Uh.
La reconstruction après sinistre d'une habitation est possible, quel que soit le classement de la parcelle concernée. Une précision dans le règlement sera faite sur ce point.
Le classement en zone Ac des parcelles A 1297-1298-1299 et 1300 semblent pouvoir générer des conflits de voisinage de par la proximité des maisons. Elles seront donc classées en zone Ap.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EMAIL 279	ST REMY	C182 - 749	B. C. D.



Observation

Monsieur et Madame D. demandent que leurs parcelles restent constructibles pour égalité de traitement avec les autres unités foncières de la commune. Ils désirent connaître les conditions pour construire une serre bioclimatique d'environ 100 m² et un abri. Ils s'interrogent sur le fait que leur étang est classé en mare potentielle, alors que d'autres à proximité ne le sont pas, et cela aura-t-il un impact sur son utilisation.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles C182 et C749 sont classées en secteur Ap du PLUiH car elles sont éloignées du centre urbanisé de la commune.
Le règlement de la zone Ap permet aux habitations de bénéficier d'annexe(s) et/ou d'extension(s), dans les limites de ce qui prévu au règlement. Une serre bioclimatique est considérée comme une annexe.
L'identification des plans d'eau du territoire n'a pas d'impact sur l'utilisation d'un étang d'agrément

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STR 1-1 bis	Saint-Rémy	B ? 201 - 202	S. L.B.

Plan



Observation

Monsieur L.B. demande que ses parcelles B ? 201 et 202 soient à nouveau constructibles afin de construite un 3ème gîte proche des 2 premiers.

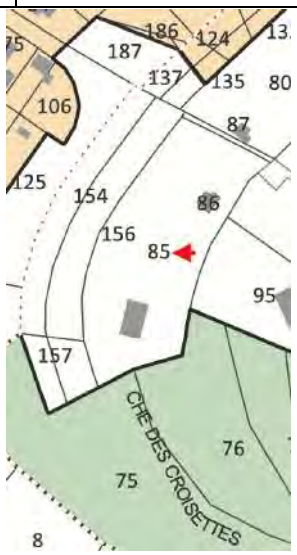
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Concernant le bâti diffus, afin d'égalité de traitement, il est systématiquement classé en zone A ou N et bénéficie à ce titre des possibilités d'extension et de création d'annexes tel que cela est défini dans les articles A1 et N1 (identiques sur ce point).

Le cas échéant, des projets spécifiques peuvent faire l'objet de STECAL. Dans le cas présent, l'hypothèse pourra éventuellement être envisagée dans le cadre d'une procédure future.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 4-1	SAINT DIE DES VOSGES	BZ85	C. P.

Plan



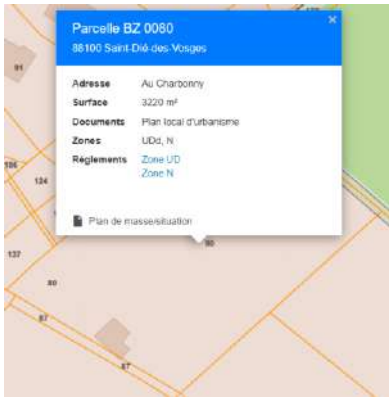
Observation

Madame P. souhaite savoir, si en cas de sinistre habitation, elle pourra reconstruire à l'identique et notamment au même endroit, l'implantation de sa maison ne respectant pas le recul de 30 m de la zone Nf.

Avis soumis à l’approbation du conseil communautaire

En cas de sinistre, une reconstruction à l’identique est possible. Une précision sera insérée dans le règlement.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 4-3	SAINT DIE DES VOSGES	BZ 80	M. C.





Observation

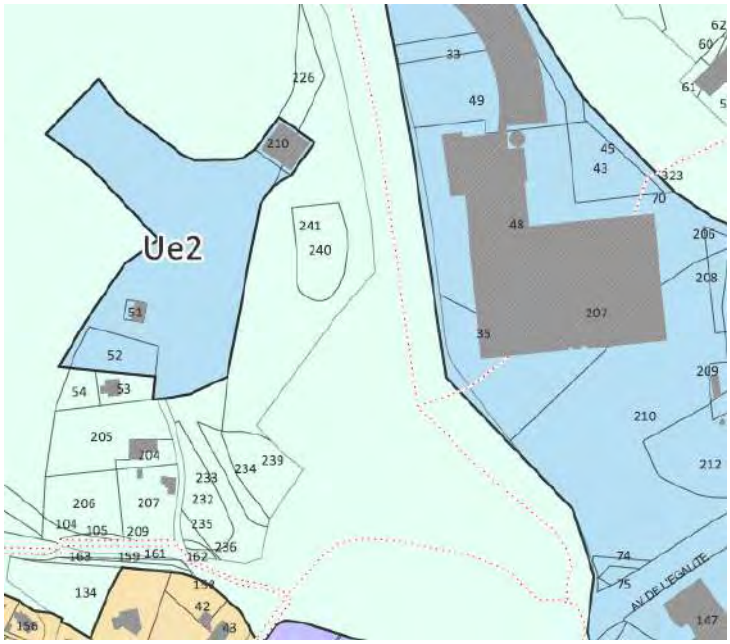
Monsieur C. demande que sa parcelle reste constructible entièrement ou partiellement sur une profondeur de 40m. Il signale la présence d'un bâtiment de 25 m² avec eau et électricité. De même, il fait état de nombreuses constructions proches de cette parcelle.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle BZ80 est enclavée et ne semble pas disposer de sortie propre sur la route de Marzelay.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 4-6	ST DIE DES VOSGES	CZ 241-240-239-235-234-233-225-224-51-52	SAS D.





Observation

La SAS D. demande que l'ensemble des parcelles susmentionnées soient classées en secteur Ue2 ou Ue4 afin de pouvoir y construire un hôtel, une crèche, un restaurant, une salle de sports pour lesquels elle a déjà reçu les permis de construire.

Permis de construire de l'hôtel, permis de construire de la crèche, du restaurant et de la salle de sports, plan de masse sont joints.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

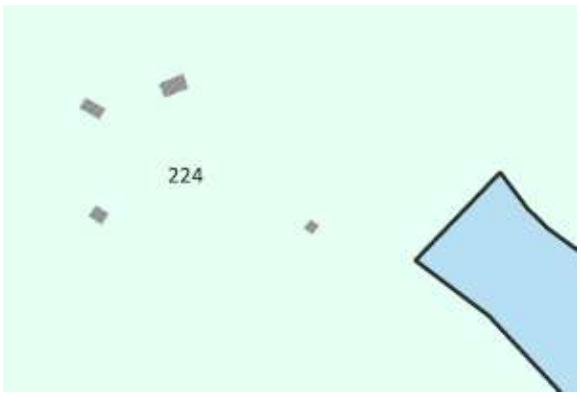
Le zonage sera adapté. Le zonage Ue2 concernera les parcelles CZ 241-240-239-235-234-233-225-224-51-52.

Concernant la parcelle CZ224, seule la partie « de terre » pourra être classée Ue2 (le zonage au nord-ouest s'arrêtera à la proposition de zonage initiale.

Le plan d'eau sera classé en No.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 4-7	ST DIE DES VOSGES	C224	SCI K.





Observation

La SCI demande que cette parcelle soit classée en secteur Ue2 ou Ue4 afin d'y construire une maison pour laquelle elle a obtenu un permis de construire tacite.

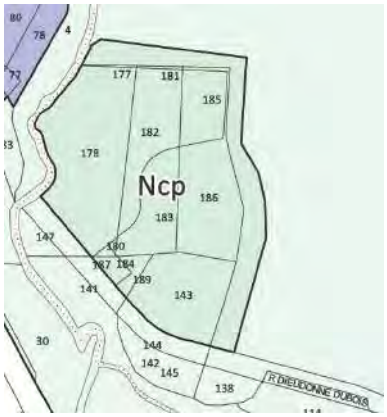
Une vue du projet, le récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire pour une maison individuelle, un plan sont joints.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le zonage Ue4 ne permet pas de construire une maison d'habitation. Le projet est à préciser et pourra être intégré au zonage lors d'une future modification du PLUiH

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 4-8	ST DIE DES VOSGES	CZ 143-189-184-180-187-183-186-178-182-177-181-185	SCI K.





Observation

La SCI demande que l'ensemble des parcelles susmentionnées soient reprises en secteur Ue2 ou Ue4 afin de poursuivre le développement touristique.

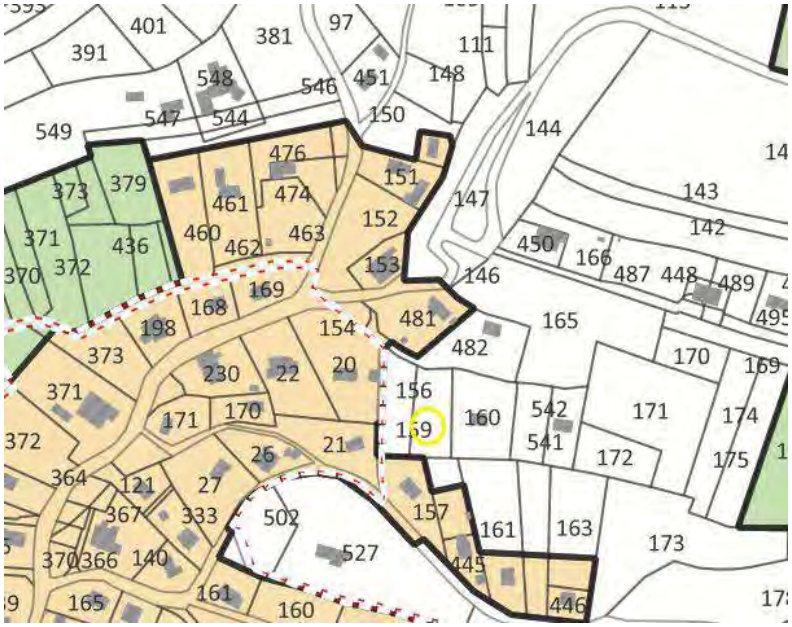
1 déclaration préalable, 14 photos des réseaux et éléments touristiques présents, 1 plan sont joints.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles CZ 143-189-184-180-187-183-186-178-182-177-181-185 ont été utilisées par le passé à des fins de compensation (enjeux environnementaux) et sont dédiées à cet objectifs. Elles ne peuvent pas être utilisées à des fins de développement touristiques.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 3-2	Saint-Dié	B 159	M.B.

Plan



Observation

M.B. est propriétaire de cette parcelle de 1528 m². (sur la plan, elle est à droite de la B 156 et à gauche de la B 160.

Elle demande le maintien de cette parcelle qu'elle est en train de vendre en secteur constructible pour laquelle elle fournit en PJ, en plus du courrier explicatif un extrait cadastral, une vue aérienne de la parcelle sur Google maps, un plan de bornage, et le double du mandat exclusif de vente et un CU d'information.

Elle constate que le projet de PLUIh propose de la classer en secteur Ap, alors qu'elle est classée en secteur UD au PLU existant. Cette dernière est desservie par un chemin privatif et par les réseaux.

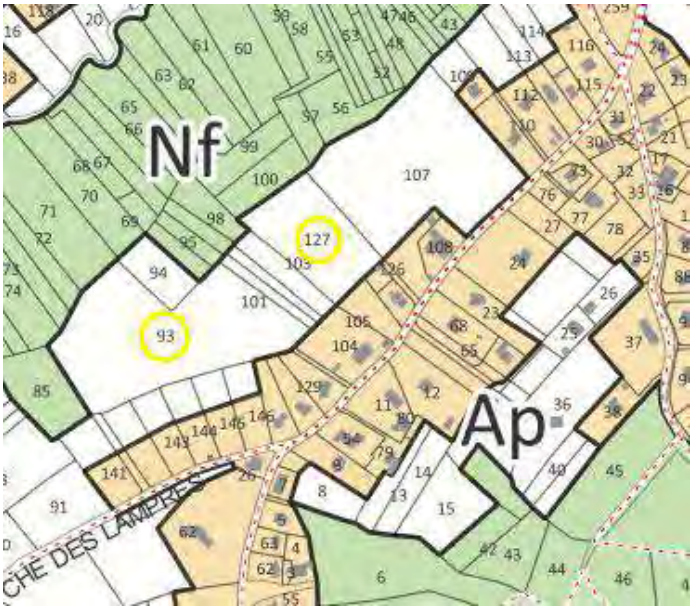
M.B. considère qu'elle présente toutes les caractéristiques d'une dent creuse.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Considérant qu'une construction est en cours sur la parcelle B156, la parcelle B159 sera intégrée à la zone Uh. Par souci de cohérence, la zone Uh s'étendra jusqu'à la parcelle B541.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 3-4	Saint-Dié	CT 93 CT 127	G.C.

Plan



Observation

G.C constate que ces 2 parcelles sont proposées en secteur Ap au PLUIh alors qu'elles étaient en partie en secteur 1AUc et en secteurs N et UD au PLU de SDDV.

Il demande qu'elles soient maintenues en secteur constructible

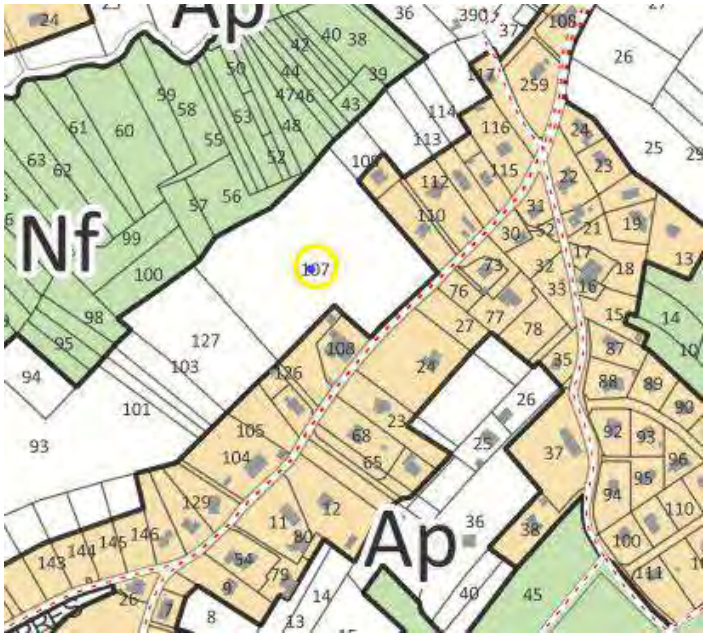
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles CT 93 et 127 sont des parcelles à usage agricole. La Loi Climat Résilience impose la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il s'agit en la parcelle CT93 est enclavée.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 3-5	Saint-Dié	CT 107	J-C.B.

Plan



Observation

J-C.B. constate que la parcelle CT 107 était constructible au PLU de Saint Dié et qu'elle est désormais proposée en intégralité en secteur Ap sur le nouveau document.

Il a déposé une demande de permis de construire fin octobre 2025 auprès des services de la CASDDV.

Il demande que soit étudié minima la continuité du secteur constructible entre la parcelle CT 108 et la parcelle CT 110 sur la même profondeur.

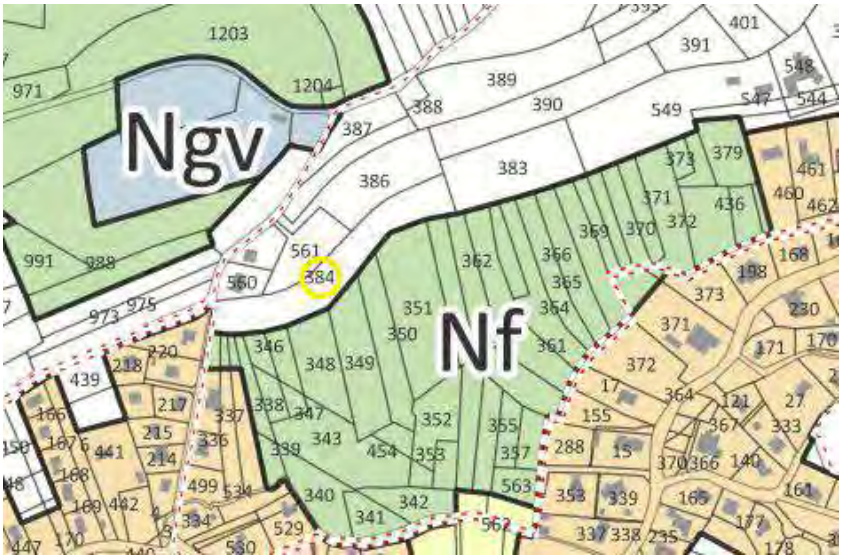
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle CT107 pourrait être classée en zone Uh dans le prolongement de la parcelle CT108.

Les droits acquis par un permis de construire accordé sont acquis pendant la durée de validité du permis de construire, même si le document d'urbanisme change.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 3-6	Saint-Dié	B 384	J-C.B.

Plan



Observation

J-C.B. est actuellement en cours de signature d'acte de vente (compromis déjà signé) sur cette parcelle. Il indique que la vente se fait à la lecture du PLU de SDDV selon le règlement graphique duquel la parcelle B 384 est constructible.

Il demande que cette parcelle demeure constructible.

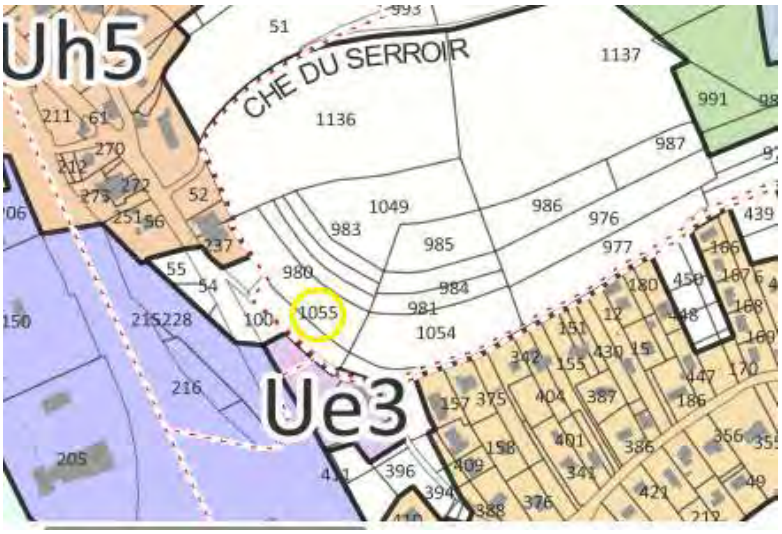
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

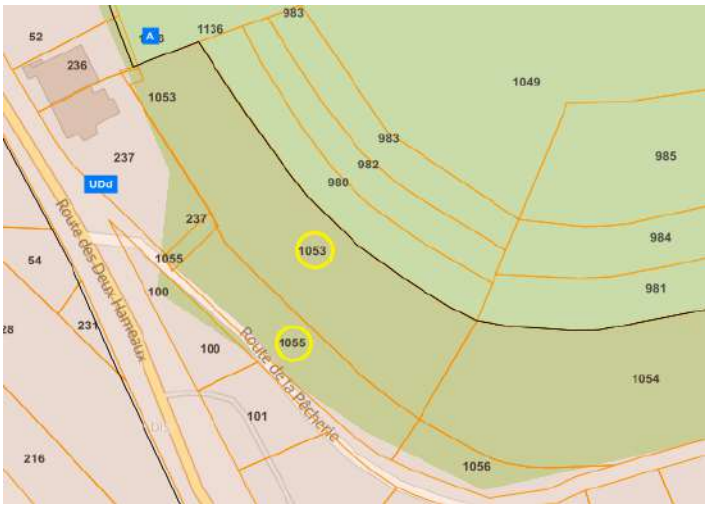
La parcelle B384 est située en bordure de forêt et n'est large que d'une trentaine de mètres. Or, un recul de 30m de la lisière forestière est demandé, quel que soit le zonage. Dans tous les cas, cette parcelle sera inexploitable pour une construction.

Elle est classée en zone UD pour une petite partie dans le PLU actuel (environ 800m² sur 6100)

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 3-7	Saint-Dié	A 1053 A 1055	J-C.B.

Plan





Observation

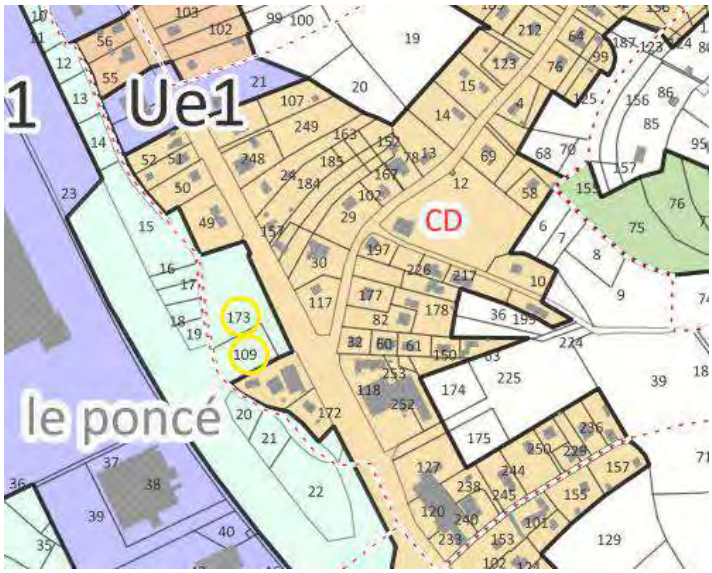
J-C.B. constate que les parcelles A 1053 et A 1055 dont il est propriétaire, sont proposées en secteur Ap sur le projet de PLUIh. Or, il indique qu'elles étaient constructibles au PLU et qu'il les avait réservées afin que sa fille puisse y construire sa résidence principale.

Il demande par conséquent que ces parcelles demeurent constructibles.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles A1053 et A1055 sont des parcelles boisées, ouvrant sur un espace agricole. Les intégrer à la zone Uh consommerait un espace naturel et/ou forestier. Or la Loi Climat résilience Impose de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 3-8	Saint-Dié	CD 109 CD 173	D.T.



Observation

D.T. détient un CU n° 884325 H 0070 qui stipule que les parcelles référencées se trouvent en secteur UD sur le PLU de SDDV.

Il constate que le projet de PLUIh propose de les classer dorénavant en secteur No, alors que le PLU en vigueur, les identifient en zone UD, donc constructibles. Ces parcelles font partie d'un acquis foncier familial, et selon lui, elles se trouvent manifestement en position de dents creuses

Il demande par conséquent que ces parcelles demeurent constructibles.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles CD109 et 173 se trouvent dans un espace bâti de plus de 150m de longueur, raison pour laquelle elles ne sont pas intégrées à la zone Uh. Les intégrer à ce zonage reviendrait à créer une zone d'extension et consommerait un espace « naturel ». Or la Loi Climat Résilience nous impose de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 2-1	SAINT DIE DES VOSGES	BI 140 142 152 82 83 84	GY





Observation

Monsieur GY ne comprend pas pourquoi les parcelles bâties sont maintenant en zone pastorale alors qu'elles sont bâties depuis 1975 et que la limite urbaine s'arrête à 100m de quatre pavillons. Une feuille de plan est en annexe.

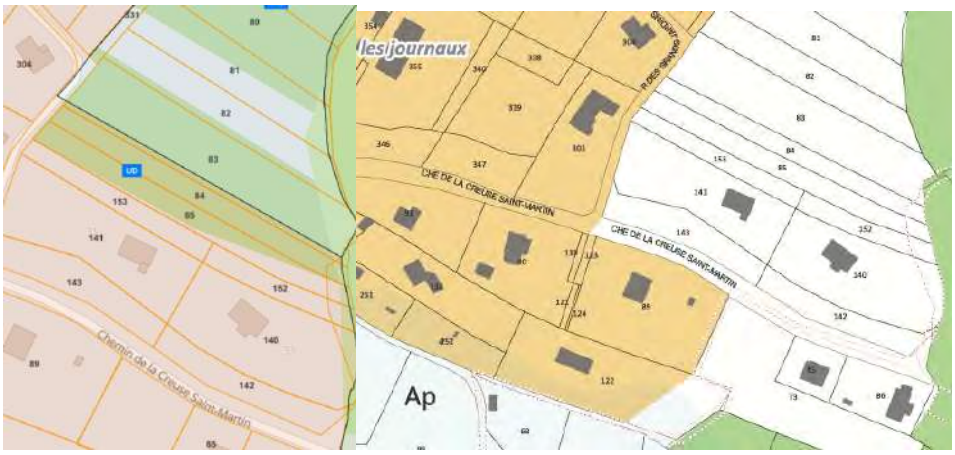
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La présence d'une « dent creuse » sur ce secteur (partie Ouest de la parcelle BI 73) permet de classer en zone Uh les parcelles BI 140-141-142-143-85-86-89 sur une profondeur d'une quarantaine de mètres depuis la route, profondeur communément admise dans le PLUiH, sauf physionomie particulière d'un secteur (constructions préexistantes au-delà de cette limite). Il n'est toutefois pas possible d'intégrer les parcelles plus au nord.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur l'impossibilité, même en cas de zonage Uh, d'ériger une construction à moins de 30 mètres de la lisière forestière (cas spécifique des parcelles BI140-142-86 notamment)

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 2-2	SAINT DIE DES VOSGES	BI 141 143 153 82 83 84	ZG

Plan



Observation

Monsieur ZG ne comprend pas pourquoi les parcelles bâties sont maintenant en zone pastorale alors qu'elles sont bâties depuis 1975 et que la limite urbaine s'arrête à 100m de quatre pavillons. Une feuille de plan est en annexe 1. Monsieur ZG est propriétaire du pavillon construit sur les parcelles BI 141 143 153.

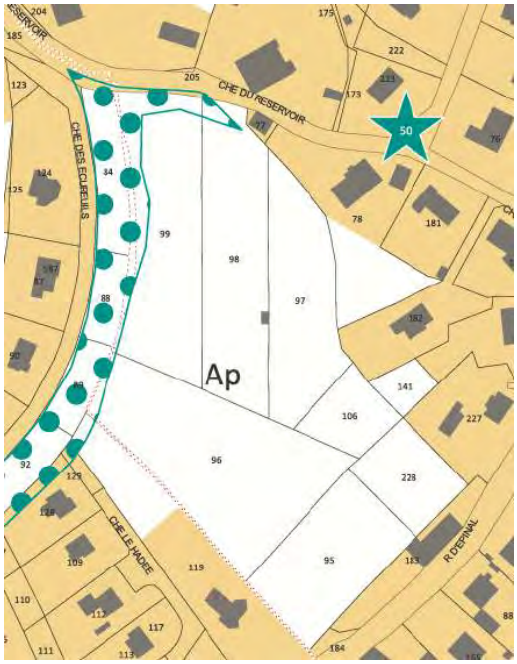
Avis de la CASDDV à première lecture

La présence d'une « dent creuse » sur ce secteur (partie Ouest de la parcelle BI 73) permet de classer en zone Uh les parcelles BI 140-141-142-143-85-86-89 sur une profondeur d'une quarantaine de mètres depuis la route, profondeur communément admise dans le PLUiH, sauf physionomie particulière d'un secteur (constructions préexistantes au-delà de cette limite). Il n'est toutefois pas possible d'intégrer les parcelles plus au nord.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur l'impossibilité, même en cas de zonage Uh, d'ériger une construction à moins de 30 mètres de la lisière forestière (cas spécifique des parcelles BI140-142-86 notamment)

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 2-3	SAINT DIE DES VOSGES	BK 96	HJ et HC





Observation

Monsieur HJ demande que la parcelle BK96 reste en zone constructible. Il a pour projet la construction de deux maisons et a signé un compromis de vente avec le propriétaire qui a obtenu un CU favorable sur cette parcelle en date du 1er avril 2025. Il demande pourquoi accepter un CU avec la connaissance de la nouvelle réglementation. Au registre sont annexés 4 documents sous les N° B1, 2, 3 et 4 permettant de comprendre le projet.

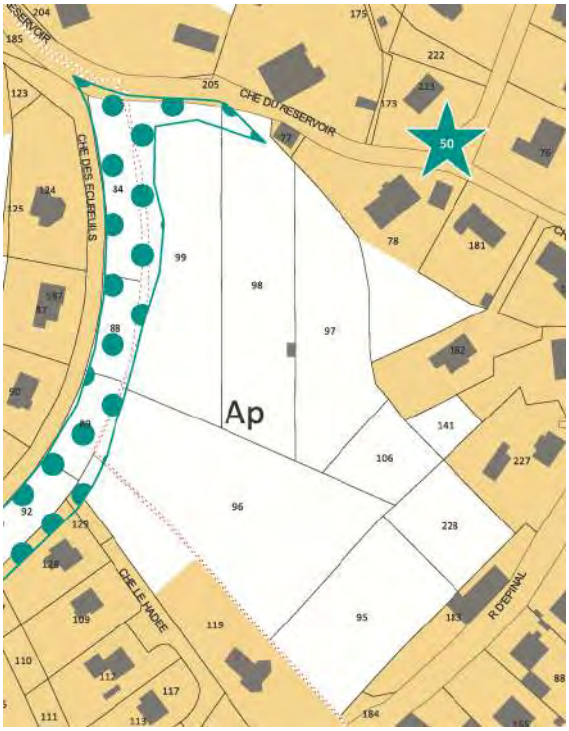
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle BK 96 est au cœur d'un espace agricole / naturel de 2h environ. Les parcelles BK96-95-106-141-228 sont d'ailleurs déclarées à la PAC. Or la Loi Climat Résilience impose la réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, l'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 2-4	SAINT DIE DES VOSGES	BK119	HJ et HC





Observation

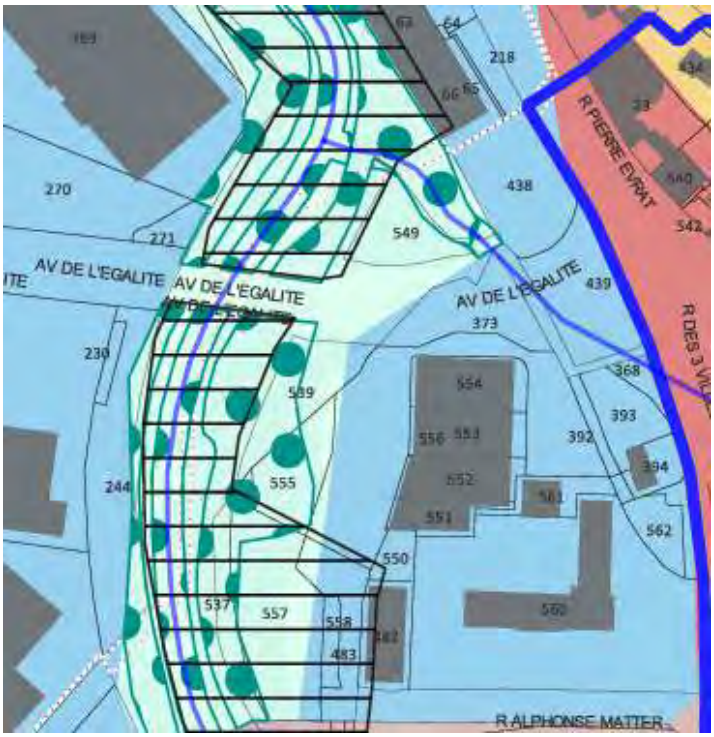
Monsieur HJ demande que la parcelle BK 119 soit maintenue en totalité constructible. Il a pour projet la construction de deux maisons et a signé un compromis de vente avec le propriétaire de la parcelle BK 96 qui a obtenu un CU favorable sur cette parcelle en date du 1er avril 2025. Au registre sont annexés 4 documents sous les N° B1, 2, 3 et 4, documents qui permettent de comprendre son projet de construction de 2 maisons.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La situation de la parcelle BK119 est différente de celle évoquée dans la demande SDDV 2-3. En effet, cette parcelle fait face à des constructions, est desservie directement par le chemin de la Hadée, et n'est pas déclarée à la PAC. Elle peut être intégrée en totalité à la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 2-5	SAINT DIE DES VOSGES	AE 539 555 557	CDV IMMO





Observation

Cette société immobilière demande qu'une partie des parcelles AE 539 555 ET 557 soit en zonage Ue2 à la place de la zone No, afin d'installer de nouvelles cellules commerciales le long des parkings existants. (soit environ 20m, les plans correspondants à cette demande sont en annexe)

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AE 537 et 557 sont intégralement en zone rouge du PPRi. Le règlement du PPRi s'impose au PLUiH, et restreint fortement toute possibilité de construction.

Les parcelles AE555 et 539 pourront être classées en Ue2, pour leur partie qui n'est pas en zone rouge du PPRi.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 2-6	SAINT DIE DES VOSGES	AP 257	RBP





Observation

Mme RBP demande le maintien en zonage Uh6 de la partie de la parcelle AP 257 afin que la partie qui entoure la construction existante reste constructible. Un permis de construire a été déposé et complet en date du 29 octobre 2025 pour rénovation et extension de l'existant afin de permettre une habitation et un local de consultations psychologiques à proximité de l'hôpital. 2 pièces jointes à cette observation. (Ca et Cb)

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La permis de construire a été accordé. Le zonage sera adapté en Uh autour du bâtiment concerné.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 2-7	SAINT DIE DES VOSGES	AD 437	FK

Plan



Observation

L'habitation de Monsieur FK est classée en Ue1 dans le nouveau zonage, il veut savoir si c'est plus avantageux fiscalement d'être classé en Ap qu'en Ue1. Il veut savoir s'il pourra créer une extension de 10 m² au sol. Demande de rectifier le zonage suivant ses deux remarques par rapport à l'avantage de l'une ou l'autre des solutions.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Il n'appartient pas au PLUiH de classer des parcelles suivant la fiscalité. En outre la parcelle AD437 fait partie d'un ensemble classé Ue1.

Référence observation SDDV EMAIL 154 Courrier	Commune Saint-Dié-des-Vosges	Parcelle (s) CL 133	Auteur (s) M.A.D.J.P.D.S.



<u>Observation</u>

Madame M.A.D.J.P.D.S. indique qu'elle a acheté la parcelle CL133 à la ville de Saint-Dié-des-Vosges en 2003 et elle déclare ne pas comprendre pourquoi le même service classe sa parcelle en Ap dans le projet de PLUiH. Elle demande que son terrain reste constructible pour y construire une maison simple et chaleureuse.

Madame M.A.D.J.P.D.S. confirme sa demande en remettant en main propre à la CE lors de la permanence de Saint-Michel-sur-Meurthe un courrier identique à la contribution EMAIL 154.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

La parcelle CL133 est une parcelle arborée / forestière située en surplomb de la rue du Petit Foucharupt. Au regard du nécessaire recul de 30m de la forêt imposé dans le règlement, une grande partie de la parcelle est inexploitable pour une construction. Seule la partie la plus proche de la voie rapide serait assez profonde, mais cela reviendrait à créer une zone Uh isolée qui ne serait pas justifiable à l'échelle du document.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRA 2-1 WEB 295	Saint-Dié-des-Vosges (Robache)	C070	A.R. J-F A.



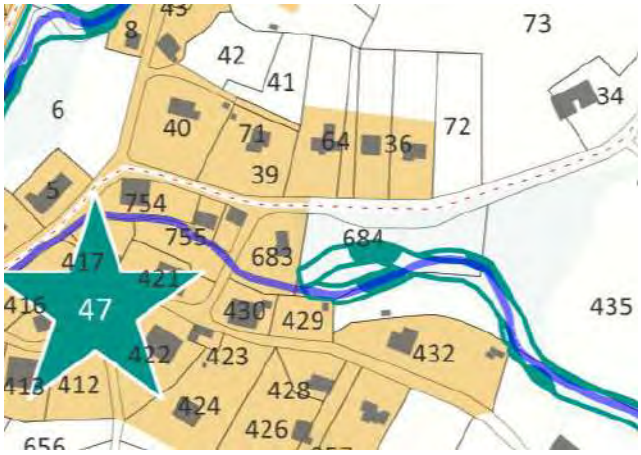
Observation

Monsieur J-F A. constate que sa parcelle C070 constructible au PLU en vigueur a été classée en zone Ap au PLUiH. Il demande que sa parcelle redevienne constructible sur une profondeur de 40 mètres par rapport à la route. Il dispose du CU 88413 22H0500 pour 4812 m2 pour 2 maisons du 27 janvier 2023. Il indique que sa perte financière notariée est de 46 000 €. Il indique être prêt à ne faire qu'une maison (4 pièces jointes WEB 295).

Avis de la CASDDV à première lecture

La parcelle C70 est située après la zone urbanisée du secteur. Son intégration à la zone Uh consisterait en une zone d'extension de la zone urbaine du secteur. Or la Loi Climat Résilience impose de limiter les extensions et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
FRA 2-2 WEB 297	Saint-Dié-des-Vosges (Robache)	C684	A.R. J-F. A.



Observation

Monsieur J-F A. constate que sa parcelle C684 située au lieu-dit Robache (1AUa dans le PLU en vigueur) est classée en zone Ap au PLUiH. Il demande que cette parcelle redevienne constructible sur une profondeur de 40 mètres par rapport à la route et soit classé en zone Uh. Il indique que le ruisseau ne traverse pas la parcelle C684 comme indiqué sur le plan mais contourne la parcelle C435 puis vient courir le long de la route des Molières ceci afin de rendre constructible les parcelles C684 et C685. Il estime sa perte financière à 30 000 €. Il précise également qu'une demande de permis de construire pour une maison fut demandé et qu'il avait été répondu que cela serait possible compte-tenu du contexte de ce terrain lors de la prochaine révision du PLU (2 pièces jointes WEB 297).

Avis de la CASDDV à première lecture

La parcelle C 684 est une parcelle boisée, située en zone humide et traversée par un cours d'eau.

Or la Loi Climat Résilience impose de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La parcelle C 684 ne pourra donc pas être intégrée à la zone Uh.

Référence observation SAU 1-12	Commune Saint-Dié-des-Vosges	Parcelle (s) AK 461 et AK468	Auteur (s) B.C.





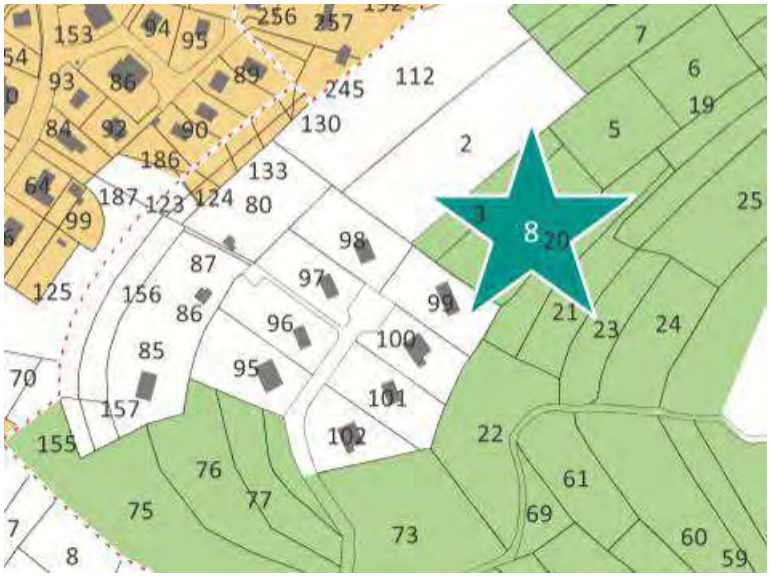
<u>Observation</u>

Monsieur B.C. résidant au Pays-Bas une grande partie de l'année pour des raisons professionnelles a acquis en 2021 la parcelle AK461dans le lotissement de la Vigne Henry. Il fournit des photos de la parcelle qui montrent les boites de connexion des réseaux et l'état de la parcelle. Il demande que cette parcelle sur laquelle il a l'intention de construire reste constructible (3 pièces jointes annexées au registre).

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

La parcelle AK461 sera intégrée à la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 1-1	Saint-Dié-des-Vosges	BZ 85 95 96 97 98 99	C.P.



Observation :

Madame C.F. s'inquiète du classement en zone Ap du quartier résidentiel situé chemin des Croisettes (9 parcelles) et demandent si les valeurs locatives de ces biens qui sont importantes sont prévues pour être revues à la baisse.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Il n'est pas du ressort du PLUiH de fixer la valeur locative des biens.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 1-2	Saint-Dié-des-Vosges	-	Anonyme

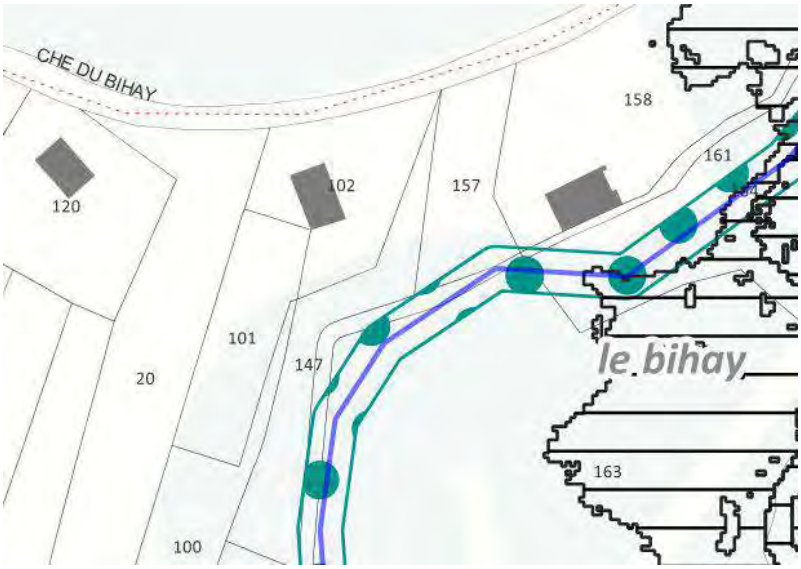
Observation :

La contribution n°2 du registre 1 indique que la présentation des documents d'enquête est incompréhensible et que le contributeur n'a pas trouvé ce qu'il cherchait.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Aucune réponse ne peut être apportée, l'objet de la recherche n'étant pas indiqué.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 1-3	Saint-Dié-des-Vosges	BK 157	J-P. P.



Observation :

Monsieur J-P. P. possède un ensemble de parcelles sur lesquelles il a eu le projet, dans les années 1980 et 1990, de construire un lotissement. Aujourd'hui il a l'intention de vendre la zone à des agriculteurs qui souhaitent faire du maraichage et de l'horticulture. Dans ce cadre, il demande que la parcelle BK 157 (768 m2, 3,8 % de sa propriété) soit rattachée à la zone Uh6 qui longe le chemin du Bihay afin que les futurs acquéreurs puissent y installer un petit bâtiment pour le stockage et le refuge des employés. La vente concernerait sa propriété qui comprend aussi les parcelles BK 160, 163, 32, 159 et 162 (1 lettre et un plan joint annexés au registre).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles propriétés du demandeur sont en grande partie en zone humide. La parcelle BK157 est assez éloignée de la zone Uh et, l'habitat étant diffus sur le secteur, elle ne pourra pas être intégrée à la zone Uh.

.

Référence observation SDDV 1-4	Commune Saint-Dié-des-Vosges	Parcelle (s) CP 73	Auteur (s) A-M. A.



Observation :

Madame A-M. A. constate que son terrain constructible est classé en zone agricole alors qu'il coche toutes les caractéristiques d'une dent creuse. Il s'agit du patrimoine sur lequel elle et son mari compte pour financer un éventuel placement en EPHAD. Elle indique qu'un courrier a été envoyé au Président de la commission d'enquête.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La présence d'une « dent creuse » sur ce secteur (partie Ouest de la parcelle BI 73) permet de classer en zone Uh les parcelles BI 140-141-142-143-85-86-89 sur une profondeur d'une quarantaine de mètres depuis la route, profondeur communément admise dans le PLUiH, sauf physionomie particulière d'un secteur (constructions préexistantes au-delà de cette limite). Il n'est toutefois pas possible d'intégrer les parcelles plus au nord.
L'attention des pétitionnaires est attirée sur l'impossibilité, même en cas de zonage Uh, d'ériger une construction à moins de 30 mètres de la lisière forestière (cas spécifique des parcelles BI140-142-86 notamment)

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 1-5	Saint-Dié-des-Vosges	AN 117 AN 150	R.P.





Observation :

Monsieur R.P. souhaite attirer l'attention sur le devenir du Bois du Gratin situé en contrebas de l'hôpital. Il indique que ce bois vieux de 200 ans est riche en biodiversité et d'un accès facile étant proche du centre-ville. Il a constaté que l'exposition sud de ce bois l'expose aux conséquences du changement climatique. Il lui semble nécessaire que la parcelle AN 150 qui domine ce bois ne soit pas plus artificialisé car elle lui apporte l'eau nécessaire. Monsieur R.P. indique que la récupération des eaux de pluie sur la partie déjà artificialisée de la parcelle AN 150 a déjà des conséquences négatives sur cette forêt de près de 4 hectares. Il demande que la parcelle AN 150 soit classée en zone naturelle.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

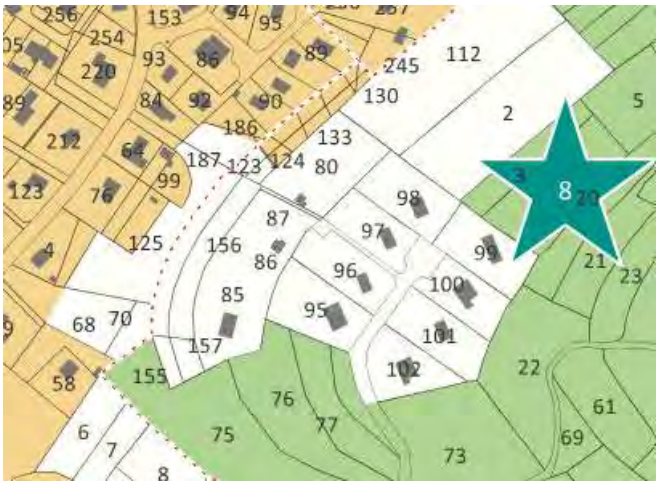
La parcelle AN150 appartient au centre hospitalier et est une réserve foncière pour d'éventuels projets futurs. Lorsque de tels projets verront le jour, le porteur de projet devra se conformer à l'ensemble de la réglementation applicable, notamment sur le volet environnemental.

A notre connaissance, il n'y a pas de séquence ERC sur ce secteur.

L'ensemble de la parcelle est classée UB dans le PLU actuel.

Référence observation SDDV 1-6	Commune Saint-Dié-des-Vosges	Parcelle (s) CD 68 CD 70 CD 125 CD 83 CD 84	Auteur (s) G.S.





<u>Observation :</u>

Monsieur G.S. porte un projet d'écoquartier sur ces parcelles CD 68 CD 70 CD 125 CD 83 CD 84 depuis 2021. Il indique avoir dû le mettre en attente faute de financement mais que ce problème est aujourd'hui réglé. Il constate que le passage en Ap de ses parcelles stoppe son projet et il demande le maintien des parcelles en constructibles.

Il fournit 1 courrier explicatif, 3 plans et une étude de faisabilité.

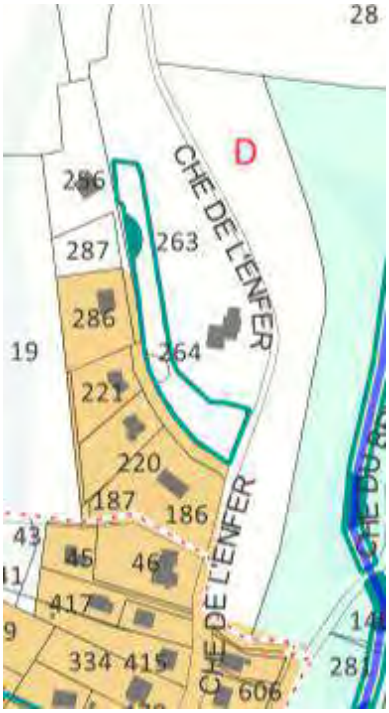
<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Le projet porté par le demandeur n'est pas connu des services de l'Agglomération. En outre, la parcelle CD68 dispose d'un accès sur la route de Marzelay, raison pour laquelle elle est classée en zone Uh sur une profondeur d'une quarantaine de mètres., Les autres parcelles sont enclavées.

Cependant, le projet pourra être étudié lors d'une future modification du PLUiH.

Référence observation SDDV 1-7	Commune Saint-Dié-des-Vosges	Parcelle (s) D 263	Auteur (s) T.C.





Observation :

Monsieur T.C. sollicite après explication de la CE, que 1500 m2 de sa parcelle D263 reste constructible pour son fils qui a presque terminé sa demande permis de construire, soit au mieux au-dessus de sa maison ou au moins en-dessous.

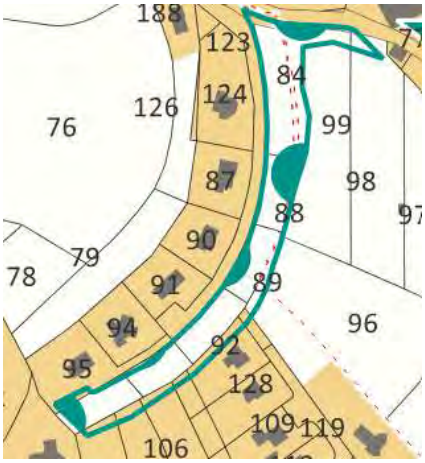
Monsieur T.C. indique que la parcelle D287 a été vendu très récemment en terrain à bâtir et que visiblement l'acquéreur n'est pas au courant du changement de zonage.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles D287 et 256 peuvent être intégrées à la zone U. En revanche, au regard de la configuration du site et de la taille de la parcelle D263, il est extrêmement compliqué de réaliser une pastille de 1500m² isolée sans englober la maison existante ; la zone Uh ainsi créée serait plus de 5000m²

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 1-8	Saint-Dié-des-Vosges	CN 87 CN 88	J.T.





Observation :

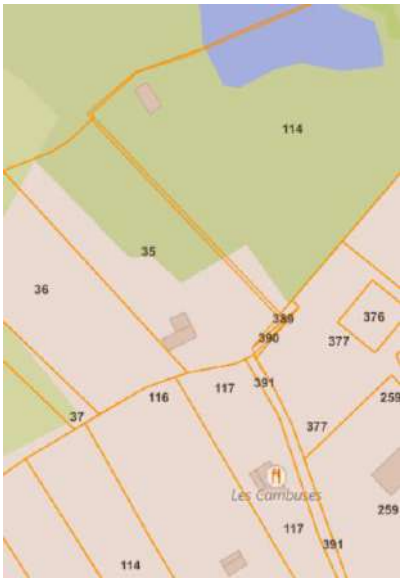
Monsieur J.T. indique qu'il possède les parcelles CN 87 où il habite et CN 88 où il fait son jardin. Il souhaite pouvoir conserver le droit de faire des annexes sur cette parcelle de 610 m2 actuellement constructible.

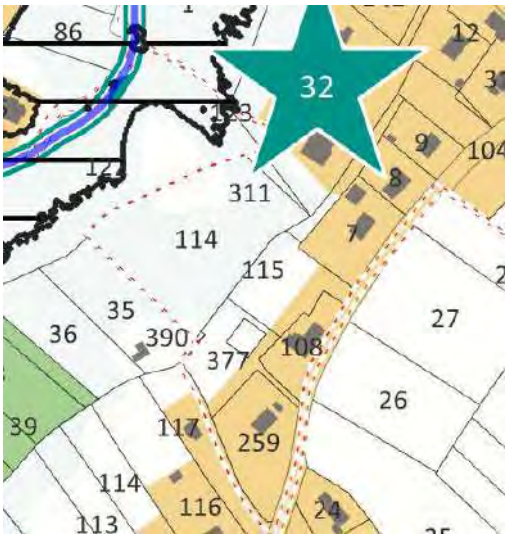
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le code de l'urbanisme interdit la réalisation d'annexes sur une zone différente de celle de la construction principale.

Pour remédier à ce problème, la parcelle CN88 sera intégrée à la zone Uh, de même que toutes les parcelles du chemin des écureuils qui sont dans cette situation.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV Courrier 1	Saint-Dié-des-Vosges	BI 114 CT 35 CT 36 CT 117	SAS Les Cambuses





Observation

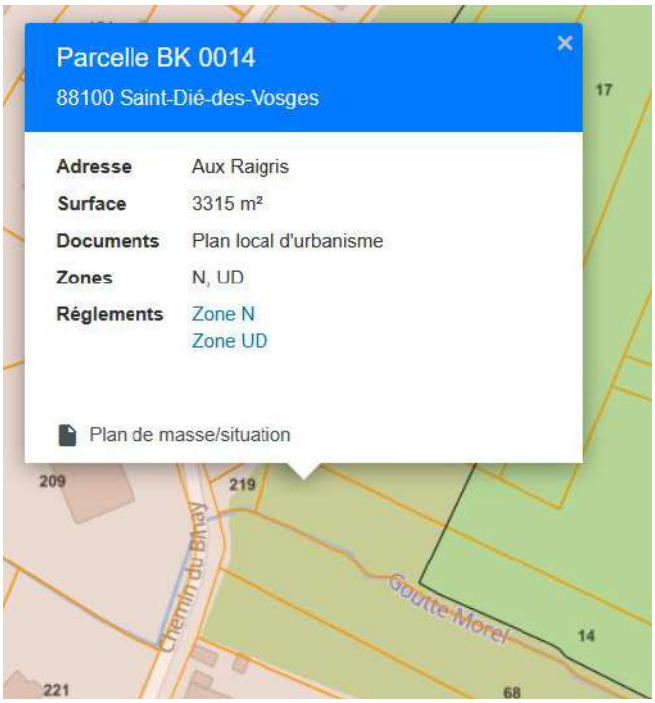
Monsieur et madame P. propriétaires de la société Les Cambuses déclarent exercer une activité commerciale depuis décembre 2017 reposant sur la restauration dans des Kotas grill finlandais et la location d'hébergements touristiques insolites. Madame P a quitté son activité professionnelle pour s'occuper à plein temps de cette activité. Ils mentionnent toutes les mesures environnementales qu'ils mettent en œuvre sur leurs terrains. Le déclassement en zone humide de leurs parcelles compromet la poursuite de leur activité professionnelle. Il demande le maintien en zone constructible des parcelles BI 114, CT 35, CT 36 et CT 117 (1 dossier de 12 pages annexé au courrier).

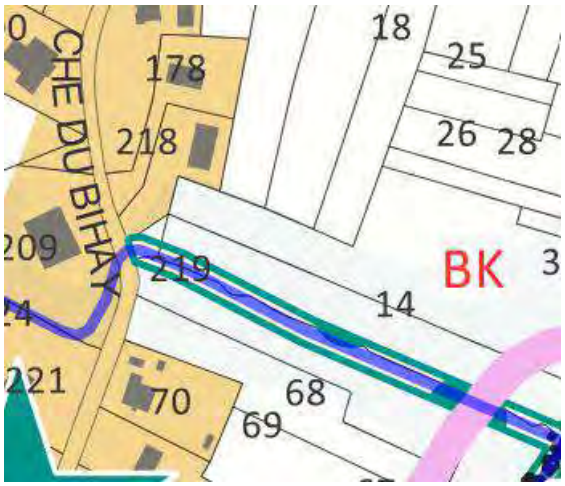
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'auteur de l'observation avait été invité à déposer une observation dans les registres de concertation lors de l'élaboration du PLUiH, ce qui n'a finalement pas été fait. Le zonage proposé, en l'absence de projet défini sur les parcelles, a été fait en prenant en compte la situation des parcelles et les enjeux environnementaux correspondant. En particulier, elles sont intégralement en zone humide et très proches de la forêt : le recul de 30m demandé dans le règlement rend une partie des parcelles impropres à toute construction.

Le projet (a priori sous forme de STECAL) pourra être intégré lors d'une révision du document.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV Courrier 2	Saint-Dié-des-Vosges	BK 219 BK 14	A.R.





<u>Observation</u>

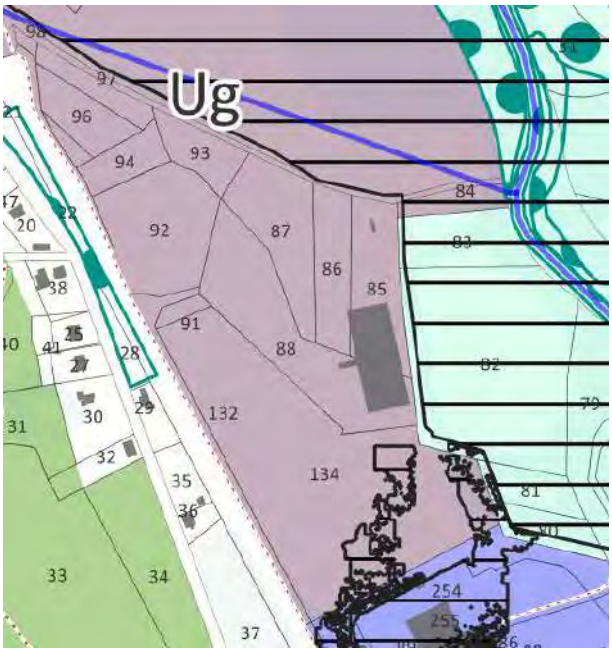
Monsieur A.R. souhaite conserver une partie constructible de 900 m2 des ses parcelles BK 219 et BK 17 classée en partie Ud et N dans le PLU en vigueur (un plan joint au courrier).

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Les parcelles BK14 et 219 sont intégralement en zone humide et sont bordées (BK14) ou traversées (BK219) par un cours d'eau. Elles sont en outre à l'entrée d'un vaste espace agricole. Elles ne pourront pas être intégrées à la zone Uh.

Référence observation SDDV Courrier 3-I	Commune Saint-Dié-des-Vosges	Parcelle (s) CZ 85 à 88 CZ 91 à 98 CZ 132 CZ 134	Auteur (s) BH PROMO SARL





Observation

La société BH Promo SARL a racheté à la ville de Saint-Dié-Des-Vosges en 2024 une zone industrielle d'environ 70 000 m2 classée Uy dans le PLU en vigueur et Ug dans le projet de PLUiH.

Son activité principale est centrée actuellement sur la gestion d'un circuit automobile. Elle indique que cette activité ne peut être considérée comme pérenne et qu'elle doit donc être en mesure de l'adapter dans le temps. Elle estime que le classement proposé en Ug est trop restrictif. Elle demande un classement en Ue1 et le retrait de la limitation à la seule activité « circuit ».

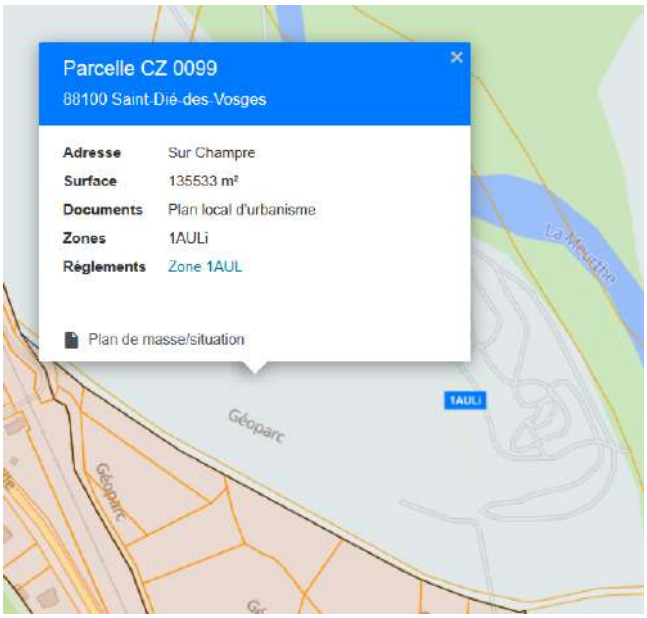
Elle constate que la constructibilité est réduite à 300 m2 alors que dans le PLU la constructibilité est limitée à 50% de la surface des parcelles soit 35 000 m2. Elle demande qu'elle soit rétablie à 40 % de la surface totale.

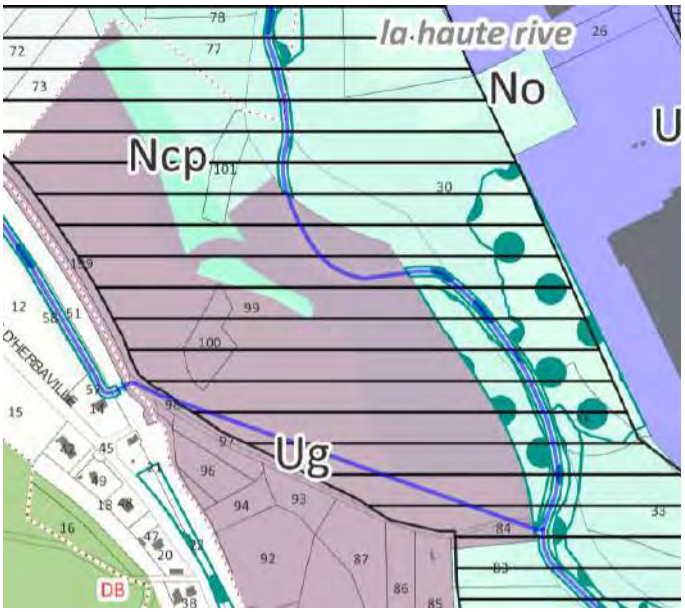
Avis de la CASDDV à première lecture

Le zonage Ue1 demandé par le pétitionnaire n'est pas adapté à un secteur d'activité / de loisirs : il est dédié aux activités industrielles ou aux activités artisanales, sans possibilité de commerce.

Le secteur sera classé en Us permettant tout type de loisirs indoor et outdoor. Sur ce secteur spécifique, il sera possible d'ériger jusqu'à 10 000m² de bâtiment, dans le respect du règlement écrit du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV Courrier 3-II	Saint-Dié-des-Vosges	CZ 84 CZ 99 CZ 100	BH PROMO SARL





<u>Observation</u>

La société BH Promo SARL a une activité principale centrée actuellement sur la gestion d'un circuit automobile. Elle indique que cette activité ne peut être considérée comme pérenne et qu'elle doit donc être en mesure de l'adapter dans le temps.

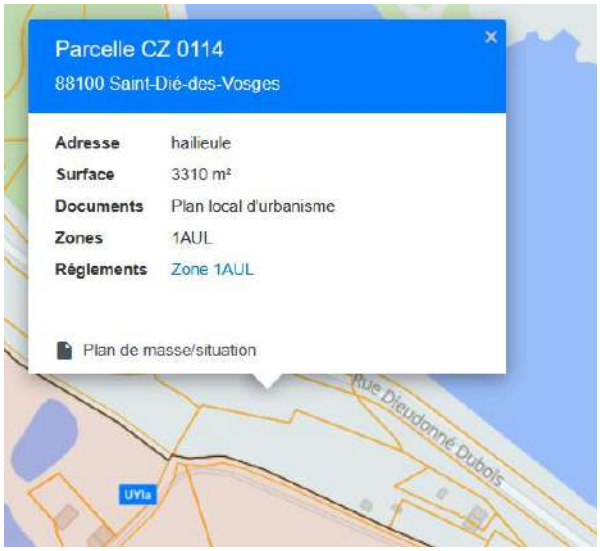
Les parcelles concernées par l'observation CZ99, CZ 84 et CZ 100 sont actuellement classée en 1AUL dans le PLU en vigueur. Elle estime que le classement proposé en Ug dans le projet de PLUiH est trop restrictif. Elle demande un classement en zone loisir.

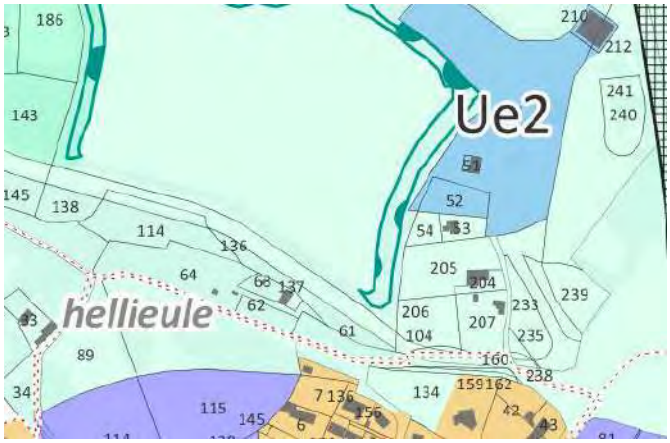
<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Le zonage Ue1 (voir demande SDDV – Courrier 3-I) demandé par le pétitionnaire n'est pas adapté à un secteur d'activité / de loisirs : il est dédié aux activités industrielles ou aux activités artisanales, sans possibilité de commerce.

Le secteur sera classé en Us permettant tout type de loisirs indoor et outdoor. Sur ce secteur spécifique, il sera possible d'ériger jusqu'à 10 000m² de bâtiment, dans le respect du règlement écrit du PLUiH. En revanche, les secteurs zonés Ncp concernent des sites utilisés par le passé à des fins de compensation des enjeux environnementaux. Ils ne pourront pas être utilisés à d'autres fins.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV Courrier 3-III	Saint-Dié-des-Vosges	CZ 114 CZ 64 CZ 63 CZ 137 CZ 61	BH PROMO SARL





Observation

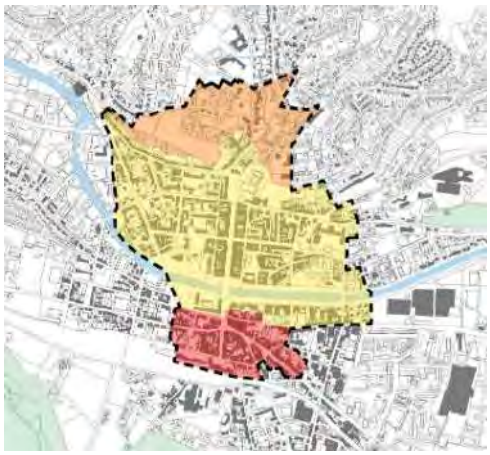
La société BH Promo SARL demande que les parcelles CZ 114 CZ 64 CZ 63 CZ 137 et CZ 61 prévues en zone No dans le projet de PLUiH soient classées en Uh.

Elle indique avoir fait réaliser une étude hydrographique (en PJ au courrier) sur une des parcelles qui montre que « ces parcelles ne sont pas humides pour leur grande majorité ». Elle mentionne également la présence des réseaux à proximité et d'un transformateur électrique.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Une analyse détaillée de la requête du pétitionnaire montre qu'il demande un classement des parcelles en secteur Ue (vocation économique) et non Uh (vocation habitat). Au regard de l'étude de Zone Humide Règlementaire fournie, une zone d'environ 9000m², évitant la zone humide et la maison d'habitation sera mentionnée sur le plan de zonage.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB106	Saint-Dié-des-Vosges	-	M.U.



Observation

Monsieur M.U. indique qu'il n'a pas de terrain concerné par le projet de PLUiH mais que sa préoccupation, en tant qu'habitant de la ville, est de connaître comment le Secteur Patrimonial Remarquable (SPR) dont la ville est dotée depuis 2019 par arrêté ministériel, a été pris en compte.

Il indique qu'il a essayé de trouver l'information sur le site internet et que devant la complexité de la tâche, il s'est rendu à la mairie de SDDV. Sur place, il estime que le dossier de présentation était un « fatras de cartes et de documents, sans aucun ordre apparent ou sans cheminement à suivre ». Au final, ne trouvant pas l'information, il s'est adressé au maire de la commune qui lui a confirmé que la SPR n'était pas intégré dans le projet. Il a reçu un message du DGA adjoint de la CASDDV lui expliquant le positionnement du règlement du SPR par rapport au PLUiH lorsque celui-ci serait établi.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le SPR de Saint-Dié-des-Vosges dispose d'un périmètre de SPR, mais pas encore de règlement, raison pour laquelle il ne se trouve pas dans les documents du PLUiH.

En l'absence de règlement, l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est sollicité pour l'ensemble des projets intervenants dans le périmètre. Un règlement de SPR s'impose à PLUiH dès lors qu'il est établi, sans modification du PLUiH.

Référence observation SDDV WEB183 EMAIL 193	Commune Saint-Dié-des-Vosges	Parcelle (s) CI 115	Auteur (s) O.K.





<u>Observation :</u>

Monsieur O.K. conteste le passage de sa parcelle CI 115 de zone constructible UD en zone No. Il évoque le cas des parcelles CI 112 et CI 113 qui appartiennent à ses sœurs (note de la CE : ces parcelles ont fait l'objet des contributions Email 194 et Email 201 traitées séparément).

Il estime que la procédure de révision du PLU n'est pas conforme car il n'a pas été prévenue, qu'il dispose d'un certificat d'urbanisme délivré par la mairie de Saint-Dié-Des-Vosges, que ce CU mentionne que les réseaux sont à proximité et que sa sœur a construit son habitation sur la parcelle CI 114. Il indique être en transaction pour vendre sa parcelle avec des agences immobilières de la ville. Il retrace l'historique de sa parcelle. Il demande à connaître les critères ayant présidé à un projet de classement en No de sa parcelle. Il demande qu'elle reste constructible (5 pièces jointes à la contribution Email 193).

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

La parcelle CI115 est une parcelle boisée, faisant partie d'un ensemble naturel / forestier à l'arrière des maisons d'habitation existante.

L'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV WEB184 EMAIL 194	Saint-Dié-des-Vosges	CI 112	C.O.





Observation :

Madame C.O. conteste le passage de sa parcelle CI 112 de zone constructible UD en zone No. Elle évoque le cas des parcelles CI 113 et CI 115 qui appartiennent à son frère et à sa sœur (note de la CE : ces parcelles ont fait l'objet des contributions Email 193 et Email 201 traitées séparément).

Elle estime que la procédure de révision du PLU n'est pas conforme car elle n'a pas été prévenue, qu'elle dispose d'un certificat d'urbanisme délivré le 23 août 2024 par la mairie de Saint-Dié-Des-Vosges, que ce CU mentionne que les réseaux sont à proximité et que leur sœur a construite son habitation sur la parcelle CI 114. Elle indique être en transaction pour vendre sa parcelle avec des agences immobilières de la ville. Elle retrace l'historique de sa parcelle. Elle demande à connaître les critères ayant présidé à un projet de classement en No de sa parcelle (4 pièces jointes à la contribution Email 194).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle CI 112, d'une superficie de 4595m², est située dans une zone naturelle sans continuité avec la zone urbaine. Au regard de la surface et de la localisation de la parcelle, l'intégrer à la zone Uh reviendrait à créer une zone d'extension. Or la Loi Climat Résilience impose de limiter les extensions de surfaces urbaines et réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV WEB 198 EMAIL 201	Saint-Dié-des-Vosges	CI 113	M.K.





Observation :

Madame M.K. conteste le passage de sa parcelle CI 113 de zone constructible UD en zone No. Elle évoque le cas des parcelles CI 112 et CI 115 qui appartiennent à son frère et à sa sœur (note de la CE : ces parcelles ont fait l'objet des contributions Email 193 et Email 194 traitées séparément).

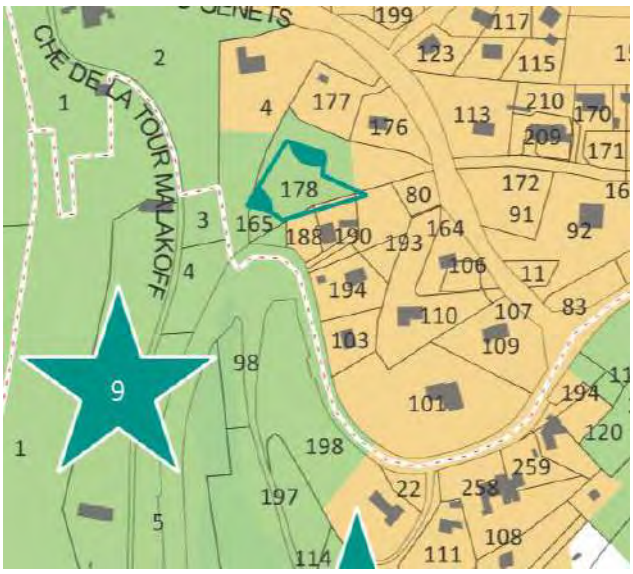
Elle estime que la procédure de révision du PLU n'est pas conforme car elle n'a pas été prévenue, qu'elle dispose d'un certificat d'urbanisme délivré le 6 janvier 2025 par la mairie de Saint-Dié-Des-Vosges, que ce CU mentionne que les réseaux sont à proximité. Elle indique être en transaction pour vendre sa parcelle avec des agences immobilières de la ville. Elle retrace l'historique de sa parcelle. Elle demande à connaître les critères ayant présidé à un projet de classement en No de sa parcelle (3 pièces jointes à la contribution Email 201). Elle demande que son terrain reste constructible.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle CI 113, d'une superficie de 4594m², est située dans une zone naturelle sans continuité avec la zone urbaine. Au regard de la surface et de la localisation de la parcelle, l'intégrer à la zone Uh reviendrait à créer une zone d'extension. Or la Loi Climat Résilience impose de limiter les extensions de surfaces urbaines et réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV WEB 222	Saint-Dié-des-Vosges	AO 80 AO 178	Anonyme



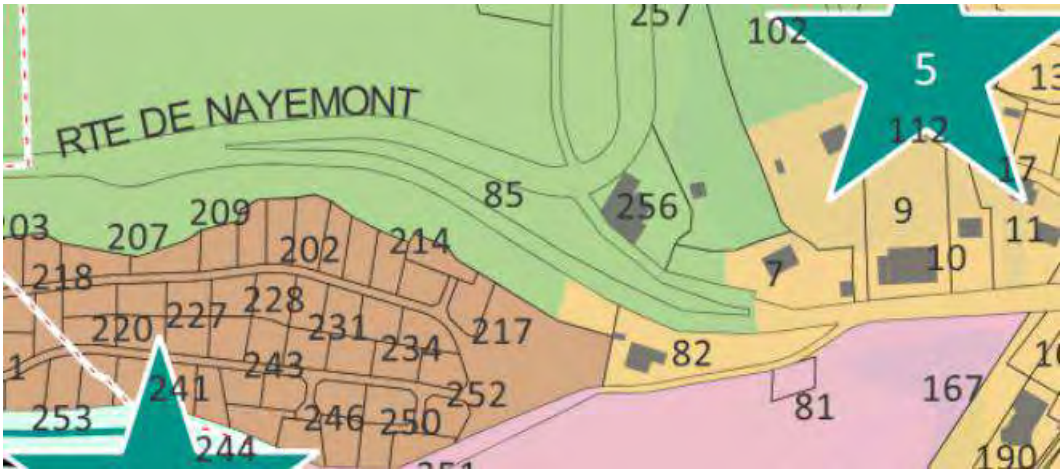
Observation :

Cette contribution anonyme estime utopique de classer constructible les parcelles AO 80 et AO 178 compte-tenu du dénivelé depuis la rue des Genêts. Il est préconisé de laisser ces parcelles en zone N ce qui dégagerait de la surface constructible pour d'autres endroits. La contribution estime justifié le classement partiel en zone Nf de la parcelle 178 ainsi que l'élément naturel. En revanche, elle juge surprenant le classement en élément remarquable du patrimoine bâti (n°9) le stand de tir au vu de son état.

Avis de la CASDDV à première lecture

Les parcelles AO 80 et AO 178 (pour sa partie Est) sont situées dans le tissu urbain et ne peuvent en être retirées.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV WEB 223	Saint-Dié-des-Vosges	AP 256	Anonyme



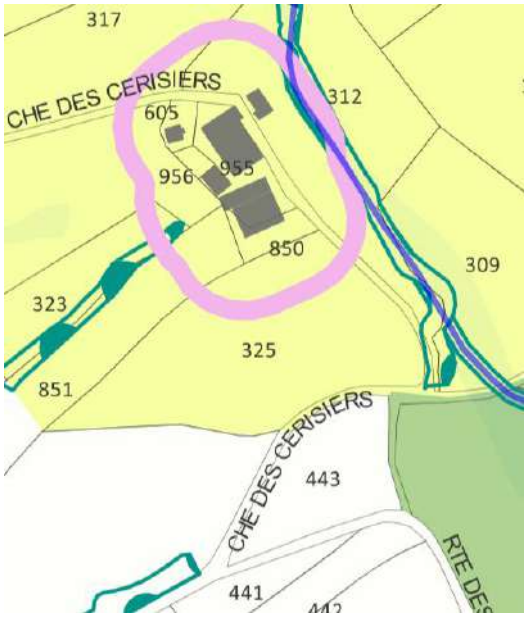
Observation :

Cette contribution anonyme signale comme injustifié le classement en zone Nf de la parcelle AP256 sur laquelle est bâtie un immeuble récemment rénové en appartements de bon standing. Elle précise que ce classement peut engendrer des contraintes pour les propriétaires. Le rédacteur précise qu'il n'a aucun lien avec cet immeuble.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Il s'agit d'une erreur. La parcelle AP256 sera intégrée à la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 298	Saint-Dié-des-Vosges (Robache)	C443	J-F. A.



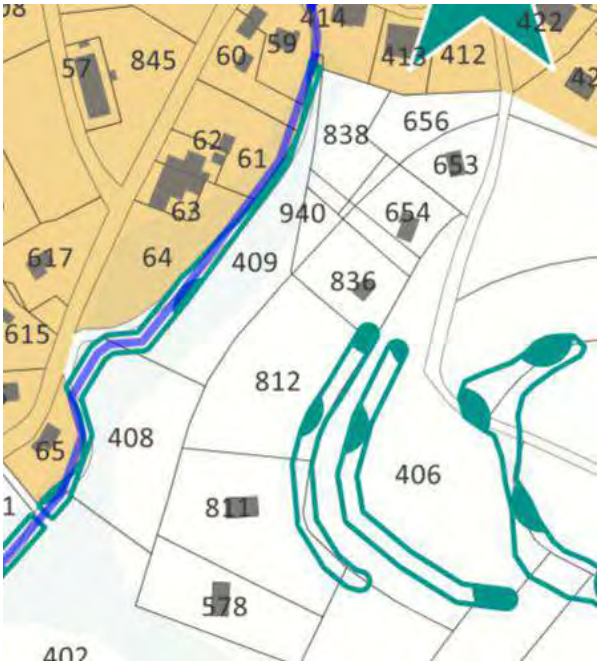
Observation

Monsieur J-F A. indique que la parcelle C443, classée en Ap, est un terrain plat avec des accès par la route ou le chemin communal. Elle souhaite qu'elle puisse être utilisée par la ferme des Cerisiers pour la création d'un manège pour l'entraînement à l'équitation. Il demande son classement en Ac.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle C443 sera classée en Ac.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 299	Saint-Dié-des-Vosges (Robache)	C408 C409	J-F. A.



Observation

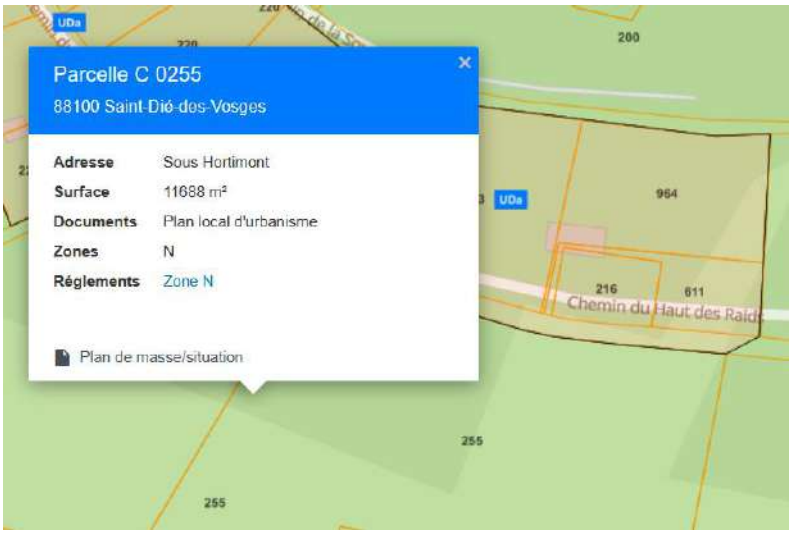
Monsieur J-F A. indique que ces terrains enclavés, qui furent constructibles jusqu'à la dernière révision du PLU, ne sont plus inondables car ils sont largement au-dessus du ruisseau de la Robache. Ils furent volontairement inondables dans les années 1940 par la construction d'un barrage sur le Robache aujourd'hui démantelé. Il indique que sur la parcelle C939 existe un habitat de loisir. Il demande le classement des deux parcelles en Ac+ touristique Act (2 pièces jointes)

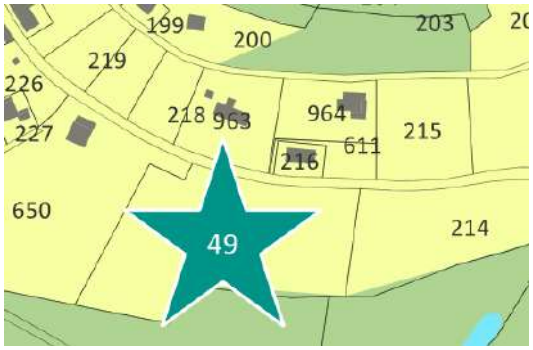
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles C408 et 409 ne sont pas considérées comme inondables mais sont classées en zone humide. Un classement en zone Ac ne permettrait que des constructions liées à une exploitation agricole. Le recul règlementaire généré entre une exploitation agricole et les habitations (50m selon le RSD) ne permet pas d'établir un bâtiment agricole sur les parcelles C408 et 409.

Un classement Act pourrait s'envisager lors d'une révision du PLUiH, sous réserve qu'un projet structuré soit présenté.

Référence observation WEB 303	Commune Saint-Dié-des-Vosges (Robache)	Parcelle (s) C 255	Auteur (s) J-F. A.





Observation

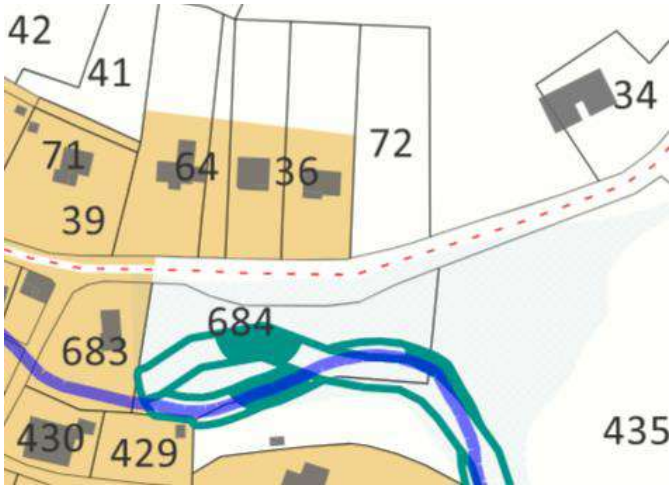
Monsieur J-F A. indique que sa parcelle C225 se trouve dans une zone actuellement urbanisée avec trois maisons « haut de gamme » et qu'il reste dans la continuité de l'habitat. Actuellement non cultivable, superficie trop petite, la partie basse est boisée. La prolongation de l'exploitation en sylviculture réduirait la vue panoramique aux maisons en amont ce qui ne serait pas le cas avec une habitation sans étage. Il demande que le terrain soit classé Uh sur sa partie haute pour un habitat de plein pied ou une construction saisonnière (2 documents en PJ).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le classement du secteur en Ac est une erreur de zonage. Il sera classé en secteur en Ap. En revanche, la parcelle C225 (classée en zone Naturelle dans le PLU actuel) est éloignée de toute zone Uh et ne pourra pas être classée constructible.

Référence observation WEB 330 EMAIL 340	Commune Saint-Dié-des-Vosges (Robache)	Parcelle (s) CH072	Auteur (s) E.L.





Observation

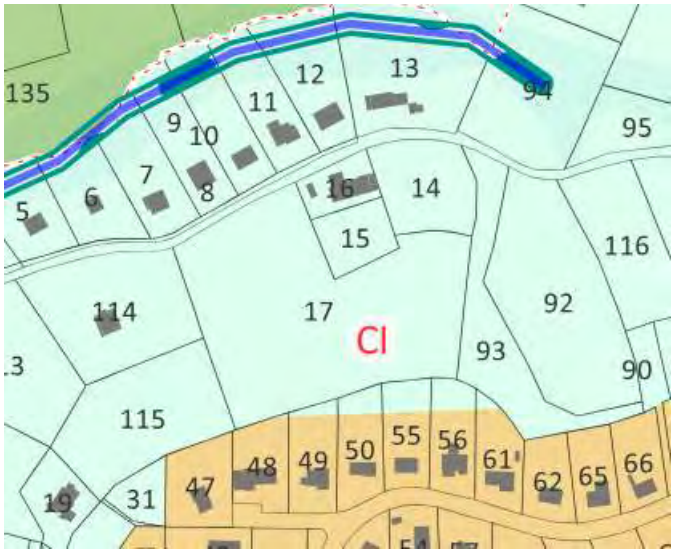
Monsieur E.L. demande que la parcelle CH 072 reste constructible. Il indique que lui et sa famille contribue largement à la réduction de l'espace ouvert à la construction dans le projet de PLUiH. Il mentionne qu'ils sont ainsi propriétaire de la parcelle C435 (21 110 m2) classée 1AU dans le PLU en vigueur et reclassé Ap dans le projet. Il indique également qu'il n'a eu connaissance de l'enquête publique qu'il y a quelques jours d'où sa requête tardive.

Avis de la CASDDV à première lecture

L'ensemble des habitants a reçu le même niveau d'information quant à l'enquête publique.

La parcelle CH72 est située après l'enveloppe urbaine du secteur et son intégration à la zone Uh consisterait en une extension de la zone urbaine. Or la Loi Climat Résilience impose la réduction des extensions et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 338	Saint-Dié-des-Vosges	CI17	M.F. SCI PIMA



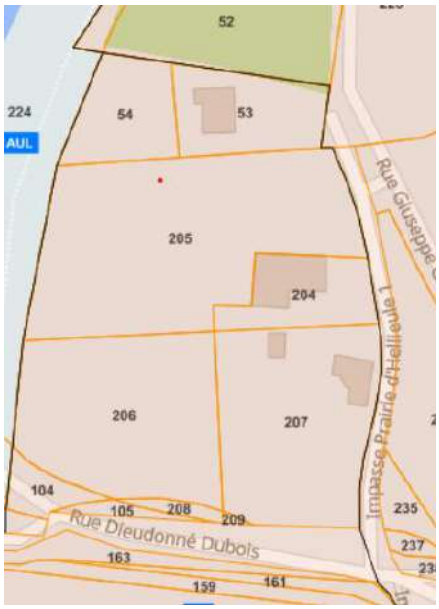
Observation

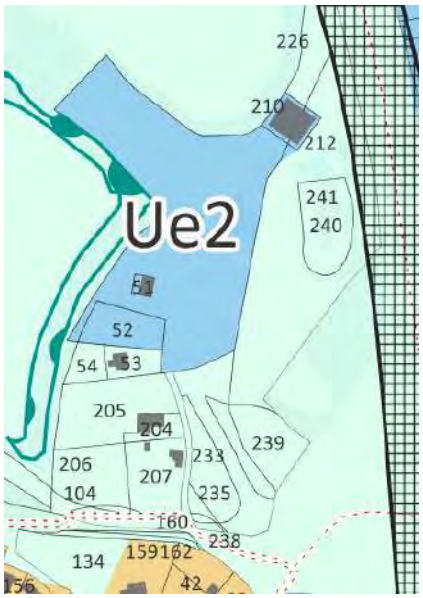
Madame M.F. indique que la SCI PIMA est propriétaire de la parcelle CI 17. Elle constate que cette parcelle classée UD dans le PLU en vigueur est classée non constructible dans le projet de PLUiH. Elle mentionne que si ce déclassement devait être confirmé, il entrainerait un préjudice patrimonial important et compromettrait un projet conforme au PADD avec son retour en famille dans sa région d'origine (1 lettre et une attestation notariale jointe)

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle CI 112, d'une superficie de 1,3 ha, est située dans une zone naturelle sans continuité avec la zone urbaine. Au regard de la surface et de la localisation de la parcelle, l'intégrer à la zone Uh reviendrait à créer une zone d'extension. Or la Loi Climat Résilience impose de limiter les extensions de surfaces urbaines et réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV WEB 60 WEB 242	Saint-Dié-des-Vosges	CZ 53 CZ 54 CZ 204 CZ 205 CZ 206 CZ207 CZ 104	C.C. M.C.





Observation

Madame C.C. demande (WEB 60) que ses parcelles classées en UD dans le PLU en vigueur soient classées en Ue2 dans le PLUiH à l'instar des parcelles voisines. Elle estime que ce reclassement serait cohérent avec la situation existante, le développement économique local et les orientations du PADD. Elle constate que le classement retenu dans le projet isole artificiellement ses parcelles au sein d'un secteur pourtant en continuité avec la zone d'activités existantes en contradiction avec le principe de continuité de l'urbanisation prévu par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Monsieur M.C. confirme la demande (WEB 242 - 2 plans annexés). Il précise qu'ils sont les seuls riverains concernés par cette demande de modification. Monsieur M.C. n'évoque pas la parcelle C 104

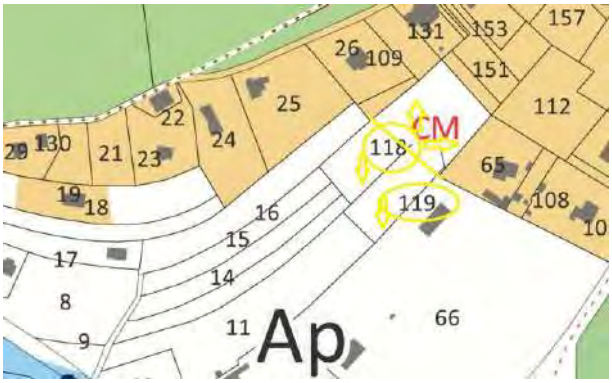
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Par souci de cohérence du zonage, les parcelles CZ53-54-204-205-206-207 seront reclassées en zone Ue2.

La parcelle CZ104 est une portion de voirie et appartient à la Ville de Saint-Dié-des-Vosges et non à M. et/ou Mme C. L'attention du pétitionnaire est en revanche attiré sur l'impossibilité de construire des habitations dans le zonage Ue2.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
TAI 1-03	SAINT DIE	CM0118 CM0119	D. W.





Observation

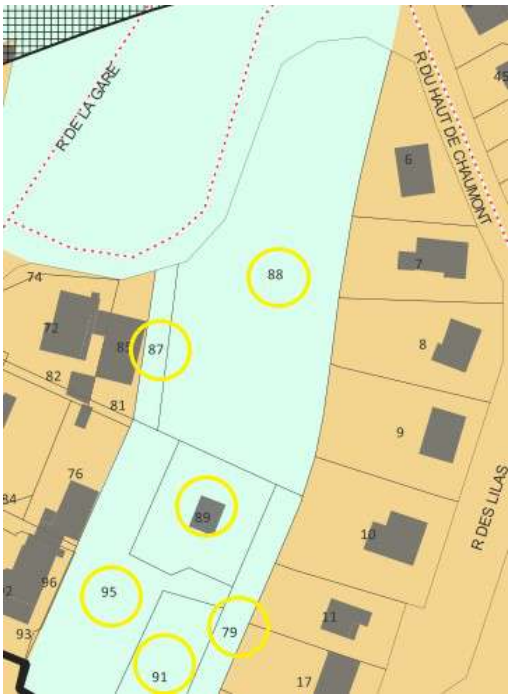
Les parcelles CM118 et CM119 sont classées en UD dans le PLU en vigueur. Elles sont entre les parcelles 72 (26 119) et 65 qui sont classées en Uh6. Ces parcelles sont donc des dents creuses et Monsieur D. W. demande leur classement en Uh6, en alignement des parcelles 72 et 65. L'eau potable et l'électricité sont présentes sur la parcelle 118.

Monsieur D. W. a remis un plan au commissaire enquêteur.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles CM118 et 119 sont situées en second rideau et sont, selon le plan cadastral, dépourvues d'accès sur les voiries. Elles sont par ailleurs à usage agricole. Or la Loi Climat Résilience impose de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STEM 1-1	Sainte - Marguerite	AM 79,87,88,89 91 et 95	A . M



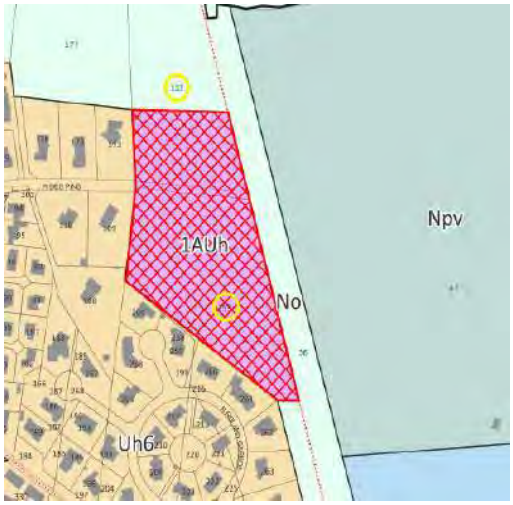
Observation

Monsieur A.M demande le reclassement des parcelles référencées en zonage constructible, car elles ont été viabilisées par ses soins. Il précise qu'il réside actuellement dans la construction située sur la parcelle n° AM 89 et que ces parcelles se trouvaient en zone constructible avant 2015. Il comprend difficilement ce classement, d'autant moins que ces parcelles sont bordées à l'est à l'ouest de parcelles zonées UH6.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : les parcelles sont à ce jour inconstructible ; il n'y a donc pas de préjudice. Il s'agit de maintenir la coupure verte présent dans le précédent PLU et de marquer l'entrée du lotissement.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STEM 1-2 STEM - Email 98	Sainte-Marguerite	A A 113 A A 253	V et J-F. C S et A. C. B.M.



Observation

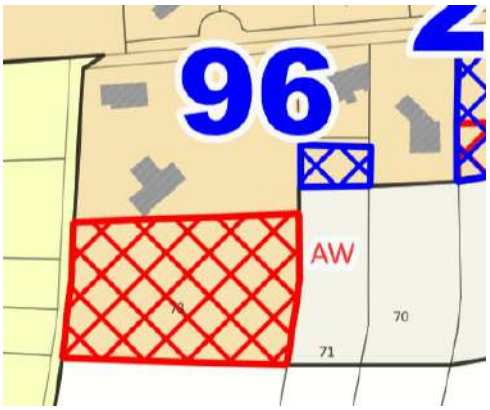
Les auteurs contestent le projet de zonage 1AUh sur ces parcelles de superficies respectives AA 113 = 12404 m² et AA 253 = 15711 m² toutes deux classées en zone N au PLU de Sainte Marguerite et sont donc satisfaits du de l'avis défavorable émis par la CDPNAF (1 courrier joint)

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La CASDDV suivra l'avis conforme de la Préfète en supprimant cette zone 1AUh. Pour information : le propriétaire du terrain est parfaitement informé de la situation

Référence observation STEM 1-3 STME Courrier 1	Commune Sainte-Marguerite	Parcelle (s) AW 071	Auteur (s) P-A. B.





Observation

Monsieur P-A. B. s'inquiète que l'extrémité nord de la parcelle AW 71 soit devenu constructible dans le projet de PLUiH. Il indique qu'il supporte sur sa parcelle (AW72 au nord) un droit de passage agricole pour que cette parcelle puisse être exploitée. Il demande que la suppression de cette extension.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

favorable : si la partie nord de la parcelle 71 a été classée en zone U c'était pour conserver une profondeur constructible identique à tous les terrains le long de la voie. Mais comme le propriétaire de la parcelle 72 ne possède pas la 71 ; maintenir la parcelle 71 partiellement constructible autoriserait une construction en double rideau ce qui est contraire aux principes du PLUiH. La partie de la parcelle 71 sera donc retirée de la zone constructible conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture.

AW70Référence observation STEM 1-4 Courrier	Commune Sainte-Marguerite	Parcelle (s) A W 70	Auteur (s) D.R.



Observation

D.R. est propriétaire de la parcelle AW 70. Il s'étonne de l'élargissement du secteur constructible sur la parcelle AW 71 qui devient constructible alors qu'elle ne l'était pas au PLU. Il indique également que la parcelle AW 69 voit sa zone constructible élargie de même que pour les parcelles AW 137, AW 136 et AW 130 au profit de la création de l'OAP qui couvre en partie les parcelles AW 69 à AW 130.

Il estime que ce nouveau tracé proposé par le projet de PLUIh soulève des questions d'accès et de desserte des parcelles ainsi que de cohérence urbaine. Il indique ne pas avoir eu connaissance d'un document détaillant explicitement les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) spécifiques à ce secteur.

Il demande par conséquent le maintien du zonage (non constructible) à son emprise actuelle dans le PLU de Sainte Marguerite pour l'ensemble des parcelles citées.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : par souci d'équité entre tous les terrains constructibles du secteur, une profondeur constructible d'environ 45m est accordée à tous. M D.R ne peut légitimement demander une profondeur moindre pour ces voisins.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STEM-Email 58	Sainte - Marguerite	AH 43	A-L. B.

Plan



Observation

Mesdames B. constatent qu'une partie de la parcelle AH 43 à Sainte Marguerite dont elles sont propriétaires soit reclassée en zone inconstructible dans le projet de PLUIh.

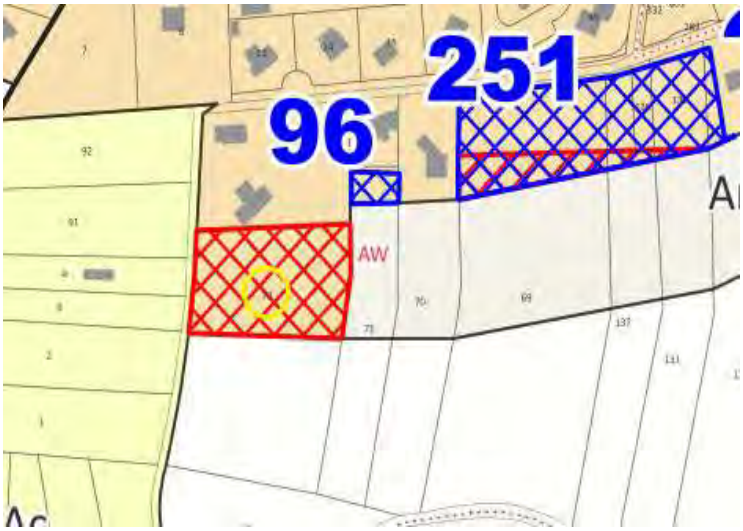
Elles s'en inquiètent car elles ont le projet de construire une petite maison pour la grand-mère de leurs enfants afin qu'elle puisse bénéficier de leur aide au quotidien et par ailleurs et notamment pour leur fille en situation de handicap qui nécessite également une assistance au quotidien de leur part.

Afin d'assurer l'avenir sur ces bases de projets, elles demandent le maintien de la totalité de cette parcelle en secteur constructible.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

défavorable : la profondeur retenue pour définir la zone constructible s'est appuyée sur une profondeur adéquate et homogène de l'ensemble du secteur sans pour autant suivre les limites cadastrales de chaque parcelle. Il est à noter que le nouveau tracé maintient largement l'espace nécessaire pour la construction d'une seconde maison.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STEM - WEB 309	Sainte - Marguerite	AW 73	J-F.B.



Observation

A l'aide de pièces jointes détaillées, J-F.B. explique que sa parcelle AW 73 fait l'objet d'un refus de la préfecture (10). Il s'agit d'un refus total. Il précise qu'il réside sur cette parcelle.

Il demande en recours de cette décision une dérogation partielle afin de pouvoir construire un hangar lié à son activité agricole de pépiniériste.

La zone hachurée en rouge est partagée en 2 par un muret béton recouvert de grillage.

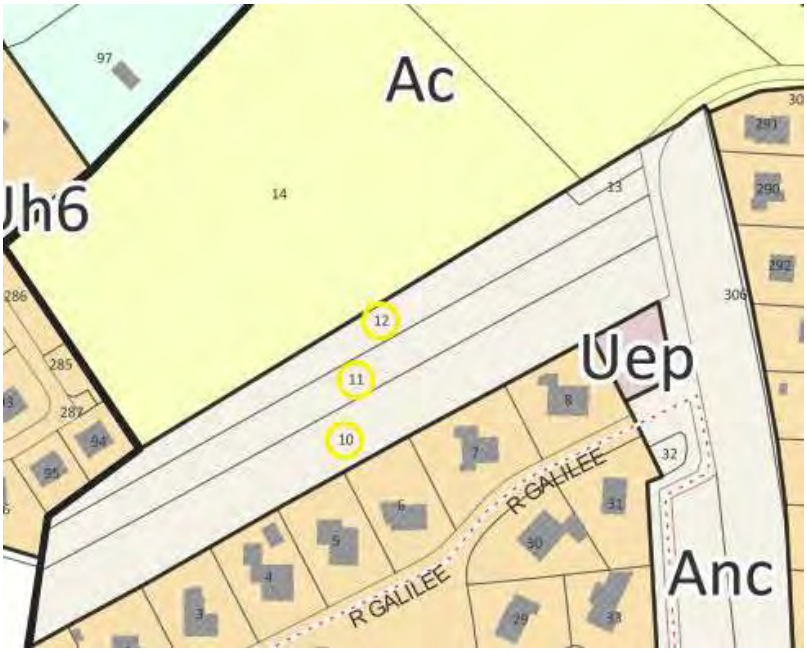
Il envisage la construction d'un hangar proche de son habitation. La partie la plus éloignée de son habitation peut être selon lui rendue en jachère avant remise en culture.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

La CASDDV propose le classement de la partie hachurée en rouge en zone Ac par rattachement à la zone Ac située à l'ouest. Il sera ainsi possible de construire un bâtiment agricole sur ce secteur.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STEM - WEB 319	Sainte - Marguerite	BC 10 – BC 11- BC 12	J-F.B.

Plan



Observation

J-F.B. exploite ces 3 parcelles en sa qualité de pépiniériste. (sapins de Noël etc..)

Il demande à pouvoir construire un abri agricole à ossature bois pour abriter du matériel d'exploitation et ses récoltes.

Ces parcelles sont classées en zone Anc sur le projet de PLUIh. Il demande une modification du zonage en Ac pour pouvoir construire cet abri.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : il s'agit de parcelles en bordure d'un secteur strictement résidentiel.

Il n'apparaît pas opportun de permettre la construction de bâtiments sur ces parcelles pouvant à terme être source de nuisance. De plus une zone Ac pour permettre la construction de bâtiments sera accordée à M JFB (PGL STEM WEB 309) à environ 350m.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STEM - WEB 337	Sainte - Marguerite	AX 4 - AX 5 – AX 6 AX 7 – AX 8 – AX 9	L.et R.



Observation

L.et R. demandent un changement de zonage Ue1 pour un Zonage Ue2 de ce site pour pouvoir développer des activités commerciales.

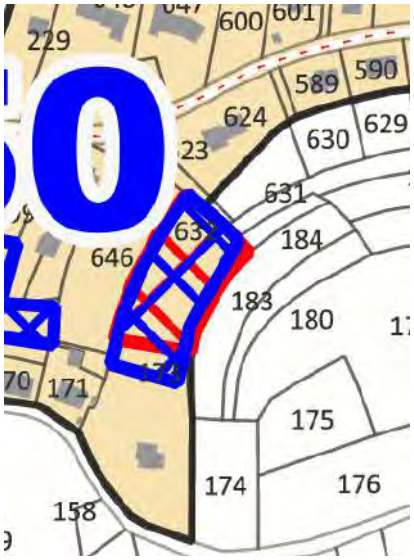
Selon eux, les parcelles citées en référence sont idéalement situées pour proposer ce type d'activités.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

favorable

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL 1-1 WEB 164 Courrier 1	SAINT LEONARD	AB 173	GF





Observation

Madame GF demande que la parcelle AB 173 qu'elle a acheté en terrain constructible soit maintenue en Uh6. Frais important engagé 17000 € + frais de notaire. Pas de vocation agricole pour ces terrains qui lui appartiennent. Elle conteste l'avis de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La décision de la CDPENAF est un avis conforme qui s'impose à l'Agglomération. Il conduit à réduire la constructibilité de la parcelle 173.

La parcelle 173 reste cependant constructible sur une profondeur de quelque 80 mètres.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL 1-2 WEB 165	SAINT LEONARD	AB 395	GG





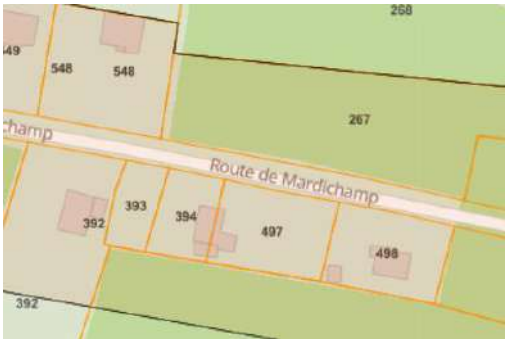
<u>Observation</u>

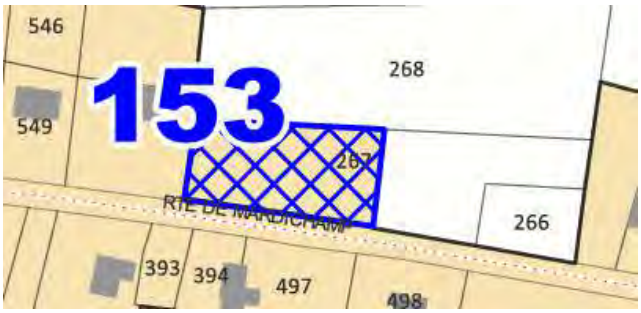
Monsieur GG demande que la parcelle AB 395 qu'il a acheté en terrain constructible 50 000 € en 2022 soit maintenue en totalité en Uh6. L'investissement important permettait la construction d'une deuxième maison. Il souhaite que la partie la plus au sud de son terrain reste constructible. Plan en annexe du registre.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Le maintien en secteur Uh6 de l'intégralité de la parcelle 395 parait légitime.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL 1-3 WEB 35 WEB 135	SAINT LEONARD	AN 267	DD Commune





<u>Observation</u>

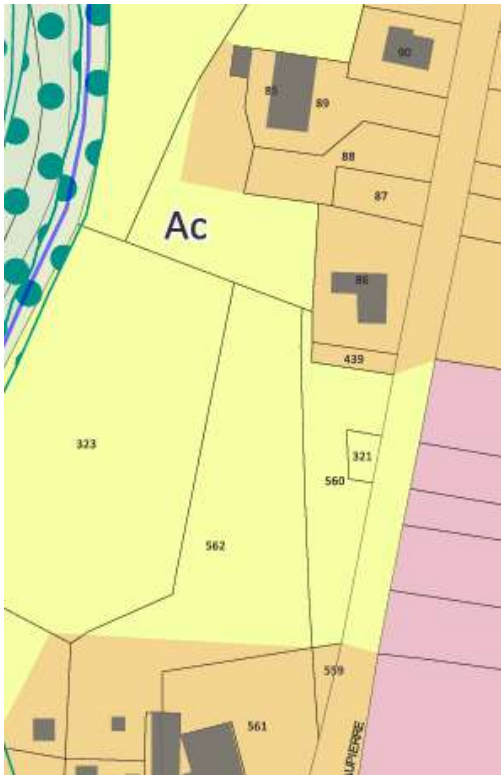
Monsieur DD demande que la parcelle AN 267 avec la partie constructible reste constructible. Il s'oppose à l'avis de la chambre considérant que c'est une parcelle agricole. La commune a investi pour viabiliser tout ce secteur. Plan en annexe du registre.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

La partie de la parcelle AN267 sera maintenue en zone Uh pour la partie proposée dans le projet de PLUiH. La partie Est n'a pas été intégrée à la zone Uh6 parce qu'elle est traversée par une conduite GRTgaz. La servitude résultant de cette conduite rend la majeure partie de la parcelle inexploitable pour une construction.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL COUR 4	SAINT LEONARD	AB 559 560 561 562	FF





Observation

Monsieur et Madame FF demande que leurs parcelles AB 559 560 561 562 restent en zonage Uh6. Un permis de construire a été accepté le 16/12/2022 pour la construction d'une maison de plain-pied pour personne à mobilité réduite, le terrain est clôturé et attendent le financement de cette construction.

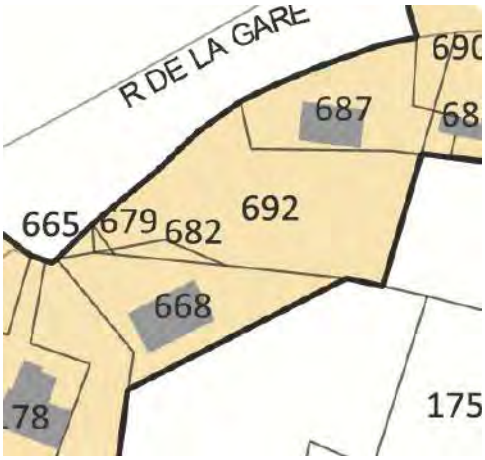
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Un permis de construire a une validité de 3 ans à compter de son obtention. Le pétitionnaire dispose de ce délai pour commencer les travaux, faute de quoi le permis de construire devient caduc.

Les droits obtenus par un permis sont acquis pour la durée de validité du permis, même si le PLUiH rend la parcelle non constructible

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL COUR 8	SAINT LEONARD	AD 668	MH





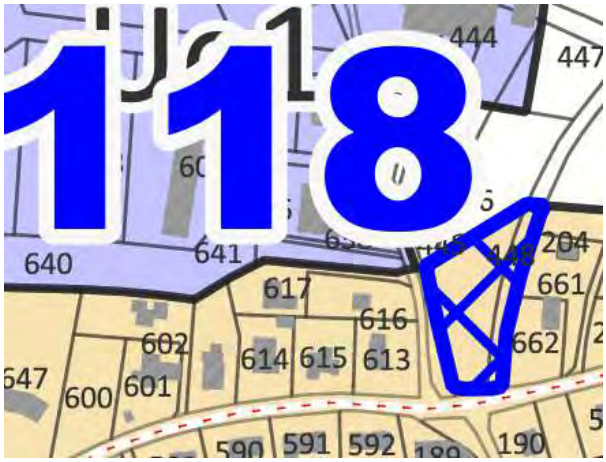
Observation

Monsieur M H souhaite qu'une bande constructible d'environ 3.50 m sur la parcelle 669 située au sud soit dessinée le long de la parcelle AD 668. Sont joints à son courrier 4 documents avec dessin de la partie souhaitée.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La CASDDV se propose de déplacer le trait de délimitation entre le secteur Uh6 et le secteur Ap de 3,5 mètres au droit de la parcelle 668

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL COUR 9	SAINT LEONARD	AN 440 443 446 448	DJ



Observation

Monsieur DJ est propriétaire des parcelles AN 440 443 446 448, il demande que ces parcelles restent constructibles. La Chambre d'agriculture a émis la remarque 118 avec extension sur un espace agricole classé humide. Monsieur DJ indique que sa parcelle est la plus haute et n'a jamais eu de traces d'humidité, absence de flore représentant une humidité et se demande quel avenir agricole une parcelle si petite peut avoir mais surtout enclavée d'habitations, entrainant problème de nuisances avec le voisinage et absence de possibilité d'épandage.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

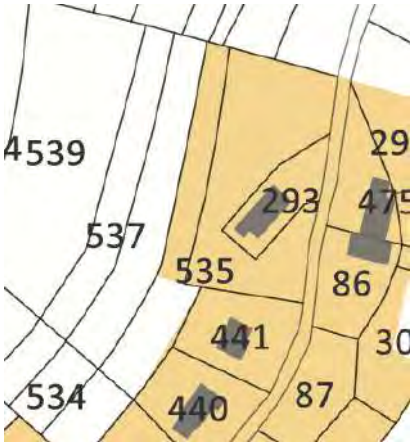
Les enjeux de consommation foncière, de caractère effectivement humide du site et de la continuité des espaces agricoles donnent une pleine cohérence aux choix retenus pour l'arrêt du PLUiH.

La CASDDV, maintien donc en zone Uh partie sud de la parcelle 448.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL WEB 135-5	SAINT LEONARD	AM 535	COMMUNE

Plan





Observation

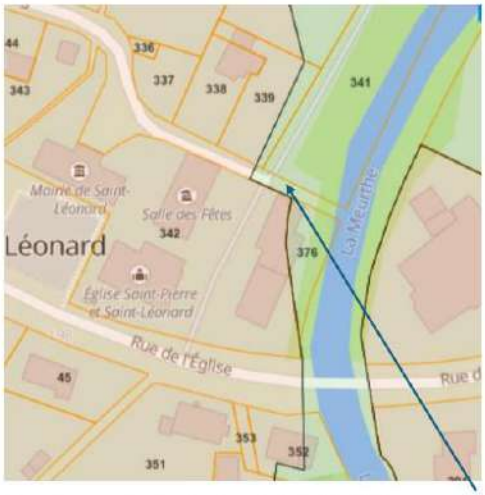
Madame le Maire de la commune de Saint Léonard indique qu'il est possible de réduire certains espaces constructibles en supprimant la partie de parcelle AM 535 car ce n'est pas le même propriétaire que la parcelle voisine AM 293.

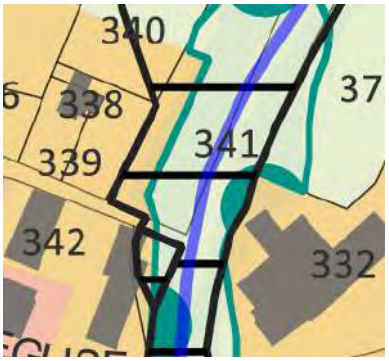
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La demande de la commune sera suivie. La parcelle AM535 sera classée en zone Ap.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL WEB 135-6	SAINT LEONARD	AB376	COMMUNE

Plan





Changement de destination de l'extrémité de cette voie qui ne mène nulle part pour y construire une annexe aux bâtiments communaux (besoin urgent d'un espace de stockage).

Observation

Madame le Maire de la commune de Saint Léonard demande un changement de destination de l'extrémité de cette voie pour aménager un espace de stockage pour la commune.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le classement au secteur Uh permet les destinations visées par la commune. Il n'y a donc pas lieu de changer le classement du site.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 166 STL COUR 3	SAINT LEONARD	AD 149 AD 150	V





Observation

Messieurs V ont déposé un courrier à la mairie, les parcelles AD 149 et 150 étaient précédemment classées en Au et dans le nouveau PLUih en Ap, cette indivision demande le maintien en zone constructible.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles sont situées en dehors de la zone urbanisée de la commune. Les intégrer à la zone Uh créerait une zone d'extension. Or la Loi Climat Résilience impose de réduire les extensions ainsi que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation STL WEB 167 Courrier 2	Commune SAINT LEONARD	Parcelle (s) AC 251 (AC 402 et AC 403 nouveaux N°)	Auteur (s) DG





Observation

Monsieur DG demande que sa parcelle AC 251, devenue AC 402 et 403 par division de parcelle soit maintenue en zonage constructible soit Uh6. Il joint à sa demande le CU obtenu le 20 mars 2025 pour un projet de deux constructions sur sa parcelle de 4920m². Il indique qu'un compromis de vente est en cours pour la totalité de la parcelle et qu'une seule maison sera érigée sur cette parcelle de 4920 m². Cette parcelle est desservie par eau électricité et tout à l'égout.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Répondre favorablement à la demande impliquerait de fait de rendre également constructible les parcelles 269, 270 et 271, soit une surface de près de 80 ares. Cela est impossible.

Par ailleurs, l'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation STL WEB 168 Courrier 5	Commune SAINT LEONARD	Parcelle (s) AB0266 AB0162 AB0163.	Auteur (s) DL





Observation

Madame DL, tutrice de sa fille DL, fille du défunt DT, demande que les parcelles AB 266, AB162 et AB163 soient requalifiées en terrain constructible, comme dans le PLU actuel.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

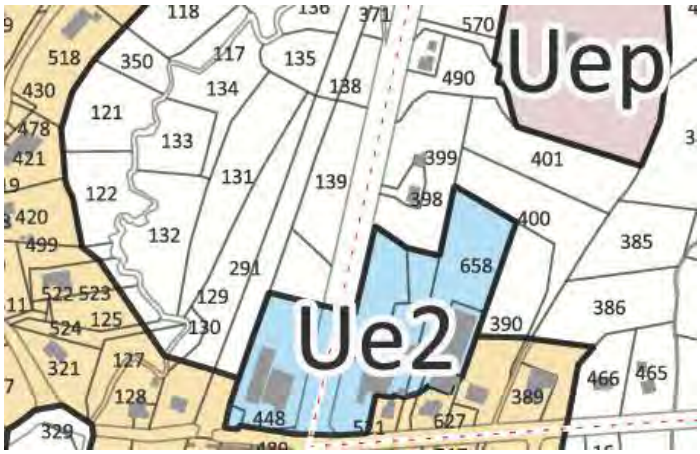
Les parcelles 266, 265 et 386 participent à l'ouverture paysagère Nord -Sud, ainsi qu'à la continuité de la zone humide. Aussi est-il essentiel de maintenir leur classement en zone agricole.

Quant aux parcelles 162 et 163, outre leur étroitesse, elles sont constituées d'une ripisyle marquant la zone humide et incluse pour la parcelle 162 dans le périmètre ICPE de la ferme voisine.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL WEB 173	SAINT LEONARD	AN 400	Commune

Plan





Observation

Madame Le Maire demande que la parcelle AN 400 au lieu-dit Le Poteau, contiguë à la parcelle AN 658 (zone UY), connaisse un changement de destination et intègre la zone UY, permettant ainsi une petite évolution de sa commune qui ne possède plus de terrains constructibles sur son territoire.

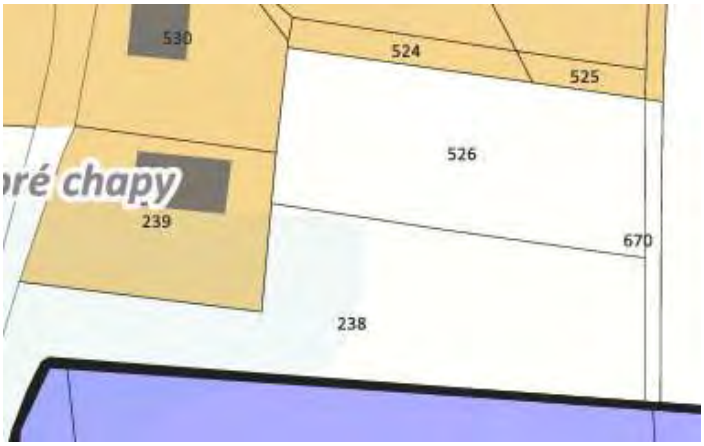
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'absence de solution d'accès ne permet pas de donner une suite favorable à cette demande.

De plus, une réponse favorable appliquerait également l'urbanisation de la parcelle 390, ce qui est impossible en termes de consommation foncière.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL WEB 176 Courrier	SAINT LEONARD	AD239 526 AD 238 AD 670 AD	TG





Observation

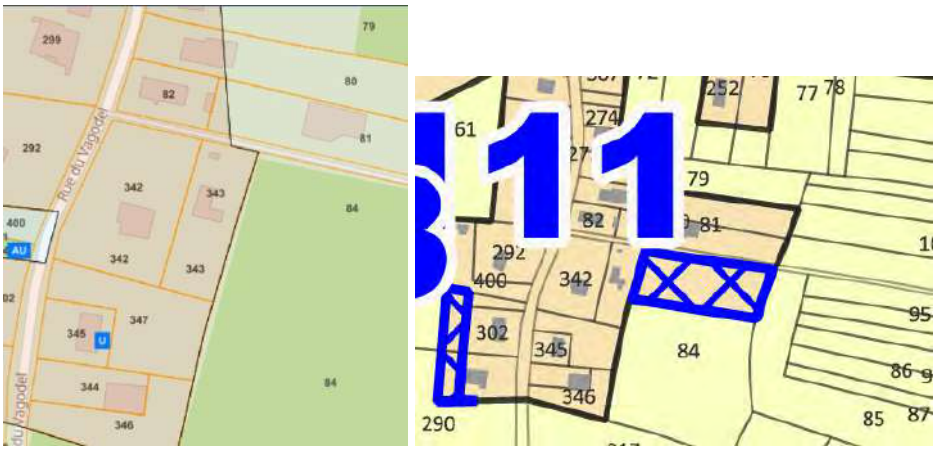
Monsieur T demande que les parcelles dont l'indivision avec ses frères et sœurs est propriétaire garde le statut de parcelles constructibles comme avec l'actuel PLU. Il indique également que des frais ont été engagé afin d'offrir ces parcelles à la vente, recherche de zone humides, amiantes et défrichement. 5 Pièces sont jointes à cette observation.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Outre la problématique des zones humides et d'une consommation foncière de quelque 30 ares, il n'y a pas d'accès satisfaisant au site. En effet, au droit Ouest de la parcelle 238, la largeur de l'emprise publique est limitée à 3 m.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL WEB 196 et WEB 202	SAINT LEONARD	AC84	LM

Plan



Observation

Madame LM demande qu'une petite partie de sa parcelle AC 84 soit constructible en respect de l'équité entre les habitants. Ses descendants désirent construire à cet emplacement. Elle indique que cette parcelle est desservie par les réseaux et par un chemin aménagé pour la construction sur la parcelle AC 81. Elle n'est pas opposée à ce qu'une partie reste en agricole. Trois pièces sont jointes à cette demande.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

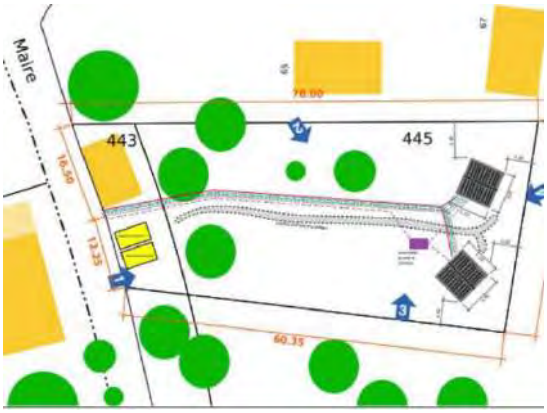
Concernant la parcelle 84, la CASDDV se propose de maintenir le zonage du PLU arrêté, ce qui répond favorablement à la demande.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL WEB 276	SAINT LEONARD	AB 445	OC

Plan







Observation

Monsieur OC indique qu'il est propriétaire de la parcelle AB 445, parcelle constructible et qui est devenue en partie inconstructible. Il indique que deux bâtiments sont construits sur la partie aujourd'hui en Ap

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle 445 étant aujourd'hui construite sur son côté Est, la CASDDV se propose de l'intégrer intégralement en secteur Uh6.

En revanche, la parcelle AB444, en zone humide, ne pourra pas être intégrée à la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 35 - 2 STL WEB 135-2	SAINT LEONARD	AB 101	COMMUNE

Plan



Observation

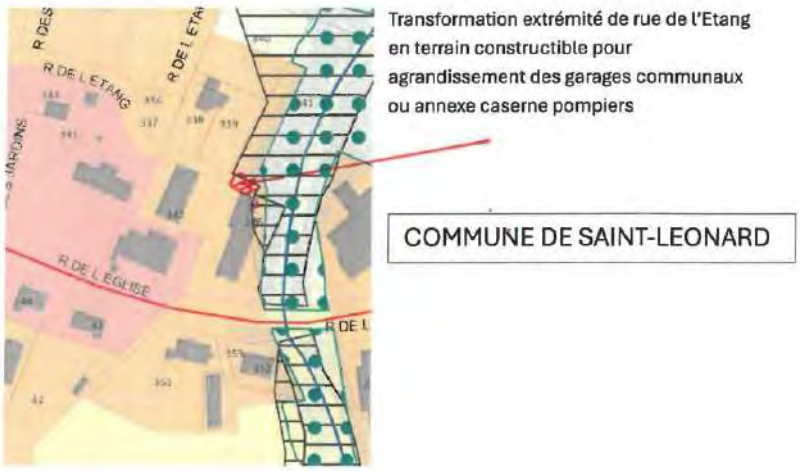
Madame le Maire de la commune de Saint Léonard demande des aménagements du PLUih sur sa commune afin que certaines parcelles puissent profiter des travaux engagés et financés par la commune :

- PARCELLE AB 101 : parcelle constructible acquise dernièrement par la commune et vouée à participer financièrement, par sa vente, à des projets municipaux. Elle a été amputée d'une petite partie qu'ils souhaitent récupérer.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La CASDDV propose que l'intégralité des parcelles 101 et 99 soit incluse en secteur Uh6.

Référence observation STL WEB 35-3 WEB 135-3	Commune SAINT LEONARD	Parcelle (s) Rue de l'étang	Auteur (s) COMMUNE



Observation

Madame le Maire de la commune de Saint Léonard demande des aménagements du PLUih sur sa commune afin que certaines parcelles puissent profiter des travaux engagés et financés par la commune :

- Rue de l'Etang : petit espace inutilisé dont les garages communaux ou la caserne des sapeurs-pompiers qui le jouxtent souhaiteraient y bâtir une annexe de stockage de matériel.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le terrain en question fait déjà partie de la zone U.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL WEB 35-4 135 - 4	SAINT LEONARD	AC 61	COMMUNE

Plan



Observation

Madame le Maire de la commune de Saint Léonard demande des aménagements du PLUih sur sa commune afin que certaines parcelles puissent profiter des travaux engagés et financés par la commune :

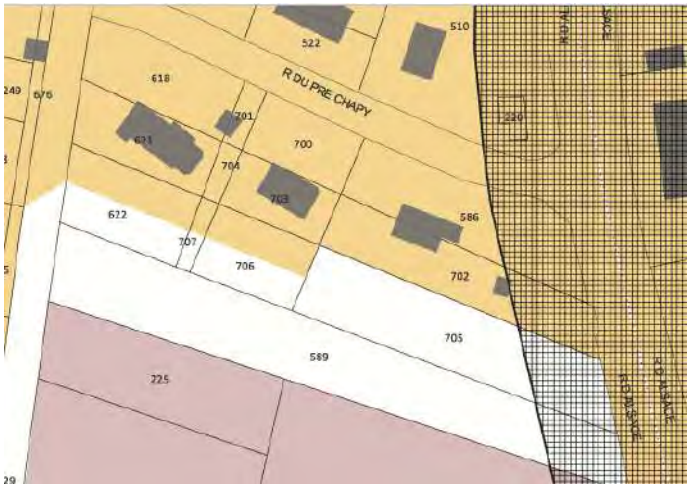
PARCELLE AC 61 : elle a été réservée pour garantir à la commune la possibilité que s'y installe une maison médicale ou tout autre ERP au bénéfice de la population, la commune ne détenant aucun autre terrain constructible en son centre. La partie non constructible pourra constituer une aire de loisirs dédiée également à la population (bancs, plantations, jeux).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle reste bien classée en zone U. La trame rouge numérotée indique l'emplacement réservé n°3 au nom de la commune et non un refus de la CDPENAF.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL WEB 89 STL COUR 10	SAINT LEONARD	AD 589, 705 706 707 622	PC





Observation

Monsieur PC demande que la totalité de ses parcelles et celles de ses fils soient incluses complétement dans le zonage Uh6. Cette demande concerne les parcelles AD 622, 707, 706 et 705.

Il souhaite également que sa parcelle AD 589 soit maintenue en emplacement réservé.

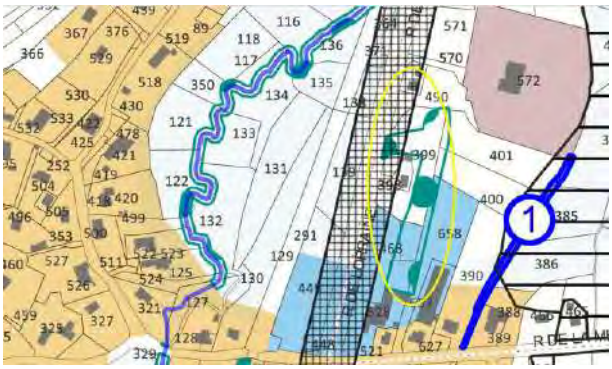
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La CASDDV se propose d'inscrire l'intégralité des parcelles 622, 707 et 706 dans le secteur Uh6.

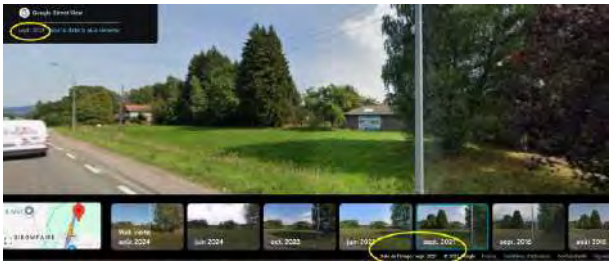
Par contre, la prise en compte des parcelles 705 et 589 n'est pas possible au regard des incidences sur la consommation foncière.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL-1-04	SAINT LEONARD	AN0468 AN0393 AN0528	SARL L. P.

Plan :







Observation

Le représentant de la SARL L. P. conteste la présence d'éléments remarquable du patrimoine naturel sur l.es parcelles AN0468, AN0393 et AN0528. Il souhaite conserver la constructibilité sur l'ensemble des parcelles.

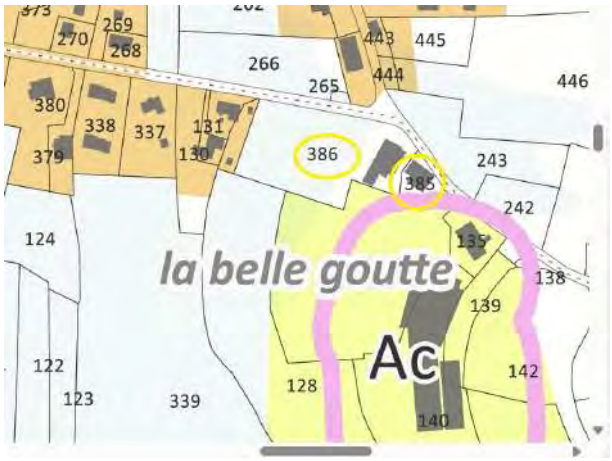
Un courrier a été remis au commissaire enquêteur.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Eu égard à la situation actuelle, la CASDDV se propose de supprimer la trame de protection des boisements en ce qui concerne le secteur Ue2 du site.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STL-1-06	SAINT LEONARD	AN0393 AN0528	A. G.

Plan :



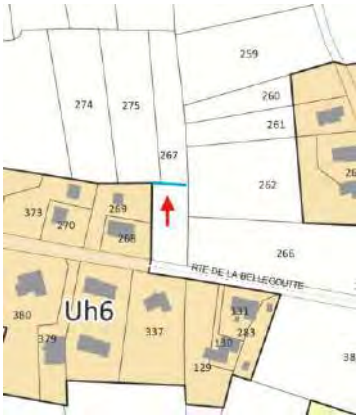
Observation

Monsieur A. G. demande que les parcelles AC0385 et AC0386 passent en Ac. Les bâtiments historiques de la ferme de Monsieur A. G. sont sur ces parcelles.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La CASDDV se propose d'intégrer la parcelle 385 et la partie Est de la parcelle 386 dans le secteur Ac.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 1/7	Saint Léonard	AB 267	H. M.



Observation

Madame M. demande que la seule parcelle dont elle est propriétaire reste constructible, même partiellement (limite du trait bleu). Elle a reçu un CU opérationnel en date du 18 novembre 2024 sous réserve de prescriptions liées à la présence d'une zone humide effective. Madame M. a déposé une demande de permis de construire le 24 septembre 2025. Elle s'est engagée, par écrit, à respecter les prescriptions concernant cette zone humide en joignant un courrier à sa demande de permis de construire.

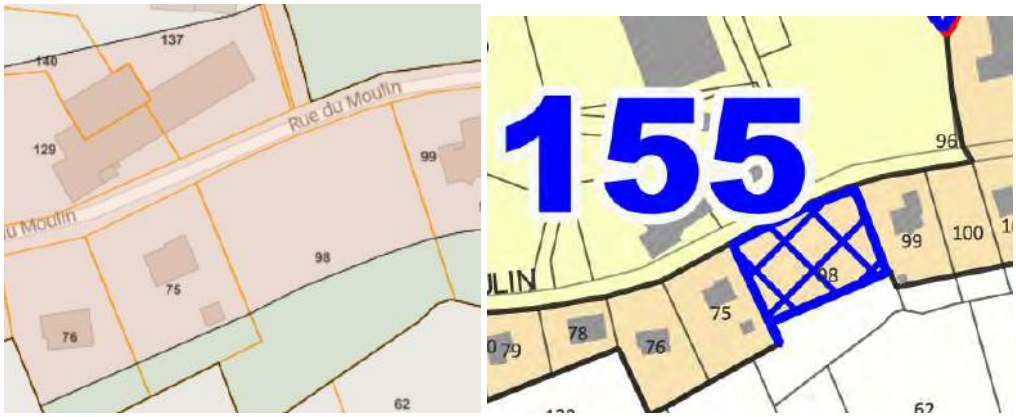
Copie du CU opérationnel, 1 photo, 1 plan, 1 courrier, courrier accompagnant la demande de permis de construire joints.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La CASDDV se propose de donner un avis favorable à la demande en soulignant que l'ouverture paysagère Nord - Sud et la continuité de la zone humide sont essentiellement porté par les parcelles 266, 265 et 386.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STM 1-1	SAINT MICHEL SUR MEURTHE	BS 98	CMJ

Plan



Observation

Madame CMJ constate que sa parcelle est devenue inconstructible. C'est une parcelle héritée de ses parents qui a été partagée à parts égale avec ses frères et sœurs. Elle demande le maintien en zone constructible.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

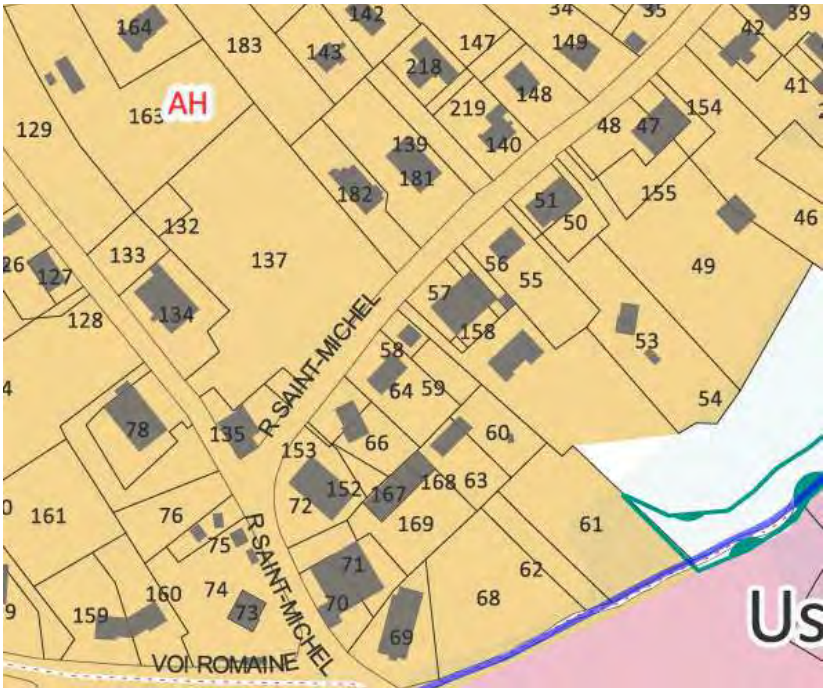
La CASDDV maintiendra le zonage en zone U malgré l'avis de la Chambre d'Agriculture aux motifs suivants :

équité de traitement avec les parcelles voisines

la non augmentation du préjudice vis à vis de l'exploitation agricole existante au motif que d'autres maisons sont déjà plus proches.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STM 1-2	SAINT MICHEL SUR MEURTHE	AH 132 137 169	Mairie

Plan



Observation

La Mairie demande la création d'une OAP sur les parcelles AH 132 137 et 169 afin de préserver l'organisation des constructions futures et ainsi préserver l'organisation du foncier.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

la CASDDV proposera une OAP sur ce secteur.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STM 1-3	SAINT MICHEL SUR MEURTHE	AT75	RC

Plan



Observation

Monsieur RC indique qu'il est propriétaire des parcelles AT 75, 76 et 77. Il souhaite que la parcelle AT 75 soit constructible car il envisage la construction d'un hangar d'environ 130 m².

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

défavorable : la demande a recu un avis defavorable de la CDPENAF en date du 12 janvier 2026.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STM 1-4	SAINT MICHEL SUR MEURTHE	BT 26 27	Maire

Plan



Observation

Monsieur Le Maire demande que les parcelles BT 26 et 27 soient retirer de la zone No. Il indique qu'il est inconcevable que les parcelles en Uh6 BT 21 et 25 ne puissent avoir de sortie sur la voie publique. Lors des concertations préalables, il était convenu que la zone No s'arrêtait à la rue des chênes.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

la parcelle BT26 sera reclassée en zone UH6 pour permettre un accès. Le classement non indispensable de la 27 devraait recevoir l'aval de la CDPENAF

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STM 1-5 WEB 248	SAINT MICHEL SUR MEURTHE	BC 34 et 35	VA





Observation

Madame VA est propriétaire des parcelles BC 34 et BC35, elle demande que sa parcelle BC 34 soit en zone constructible Uh6 comme les parcelles voisines BC 28 29 et 32. Elle indique qu'après consultation du dossier en mairie, elle n'a pas pu consulter certains documents pourtant marqués présent sur l'entête du registre d'enquête : soit le N° 1 Rapport de présentation, le N° 5 POA, N° 6 Annexes, N° 7 Bilan de la concertation, N° 8 en partie, N° 9, 10, 11 et 13. Son observation avait déjà été formulée lors de la concertation préalable sous le N° STM 07 avec refus. Mme VA indique ne pas avoir eu connaissance de la réponse de cette concertation. Elle indique également que sa parcelle n'est pas agricole et sans engagement avec un agriculteur ou exploitant.

Dans une nouvelle demande 248 sur le registre dématérialisé Madame VA indique également que les documents consultables sur le WEB et en mairie de Saint Michel Sur Meurthe sont différents, en ce qui concernent les plans. Les plans consultables en mairie font été des avis des PPA alors que sur le WEB, ces plans ne figurent pas. Le courrier de Madame VA doit être consulté en entier sur sa contribution 248. Mme VA connait ses droits et saisira le TA pour obtenir son changement de zonage par rapport à une inégalité entre citoyens mais également par rapport aux documents absents du dossier.

avis de l'Agglomération après première lecture :

défavorable : le classement en zone constructible de la parcelle BC34 permettrait l'implantation d'une construction en second rideau ce qui est contraire aux principes d'élaboration du PLUiH et qui a été mis en œuvre dès que cela était possible.

Il est à noter que la parcelle voisine 28 n’aurait pas dû être classée en zone constructible mais qu’il n’est plus possible de revoir ce classement après enquête publique sous peine d’illégalité vis à vis du propriétaire.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STM 1-6	SAINT MICHEL SUR MEURTHE	AM 23	HP

Plan



Observation

Monsieur HP demande que sa parcelle AM 23 garde son statut constructible. Les réseaux desservent sa parcelle.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : le classement de la parcelle AM23 est complètement lié au classement des parcelles AM 24 à 32 puisque se trouvant exactement dans la même situation. L'ensemble de ces parcelles représente une surface de près de 7000m². L'ensemble de la zone est en zone humide. Il a été décidé de ne pas retenir ce secteur afin de préserver la zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STM 1-7	SAINT MICHEL SUR MEURTHE	BT 29	CJ

Plan



Observation

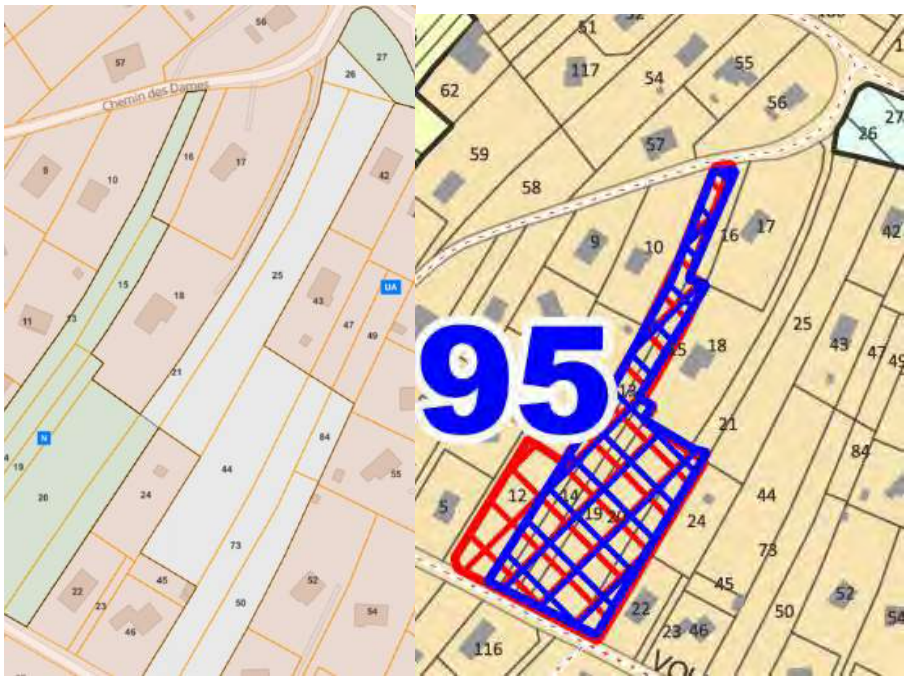
Monsieur CJ demande que sa parcelle BT 29 soit en zonage constructible, parcelle de 2676 m², parcelle située en bordure de rue au centre du village. Monsieur CJ a joint en annexe1a et 1b un courrier et un plan.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

défavorable : la parcelles BT29 n'est à ce jour pas constructible. Il n'y a donc pas de préjudice à ce niveau. Rendre constructible cette parcelle devrait recevoir l'aval de la CDPENAF et du Préfet. Cet espace a toujours été un espace ouvert paysager qui mène à l'église. Enfin, la faible profondeur (19m) complexifie la constructibilité de la parcelle .

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STM 1-8	SAINT MICHEL SUR MEURTHE	BT 19 20 21 25 26	PF

Plan



Observation

Monsieur PF demande que ses parcelles soient constructibles. Il adresse deux courriers pour appuyer sa demande annexé 2a et 2b au registre d'enquête.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : l'ensemble du secteur au-delà des simples parcelles de M PF a été proposé par la CASDDV en zone constructible. La CDPENAF a émis un avis conforme défavorable sur les parcelles 19, 20 et 21 partiel. La CASDDV appliquera la demande de la CDPENAF.

Concernant la parcelle BT26 : elle sera reclassée en UH6

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STM WEB 272	SAINT MICHEL SUR MEURTHE	AW 140	DV

Plan





Observation

Madame DV demande la requalification de sa parcelle AW 140. Elle adresse 5 pièces jointes permettant une bonne compréhension de sa demande.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : la parcelle est située dans un secteur où il n'y a aucune zone U, il n'est donc pas possible de la classer en zone constructible.

Le classement en zone Ac du secteur pourrait etre revu en Ap là ou il y a des maisons, mais cela sera sans incidence puisque les droits à construire pour les maisons existantes sont les mêmes dans toutes les zones non constructibles. Le classement en zone Ac permet de reconnaître la valeur agricole des terres et l'implantation eventuelle d'une nouvelle exploitation sous reserve de respecter le RSD.

de manière générale : l'obtention d'un Certificat d'Urbanisme n'est pas et ne doit pas être de nature à régir ou influencer le classement d'un terrain lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

C'est d'ailleurs l'utilité et ce pourquoi le législateur a créé le Certificat d'Urbanisme pré-opérationnel. Conscient que le droit de l'Urbanisme est mouvant à tout moment mais que l'obtention d'un permis de construire prend du temps, le Législateur a créé

un outil (Cub) permettant de garantir des droits acquis pendant 18 mois… temps estimé suffisant pour obtenir un Permis de Construire.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STM 2-1	Saint-Michel-sur-Meurthe	AY 96 AY 97	G.B.



<u>Observation</u>

Monsieur G.B. qui habite sur la parcelle AY 96 avec son épouse et qui possède aussi la parcelle AY97 indique n'avoir aucune activité économique a contrario des propriétaires de la parcelle AY92. Il demande à sortir de la zone Ue2 et que leurs deux parcelles soient classées en Ap.

<u>avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :</u>

Favorable pour un classement en Ap

Référence observation STM 2-5	Commune Saint-Michel-sur-Meurthe	Parcelle (s) AC 43	Auteur (s) M-O. A.



Observation

Madame M-O. A. demande que sa parcelle AC43 soit classée en Ap et non en Ac.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : l'ensemble du secteur a été retenu comme un lieu potentiel pour accueillir un nouveau siège d'exploitation Agricole. Il convient de noter que pour un particulier non agriculteur, le classement en Ac au lieu de Ap n'apporte aucun préjudice.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STM 2-6	Saint-Michel-sur-Meurthe	BS 33	S.L.



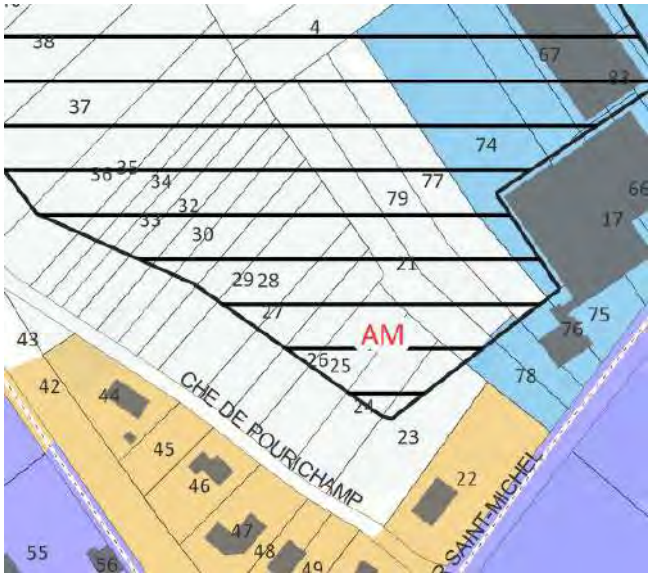
Observation

Monsieur S.L. indique qu'il a commencé à construire sur la parcelle B33 *(numéro indiqué dans l'observation mais plus probablement BS33 note de la CE)* et demande en conséquence qu'elle ne soit pas classée en Ac mais en Uh.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable partiel : la parcelle BS33 sera reclassée partiellement en zone UH6 pour correspondre au PLU actuel et à l'autorisation accordée. Le reste de la parcelle restera en Ac afin de ne pas compromettre le développement de l'exploitation agricole existante.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STM WEB 241	Saint-Michel-sur-Meurthe	AM 24 et AM 27 à 35	M.H.



Observation

Monsieur M.H. considère le déclassement de ses parcelles de zones constructibles en zone Ap comme « une aberration totale » après l'investissement consentie par la commune pour rénover le chemin de Pourichamp.

Il a créé une exploitation horticole en 1994 avec une construction de 2000 m2 dans la partie la plus basse de la propriété qu'il a transmise à ses enfants en 2019. Ces parcelles n'ont jamais été inondé grâce aux aménagements qui ont accompagné la création de la zone industrielle. Aucun agriculteur ne veut les louer et certaines sont aujourd'hui non entretenues. Il estime qu'avec le réchauffement climatique, cette zone va devenir une zone à moustique Tigre avec toutes conséquences indues. Il demande que le zonage du PLU en vigueur soit reconduit.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : le classement de ces parcelles est complètement lié au classement des parcelles AM 23 à 35 puisque se trouvant exactement dans la même situation. L'ensemble de ces parcelles représente une surface de près de 7000m². L'ensemble de la zone est en zone humide. Il a été décidé de ne pas retenir ce secteur afin de préserver la zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 04 Bis	SAINT MICHEL SUR MEURTHE	(AM0454 AM0463) BM4 et BM30	S. F.

Plan



Observation

Madam S. F. souhaite connaître la constructibilité de ses parcelles. Elle souhaiterait y construire une maison pour sa retraite.

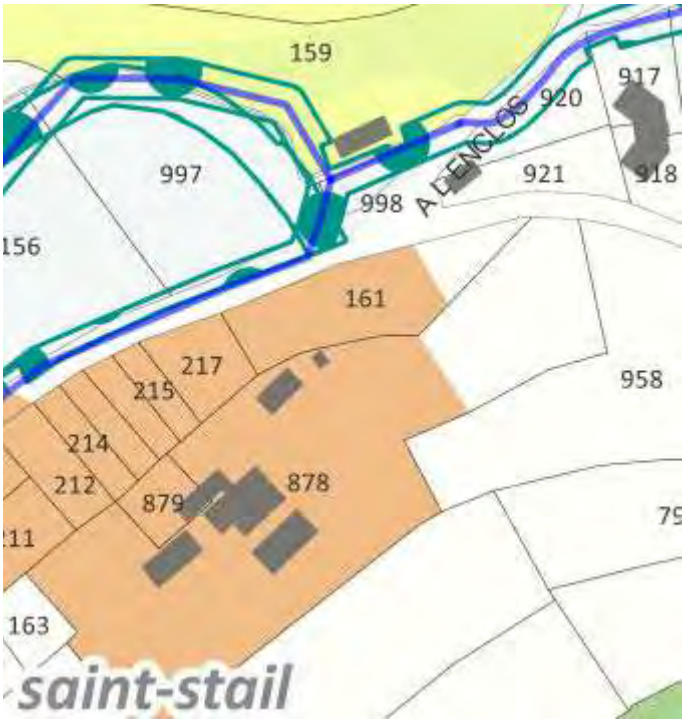
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Madame S.F doit faire référence aux parcelles BM4 et BM30 qui lui appartiennent.

Défavorable : ces parcelles sont totalement situées en dehors des parties urbanisées et ne peuvent à cet effet etre classées en zone Urbaine.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STS 1-1	Saint - Stail	A 878 A 161	R . T

Plan



Observation

R.T constate que le projet de PLUIh propose de tronquer ses parcelles A 161 et A 878, qui se retrouvent amputées d'une partie constructible au profit d'un zonage Ap.

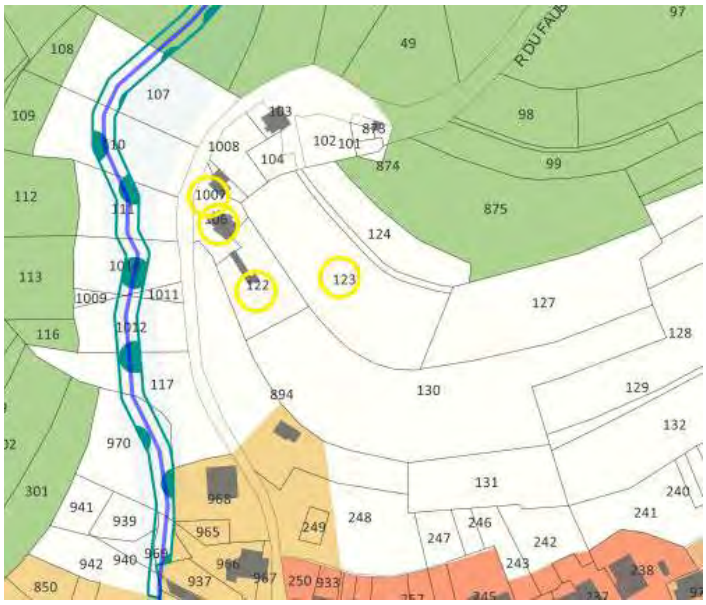
Il déclare avoir des projets de construction sur ces 2 parcelles et demande par conséquent qu'elles fassent partie en intégralité du secteur constructible Uh5.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : le classement proposé permet aisément l'implantation de nouvelles constructions. Agrandir encore plus la zone constructible sur ces parcelles créerait un allongement de l'enveloppe urbaine ce qui est contraire aux principes du PLUiH dans les communes présentant suffisamment de « dents creuses » pour répondre aux besoins futurs.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
STS 1-4	Saint-Stail	A 123 – A 122 A 106 – A 1007	M.F.

Plan



Observation

M.F. explique qu'elle exploite un élevage canin (n° de Siret fourni) sur les parcelles référencées.

Elle constate que le zonage proposé par le projet de PLUIh est Ap. Il est par conséquent inadapté à son projet d'amélioration du confort des chiens qu'elle élève.

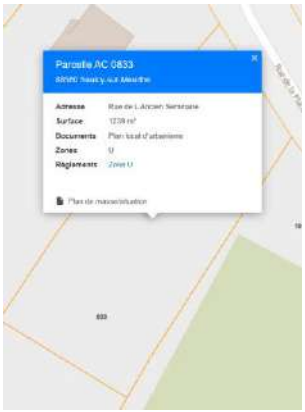
En effet, elle souhaite faire une extension des parcs avec niches sur ces parcelles.

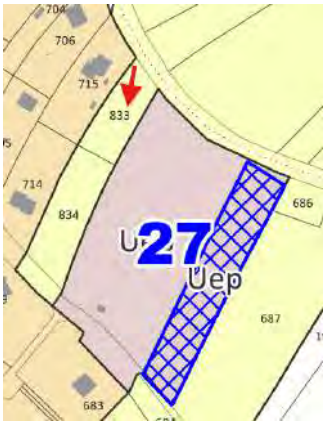
Elle demande par conséquent, s'il serait possible de bénéficier d'un classement Ac plus adapté à son activité.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU 4-4 SAU 4-7	Saulcy-sur-Meurthe	AC 833	V. V.





<u>Observation</u>

Monsieur V. signale qu'il a acheté ce terrain, attenant au cimetière, en 2019 via un crédit. A l'époque, il ne lui avait pas été signalé que la commune souhaitait conserver une bande non constructible le long du cimetière. Monsieur demande que sa parcelle reste constructible, les réseaux, l'assainissement, la voirie étant limitrophe. Il propose de céder une bande de sa parcelle le long du cimetière.

Monsieur le maire de Saulcy-sur-Meurthe apporte une réponse à monsieur V.V. avec la contribution SAU 4-7. Il explique que le cimetière est en hauteur par rapport aux parcelles AC 883 et AC 884 et que le développement du cimetière est prévu vers l'est. Il demande que ces parcelles restent constructibles.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Il est proposé d'intégrer les parcelles AC 883 et 884 à la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU 4-5	Saulcy-sur-Meurthe	AE 828, 195, 592	C. F.



Observation

Les parcelles de Monsieur F. se situent le long de la voie ferrée en zone classée Uh6. Le chemin d'accès est communal puis privé les 40 derniers mètres. Il souhaite connaître le nombre de constructions pouvant être autorisées sur ces parcelles, la distance de retrait de la voie ferrée.

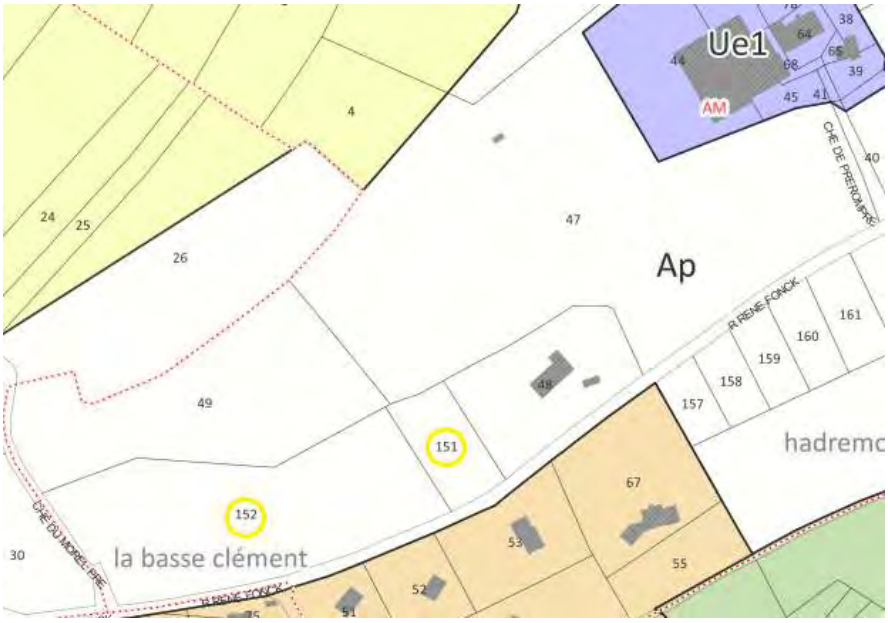
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La distance de retrait de la voie ferrée nécessite une consultation de RFF lors du dépôt des permis de construire.

Le nombre de constructions sur ces parcelles devront prendre en compte les articles U1 à U6 du règlement, notamment en ce qui concerne les distances à respecter par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU 3-1	Saulcy-sur-Meurthe	AM 151 AM 152	J.M.

Plan



Observation

J.M. est propriétaire de ces 2 parcelles qui sont classées En zone U au PLU de Saulcy actuellement en vigueur. Or il s'aperçoit qu'elles sont reclassées en secteur Ap dans le projet de PLUIh, donc inconstructibles.

J.M. a engagé depuis plusieurs mois des échanges avec un promoteur immobilier en vue de la réalisation d'un lotissement sur les parcelles référencées. La parcelle AM 151 mesure 2050 m² et la parcelle AM 152 mesure 11792 m².

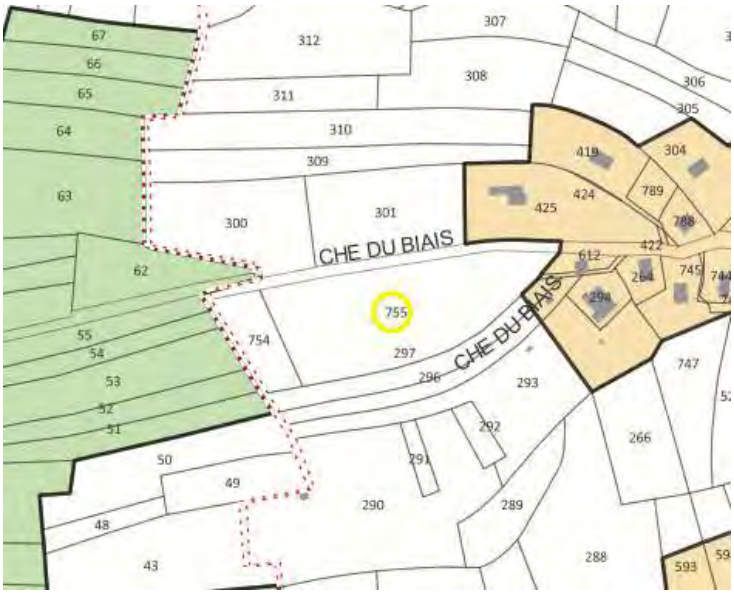
Il demande donc le maintien de ces parcelles en secteur constructible qui s'étende de l'autre côté de la rue René Fonck équipée de tous les réseaux

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AM 151 et 152 ont une contenance cumulée de plus de 1,2ha et présentent un front non bâti d'environ 200m ; les maisons les plus proches sur ce côté de la route sont éloignés l'une de l'autre de 300m environ. Rendre ces parcelles constructibles constituerait une zone d'extension. La philosophie générale de la Loi Climat Résilience est de limiter la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (110ha à l'échelle de l'Agglomération).

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU 3-3	Saulcy-sur-Meurthe	AD 755	B.M.

Plan



Observation

B.M. est propriétaire de cette grande parcelle de 10866 m² partagée (à peu près pour moitié) entre un zonage U et un zonage A au PLU de Saulcy actuellement en vigueur. Or il s'aperçoit que la parcelle est devenue totalement inconstructible dans le nouveau projet de PLUIh.

Il se trouve actuellement en négociation de vente pour cette parcelle et souhaite, pour ne pas compromettre ses intérêts dans cette opération, ni les projets de l'acquéreur, que la partition entre zone constructible et non constructible demeure en l'état dans le nouveau PLUih.

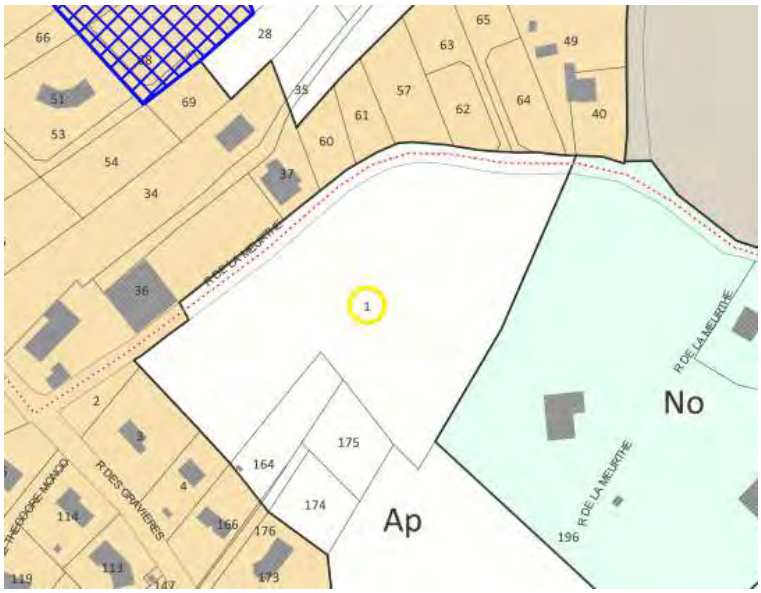
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AD755 est située en-dehors de l'enveloppe urbaine de la commune et constitue à ce titre une zone d'extension. Elle est par ailleurs à usage agricole.

La Loi Climat Résilience imposant la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, cette parcelle ne pourra pas être intégrée à la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU 3-4	Saulcy-sur-Meurthe	AY 1	M.B.

Plan



Observation

M.B. est propriétaire de cette grande parcelle de 15653 m² classée en zone U au PLU de Saulcy actuellement en vigueur. Elle s'aperçoit que la parcelle est devenue totalement inconstructible (zonage Ap) dans le nouveau projet de PLUIh.

Elle indique son intention d'entreprendre la vente de cette parcelle.

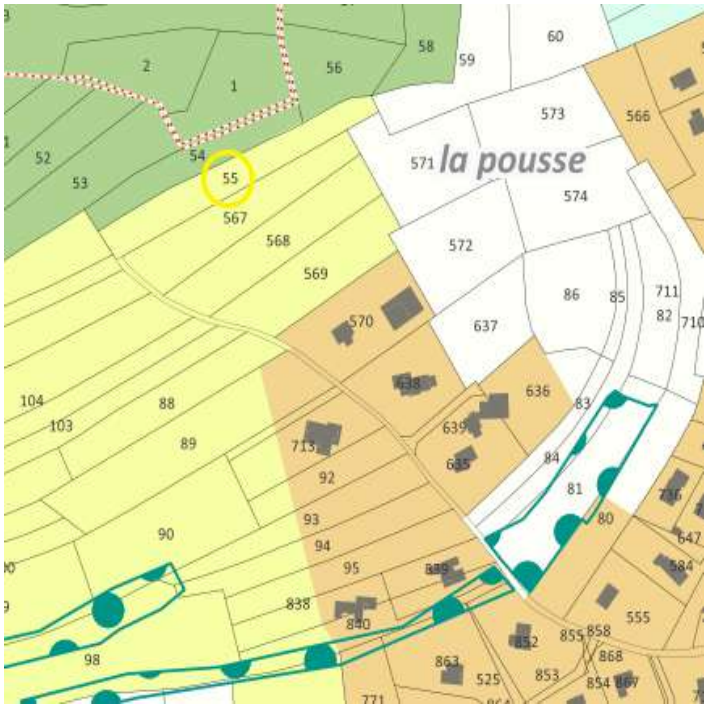
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AY1 est une vaste parcelle de plus de 1,5ha à usage agricole et n'est bordée de constructions que sur ses parties nord et ouest. La rendre constructible constituerait une zone d'extension.

La Loi Climat Résilience imposant de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, cette parcelle ne peut être intégrée à la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU- WEB 14	SAULCY-SUR-MEURTHE	AE 55 (Colinpré)	D.M.

Plan



Observation

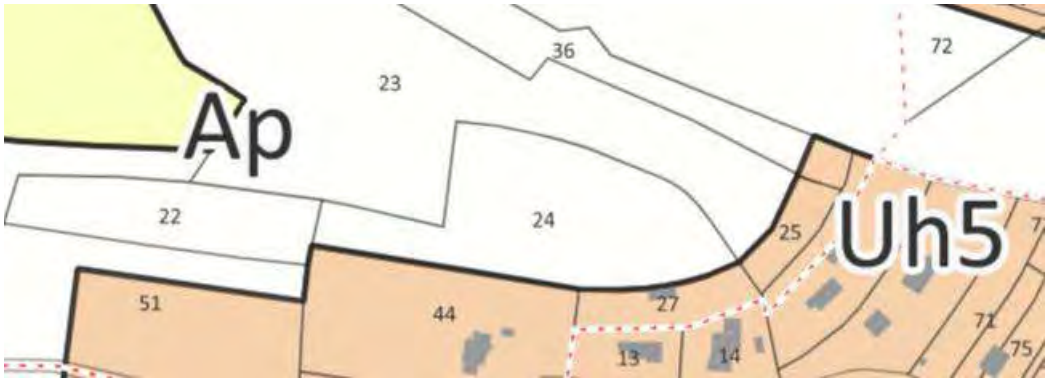
D.M. réagit au courrier qu'il a reçu de la mairie de Saulcy-sur-Meurthe. Il habite en région parisienne et souhaite revenir habiter à Saulcy pour sa retraite approchante et y construire une maison chalet. Il réalise que la parcelle citée en référence est proposée pour un zonage AP et ne serait donc plus constructible dans cet objectif.

D.M. joint une capture d'écran du secteur concerné par sa demande, sur laquelle il a entouré la parcelle AE 55 d'un trait de couleur.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AE55 est éloignée de la zone Uh et est à usage agricole. Elle classé en zone agricole dans le PLU actuel de la commune. Par ailleurs, elle n'est accessible que par un chemin cadastré mais passant à travers champ. Elle ne peut être intégrée à la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU 1-1	Saulcy-sur-Meurthe	AK25 AK26 AK 27 AK 36 AK44	Maire commune



Observation

La commune demande la suppression du zonage Uh5 pour ces parcelles représentant 6 000 m2. En effet, l'accès s'effectue par une servitude de passage (signalée en vert dans la pièce jointe). Il n'y a pas d'accès de réseaux eau et électricité. Il apparait judicieux de conserver cette surface à une « reconquête agricole » et donc d'étendre le zonage Ap .

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AK25-26-27-36-44 seront reclassées en zone Ap.

De même que la parcelle AK51.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU 1-10 E-mail 52	Saulcy-sur-Meurthe	AM141	E.C.





Observation

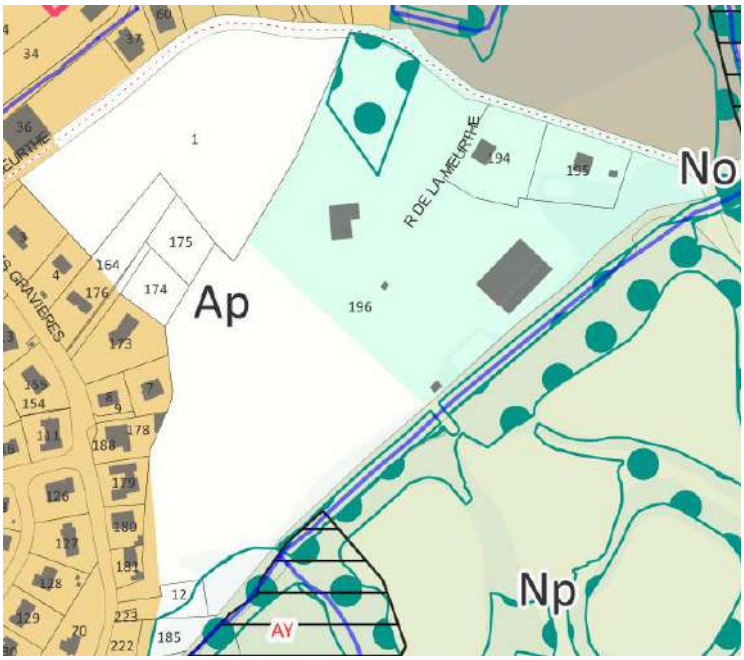
Monsieur E.C. indique que dans le PLU actuel la surface constructible de sa parcelle AM 141 est de 1600 m2. IL constate que dans le projet de PLUiH cette parcelle aura une surface diminuée au point qu'elle ne permet plus vraiment de construire. Il constate que sa voisine (AM1) a vu sa surface fortement augmentée. Il rappelle que sa parcelle a un accès direct à la rue des Frères Bietrix. Il accepte que sa parcelle AM 46 ait été réduite mais demande si l'extension de la parcelle AM 1 qui s'est faite sur une surface agricole a fait l'objet d'une demande d'avis à la chambre d'agriculture et d'une demande de dérogation à la préfecture (14 pièces jointes annexées au registre).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le zonage appliqué sur la parcelle AM1, par souci de cohérence, sera réduit dans sa profondeur, pour correspondre au zonage PLUi actuellement en vigueur sur la commune.

En revanche, la chambre d'agriculture ayant émis, dans son avis, le souhait réduire la zone constructible de la parcelle AM141, pour ne pas consommer de terres agricoles, nous allons suivre cet avis, d'autant qu'une construction sur cette parcelle créerait un second rideau, non présent à cet endroit.

Référence observation SAU 1-11	Commune Saulcy-sur-Meurthe	Parcelle (s) AY196	Auteur (s) SCI P.C.



<u>Observation</u>

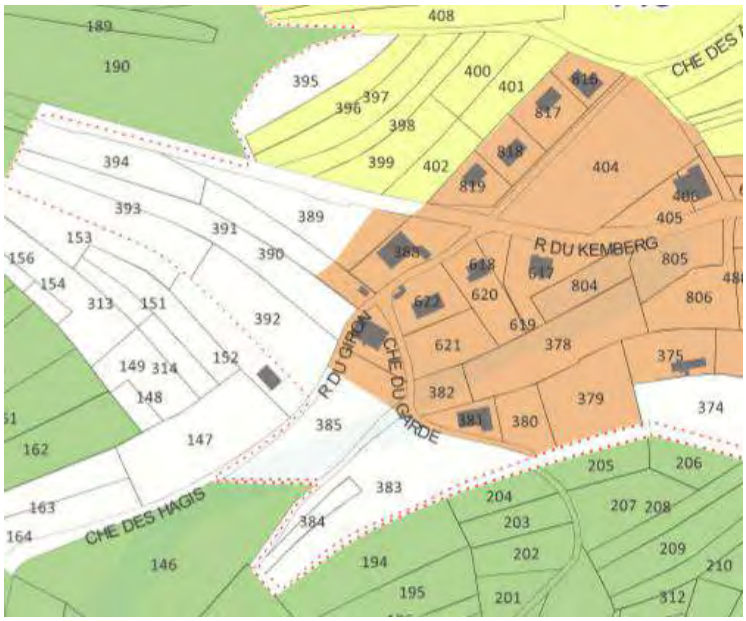
Les représentants de la SCI P.C. demande le maintien en zone constructible de la parcelle AY196 car ils ont en cours un projet de résidence sénior de 62 logements. Ce projet, qui a eu un permis de construire, n'a pas pu aboutir en 2023, le promoteur n'ayant pas eu les financements escomptés mais un nouveau partenariat est en cours. Les travaux de raccordement et d'alimentation ont déjà été effectués (1 pièce jointe annexée au registre).

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Ce cas pourrait être intégré lors d'une prochaine modification du PLUiH, lorsque le projet sera plus abouti.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU 1-13	Saulcy-sur-Meurthe	AE384 AE385 AE 389 AE390 AE391 AE392	S.J.





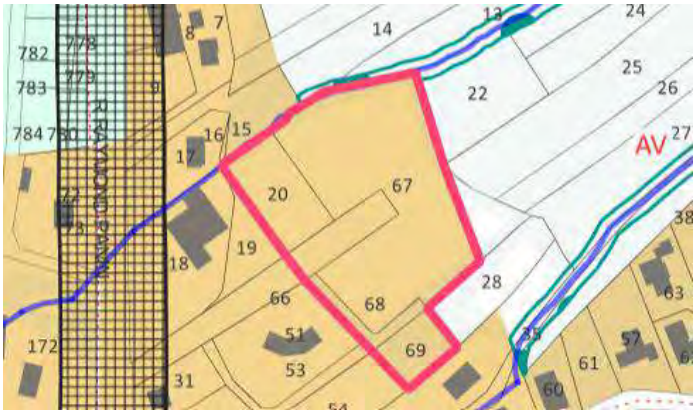
Observation

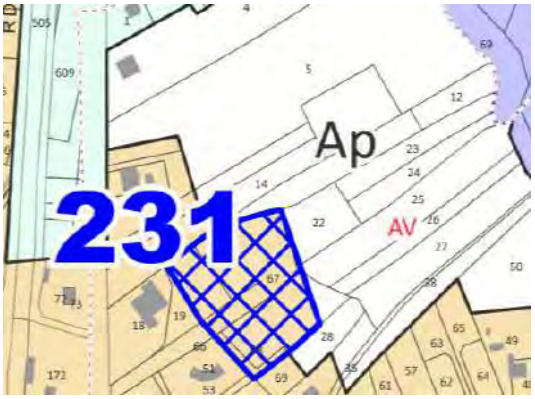
Monsieur S.J. demande le classement des parcelles AE384 AE385 AE 389 AE390 AE391 AE392 classées en Ap dans le projet de PLUiH en Ac car il a des projets de développement avec la construction d'un bâtiment.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le zonage Ac ne permet que la construction de bâtiment dédiés à l'exploitation agricole. Il n'y a dans ce secteur aucune exploitation agricole. En outre, le périmètre autour d'une exploitation agricole identifiée par la chambre d'agriculture nécessiterait de l'éloigner d'au moins 50m des habitations, ce qui rendrait une grande partie des parcelles AE384-385-389-390-391-392 impropres à la construction d'un bâtiment agricole.

Référence observation SAU 1-2	Commune Saulcy-sur-Meurthe	Parcelle (s) AV20 AV67 AV68 AV69 AV66	Auteur (s) Maire commune





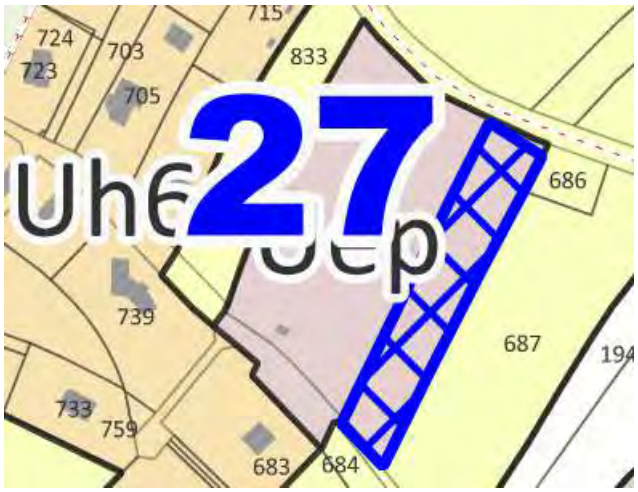
Observation

La commune demande le maintien de cette surface en zone Uh6 avec une OAP, comme arrêté avant la consultation des PPA. Cette opération représente une densification de l'entrée Nord de Saulcy-sur-Meurthe avec un accès direct sur la RD 415 axe routier structurant où se trouvent tous les réseaux eau potable, électricité et téléphonie. Enfin une étude « expertise zone humide » conclut au fait que la zone est non humide sur la totalité des parcelles qui doivent être construites (4 pièces jointes annexées au registre).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La commune a réalisé sur ce secteur une étude Zone Humide Règlementaire, qui a vocation à préciser le caractère humide ou non des parcelles concernées. Au regard des résultats de cette étude, les parcelles seront conservées en zone Uh, avec une OAP.

Référence observation SAU 1-3	Commune Saulcy-sur-Meurthe	Parcelle (s) AC 192	Auteur (s) Maire commune



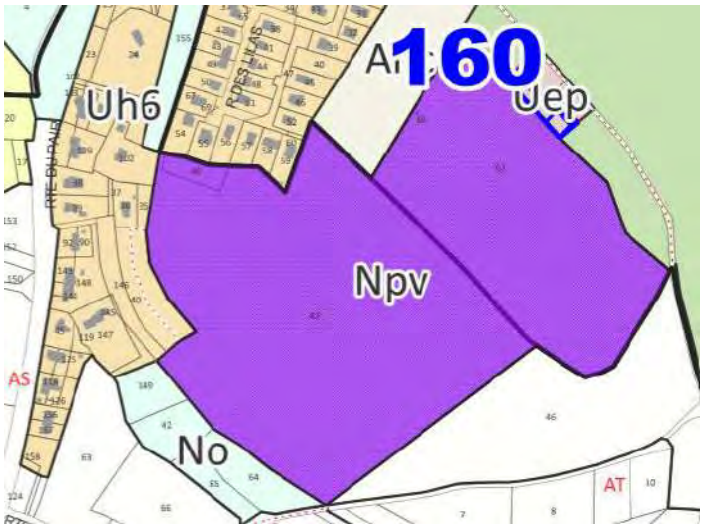
Observation

La commune a acheté la parcelle AC192 car elle jouxte à l'Est le cimetière communal) et elle demande qu'elle reste classée Uep en vue d'une extension future du cimetière communal (5 pièces jointes annexées au registre).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

S'agissant d'un équipement public, la parcelle restera classée en Uep.

Référence observation SAU 1-4	Commune Saulcy-sur-Meurthe	Parcelle (s) AT47	Auteur (s) Maire commune



<u>Observation</u>

La commune demande le maintien du zonage Npv (secteur naturel destiné à l'accueil de panneaux photovoltaïques) suite aux délibérations du 21 décembre 2022 et du 16 septembre 2023 définissant les zones d'accélération des énergies renouvelables. Un projet de centrale photovoltaïque au sol est en cours de phase administrative porté par la société Trinasocar (futur exploitant) avec la DDT88. Un permis de construire doit être déposé pour fin 2025 (5 pièces jointes annexées au registre).

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

S'agissant d'un projet en cours d'instruction, le zonage Npv sera maintenu.

Référence observation SAU 1-5	Commune Saulcy-sur-Meurthe	Parcelle (s) AE182	Auteur (s) E.C.



Observation

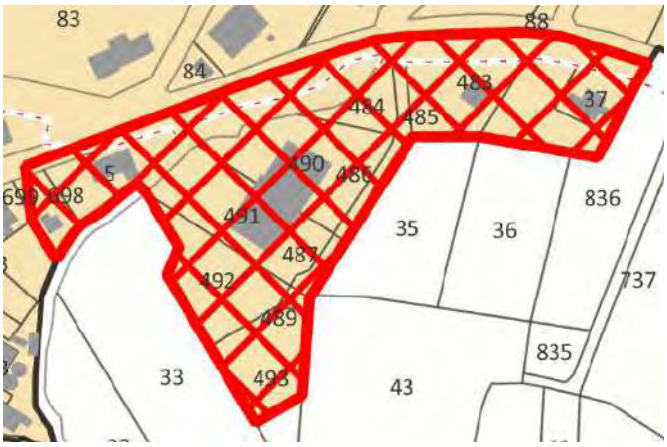
Monsieur E.C. demande que 2000 m2 de sa parcelle AE182 de 11030 m2 classée en zone N dans le PLU en vigueur deviennent constructible car il a le projet de construire 2 maisons d'habitation, une pour lui et la seconde pour sa fille.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AE182 est classé en zone Naturelle dans le PLU actuel de la commune. Elle est en outre intégralement en zone humide. Elle ne pourra pas être classée en tout ou partie en zone Uh.

Référence observation SAU 1-6	Commune Saulcy-sur-Meurthe	Parcelle (s) AC5 C697 C698	Auteur (s) Maire Commune





<u>Observation</u>

Monsieur le maire indique une erreur d'interprétation des documents graphiques de projet de zonage du PLUiH concernant les parcelles AC5, AC 697 et AC 698 (n°16 CR CDPENAF)

Il précise que ces parcelles sont situées rive gauche du ruisseau de l'Anoux à une activité de plus de 2 mètres par rapport à la rive droite et qu'en conséquence, il n'y a aucun risque d'inondation dans cette zone sauf en cas de catastrophe exceptionnelle noyant le centre du village.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Les parcelles AC5-697 et 698 seront classées en zone N. Toutefois, la proposition de zonage initiale visait uniquement à régulariser une situation existante. Le refus de dérogation de la CDPENAF n'aura pas d'impact sur les propriétés existantes, celles-ci étant déjà bâties.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU 1-7	Saulcy-sur-Meurthe	AS 141 et AS 154	M.A.



<u>Observation</u>

Monsieur M.A. indique qu'il habite à Sainte Marguerite sur la parcelle AM80 contiguë aux parcelles AS151 et AS154 situées à Saulcy-sur-Meurthe. Il demande que ces deux parcelles deviennent constructibles pour édifier une maison au profit de sa fille. Il indique que toutes les viabilités seront à proximité par l'intermédiaire de sa propriété.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Il n'y a pas de parcelle AM80 à Sainte-Marguerite. Les parcelles objets de l'observation semblent être AS141 et 154 (et non AS151).

Par ailleurs les parcelles AS141 et 154 sont enclavées et ne bénéficient d'aucun accès. Elles ne pourront être classées en zone Uh.

Référence observation SAU 1-8	Commune Saulcy-sur-Meurthe	Parcelle (s) AX220	Auteur (s) C.G.





Observation

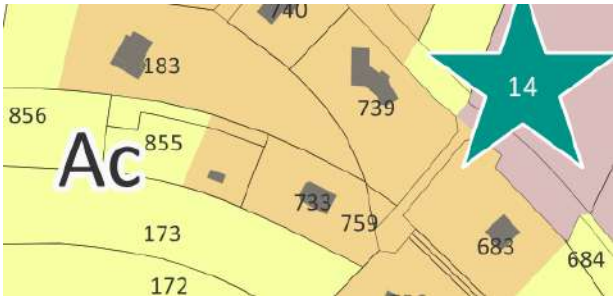
Monsieur C.G. précise que sa résidence principale est située sur la parcelle AX220. Il indique avoir des projets professionnels et particuliers (construction d'une maison pour son fils), il demande que sa parcelle devienne entièrement constructible ou sur une plus grande partie. Un accès est possible par la rue Jules Ferry Prolongée où se trouvent les réseaux (2 pièces jointes annexées au registre).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle a une superficie de 5775m². 2275m² sont proposés en zonage Uh, soit plus que dans le PLU actuel (env. 1500m²). Une construction dans la partie Nord de la parcelle constituerait une construction à l'arrière des constructions présentes sur les parcelles AX234-235-236-237, ce qui est peu souhaitable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU 1-9	Saulcy-sur-Meurthe	AC855 et AC857	G.B.





<u>Observation</u>

Monsieur G.B. demande une extension de 10 mètres en largeur pour permettre d'avoir une meilleure implantation vis-à-vis de son voisin et éviter une proximité flagrante. Il estime que cela ne changerait rien à la physionomie du paysage et à la configuration des lieux mais permettrait un environnement plus serein (2 pièces jointes annexées au registre).

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Les parcelle AC855 et 857 sont dépourvues d'accès et ne sont pas exploitables comme zone constructible. Le zonage sera corrigé et les deux parcelles seront intégralement classées en zone Ac.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU Courrier 1	Saulcy-sur-Meurthe	AX 201	A. et C. G.





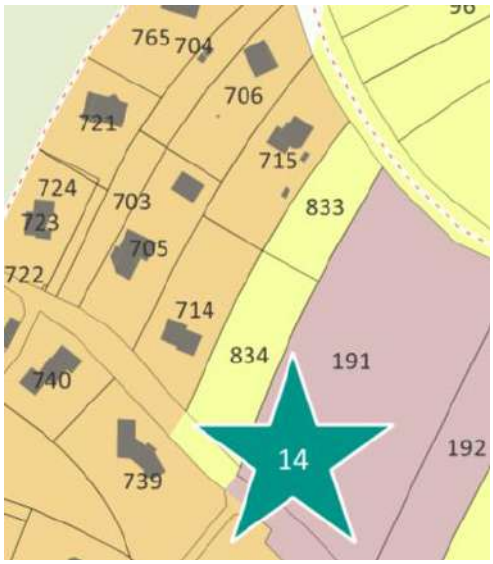
<u>Observation</u>

Par courrier, Monsieur et madame A. et C. G. demande que leur parcelle AX201 soit classée en zone constructible. Actuellement, dans le Plu en vigueur elle n'est que partiellement constructible.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Il est impossible de localiser la demande.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU Courrier AR 2	Saulcy-sur-Meurthe	AC 834	C.K.



Observation

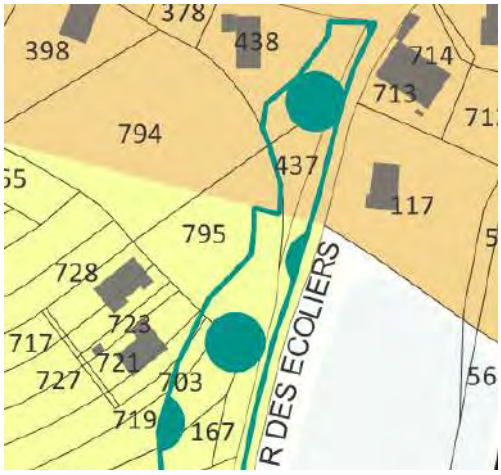
Par courrier, madame C.K. demande que sa parcelle AC834 soit maintenue en zone constructible comme elle l'est dans le PIU en vigueur. Madame C.K. a dû faire face à une promesse de vente qui est devenue caduc ce qui lui a fait perdre un an dans la vente de son terrain.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Il est proposé d'intégrer les parcelles AC 883 et 884 à la zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU EMAIL 153	Saulcy-sur-Meurthe	AD 437 AD 795	E.B. R.J.





Observation

Madame E.B. et monsieur R.J. ont acquis en octobre 2022 les parcelles AD 795 et AD 437 classée U dans le PLU en vigueur pour un montant de 65 000 €. La parcelle AD 795 est en grande partie classée Ac dans le projet de PLUiH. Le couple a déposé un permis de construire, celui-ci est en cours d'instruction. Il demande que leurs parcelles restent entièrement constructibles. Ils fournissent une attestation notariale confirmant la date et le prix de l'acquisition.

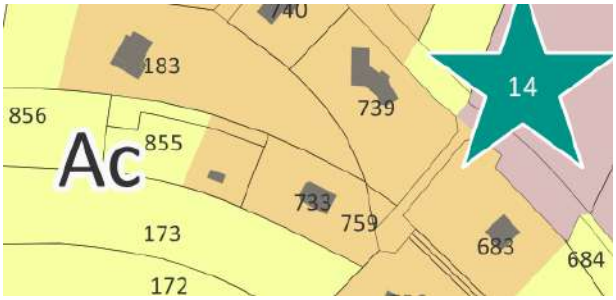
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le permis de construire a été accordé en date du 17/11/2025. Les droits acquis par ce permis de construire restent valables pendant la durée légale d'un permis de construire, quel que soit le zonage mis en œuvre par le PLUi-H.

Ces droits étant acquis, le zonage du projet arrêté sera conservé.

Référence observation SAU EMAIL 327	Commune Saulcy-sur-Meurthe	Parcelle (s) AC 733 et 739	Auteur (s) M. et S. C.





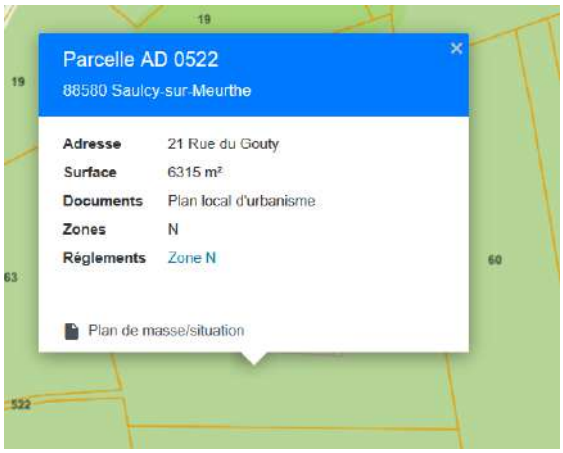
<u>Observation</u>

Monsieur et madame C. s'inquiète du maintien en zone urbaine de la moitié de la parcelle AC 855 car la servitude existante pour l'accès à ce terrain est actuellement agricole et inadaptée à un passage journalier de plusieurs véhicules. Il estime que l'aménager aurait un coût important. Il s'étonne que cette parcelle difficilement accessible sur laquelle se trouve un cabanon à l'abandon soit classée constructible alors que dans le même temps, la parcelle AC 834 bien plus accessible soit classée en Ac.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Les parcelle AC855 et 857 sont dépourvues d'accès et ne sont pas exploitables comme zone constructible. Le zonage sera corrigé et les deux parcelles seront intégralement classées en zone Ac.

Référence observation SAU EMAIL 339	Commune Saulcy-sur-Meurthe	Parcelle (s) Inconnu	Auteur (s) C.D.





Observation

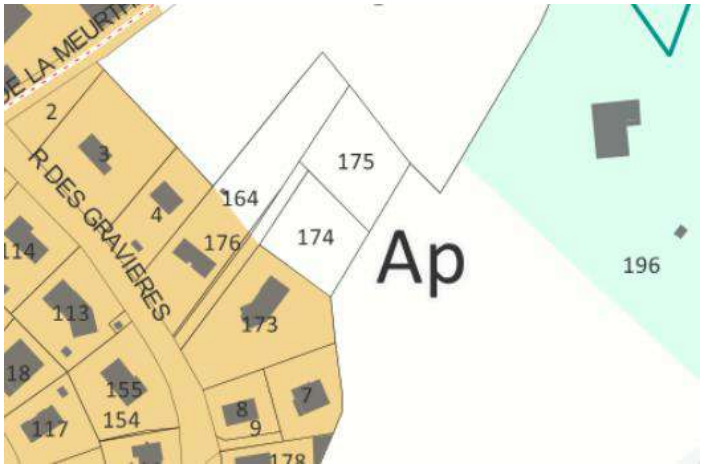
Madame C.D. demande que soit rendu constructible une parcelle attenante à son habitation située 21 rue du Gouty à Saulcy-sur-Meurthe s. Elle développe plusieurs arguments (présence de réseau, continuité du bâti, respect du cadre paysager, construction pour son fils).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AD522 est éloignée de la zone urbanisée de la commune. Elle est en outre classée en zone naturelle dans le PLU actuel.

Elle ne peut être classée en zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU WEB 102	Saulcy-sur-Meurthe	AY 164 AY166 AY173 AY174 AY175 AY 176	A.C.



Observation

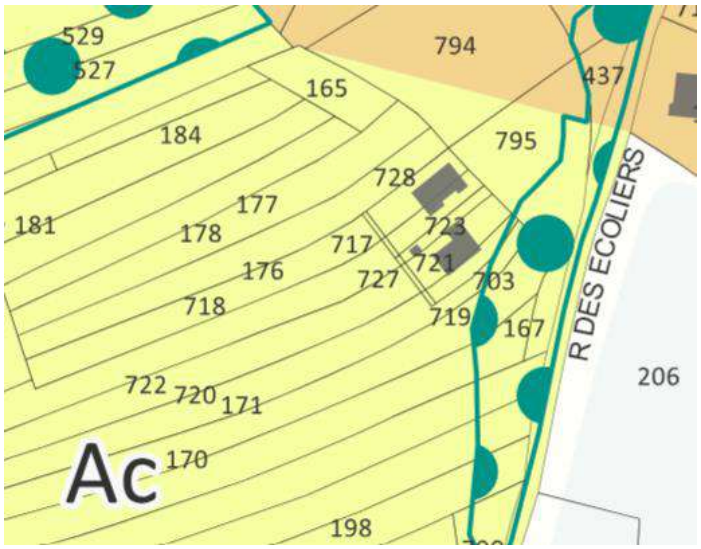
Monsieur A.C. constate que ses parcelles AY164 en partie AY166 en partie, AY174 et AY175 classées constructibles dans le PLU en vigueur sont classées Ap dans le projet de PLUiH. Monsieur A.C. indique que les parcelles AY174 et AY175 sont viabilisés et ont un accès direct à la rue des Gravières par un chemin en enrobé de 5 mètres de large. Il a effectué une demande de CU le 7 octobre 2025. Il demande que l'ensemble de ses parcelles restent constructibles (4 pièces jointes)

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le tracé de la zone Uh correspond à la forme urbaine du secteur, constitué de maisons ayant un accès sur la rue des Gravières, sans double rideau. Les parcelles ont une profondeur constructible de 50m environ. Les parcelles AY174 et 175 font partie d'un espace agricole de plus de 1,5ha, qu'il convient de préserver au regard des obligations imposées par la Loi Climat Résilience quant à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'il est revenu positif, les droits acquis par un CU restent valables pendant la durée légale d'un certificat d'urbanisme, sauf en cas d'enjeu environnemental avéré, même en cas de changement de zonage dans le PLUi-H.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU WEB 103	Saulcy-sur-Meurthe	AD718 AD726 AD722 AD720 AD198 AD165	M.D.



Observation

Monsieur M.D. se dit consterné par le classement de ses parcelles en Ac. Il s'interroge sur ce qui va se passer lorsqu'un bâtiment destiné à l'élevage va être ériger au milieu des habitations tout en reconnaissant l'importance de l'agriculture sur la commune. Il constate aussi des erreurs dans le patrimoine naturel avec une erreur de tracé qui ne tient pas compte des droits de passages permanents et de défruitement. Il conclut que la zone est calme et que les réseaux sont à proximité (1 pièce jointe).

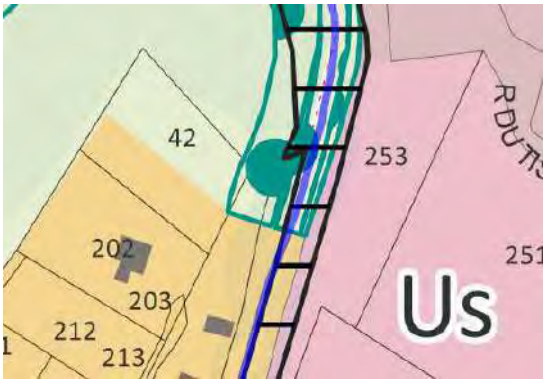
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le Règlement Sanitaire Départemental et le règlement du PLUiH font mention de distances minimale entre les zones Uh et les bâtiments agricoles.

Par ailleurs, les droits de passage et autres servitudes de passage ne relèvent pas des documents d'urbanisme.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU WEB 116	Saulcy-sur-Meurthe	AY 42	A. et M. F.





Observation AY42

Messieurs A. et M. F. (père et fils) constate que leur parcelle AY42 constructible dans le PLU en vigueur ne l'est plus que partiellement dans le projet de PLUiH.

Monsieur F. père âgé de 60 ans qui habite sur la parcelle voisine AY 202, a un projet d'une maison plus adaptée pour les années à venir sur la parcelle AY42. Il indique que cette parcelle bénéficie des réseaux à partir de la parcelle AY202 et qu'elle est accessible par un chemin. Il estime que la bande qui a été enlevée ne présente pas d'intérêt environnemental particulier (7 documents en PJ).

Dans la même contribution, il est demandé que la parcelle AY43 redevienne constructible. Cette parcelle, qui ne semble pas dans le voisinage de AY42, n'a pas pu être identifiée par la CE.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AY42 sera intégrée en totalité à la zone Uh. Toutefois, une future construction devra éviter la partie de zone humide à l'est de la parcelle, conformément au règlement.

Il n'y a pas de parcelle AY43 à Saulcy sur Meurthe.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU WEB 175	Saulcy-sur-Meurthe	AD 453 AD 622	V. et J. M.



Observation

Madame et monsieur M. demande que leur parcelle AD 453 classée en U dans le PLU en vigueur et en Ac dans le projet de PLUiH reste constructible. Les démarches sont en cours pour l'achat de ce terrain auprès de la mère de madame M. Ils indiquent avoir en projet un village sénior pour lequel un permis de construire a été déposé le 25 septembre 2025 pour la construction de 3 maisons avec l'objectif d'en construire 9 à terme. Ils précisent qu'ils ont souscrit un prêt pour financer leur projet et que l'enjeu est vraiment conséquent si la parcelle est reclassée en agricole.

Madame et monsieur M. demande également que la parcelle AD622 reste constructible afin qu'ils puissent y construire un bâtiment pour la future entreprise de monsieur M (1 pièce jointe).

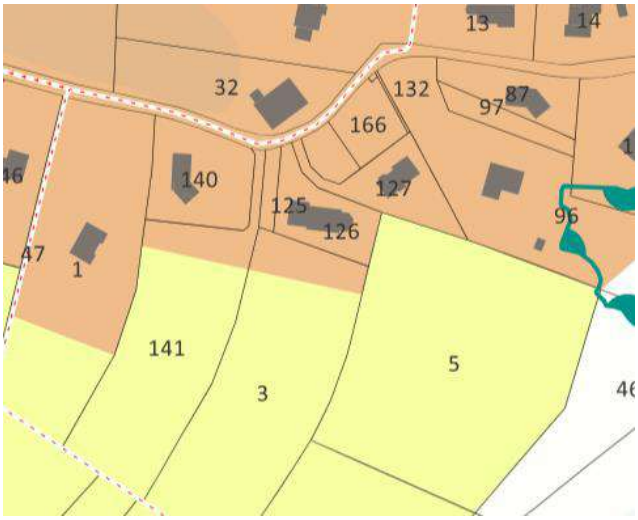
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

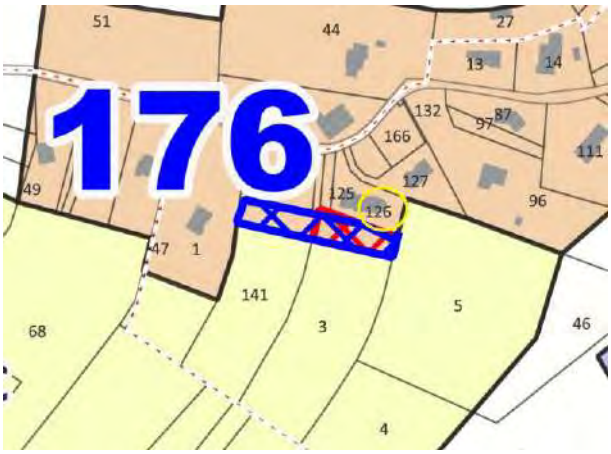
Une contribution avait été portée dans le registre de concertation par le propriétaire de la parcelle AD452, pour la parcelle AD453 (même propriétaire) soit classée agricole.

La demande formulée dans le cadre de l'enquête publique est contradictoire. Cependant, au regard du permis de construire déposé, la partie Est de la parcelle AD453 sera classée en Uh.

La parcelle AD622 est en zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU WEB 200 SAU 4-8 TAI 1-16	Saulcy-sur-Meurthe	AM 3 AM 141	L. F.





Observation

Monsieur L. F. demande que les parcelles AM 3 et AM 141 soient classées non constructibles en raison des risques naturels et hydrogéologiques, de la sécurité routière et des accès dangereux, de préservation du cadre de vie et du paysage et de l'intérêt écologique et faune locale (1 courrier joint à la contribution).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parties constructibles des parcelles AM 3 et AM141 ont reçu un avis défavorable de la CDPENAF et/ ou de la Chambre d'Agriculture. Elles seront donc en secteur agricole (non-constructible). Le zonage de la parcelle AM1 a été corrigé, pour revenir aux limites constructibles du PLU actuel.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU WEB 204	Saulcy-sur-Meurthe	AE 271	Anonyme



Observation

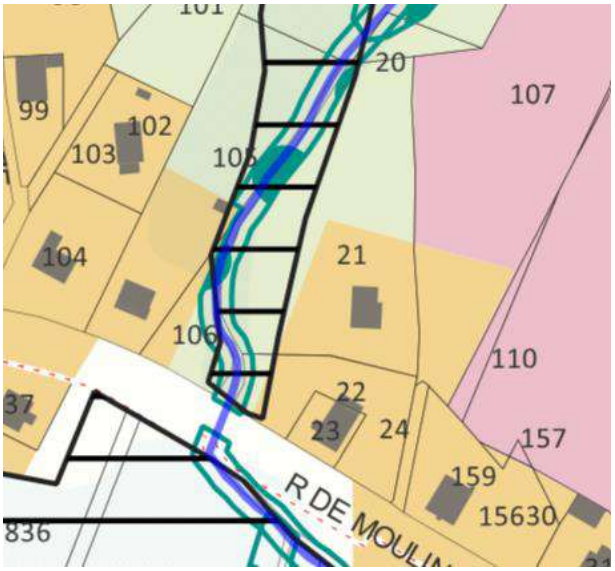
Anonyme demande que la parcelle AE 271 soit constructible (Pas de pièce jointe à la contribution)

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AE271, large de 13m environ, est au cœur d'un espace agricole. Sa partie Ouest est située dans le périmètre RSD de la ferme située à proximité. Elle ne pourra pas être classée en zone Uh.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU WEB 205 SAU 4-10	Saulcy-sur-Meurthe	AY 105 AY 106	J.P. D.





Observation

Monsieur J.P. D. demande que les parcelles AY 105 et AY 106 contigües à son habitation reste constructible. Il souhaite construire dessus une habitation adaptée au handicap de son épouse. Il indique avoir fait une demande en ce sens au maire de la commune il y a 3 ans.

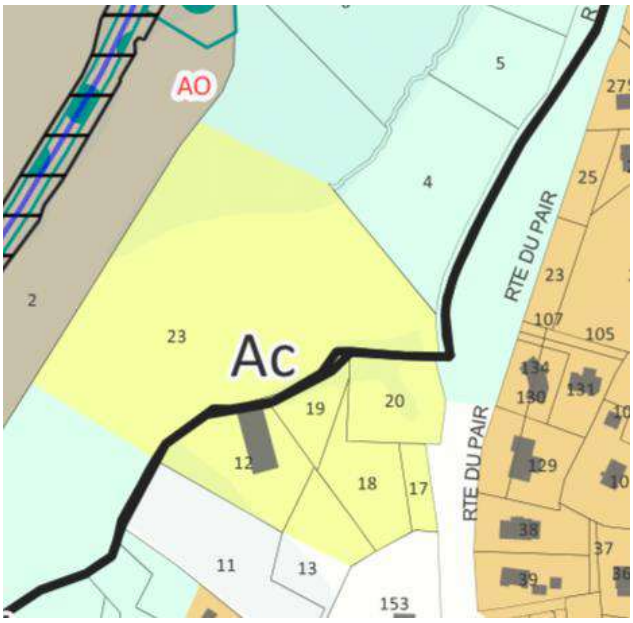
Monsieur le maire de Saulcy-sur-Meurthe soutient cette demande (SAU 4-10).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AY105 et 106 sont situées en en zone Naturelle du PLU actuel. Elles sont également pour partie en zone rouge du PPRi.

Les secteurs concernés ne peuvent donc recevoir une nouvelle construction. Elles sont également en zone humide. Elles ne peuvent donc être classées en zone Uh que pour la partie proposée au plan de zonage du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU et STM WEB 210 Courrier AR	Saulcy-sur-Meurthe Saint Marguerite	AS 12 13 17 18 19 20 AO 22 23	SCI Le Père Colin



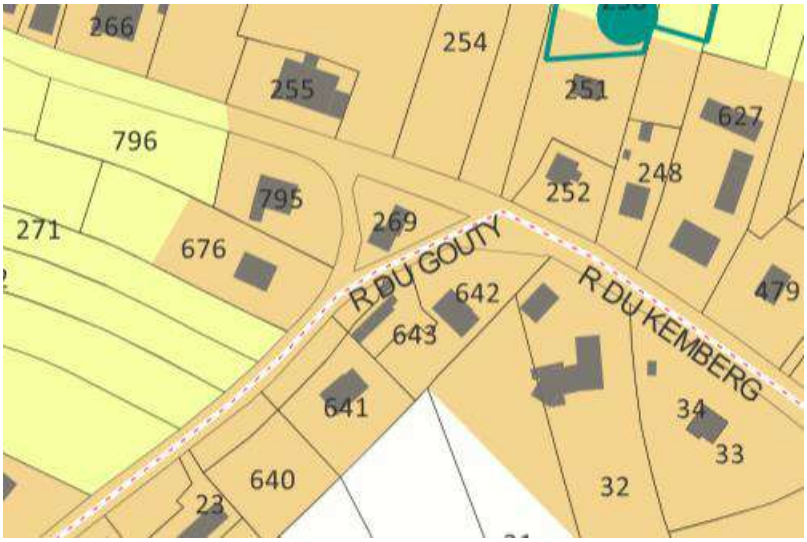
Observation

La SCI Le Père Colin demande que les parcelles AS 12 13 17 18 19 et 20 situées à Saulcy-sur-Meurthe et AO 22 et 23 situées à Sainte-Marguerite, prévues pour être classées en zone Ac soient classées en No ou agricole non constructible en raison des risques d'inondation encourus par la zone (16 documents joints à la contribution).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

S'agissant des parcelles du propriétaire, elles peuvent être classées en No, conformément à ses souhaits et par souci de cohérence avec le zonage aux alentours.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU WEB 236	Saulcy-sur-Meurthe	AE 676	Anonyme



Observation

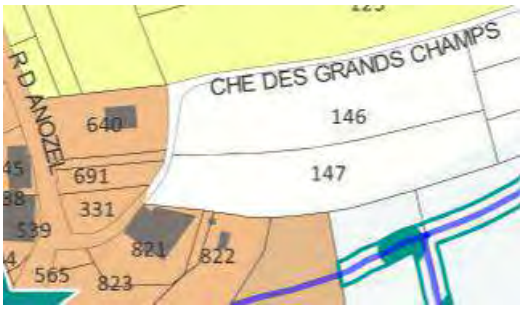
La contribution WEB 236 constate que la parcelle AE 676 n'est plus en zone U et demande à la commission d'enquête de reprendre le projet de PLU.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AE676 reste constructible sur une profondeur d'une quarantaine de mètres dans le projet de PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU WEB 243	Saulcy-sur-Meurthe	AE 147	Anonyme





<u>Observation</u>

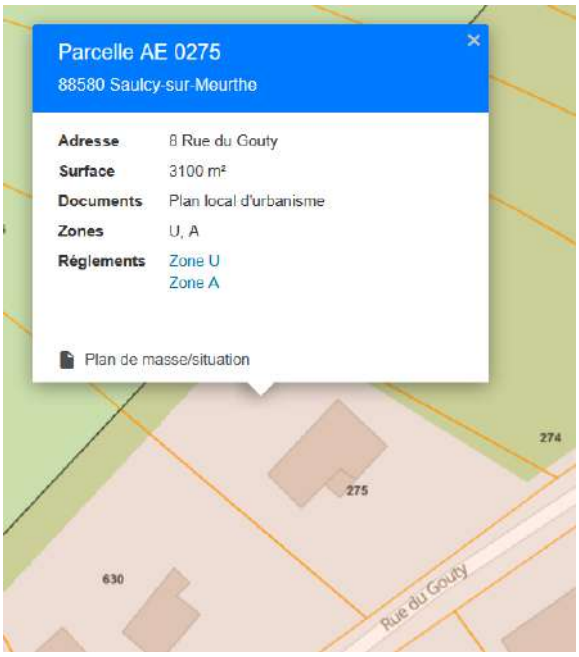
Le contributeur anonyme demande que la parcelle AE 147, à proximité du chemin communal avec tous les réseaux et voisin d'habitation, passe constructible.

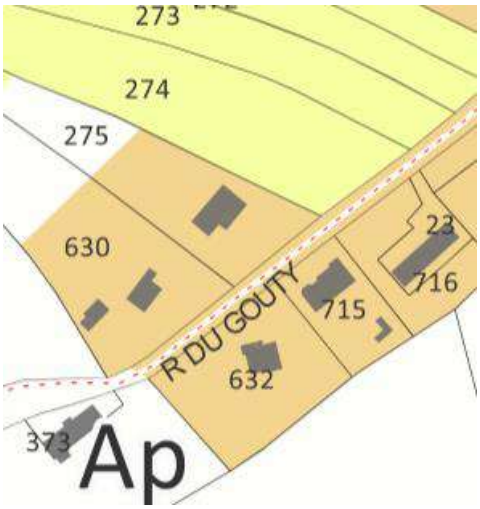
<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

La parcelle AE147 est à vocation agricole. La Loi Climat Résilience impose une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La parcelle AE147 était déjà en zone Agricole dans le PLU actuel.

Référence observation SAU WEB 283	Commune Saulcy-sur-Meurthe	Parcelle (s) AE 275	Auteur (s) Anonyme





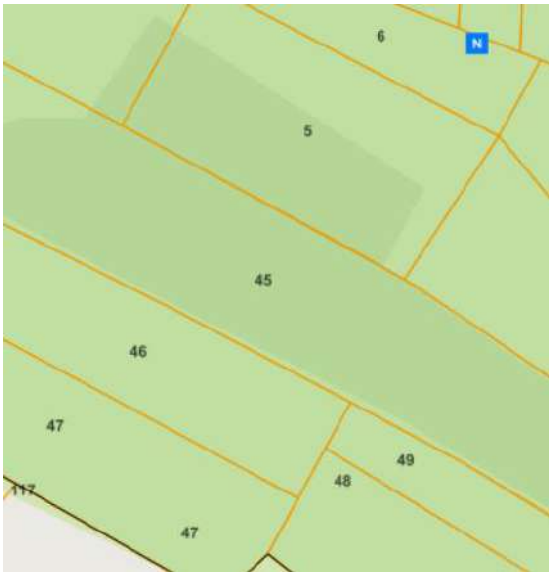
Observation

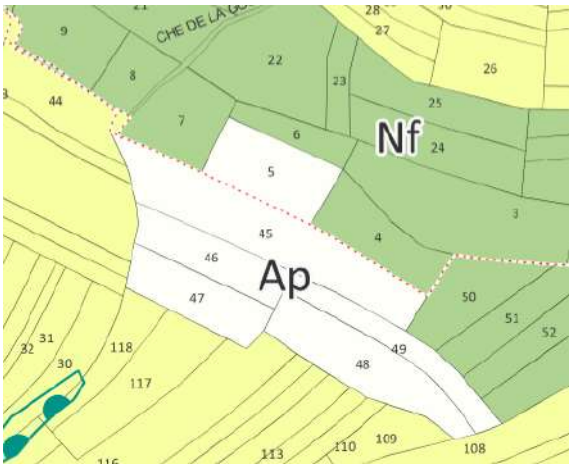
Le contributeur anonyme demande que l'on reconsidère la parcelle AE 275 en vue de la passer en zone constructive d'habitation afin d'être cohérent avec la mise à disposition des réseaux sur la route communale.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AE275 est classée en zone constructible sur sa partie Est, comme dans le PLU actuel.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU WEB 44 WEB 129	Saulcy-sur-Meurthe	AH5 AE45 AE46 AE47 AE48 et AE49	Anonyme





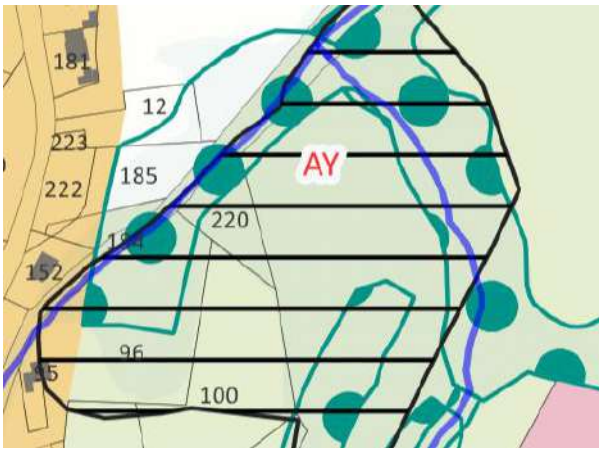
Observation

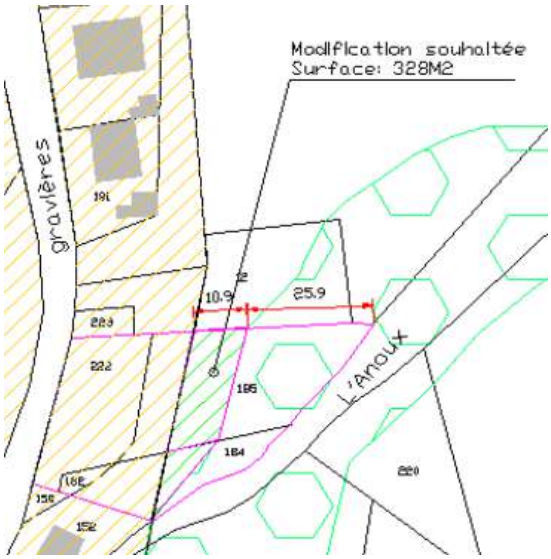
Le contributeur anonyme indique que les parcelles AH5 AE 45 AE 46 AE 47 AE48 AE49 ont été classées en zone agricole Ap dans le projet de PLUiH alors qu'elles sont boisées depuis des générations (classées N dans le PLU en vigueur).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles concernées seront reclassées en zonage Nf.

Référence observation SAU WEB 74	Commune Saulcy-sur-Meurthe	Parcelle (s) AY182 AY184 AY185 AY 222	Auteur (s) B.P.





<u>Observation</u>

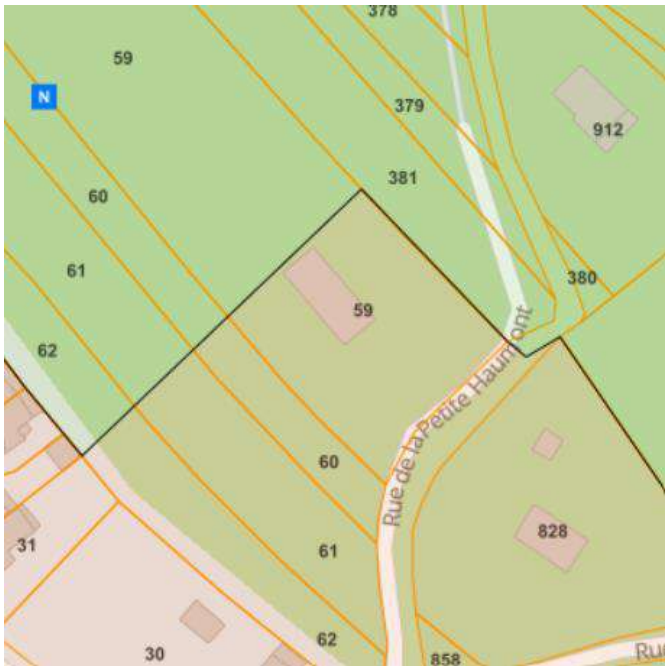
Monsieur B.P. indique qu'il a acquis les parcelles AY182, AY184, AY222 en octobre 2021 et qu'il a déposé une demande de certificat d'urbanisme le 2 novembre 2023 (en PJ).

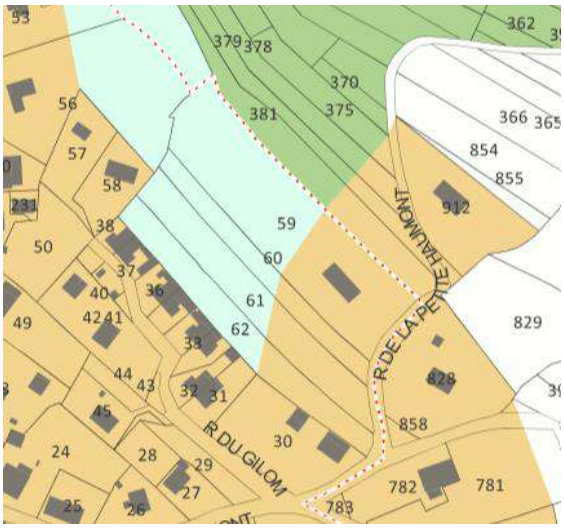
Il constate que le nouveau classement en Ap obère sensiblement les possibilités de construction. Conscient des enjeux environnementaux, il propose un compromis en suggérant un recul de 11 mètres au maximum de la zone constructible pour permettre un éloignement de la rue tout en garantissant un maintien des habitats écologiques actuels et leur fonctionnalité. Par mesure de compensation, il propose d'aménager la parcelle AY220 avec un maintien d'habitats propices à la biodiversité et une végétation adaptée). Il s'engage également à conserver en l'état la partie arborée sur la parcelle AY96 (2 pièces jointes dont plan recul de 11 mètres de la zone Ap).

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

Les parcelles AY184 et AY185 sont en quasi-totalité en zone humide, raison pour laquelle elles n'ont pas été intégrées à la zone Uh. Par ailleurs, le tracé de la zone Uh a été faite de manière identique sur l'ensemble de la rue pour respecter la forme urbaine.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU WEB 87	Saulcy-sur-Meurthe	AW59	S. et A. M.





Observation

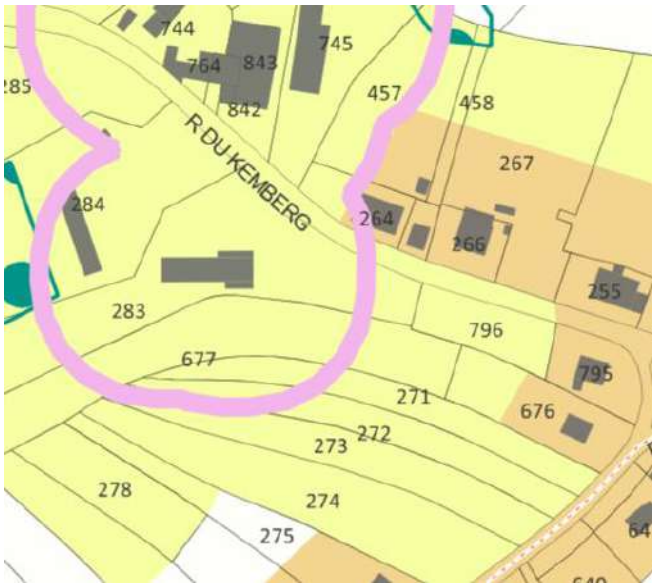
Monsieur S. et A. M. possède la parcelle AW59 sur laquelle ils ont leur résidence principale. Lors d'une consultation effectuée en 2020 il avait exprimé leur souhait de voir étendre la zone constructible de la parcelle pour y construire une deuxième habitation afin de disposer chacun d'un logement.

Le PLUih a pris en compte leur souhait puisque la zone constructible de la parcelle a été étendue. Ils seraient pleinement satisfaits si la proximité de la zone Nf et de la distance d'éloignement de 30 mètres à respecter pour une construction rend techniquement impossible la réalisation de leur projet. Ils demandent un recul de la zone Nf de quelques mètres estimant que ce recul n'aurait pas d'impacts significatifs sur l'espace forestier ou naturel (3 pièces jointes).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le recul de la zone Nf ne peut pas se justifier dans le sens où la parcelle B381est effectivement boisée et fait partie d'un ensemble forestier de plusieurs hectares.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU WEB 93	Saulcy-sur-Meurthe	AE796 AE272 AE273 AE274 AE271	A.



Observation

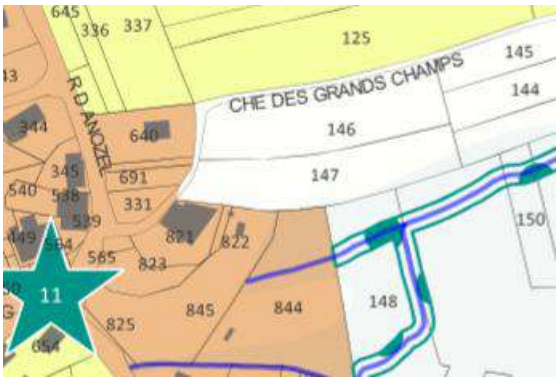
Monsieur A indique que les parcelles AE796 AE271 AE272 AE273 et AE274 ont toujours été en zone constructible. Il mentionne que tous les réseaux sont au bord de la route et que les parcelles sont au centre du village. Il demande un réexamen du classement de ces parcelles en vu de leur classement en zone Uh comme toutes les parcelles voisines construites (plan en PJ).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles AE271-272-273-274 constituent un front non bâti de plus de 80m et sont à usage agricole. Intégrer ces parcelles à la zone Uh créerait une zone d'extension, et une consommation d'espace agricole. Il en est de même pour la parcelle AE796.

Or, la Loi Climat Résilience impose la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU WEB 94 WEB 42	Saulcy-sur-Meurthe	AE146	A.



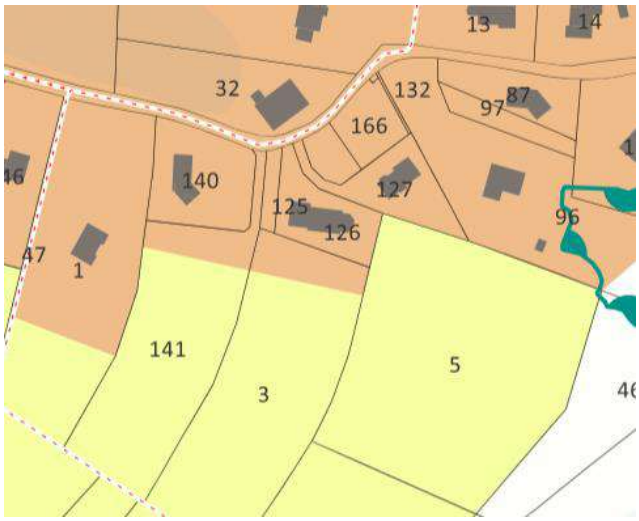
Observation

Monsieur A constate que la parcelle AE146 est la seule du secteur qui n'appartient pas à une zone constructible alors que, selon lui, elle est de loin la mieux située physiquement, au bord du chemin communal, avec tous les réseaux à proximité et proche d'une maison bâtie (1 document en PJ).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AE146 est à usage agricole et est déjà classée en tant que telle dans le PLU actuel. L'intégrer à la zone Uh constituerait de la consommation d'espace agricole, alors que la Loi Climat Résilience impose de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU 4-9	Saulcy-sur-Meurthe	AM 3 AM 141	C.C.



Observation

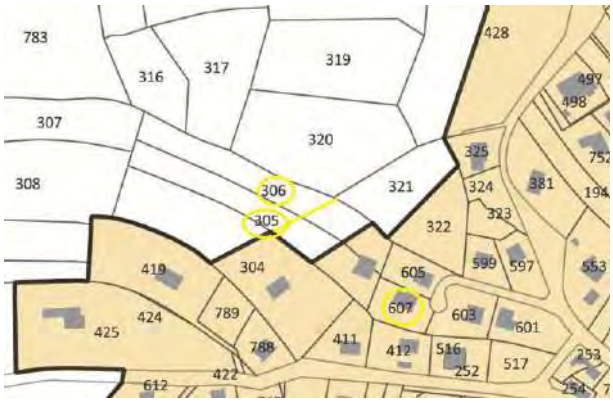
Monsieur C.C. demande que les parcelles AM 3 et AM 41 soient classées non constructibles en raison des risques naturels et hydrogéologiques, de la sécurité routière et des accès dangereux, de préservation du cadre de vie et du paysage et de l'intérêt écologique et faune locale (1 courrier joint à la contribution).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parties constructibles des parcelles AM 3 et AM141 ont reçu un avis défavorable de la CDPENAF et/ ou de la Chambre d'Agriculture. Elles seront donc en secteur agricole (non-constructible). Le zonage de la parcelle AM1 a été corrigé, pour revenir aux limites constructibles du PLU actuel.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
BEL 1 - 02	SAULCY SUR MEURTHE	AD305 306 607	J.-B. M.

Plan



Observation

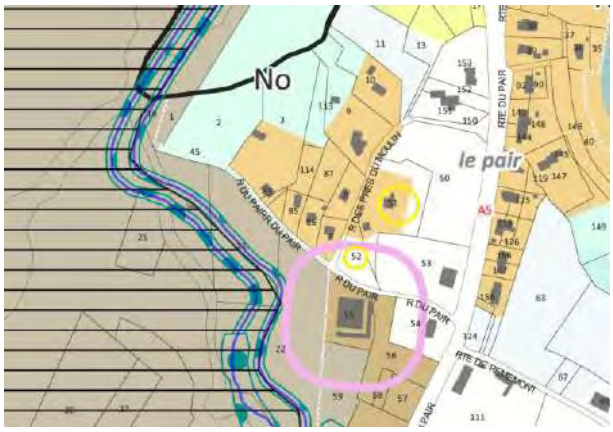
Monsieur J.-B. M. demande que la zone constructible des parcelles 305 et 306 soient étendues à l'ouest d'une dizaine de mètres. Il a le projet de faire une extension type carport adossé à son garage. Il me dit que le plan n'est pas tout à fait conforme à la réalité et qu'il ne peut que difficilement accéder (véhicules éraflés).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La partie constructible à l'arrière de la construction située sur les parcelles AD305 et 306 est suffisante pour construire un car port. A noter que ces parcelles ne sont pas en zone constructible dans le PLU actuel.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
TAI 1-05 WEB 208	SAULCY SUR MEURTHE	AS0051 AS0052	J.-P. D.

Plans :



Observation

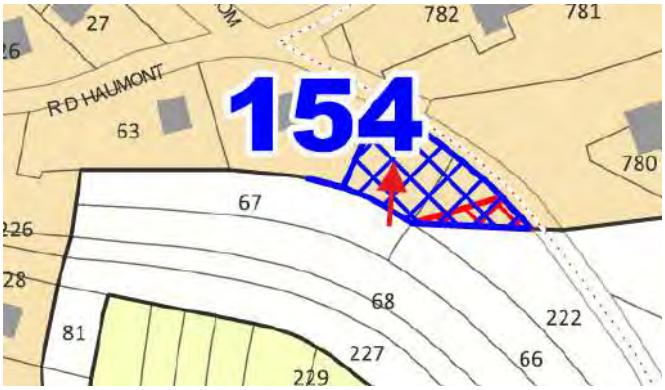
Monsieur J.-P. D indique que les parcelles où est bâtie la maison de son père ont une zone constructible aléatoire dans le projet de PLUiH, ce qui déprécie son patrimoine. Il indique que les parcelles ont toujours été constructibles.

Monsieur J.-P. D. a remis un courrier et deux plans au commissaire enquêteur.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AS52 est située quasi-totalité dans le périmètre RSD du centre équestre (voir image ci-dessous : le trait rose est le périmètre RSD), empêchant toute construction d'une habitation du cette parcelle. C'est la raison pour laquelle cette parcelle n'a pas été intégrée à la zone Uh6.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU 4-1	Saulcy-sur-Meurthe	AW 221	C. L.



Observation

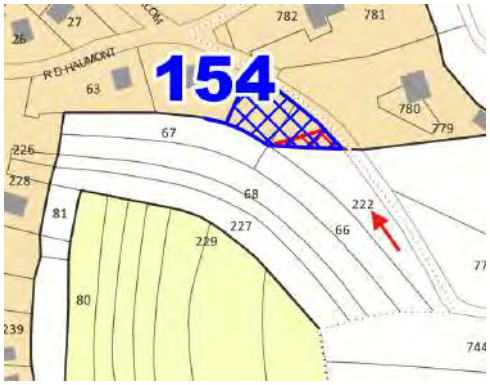
Le PLU de la commune place cette parcelle en zone U. Un permis de construire, en date du 31 janvier 2024, a été accordé à Madame L. pour une maison individuelle (surface plancher totale: 30,08 m²). Madame a déjà procédé à des travaux de viabilisation, eau et électricité, pour une somme totale de 7 985 €. Cette intervenante a l'intention de commencer rapidement les travaux de construction et déposer une demande de permis de construire pour une seconde maison de taille similaire. Madame L. signale que la CASDDV lui avait confirmé que cette parcelle resterait constructible dans le projet de PLUiH. Néanmoins, la Chambre d'agriculture 88 ayant émis un avis défavorable, la parcelle a été placée en zone Ap. Madame L. demande que son terrain redevienne constructible. Elle signale que cette parcelle est proche de plusieurs constructions, d'une faible superficie n'impactant pas les terres agricoles et que c'est un projet familial ; et note que "le déclassement constituerait une atteinte disproportionnée à la sécurité juridique et financière d'un projet légitiment engagé".

7 feuilles jointes : permis de construire, justificatifs des sommes engagées, 1 courrier

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle AW221 sera conservée en zone Uh, pour conserver une forme urbaine cohérente.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU 4-2	Saulcy-sur-Meurthe	AW 222	M. L.



Observation

Le PLU de la commune place cette parcelle en zone U pour la partie concernée par le projet de construction et en zone N pour le restant de la parcelle. Un permis de construire, en date du 17 janvier 2024, a été accordé à Monsieur L. pour une maison individuelle. Monsieur a déjà procédé à des travaux de viabilisation pour une somme totale de 6 600 €.

Monsieur L. demande que son terrain redevienne constructible. Il signale que ce projet répond à un besoin personnel et familial et souligne qu'il n'y aura peu d'impact sur la zone agricole, l'emprise de l'habitation étant faible.

Monsieur L. souhaite savoir quels types et quelle surface d'extension il pourra réaliser.

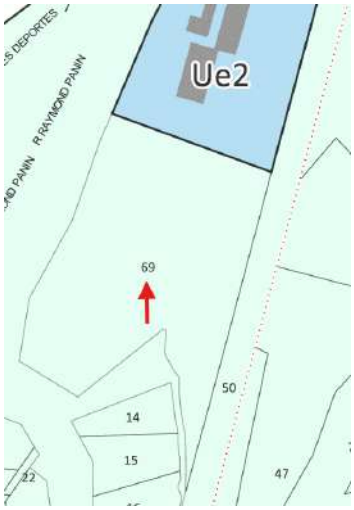
4 feuilles jointes : permis de construire, justificatif des sommes engagées, 1 plan cadastral, 1 courrier

Avis soumis à l’approbation du conseil communautaire

Si un permis de construire a été accordé sur la parcelle, les droits à construire restent acquis pendant la durée de validité du permis, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SAU 4-3	Saulcy-sur-Meurthe	AL 101, 102 (ex AL 69)	M. B. SCI P2M





Observation

Dans son intervention, Monsieur B. parle de parcelle AL 68, mais à priori, l'intervenant s'est trompé de n° de parcelle. Le commissaire-enquêteur a traité l'observation en prenant le n° de parcelle qui lui semblait être celle concernée, soit AL 69. Il est aussi à noter que cette même parcelle a été redécoupée en 2 parties et est maintenant dénommée "parcelles AL 101 et AL 102".

Monsieur B. a acheté la parcelle AL 69 (maintenant AL 101 et 102), classée en UY du PLU en vigueur, pour un montant total de 540 295 € afin que son locataire, artisan installé sur la parcelle limitrophe AL 68, puisse s'agrandir. Un permis de construire a été délivré, assujetti d'une étude hydrogéologue (en cours) à Monsieur B. pour la parcelle AL 101. Monsieur a déposé une demande de permis de construire pour un second bâtiment sur la parcelle AL 102 en septembre 2025. Or, ces parcelles AL 101 et 102 ne sont pas classées en zone Ue2, à vocation économique, mais en secteur No (naturel de milieux ouverts) et non constructible dans le cas présent. Monsieur B. demande donc que ses parcelles soient classées en zone Ue2 et rappelle que l'artisan installé sur la parcelle contiguë désire s'agrandir et créer une trentaine d'emplois.

1 plan et 1 attestation notaire joints (3 pages)

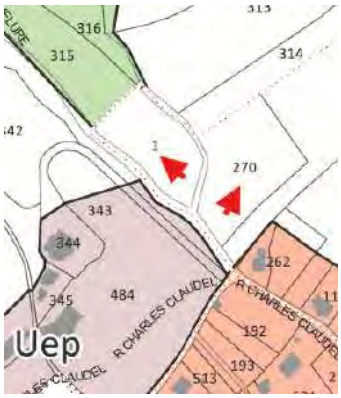
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

S'agissant d'une activité économique, pour permettre à l'activité de se développer ultérieurement, le zonage sera adapté.

En tout état de cause, si un permis de construire a été accordé sur la parcelle, les droits à construire restent acquis pendant la durée de validité du permis, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN 1-3	Senones	AD 1-270	J. B.

Plan



Observation

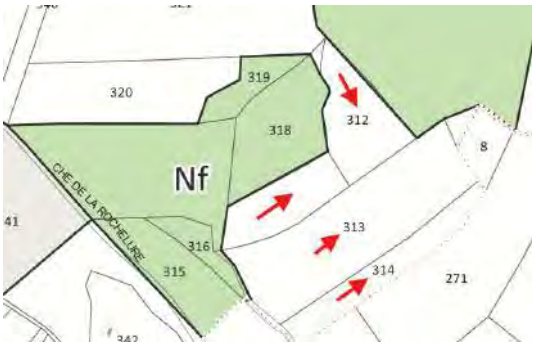
Monsieur B. que ses parcelles redeviennent des terrains constructibles pour les raisons suivantes:

- il les a achetées en tant que telles,
- les réseaux sont présents à moins de 20 m et les routes proches.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les deux parcelles sont isolées de l'enveloppe bâtie existante, via une rupture paysagère, et sont en lisière de la forêt. Il n'est donc pas possible d'étendre la zone constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN 1-4	Senones	AD 317-312-313-314	J. B.



Observation

Monsieur B. demande que ses parcelles restent en zone Nf puisqu'il y a replanté des feuillus et résineux.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Au vu de l'usage actuel des parcelles, l'avis est favorable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN 1-5	Senones	B 85	R. M.

Plan



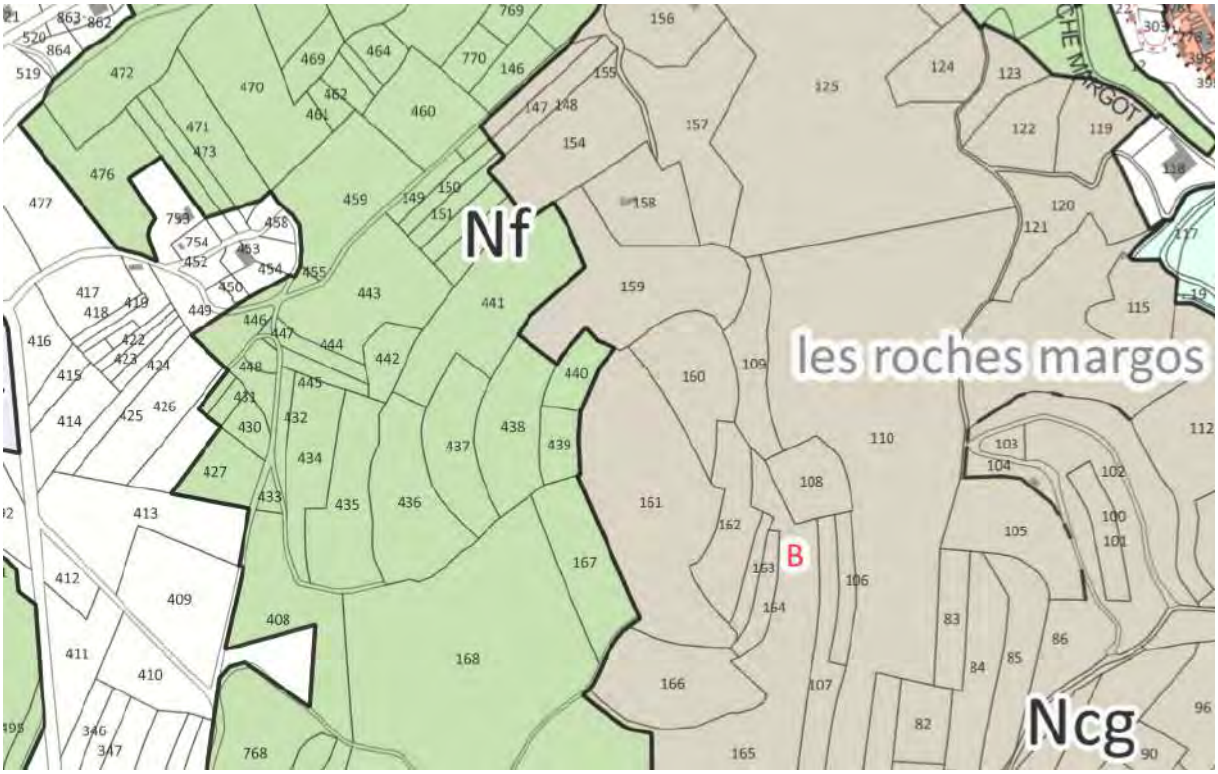
Observation

Madame M. signale signale que sa parcelle est forestière et réfute son classement en secteur Ncg. De plus, Madame ne désire pas que sa parcelle soit incluse dans le domaine de la carrière.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le secteur Nc intègre le périmètre d'exploitation autorisé de la carrière. Il n'est pas prescriptif mais permet d'anticiper sur le long terme les projets de l'exploitant. Pour conserver la cohérence du zonage, il n'est pas possible d'accéder à la demande.

Référence observation SEN 2-1	Commune Senones	Parcelle (s) B476, 91 et autres	Auteur (s) A.C.



Observation

Monsieur A.C. représentant les sociétés Ets Barrière et graniterie Petitjean expose oralement au commissaire enquêteur les réclamations des deux sociétés mécontentes du zonage retenue pour la zone Ncg. Monsieur A.C. prévoit de déposer un dossier sur le site dématérialisé.

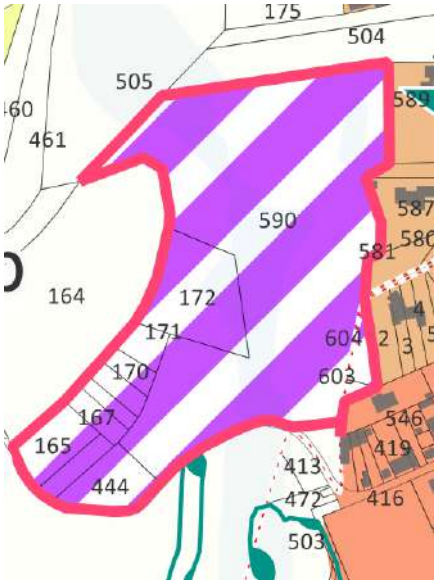
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le PLUiH, pour respecter les arrêtés préfectoraux autorisant l'exploitation des carrières, a identifié en zone Nc les périmètres d'exploitation actuels. Il est envisageable de faire évoluer ce zonage par la suite, en lien avec les projets de l'exploitant. Il faut également préciser que le schéma régional des carrières ayant été approuvé en novembre 2024, il n'était matériellement pas possible de le prendre en compte pour un arrêt du projet début 2025.

Le PLUiH ayant été prescrit avant le 01/04/2021, la mise en compatibilité du PLUiH par rapport au schéma régional des carrières sera abordée lors de la première révision du document (avant le 27/11/2027 – art L515-3 du Code de l'Environnement).

Référence observation SEN 2-10	Commune Senones	Parcelle (s) Commune	Auteur (s) Maire Senones

Dans un courrier reçu directement par la CASDDV par un canal non prévu par l'arrêté et redirigé vers la commission d'enquête, le maire de Senones reprend, en les actualisant, les points qui ont amené le conseil municipal de Senones à émettre un avis défavorable sur le projet de PLUiH (délibération 2025-22 du 24 mars 2025).



Monsieur le maire indique que le projet de lotissement au lieudit La Roua a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager mais que le dossier est bloqué par les services de la DDT (police de l'eau, OFB). Il précise que si cet avis ne passe pas favorable, la commune s'opposera, comme elle l'a déjà fait, au vote pour approuver le PLUiH.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Ledit lotissement a été intégré dans le zonage au vu du permis d'aménager. La CASDDV est en attente, le cas échéant, de conclusions sur l'aménagement du lotissement afin de les intégrer dans l'OAP.

Monsieur le maire renouvelle sa demande pour le périmètre des carrières de la société Petitjean / Barrière tel qu'il est prévu dans le PLU en vigueur.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le PLUiH, pour respecter les arrêtés préfectoraux autorisant l'exploitation des carrières, a identifié en zone Nc les périmètres d'exploitation actuels. Il sera envisageable de faire évoluer ce zonage par la suite, en lien avec la modification du périmètre carriérable. Le Schéma régional des carrières sera pris en compte, au besoin, lors d'une future évolution du PLUiH

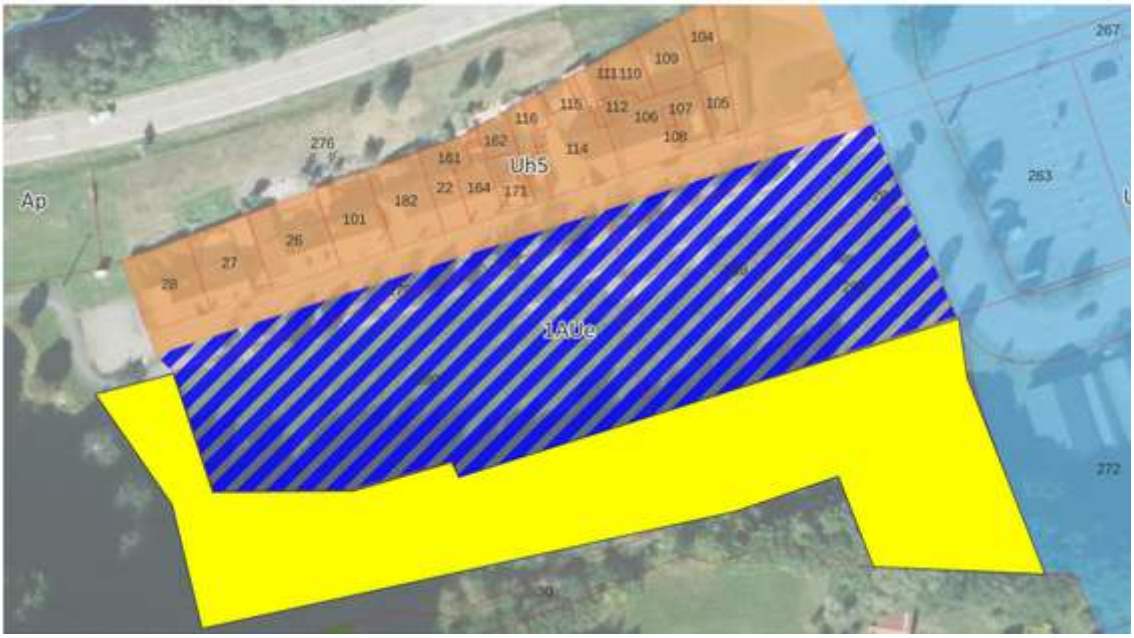
Par ailleurs, il est précisé que le zonage proposé n'a pas d'implication sur les intérêts économique du territoire et de la commune : il suit le périmètre d'exploitation autorisé par arrêté préfectoral et pourra évoluer en fonction d'éventuelles autorisations ultérieures.

Monsieur le maire demande la rectification du zonage constructible « Les Aulnois » pour permettre la construction de trois nouvelles cellules artisanales incluant les parcelle 286 et 287



Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Avis favorable pour étendre légèrement cette zone et l'adapter aux projets d'implantation :



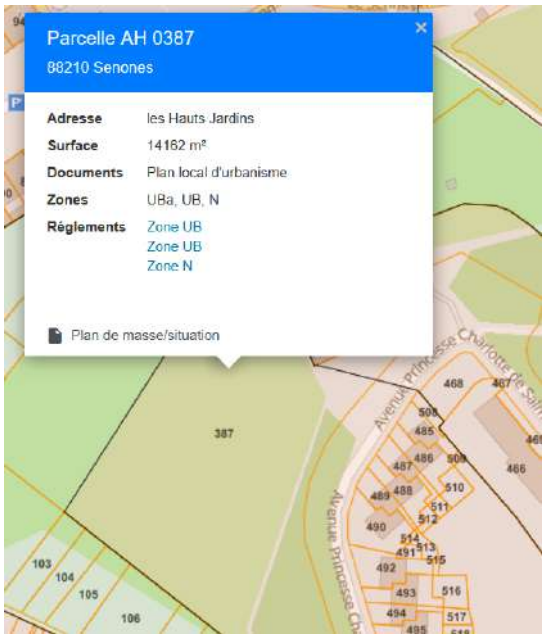
Seule une partie de la parcelle AK287 est intégrée à la zone 1AUe afin de limiter l'impact de l'extension.

Monsieur le maire demande le maintien d'un écoquartier au lieudit « La princesse Charlotte » comme il était prévu à l'origine de la construction par Vosgelis du quartier en habitat collectif.

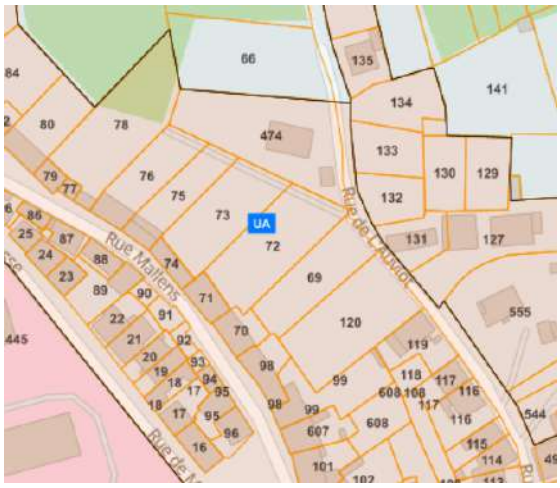


Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La constructibilité de ces parcelles, en extension, ne serait pas cohérente avec le projet de zonage du PLUiH sur la commune, qui offre déjà des possibilités de construction suffisantes.



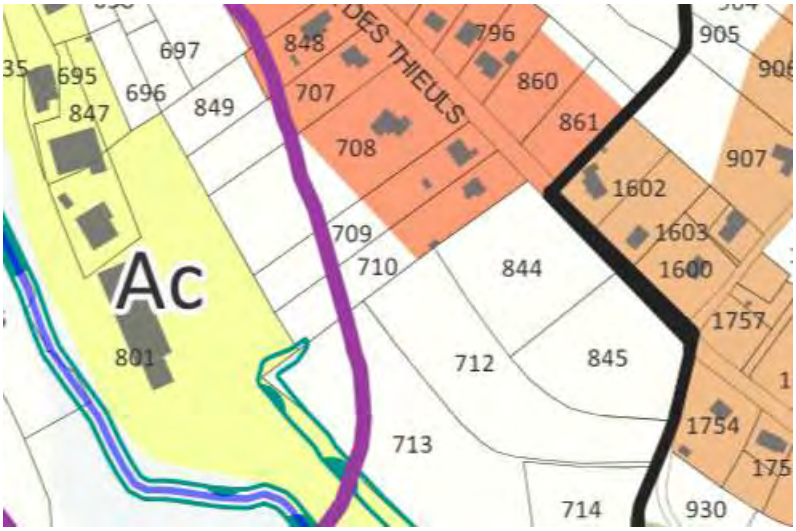
Monsieur le maire demande que les parcelles B844 et B845 rue des Thieuls et 72 rue de l'Auviot soient considérées comme des dents creuses dans la logique de la continuité du bâti.



Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La constructibilité de ces parcelles, en extension, ne serait pas cohérente avec le projet de zonage du PLUiH sur la commune, qui offre déjà des possibilités de construction suffisantes.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN 2-2	Senones	B 844 et B 845	N.G.



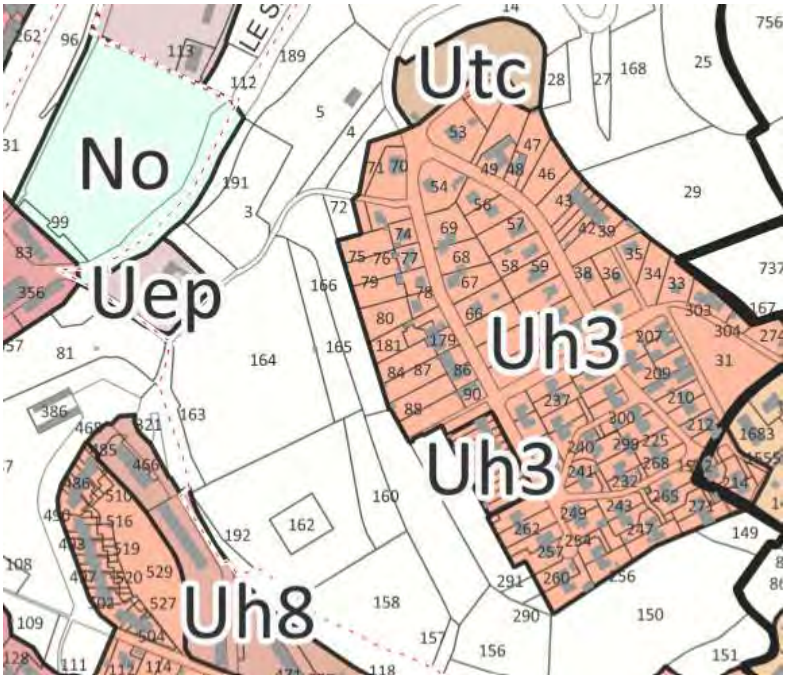
Observation

Monsieur N.G. demande que les parcelles B844 et B845 classées en Ap soient classées en zone constructible.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La constructibilité de ces parcelles, en extension (130 mètres linéaires en front de rue), ne serait pas cohérente avec le projet de zonage du PLUiH sur la commune, qui offre déjà des possibilités de construction suffisantes.

Référence observation SEN 2-3	Commune Senones	Parcelle (s) AE 3 et AE191	Auteur (s) A.C.



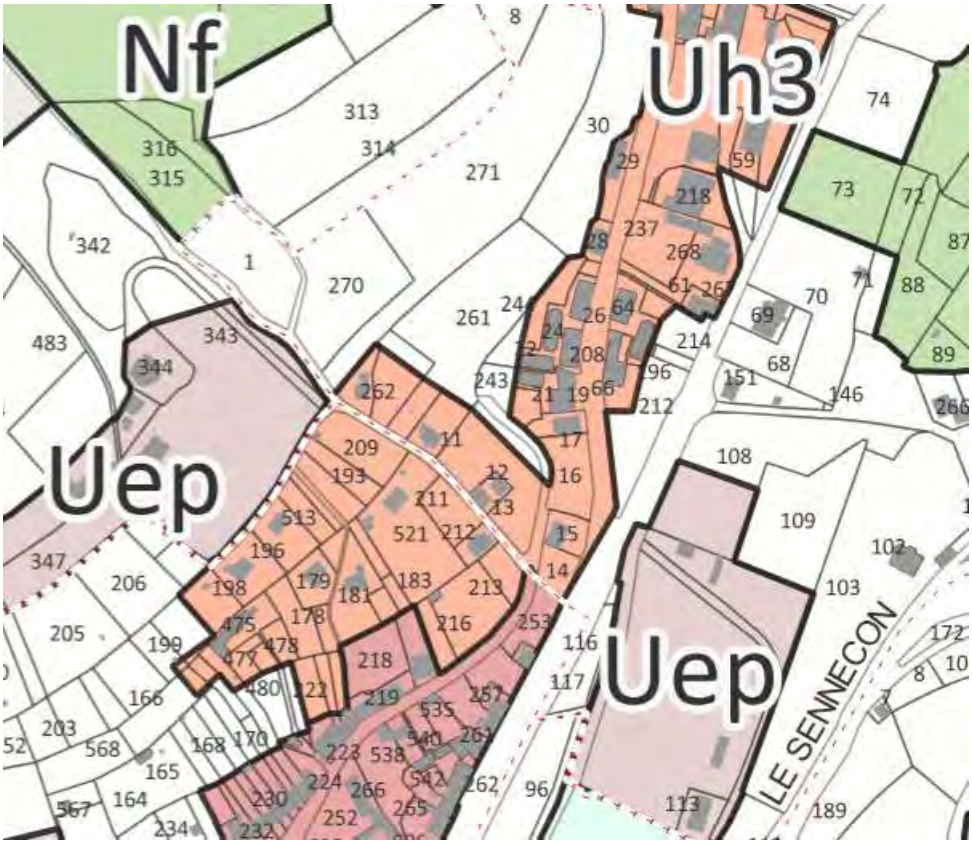
Observation

Madame A.C demande que ses terrains AE 191 et AE 3, actuellement classés en zone UL du PLU soient constructibles car elle souhaite les vendre. Madame A.C. possède pour ces deux terrains un certificat d'urbanisme délivré au nom de la commune de Senones en date du 19 août 2025 (en PJ dans le registre).

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles concernées sont isolées de l'enveloppe bâtie existante. Elles ne peuvent être intégrées à la zone constructible. A noter qu'en l'absence d'enjeux environnementaux les droits acquis sur un certificat d'urbanisme en cours de validité permettent de demander un permis de construire, quel que soit le zonage de la parcelle dans le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN 2-4	Senones	AD 270	B.C.



Observation

Madame B.C. qui habite sur les parcelles AD12 et AD13 possède sur ses parcelles l'usage d'une source dont la chambre de captation se situe sur la parcelle AD270 classée en zone Ap dans le projet de PLUiH. L'usage de la source étant protégé par une servitude, elle demande que la parcelle AD270 ne soit jamais constructible pour protéger son droit et la pérennité de la source.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle se situe en zone Ap, ce qui permet de la préserver de projets de construction (hors abris de pâture). Le PLUiH n'a d'ailleurs pas d'implication sur l'usage de la source et le droit de captage.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN 2-5	Senones	A 140	M.H.C



Observation

Madame M.H.C. estime que le cimetière militaire de Senones, nécropole nationale franco-allemande annexe de la nécropole de la Fontenelle classée au titre de Patrimoine mondial de l'humanité, mérite d'être classé « élément remarquable du patrimoine bâti ».

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Cet oubli fera l'objet d'une modification.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN 2-6	Senones	B 400 et B 401	H. et M. B.



Observation

Monsieur et madame H. et M. B., de nationalité allemande, demandent que leurs parcelles B400 et B401 soient constructibles car ils ont un projet pour leurs enfants sur ces deux parcelles.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La philosophie en matière de développement urbain du territoire intercommunal est de privilégier la construction dans les dents creuses plutôt qu'en extension urbaine et ce dans les bourgs et hameaux principaux. Ces parcelles se situent au sein d'un petit hameau isolé de quelques maisons. Par ailleurs, elles sont en lisière de forêt, ce qui impliquerait de respecter un recul pour toute construction.

L'avis est donc défavorable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN 2-8	Senones	Néant	E.L.

Observation

Madame E.L. demande des renseignements d'ordre général et indique qu'elle consultera le dossier sur internet et pas « dans le carton mis à la disposition du public ».

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Néant

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN 2-9	Senones	A 400 A 472	D.K.





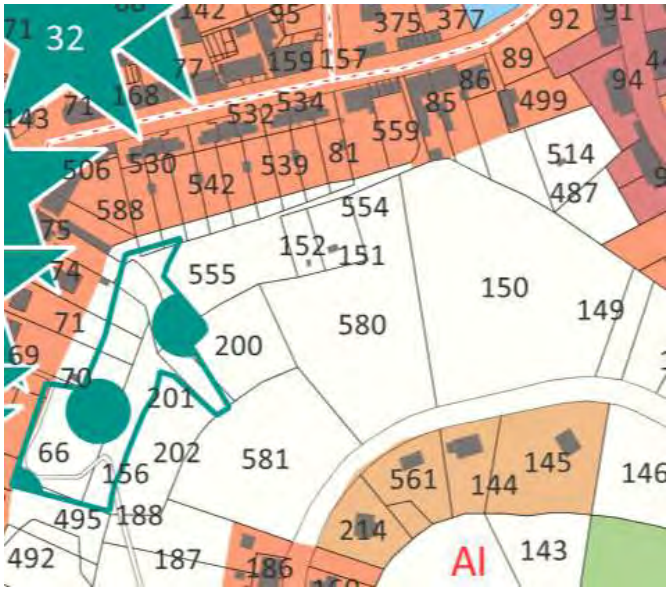
Observation

Monsieur D.K. demande le renouvellement de ses parcelles en zone constructible car ses terrains sont entourés de maisons. Il indique habiter sur la parcelle A471.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La philosophie en matière de développement urbain du territoire intercommunal est de privilégier la densification des centres-bourgs. Ce secteur n'est pas intégré à la zone constructible car il est constitué de bâti peu dense en entrée d'agglomération.

Référence observation SEN courrier 1	Commune Senones	Parcelle (s) AI 555	Auteur (s) D.F.



Observation

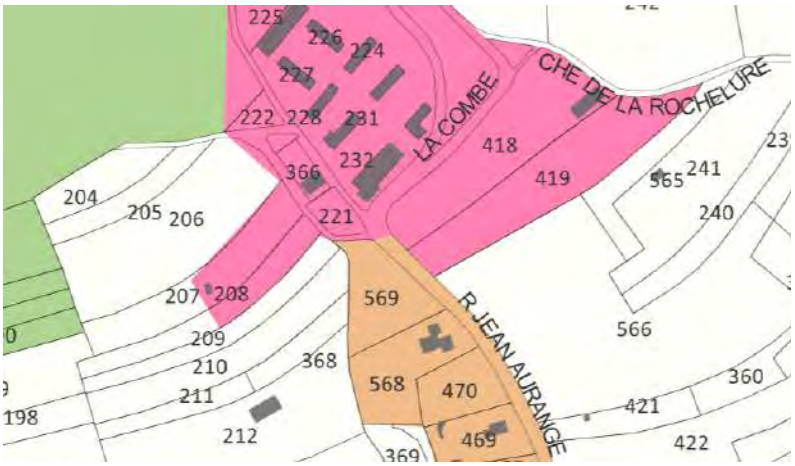
Monsieur D.F. possède les parcelles AI 150 (7960 m2) AI 200 (1606 m2) AI 580 (5162 m2) AI 555 (2525 m2) et AI 202 (2362 m2). Toutes les parcelles sont constructibles dans le PLU en vigueur et sont classées en Ap dans le projet de PLUiH.

Monsieur D.F. demande que la parcelle AI 555 reste entièrement constructible et que les parcelles AI 580 et AI 150 le reste partiellement pour qu'au final il conserve 50 % de ses terrains constructibles (3 pièces jointes au courrier).

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La parcelle AI555 impliqueraient, si elle était constructible, des possibilités de construction en double-rideau, sans accès direct à la voie publique. Par ailleurs, les parcelles AI 580 et 150 se situent sur un secteur bâti diffus, le long d'une route départementale sur laquelle un accès serait complexe à créer. La demande est rejetée.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN WEB 263	Senones	AC 205 AC 206 AC 207 AC 208	V.P.



Observation

Monsieur V.P. demande que les parcelles AC 205 AC 206 AC 207 et AC 208 située sur le site de la clinique SMR La Louvière soient reclassées en zone Uep pour la création d'un parking de stationnement visiteur et jardin thérapeutique avec structure d'accueil atelier jardin PMR.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

La zone Ap autorise la réalisation du projet (parking / jardin). Par ailleurs, au vu des possibilités déjà existantes sur l'ensemble du site de La Louvière, il n'est pas possible d'intégrer les parcelles concernées à la zone U pour permettre la construction de bâtiments. Dans le cas d'un projet qui serait précisé et qui ferait état d'un besoin d'extension de la zone U, celui-ci pourrait être étudié dans une future évolution du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN WEB 268	Senones	-	SNROC

Observation

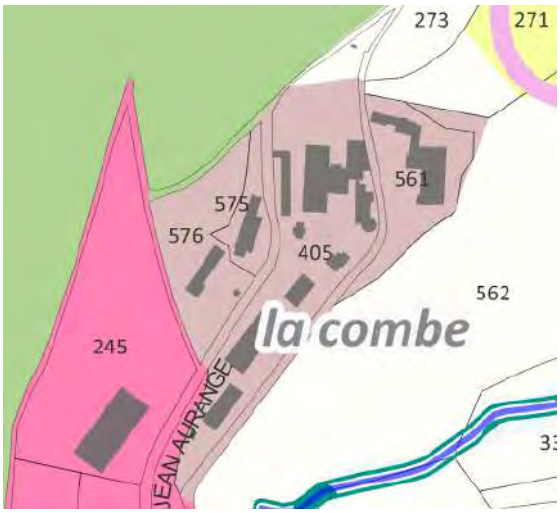
Le syndicat national des Industries de Roches Ornementales et de construction (SNROC) rappelle que la présence d'un extracteur et d'un transformateur de granit à Senones permet l'emploi de plusieurs dizaines d'employés et apporte une valeur ajoutée au territoire. Le syndicat rappelle également les investissements importants réalisés par l'entreprise et la nécessité pour le PLUiH d'être compatible avec le SRC Grand Est d'autant que le gisement est reconnu d'intérêt régional.

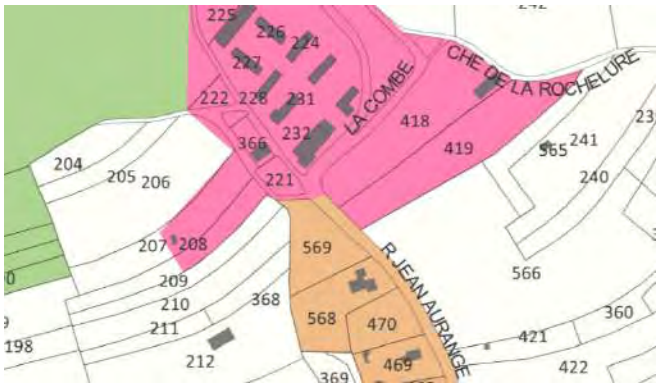
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le PLUiH, pour respecter les arrêtés préfectoraux autorisant l'exploitation des carrières, a identifié en zone Nc les périmètres d'exploitation actuels. Il est envisageable de faire évoluer ce zonage par la suite, en lien avec les projets de l'exploitant. Il faut également préciser que le schéma régional des carrières ayant été approuvé en novembre 2024, il n'était matériellement pas possible de le prendre en compte pour un arrêt du projet début 2025.

Le PLUiH ayant été prescrit avant le 01/04/2021, la mise en compatibilité du PLUiH par rapport au schéma régional des carrières sera abordée lors de la première révision du document (avant le 27/11/2027 – art L515-3 du Code de l'Environnement).

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN WEB 300	Senones	A 576 A 575 AC 204 AC 205 AC 206 AC 207	C.P. Le Clos Malpré





Observation

Monsieur C.P demande que les parcelles A 576 et A 575, propriété de de la SAS Soravosges, où se trouvent un immeuble et une salle des fêtes dont la vocation future est un usage touristique, soient classées en zone Ut comme l'ensemble de la résidence du Clos Malpré.

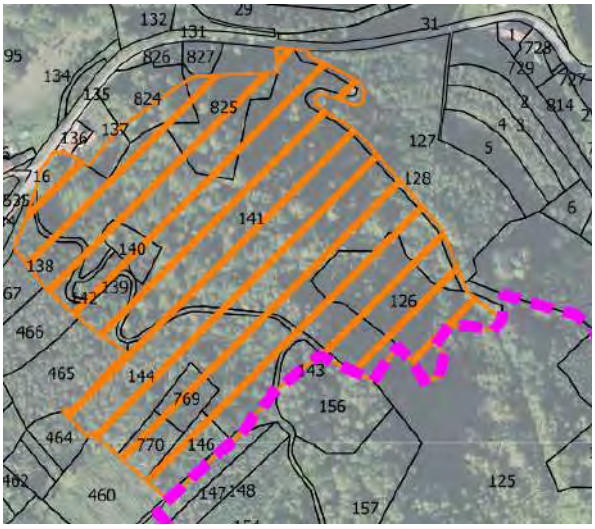
Monsieur C.P. demande également que les parcelles AC 204 AC205 AC 206 AC 207 qui appartiennent à la SAS Soravosges soient reclassées en zone Ut car elles offrent une possibilité d'extension et d'aménagement touristique et de loisirs à la résidence.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

A576 et 575 : la demande de classement en zone Ut est prise en compte.

En ce qui concerne les autres parcelles, qui étaient d'ailleurs an grande partie inconstructibles dans le PLU actuel, il n'est pas pertinent de les ajouter à la zone U au vu des possibilités déjà existantes sur le site pour permettre la construction de nouveaux bâtiments.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN WEB 82 WEB 115	Senones	B126 B128 B137 à B142 B144 B146 B769 B770 B824 B825	Ets Barrière Graniterie Petitjean



Observation

Par deux courriers joints aux contributions, l'un à la contribution WEB 82, le second à la contribution WEB 115, les présidents des Ets Barrière et de la graniterie Petitjean, demandent que la zone « carriérable » de 9 hectares identifiée dans le PLU en vigueur soit reconduite à l'identique dans le PLUiH.

Le projet prévoit un retrait total ou en partie des parcelles B126 B128 B137 à B14 B144 B146 B769 B770 B824 B825. Pour les présidents de deux sociétés, le maintien de la surface inscrite au PLU est fondamentale pour la pérennité de la graniterie Petitjean dont la matière première est qualifiée d'intérêt régional dans le schéma régional des carrières. Elle permet de répondre, en circuit court, aux besoins d'équipements des collectivités publiques (3 documents joints). Elle n'impacte pas le calcul des surfaces artificialisées et la demande est soutenue par la commune de Senones

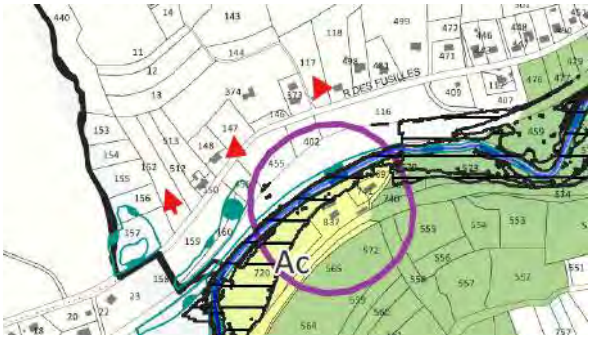
Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le PLUiH, pour respecter les arrêtés préfectoraux autorisant l'exploitation des carrières, a identifié en zone Nc les périmètres d'exploitation actuels. Il est envisageable de faire évoluer ce zonage par la suite, en lien avec les projets de l'exploitant. Il faut également préciser que le schéma régional des carrières ayant été approuvé en novembre 2024, il n'était matériellement pas possible de le prendre en compte pour un arrêt du projet début 2025.

Le PLUiH ayant été prescrit avant le 01/04/2021, la mise en compatibilité du PLUiH par rapport au schéma régional des carrières sera abordée lors de la première révision du document (avant le 27/11/2027 – art L515-3 du Code de l'Environnement).

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SDDV 4-4	SENONES	A 152-147-117	P. M.

Plan



Observation

Monsieur M. demande que ses 3 parcelles de nouveau constructibles. Il signale que les boîtiers électriques, le réseau internet, les arrivées d'eau sont déjà installés et que la CA a rénové la voirie. Monsieur signale aussi qu'il possède 10 maisons dans l'agglomération dédiées à la location tout comme ces 3 futures maisons.

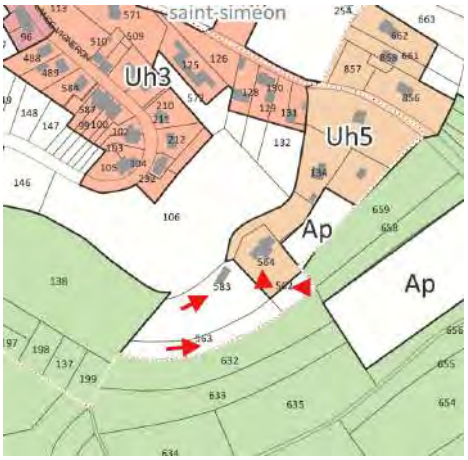
1 plan joint.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les parcelles se situent sur un secteur de bâti diffus, à distance du centre de la commune. La méthodologie employée pour définir la zone Uh sur l'ensemble du territoire, pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, a priorisé le bourg et les éventuels hameaux structurants, en intégrant ensuite d'autres secteurs si les besoins en nouveaux logements n'étaient pas couverts. Seule la partie plus dense du bourg a pu être prise en compte.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN 1-1	Senones	AI 564-583-562-563	J. B.





Observation

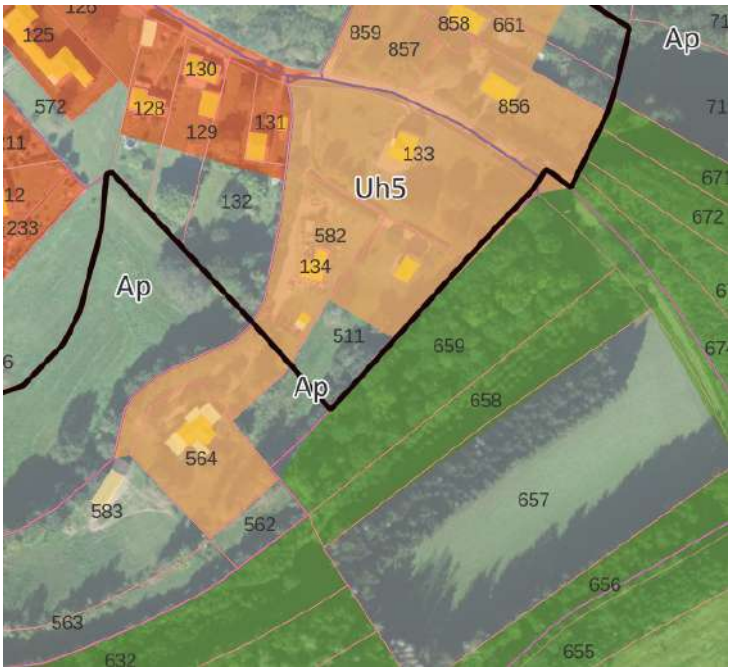
Monsieur B., propriétaire des parcelles susmentionnées demande que sa parcelle AI 583 soit totalement constructible pour les raisons suivantes:

- un bâtiment y est déjà implanté et son accès se fait par un chemin de 5 m de large traversant les parcelles 582 et 583 (servitude),
- cette parcelle est desservie par tous les réseaux,
- ce découpage rendant une partie de la parcelle AI 583 inconstructible bloquerait tous projets.

1 extrait du plan communal en pièce jointe

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Le PLU actuel classe les parcelles concernées en zone N.



Le projet de PLUiH laisse plus de marge manœuvre à la maison existante et la classe en zone U. Il n'est pas opportun de l'étendre, notamment au vu de la proximité de la forêt. Par ailleurs, la zone Ap au sein de laquelle se trouve la parcelle AI583 ne fait pas, par principe, obstacle à l'évolution du bâtiment existant.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
SEN 1-2	Senones	AD 271-8	A. A.P.

Plan



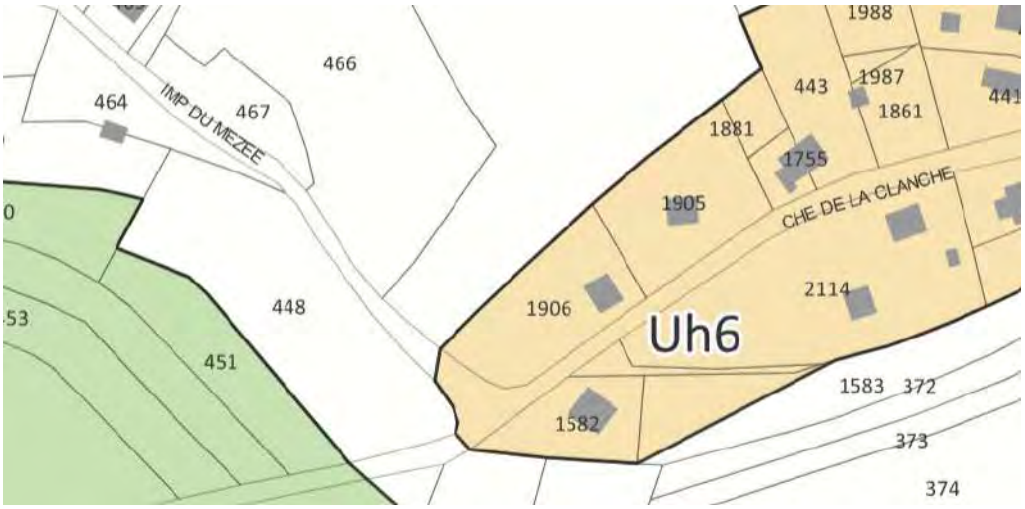
Observation

Madame A.P. demande que ses parcelles restent constructibles puisque les réseaux sont présents, accès facile et limitrophe du centre médicalisé.

Avis soumis à l'approbation du Conseil communautaire :

Les deux parcelles sont isolées de l'enveloppe bâtie existante, via une rupture paysagère, et sont en lisière de la forêt. Il n'est donc pas possible d'étendre la zone constructible.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
ANO 2-7	Taintrux	B 448	G.G.



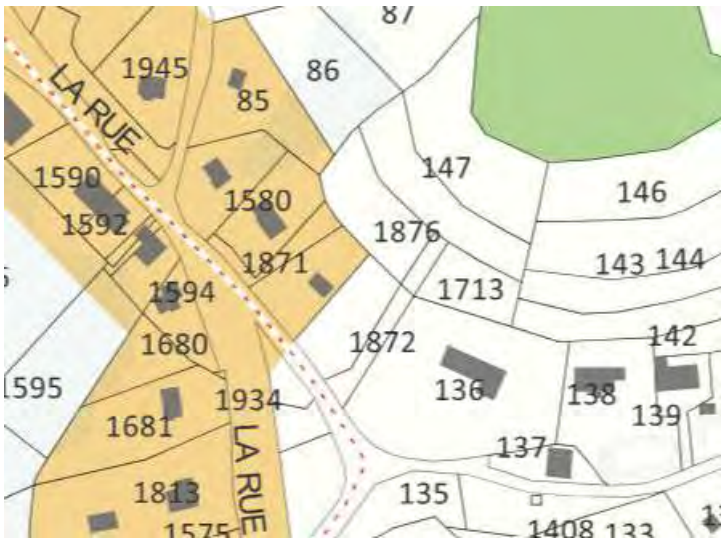
Observation

Monsieur G.G. explique qu'il a bénéficié pour ce terrain d'un CU le 25/03/2024 délivré par le maire qui soulignait que cette parcelle était située en zone ND. Le 22/05/2024, la CASDDV informait monsieur G.G. que cette parcelle n'était pas constructible. Monsieur G.G. constate cependant qu'il y a des maisons tout autour, que certaines parcelles proches ont obtenu des CU et que cela prouve qu'il y a un manque d'unité générale.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : l'Agglomération maintient la réponse formulée de la concertation publique, à savoir : la parcelle B448 constituerait une extension linéaire de la zone constructible de la commune qui présente par ailleurs suffisamment de dents creuses pour répondre aux besoins futurs.

Référence observation RLET 2-11	Commune Taintrux	Parcelle (s) D1872	Auteur (s) Q.D.



Observation

Monsieur Q.T. demande que la parcelle D1872 soit rattaché à la zone Uh6. Il dispose d'un certificat d'urbanisme favorable (CU 88463 39 H0024. Les réseaux d'eau et l'électricité sont à proximité du terrain ainsi qu'un arrêt de bus.

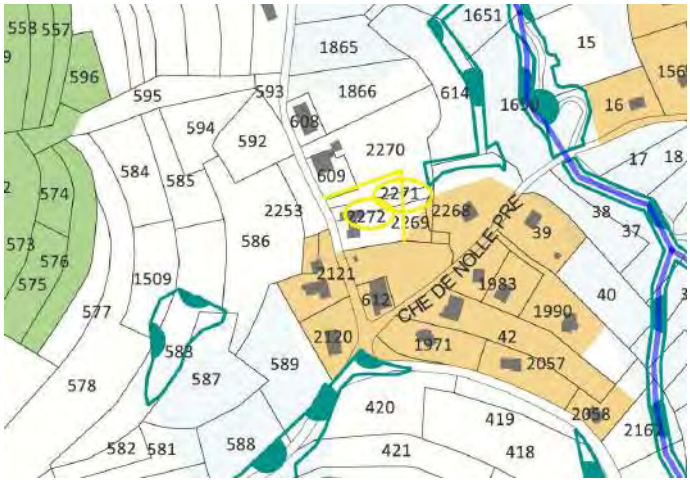
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

la parcelle D1872 : son classement est evidemment lié à l'ensemble du secteur autour du point d'apport volontaire mais il est également lié à l'ensemble du secteur bordant la départementale entre Rougiville et Taintrux centre tant elle fait partie de la perception paysagère des lieux

Classer en zone UH6 une parcelle le long de cette voie imposerait de classer l'ensemble des parcelles, y compris celles situées à proximité du point d'apport volontaire, en zone UH6. Cela constituerait une extension linéaire bâtie non conforme aux grands principes du présent PLUiH. Le raisonnement est ici le même que celui qui a prévalu le long du chemin de Launa.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
TAI 1-01	TAINTRUX	B2270 B2271	L. P.

Plans :



Observation

Monsieur et Madame P. demandent que les parcelles B2271 et B2272 soient classées en Uh6 sur une profondeur de 40 m. Ils ont le projet de construire un maison, 65 m² au sol, de plain-pied pour leur mère, veuve depuis peu, qui doit quitter sa grande maison à étage établie sur la parcelle 509. Ce projet permettait le maintien d'une personne âgée dans son village, conformément au PADD. Un sursis à statuer sur un permis de construire a été émis le 2 octobre 2025 par la Commune de Taintrux.

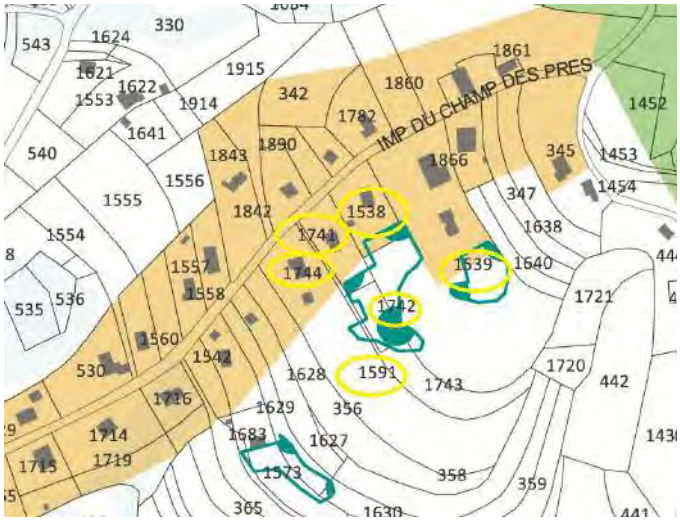
Monsieur et Madame P. ont remis un dossier de 3 feuillets, un photomontage et un plan.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable : les parcelles 2271 et 2272 etant maintenant construite, il convient d'inclure dans la zone UH6 les parcelles 608, 1866, 609, 2270, 2271 et 2272 sur une profondeur de 40m comme l'ensemble des maisons existantes sur ce secteur. La fin de la zone UH6 doit s'arrêter au droit de la parcelle 608 pour proteger la zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
TAI 1-02	TAINTRUX	D1741	Y. T.

Plans :



Observation

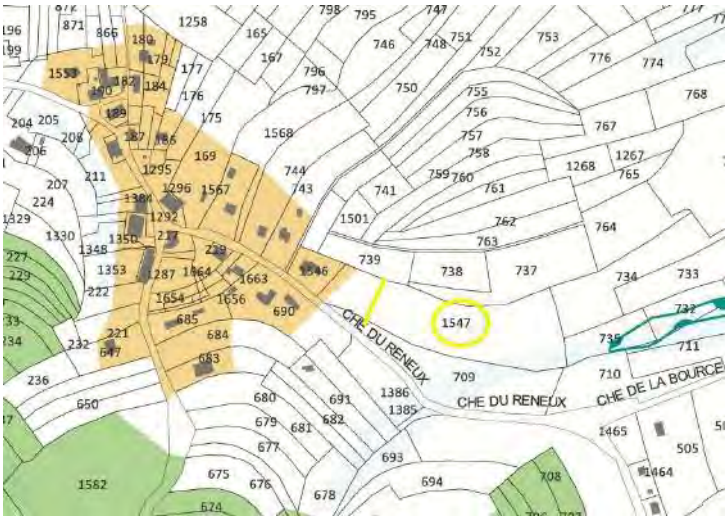
Monsieur Y. T. souhaite que lui soit confirmé le caractère agricole des parcelles D1591, D1742, D1539 attenantes aux parcelles D1744, D1741 et D1538. Que veut dire « arbre remarquable » par exemple sur la parcelle D1741 ? Quelle est la conséquence d'avoir un tel arbre sur ces parcelles ?

Monsieur Y. T. a laissé un plan dans le registre papier.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

l'Agglomération confirme que les arrières des parcelles citées sont bien classées en zone Ap donc non constructible. La réglementation « arbres remarquables » doit s'entendre comme des arbres qu'il convient de préserver car ils présentent un interet écologique pour la faune.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
TAI 1-06	TAINTRUX	C1547	R. W.



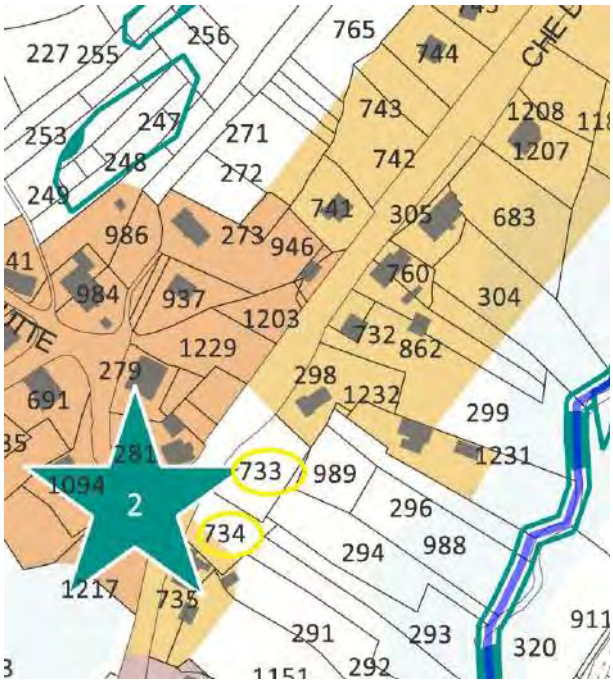
Observation

Monsieur R. W. est résidant à Taintrux depuis 2019 dans une maison maintenant inadaptée. Il a acquis la parcelle C1547 en 2018. Un certificat d'Urbanisme préalable indiquait que la parcelle était constructible. Des travaux de défrichement et d'arpentage ont été réalisés en 2019 puis survint la période COVID. Des ennuis de santé (colonne vertébrale) de Monsieur R. W. en janvier 2020 n'ont pas permis de faire avancer le projet comme initialement prévu. Une demande de prolongation du certificat d'urbanisme a été demandée et obtenue en janvier 2020. Une seconde demande de prolongation était prévue en janvier 2021, mais l'état sanitaire du pays a fait qu'il a été demandé à Monsieur R. W. de reporter sa demande. En janvier 2022, Monsieur R.W. fait appel à un maître d'œuvre pour relancer le projet. Des complications médicales sont arrivées en août 2022 qui ont obligé Monsieur R. W. d'arrêter de travailler. En janvier 2024, il dépose une nouvelle demande de certificat d'urbanisme qu'il voit refusée. A ce jour, Monsieur R. W. a déjà investi 70 000 € dans ce projet de maison. Il prévoit d'y loger également son père âgé. Monsieur R.W demande que la partie Ouest de la parcelle soit constructible. Monsieur R. W. a remis un courrier de deux feuillets au commissaire enquêteur.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : la parcelle demandée se situe en extension linéaire d'un hameau ce qui est contraire aux principes du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
TAI 1-07 TAI C2a TAI 1-18	TAINTRUX	A0733 A0734	J.-P. C. Commune de Taintrux



Observation

Monsieur J.-P. C. demande que la parcelle A0733 de 1378 m² ayant un certificat d'urbanisme favorable, en date du 4 septembre 2025, et la parcelle A0734 de 1009 m² ayant un certificat d'urbanisme favorable, en date du 25 août 2025, soient classées en Uh6 en totalité. Ces deux parcelles sont classées UA dans le PLU actuel.

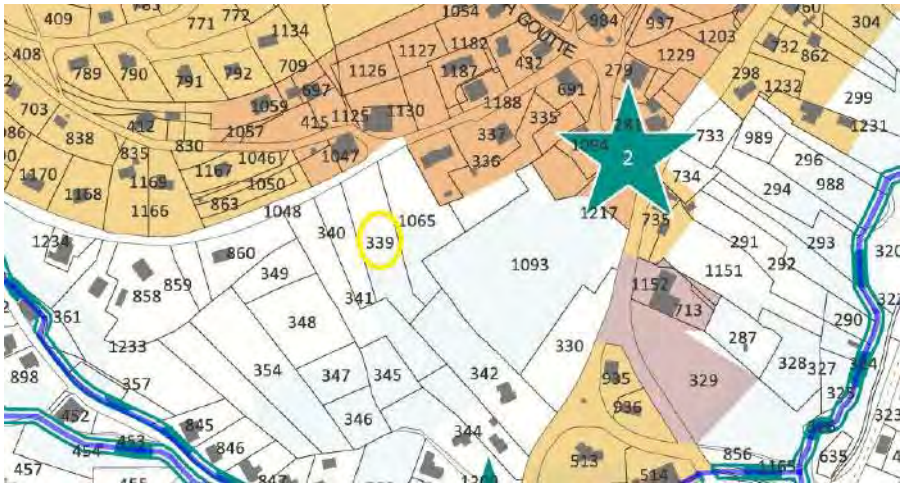
Par son courrier accompagné de 4 plans, Monsieur le Maire demande également que ces 2 parcelles soient classées Uh6. Il a également fait le dépôt n° 18 dans le registre 1 dans le même sens.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable : ces 2 parcelles sont effectivement des dents creuses en plein centre de Rougiville et ne présentant aucun enjeu environnemental.

Référence observation TAI 1-11	Commune TAINTRUX	Parcelle (s) A0339	Auteur (s) M. Q.

Plans :



Observation

Monsieur M. Q. demande que sa parcelle A0339 soit classée en Uh6. Il souhaite connaître les raisons du refus de Certificat d'Urbanisme pour sa parcelle alors que la parcelle A1065, voisine, l'a obtenu. Il demande une équité entre propriétaires.

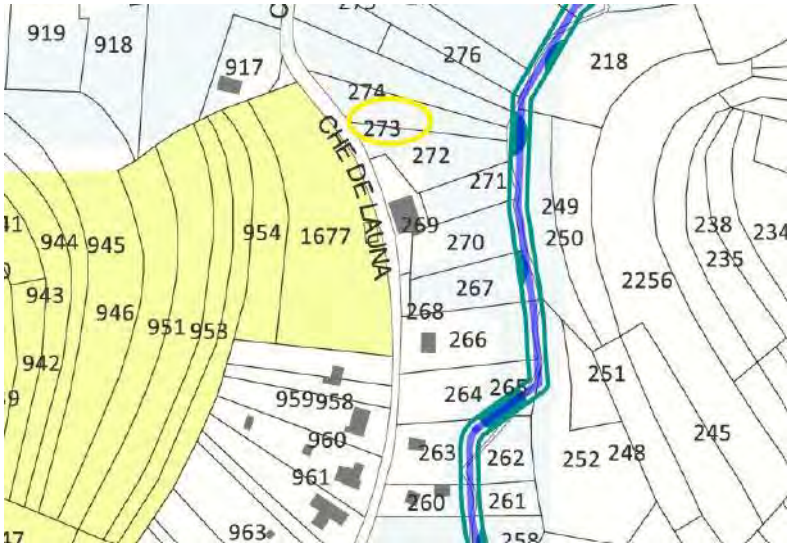
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : les parcelles 1065, 339, 340, 341, 1048, 349, 860 et suivantes doivent par souci d'équité être traitées de la même manière. Ouvrir une parcelle à l'urbanisation entraînerait l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble du secteur ce qui constituerait une extension significative de Rougiville dans une commune où les dents creuses sont suffisamment nombreuses pour répondre aux besoins futurs de la commune.

Concernant le fait que la parcelle 1065 ait reçu un CU favorable cela s'explique par le fait que la commune de Taintrux est sous RNU, ce qui veut dire que les constructions sont autorisées uniquement dans les parties actuellement urbanisées (PAU). La parcelle 1065 étant la première parcelle en extension de l'urbanisation existante l'État l'a considérée comme dans la PAU. En revanche la parcelle 339 étant séparée de la partie urbanisée par la parcelle 1065, elle n'est pas considérée comme par l'État comme etant dans la PAU. On pourrait résumer la construction sous RNU comme une construction de proche en proche.

Référence observation TAI 1-12	Commune TAINTRUX	Parcelle (s) B0273	Auteur (s) C. S.

Plans :



Observation

Madame C. S. demande que sa parcelle B0273 de 1622 m² soit classée en Uh6 pour y construire une maison de plain pied pour sa mère qui habite la maison sur la parcelle 269. Sa mère est reconnue avoir des problèmes cognitifs par un hôpital psychiatrique. Elle n'arrive plus à monter les étages de la maison. Les réseaux sont disponibles chemin de Launa.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

sur le cas particulier de la parcelle B273 :

Défavorable : la parcelle se situe dans un secteur où l'habitat est extrêmement diffus ce qui ne permet pas un classement en zone U. de plus la parcelle est intégralement située en zone humide ; zone qu'il convient de protéger au maximum.

De manière plus générale concernant l'ensemble du chemin de Launa :

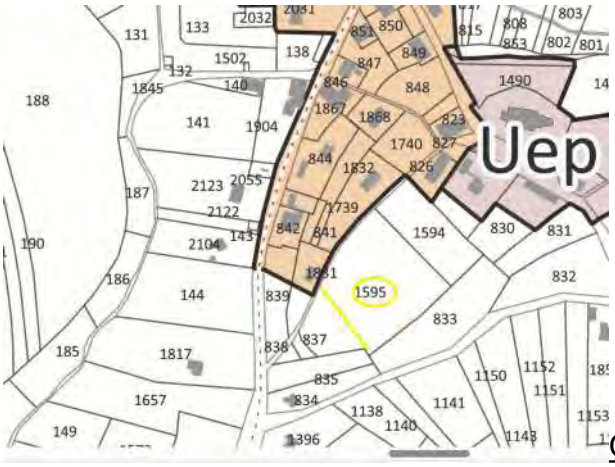
en dehors des deux secteurs (un au nord et un au sud) présentant un habitat suffisamment dense sur lesquels il a été décidé un classement en zone U, le reste de

la zone est composé d'un linéaire de voirie de 800m le long duquel s'egraine une vingtaine de maisons et dont bon nombre de terrains sont situés en zone humide.

Dans un souci d'équité, il est impossible de considérer differemment les terrains le long de ce chemin. En conséquence l'ensemble du chemin n'a pas été retenu à la construction aux motifs que cela : créerait une extension linéaire, ne préserverait pas les zones humides et offrirait un potentiel constructible bien au-delà des besoins de la commune.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
TAI 1-13	TAINTRUX	D1595	J.-T. C.

Plans :





Observation

Monsieur J.-T. C. et sa famille demandent que la partie Ouest de la parcelle D1595 soit classée Uh5 pour environ 2000 m². Un projet d'acquisition du calvaire (Référencé 11 dans les éléments remarquables du patrimoine bâti) avait été évoqué par la commune. Monsieur J.-T. C. et sa famille pourraient en faire don sous réserve de la réception favorable d'un Permis de Construire. Le Certificat d'Urbanisme n° CU 88 483 22 H 0033 du 23/02/2022 avait reçu un avis défavorable.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable:la parcelle D1595 constituerait une extension de la partie centrale de la commune le long d'un chemin rural insuffisamment equipé. Rendre constructible cette parcelle ne pourrait pas se faire sans rendre constructibles les parcelles le long de la départementale (837, 838 et 839) ce qui aboutirait à autoriser des constructions en second rideau sur la parcelle D1595, ce qui est contraire au présent PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
TAI 1-14	TAINTRUX		J.-F. B.

Observation

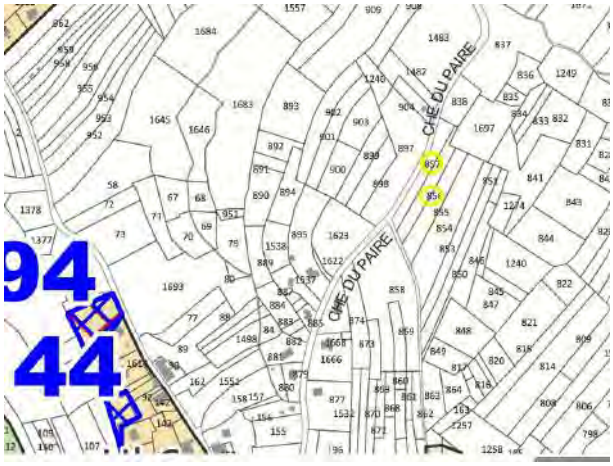
Monsieur J.-F. B. se dit satisfait de la priorité donnée à l'agriculture dans le projet de PLUiH.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

l'Agglomération apprécie ces propos

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
TAI 1-15	TAINTRUX	C0856 C0857	C. H.

Plans :



Observation

Madame C. S. a pour projet de construire sur ses parcelles C0856 et C0857. Ces parcelles ont fait l'objet d'une donation familiale.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

ces parcelles sont situées en totale discontinuité avec les constructions existantes et ne peuvent à titre recevoir un avis favorable.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
TAI 1-17	TAINTRUX	D1659	J.-J. B.



Observation

Monsieur J.-J. B. demande que sa parcelle D1659 reste constructible. La parcelle voisine est constructible. Une maison est déjà construite sur la parcelle D1659. Monsieur J.-J. B. a joint un plan cadastral à sa demande.

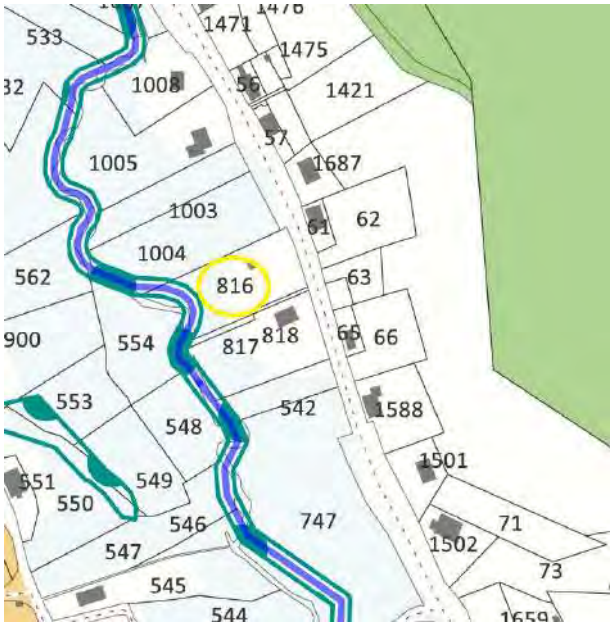
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

la parcelle D1659 est situé le long de la départementale dans un habitat très diffus le long de cette voie. Il n'est pas possible de dissocier, en dehors du secteur dense classé en UH6, l'ensemble des parcelles longeant la RD entre rougiville et Taintrux centre.

Classer en zone UH6 une parcelle le long de cette voie imposerait de classer l'ensemble des parcelles, y compris celles situées à proximité du point d'apport volontaire, en zone UH6. Cela constituerait une extension linéaire batie non conforme aux grands principes du présent PLUiH. Le raisonnement est ici le meme que celui qui a prévalu le long du chemin de Launa.

Référence observation TAI 1-19	Commune TAINTRUX	Parcelle (s) A0815 A0816	Auteur (s) A. et C. D. S.

Plans :



Observation

Madame et Monsieur D. S. demande que leurs parcelles soient constructibles dans le cas où il voudrait agrandir leur maison.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

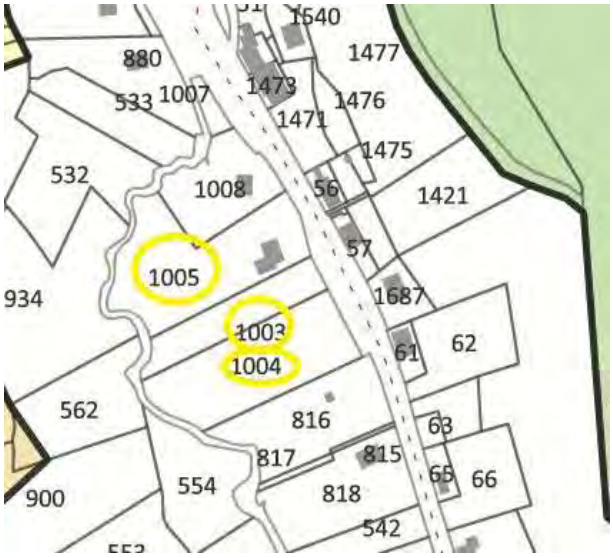
les parcelles A815 et 816 sont situées le long de la départementale dans un habitat très diffus le long de cette voie. Il n'est pas possible de dissocier, en dehors du secteur dense classé en UH6, l'ensemble des parcelles longeant la RD entre Rougiville et Taintrux centre.

Classer en zone UH6 une parcelle le long de cette voie imposerait de classer l'ensemble des parcelles, y compris celles situées à proximité du point d'apport volontaire, en zone UH6. Cela constituerait une extension linéaire bâtie non conforme aux grands principes du présent PLUiH. Le raisonnement est ici le même que celui qui a prévalu le long du chemin de Launa.

De plus, la parcelle est située en zone humide. Il convient de noter que le classement en Ap permettra de réaliser des extensions limitées à 50m² d'emprise au sol.

Référence observation TAI 1-20	Commune TAINTRUX	Parcelle (s) A1003 A1004 A1005	Auteur (s) M. D. et M. L.

Plans :



Observation

Madame M. D. et Monsieur M. L. ont des projets d'extension.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

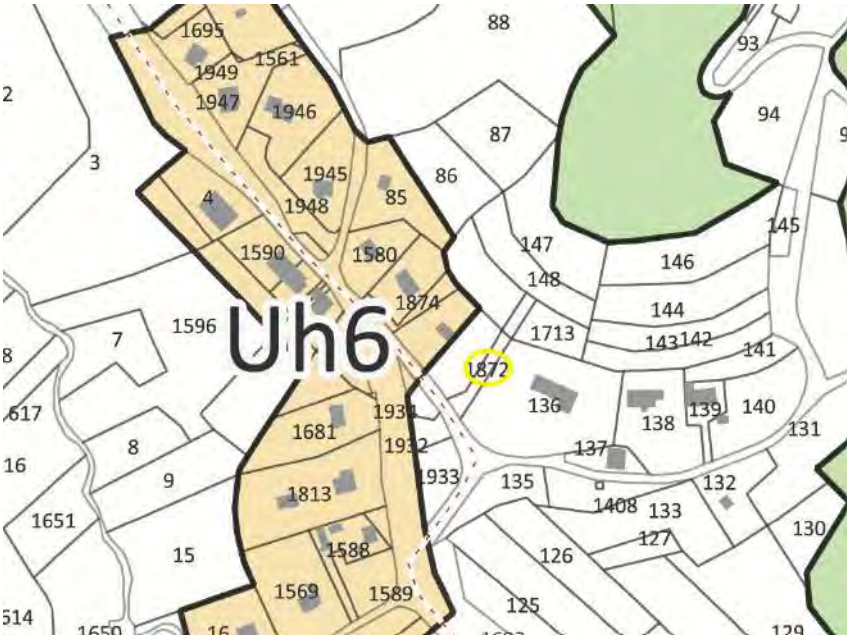
les parcelles A1003 à 1005 sont situées le long de la départementale dans un habitat très diffus le long de cette voie. Il n'est pas possible de dissocier, en dehors du secteur dense classé en UH6, l'ensemble des parcelles longeant la RD entre Rougiville et Taintrux centre.

Classer en zone UH6 une parcelle le long de cette voie imposerait de classer l'ensemble des parcelles, y compris celles situées à proximité du point d'apport volontaire, en zone UH6. Cela constituerait une extension linéaire bâtie non conforme aux grands principes du présent PLUiH. Le raisonnement est ici le même que celui qui a prévalu le long du chemin de Launa.

De plus, les parcelles sont situées en zone humide. Il convient de noter que le classement en Ap permettra de réaliser des extensions limitées à 50m² d'emprise au sol.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
TAI 1-C1	TAINTRUX	D1872	J.-P. M. C. B. et Q. D.

Plans :



Observation

Madame C. B et Monsieur Q. D. ont déposé dans le registre un courrier sans faire d'observation. Ce courrier contient le CU 88463 25 H0024 favorable avec réserve, un avis favorable d'Enedis et un plan. Cette parcelle est en zone UB dans le document d'urbanisme en vigueur.

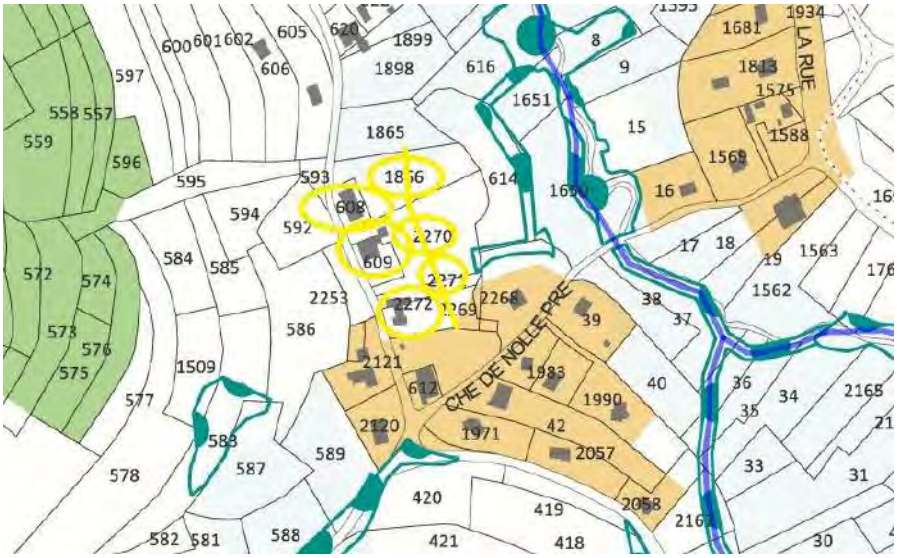
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

la parcelle D1872 : son classement est évidemment lié à l'ensemble du secteur autour du point d'apport volontaire mais il est également lié à l'ensemble du secteur bordant la départementale entre Rougiville et Taintrux centre tant elle fait partie de la perception paysagère des lieux

Classer en zone UH6 une parcelle le long de cette voie imposerait de classer l'ensemble des parcelles, y compris celles situées à proximité du point d'apport volontaire, en zone UH6. Cela constituerait une extension linéaire bâtie non conforme aux grands principes du présent PLUiH. Le raisonnement est ici le même que celui qui a prévalu le long du chemin de Launa.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
TAI 1-C2b TAI 1-18	TAINTRUX	B0608 B0609 B1866 B2270 B2271 B2272	Commune de Taintrux

Plans :



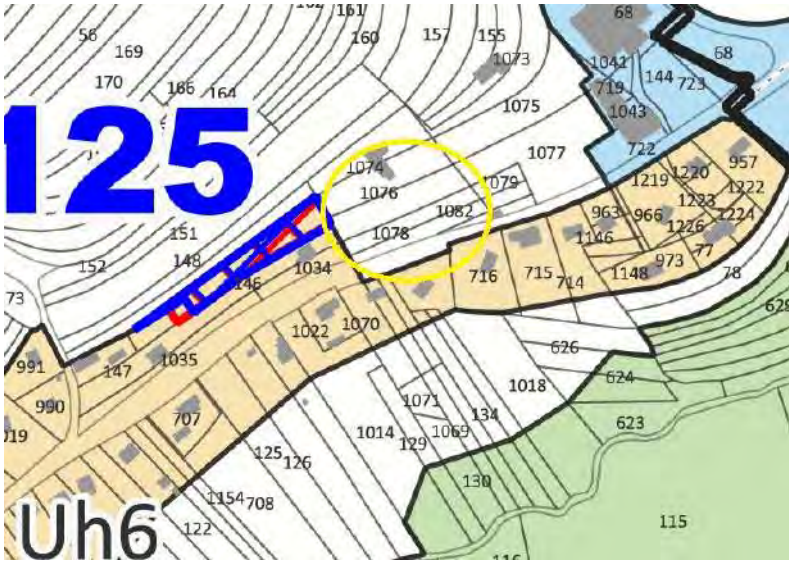
Observation

Monsieur le Maire de Taintrux, par son courrier accompagné de 4 plans, demande que les parcelles B0608, B0609, B1866, B2270, B2271 et B2272 soient rattachées à la zone Uh6 sur une largeur ne dépassant pas les 50m de la voirie. Monsieur le Maire a également fait le dépôt n° 18 dans le registre 1 dans le même sens.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable : les parcelles 2271 et 2272 etant maintenant construite, il convient d'inclure dans la zone UH6 les parcelles 608, 1866, 609, 2270, 2271 et 2272 sur une profondeur de 40m comme l'ensemble des maisons existantes sur ce secteur. La fin de la zone UH6 doit s'arrêter au droit de la parcelle 608 pour proteger la zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
TAI C3	TAINTRUX	A1072 A1074 A1076 A1078 A1080 A1082	O. M.



Observation

Monsieur O. M. par son courrier de 3 pages adressé au Président de la commission d'enquête souhaite que les parcelles où est installée sa maison soient constructibles Uh6. Le terrain est clos depuis plus de 50 ans et n'a pas vocation pastorale. Il demande le même classement que les parcelles voisines à l'ouest.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

la parcelle étant déjà construite la maison pourra réaliser des extensions limitées. Rendre constructible ces parcelles permettrait la construction d'une nouvelle maison entre la route et la maison existante ce qui aboutirait à créer des constructions en double rideau ce qui est contraire au présent PLUiH.

Référence observation TAI C4	Commune TAINTRUX	Parcelle (s) B1661 B1662	Auteur (s) F. R.

Plan :



Observation

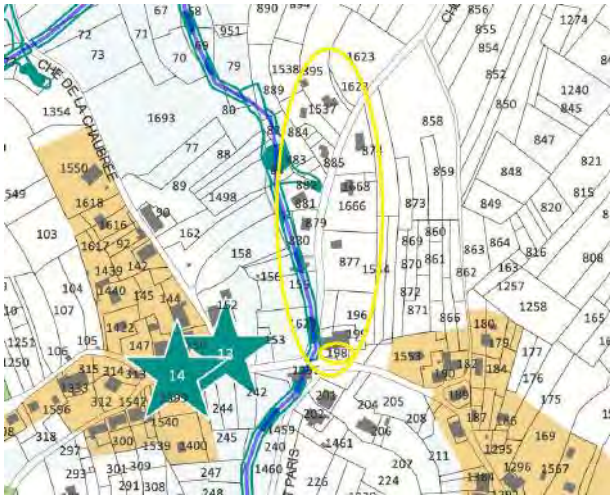
Monsieur F. R. demande que ses parcelles soient constructibles bien qu'humides. Il indique que le Permis de Construire peut comporter des obligations type terre plain ou vide sanitaire pour la future construction ;

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : de la même manière que le long du chemin de Launa ou le lond de la RD entre Rougiville et Taintrux centre, les parcelles B1661 et 1662 appartiennent à un ensemble d'habitat extrêmement diffus le long de la RD entre Taintrux centre et le chemin du Moulin (début du secteur de Chevry). Il convient afin de ne pas créer un nouveau secteur d'extension linéaire de l'habitat de maintenir en Ap l'ensemble des parcelles situées entre Taintrux centre et le chemin du Moulin.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 206	TAINTRUX	C0198	Anonyme

Plan



Observation

L'anonyme demande que le terrain 198 section C à Taintrux ainsi que toute la rue chemin du Paire soient classés en secteur urbain.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable :l'ensemble des constructions situées le long du chemin du Paire constitue un habitat diffus composé de construction contemporaine (aucune ancienne ferme). Il a donc été décidé de ne classer en zone UH6 que les « secteurs historiques » (présence d'anciennes fermes chemin du Poirier, du reneux...) et d'y permettre l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 209	TAINTRUX	C0201	Anonyme

Plan



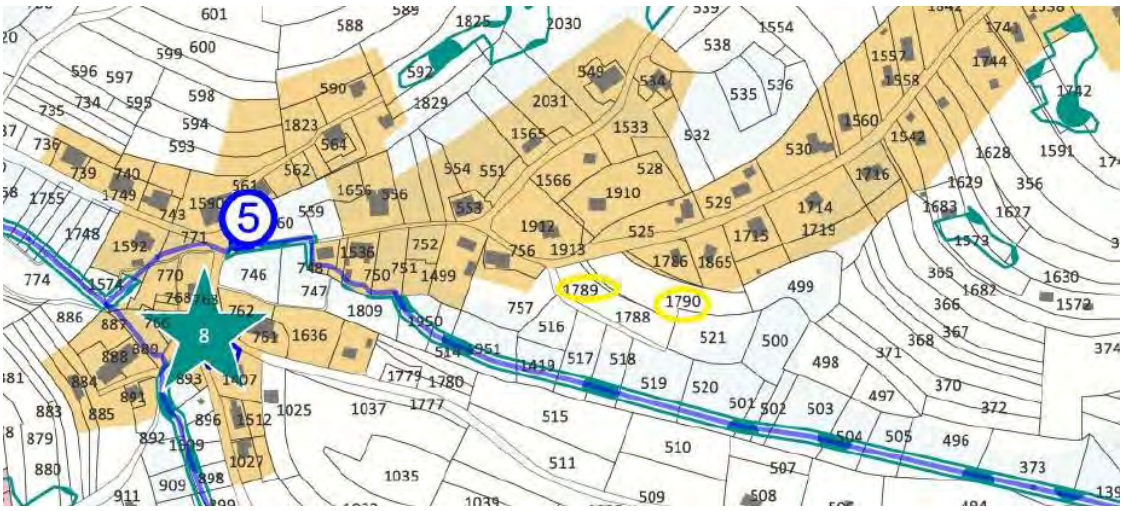
Observation

L’anonyme demande que la parcelle C0201 soit constructible.

avis soumis à l’approbation du conseil communautaire :

Défavorable : bien que s’agissant de bati ancien, le classement de cette parcelle est indissociable des parcelles du chemin du Paire et des parcelles situées à proximité imédiate. L’ensemble de ces parcelles sont construites de manière très diffuses et méritent d’être classées de la même manière. Un classement en zone constructible d’une seule de ces parcelles entraînerait le classement de l’ensemble de la zone ce qui aboutirait à un potentiel de construction bien supérieur aux besoins de la commune compte tenu des autres secteurs. De plus, un tel classement aurait, à terme, pour effet de perturber l’ambiance actuelle et la perception de ce hameau.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 213 liée à WEB 219	TAINTRUX	D1789 D1790	L. J. et L. P.



Observation

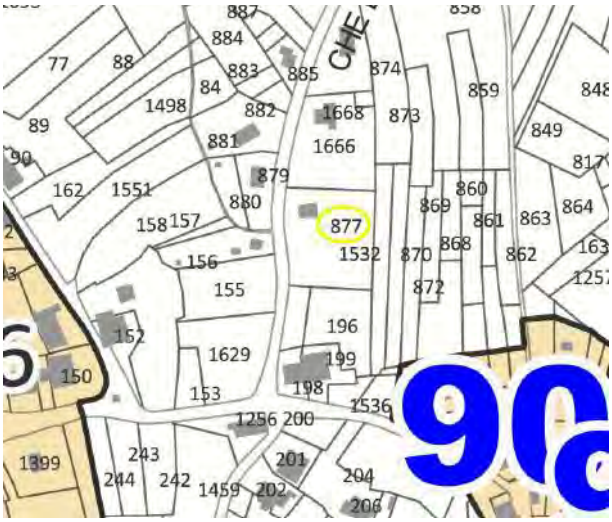
Madame L. J et son conjoint L. P. indiquent être acheteurs des parcelles cadastrées D n°1789 et D n°1790, situées impasse des Champs des Prés à Taintrux (88100). Un projet de construction d'une maison à usage d'habitation principale est en cours : les dossiers complets ont été déposés en mairie et ils sont en attente de la décision du permis de construire. Un certificat d'urbanisme opérationnel favorable, délivré le 9 décembre 2024, pour une période de 18 mois, confirme la faisabilité du projet. Les parcelles disposent d'un accès direct à la voirie communale et aux réseaux d'eau, d'électricité, fibre internet et s'insèrent dans le tissu bâti existant. Ils demandent que les parcelles D1789 et D1790 soient maintenues ou reclassées en zone constructible, afin de garantir la cohérence du projet et un aménagement conforme aux orientations du PLUIH en matière d'habitat durable. Leur démarche s'inscrit dans une logique de développement résidentiel maîtrisé et respectueux du cadre paysager local, en cohérence avec les objectifs du PLUIH visant à promouvoir un aménagement équilibré et durable du territoire.

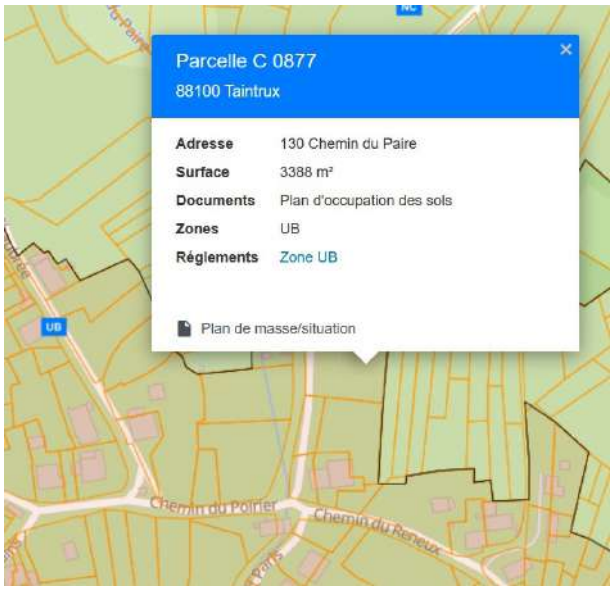
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable : les parcelles D1788, 1789 et 1790 et 757 constituent clairement des dents creuses. Elles seront classées en zone UH6 sur 40 m de profondeur.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 217	TAINTRUX	C0877	L. A.

Plan





Observation

Monsieur L. A. demande que la parcelle 877 section C de TAINTRUX reste comme avant.

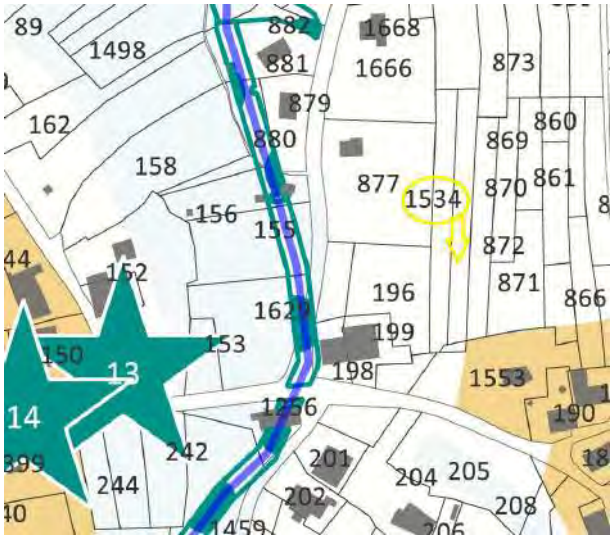
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

l'attention est attirée sur le fait que la commune de Taintrux est régie à ce jour par le RNU et non par l'ancien POS devenu caduc en 2019.

Défavorable :l'ensemble des constructions situées le long du chemin du Paire constitue un habitat diffus composé de construction contemporaine (aucune ancienne ferme). Il a donc été décidé de ne classer en zone UH6 que les « secteurs historiques » (présence d'anciennes fermes chemin du Poirier, du reneux...) et d'y permettre l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 218	TAINTRUX	C1534	Anonyme

Plan



Observation

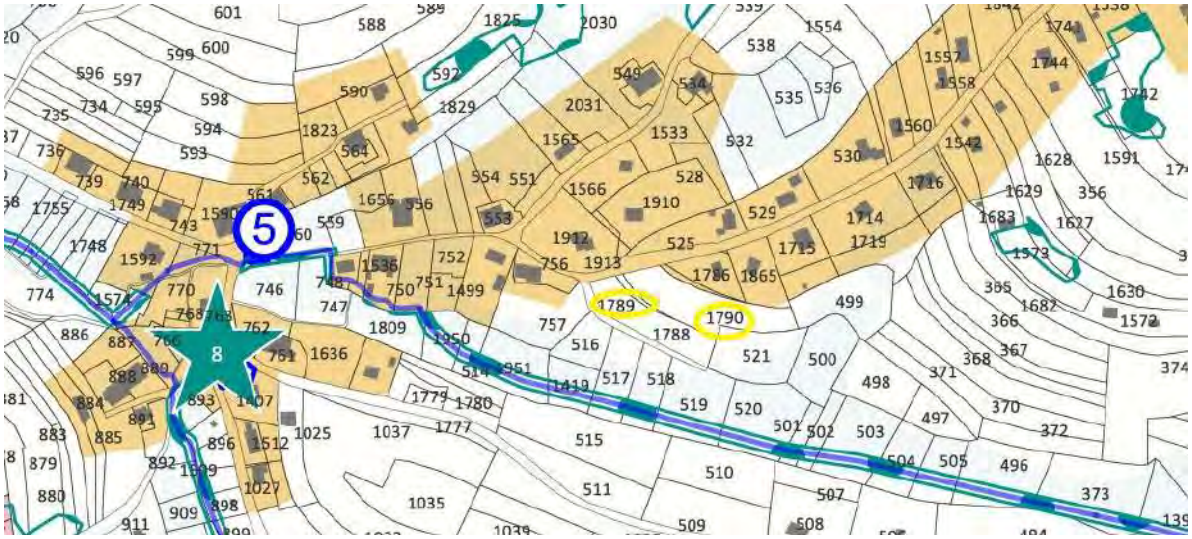
Anonyme demande de mettre en zone urbaine la parcelle C 1534 à Taintrux le Paire merci.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable :l'ensemble des constructions situées le long du chemin du Paire constitue un habitat diffus composé de construction contemporaine (aucune ancienne ferme). Il a donc été décidé de ne classer en zone UH6 que les « secteurs historiques » (présence d'anciennes fermes chemin du Poirier, du reneux...) et d'y permettre l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses.

De plus, la parcelle demandée est située en arrière de parcelles déjà construites chemin du champ du Paire sans accès direct- sur une voirie.

Référence observation WEB 219 liée à WEB 213	Commune TAINTRUX	Parcelle (s) D1789 D1790	Auteur (s) Y. L.



Observation

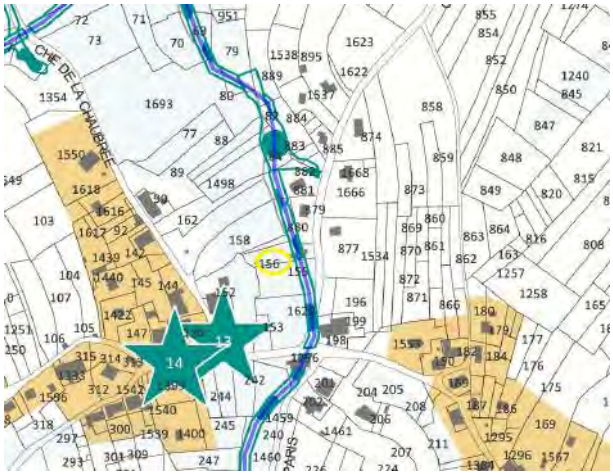
Monsieur Y. L. indique avoir légué à ses deux fils, Nicolas et Cyril L., les parcelles cadastrées D numéros 1789 (1,81 are) et 1790 (31,80 ares) situées Impasse du Champ des Prés (Les Maxières) à Taintrux, 88100. Ces terrains étaient constructibles depuis de nombreuses années (Voir toutes les maisons qui ont été construites à côté, en face de ces terrains). Ces terrains sont alimentés par les réseaux EDF, eau et fibre internet et d'un accès direct à la route communale. Un CU opérationnel a été délivré en septembre 2024 pour une durée de 18 mois (Numéro 8846324H0024) Un compromis de vente a été signé le deux juin 2025 entre ses deux fils et Madame L. J. et son conjoint Monsieur L. P.. Un permis de construire pour une maison individuelle a été déposé en Mairie de Taintrux, qui est en attente de la décision. Lui et ses fils demandent que ces terrains restent constructibles.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable : les parcelles D1788, 1789 et 1790 et 757 constituent clairement des dents creuses. Elles seront classées en zone UH6 sur 40 m de profondeur.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 224	TAINTRUX	C0156	Anonyme

Plan



Observation

Anonyme demande de remettre en zone urbaine la parcelle 156 chemin du Paire.

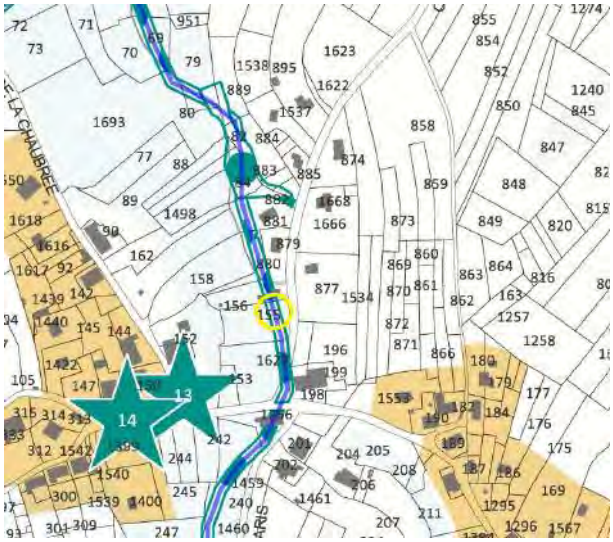
avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable :l'ensemble des constructions situées le long du chemin du Paire constitue un habitat diffus composé de construction contemporaine (aucune ancienne ferme). Il a donc été décidé de ne classer en zone UH6 que les « secteurs historiques » (présence d'anciennes fermes chemin du Poirier, du reneux...) et d'y permettre l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses.

De plus la parcelle est classée en zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 227	TAINTRUX	C0155	Anonyme

Plan



Observation

Anonyme indique qu'avant le nouveau PLUiH la parcelle numéro 155 section C chemin du Paire à Taintrux était en zone urbaine. Anonyme demande de la remettre.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

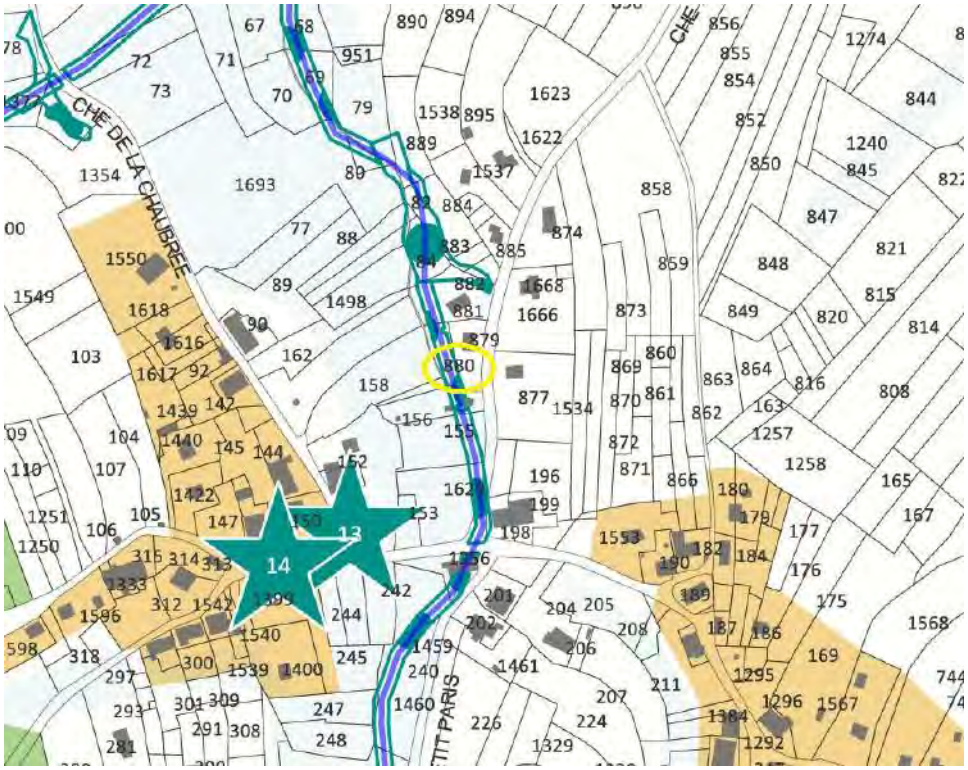
Défavorable :l'ensemble des constructions situées le long du chemin du Paire constitue un habitat diffus composé de construction contemporaine (aucune ancienne ferme). Il a donc été décidé de ne classer en zone UH6 que les « secteurs historiques » (présence d'anciennes fermes chemin du Poirier, du reneux...) et d'y permettre l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses.

La parcelle C155 est de plus classée en zone humide.

Il est rappelé que la parcelle n'est pas classée en zone urbaine a ce jour puisque le POS est caduc depuis 2019

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 230	TAINTRUX	C0880	Anonyme

Plan



Observation

Anonyme indique que sa construction se situe sur la parcelle C0880 chemin du Paire à Taintrux. Anonyme demande de remettre sa parcelle et toutes les parcelles de chemin du Paire à Taintrux là où les constructions existent comme c'était avant en zone urbaine.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable :l'ensemble des constructions situées le long du chemin du Paire constitue un habitat diffus composé de construction contemporaine (aucune ancienne ferme). Il a donc été décidé de ne classer en zone UH6 que les « secteurs historiques » (présence d'anciennes fermes chemin du Poirier, du reneux...) et d'y permettre l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses.

De plus la parcelle 880 est classée en zone humide. Il est rappelé que le POS de Taintrux est caduc depuis 2019

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 233 WEB 245	TAINTRUX	D1788	E. S.



Observation

Madame E. S demande que la parcelle D 1788 soit classée constructible dans le projet de PLUiH. Cette parcelle était déclarée constructible depuis plusieurs années. En effet, elle est située en bordure d'une voie de circulation, en continuité d'habitations et elle dispose d'accès aux réseaux (électricité, eau , téléphone ..).Ce terrain devient avec le projet de PLUiH non constructible dans une zone où les autres parcelles sont constructibles.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Favorable : les parcelles D1788, 1789 et 1790 et 757 constituent clairement des dents creuses. Elles seront classées en zone UH6 sur 40 m de profondeur.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 237	TAINTRUX	C1256	Anonyme



Observation

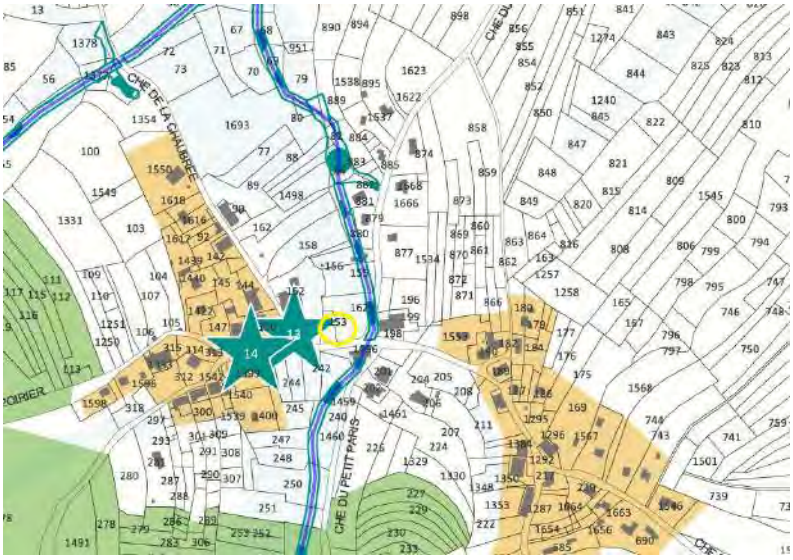
Anonyme demande que le terrain C1256 à Taintrux soit classé en zone U alors qu'il s'agit d'un terrain dejà bati.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : bien que s'agissant de bati ancien, le classement de cette parcelle est indissociable des parcelles du chemin du Paire et des parcelles situées à proximité imédiate. L'ensemble de ces parcelles sont construites de manière très diffuses et méritent d'être classées de la même manière. Un classement en zone constructible d'une seule de ces parcelles entraînerait le classement de l'ensemble de la zone ce qui aboutirait à un potentiel de construction bien supérieur aux besoins de la commune compte tenu des autres secteurs. De plus, un tel classement aurait, à terme, pour effet de perturber l'ambiance actuelle et la perception de ce hameau.

Cette parcelle est classée en zone humide.

Référence observation WEB 251	Commune TAINTRUX	Parcelle (s) C0153	Auteur (s) Anonyme



Observation

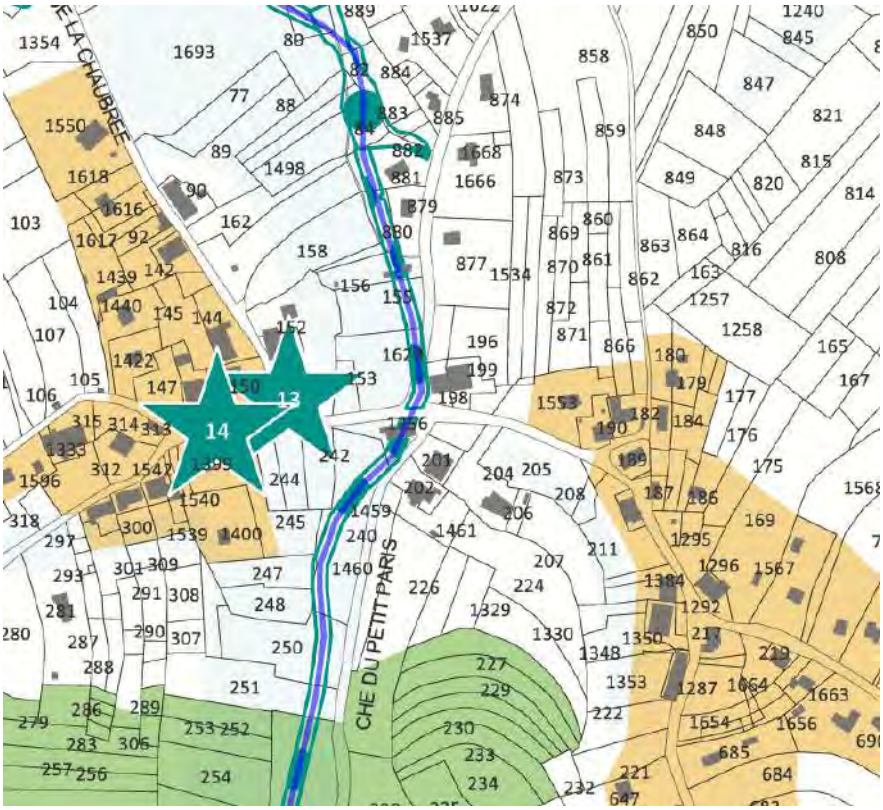
Anonyme demande de mettre la parcelle C 153 en zone urbaine à Taintrux le Paire. .

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable :le classement de cette parcelle est indissociable des parcelles du chemin du Paire et des parcelles situées à proximité imédiate. L'ensemble de ces parcelles sont construites de manière très diffuses et méritent d'être classées de la même manière. Un classement en zone constructible d'une seule de ces parcelles entraînerait le classement de l'ensemble de la zone ce qui aboutirait à un potentiel de construction bien supérieur aux besoins de la commune compte tenu des autres secteurs. De plus, un tel classement aurait, à terme, pour effet de perturber l'ambiance actuelle et la perception de ce hameau.

Enfin, cette parcelle est classée en zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 257	TAINTRUX	C1256	J.-L. S.



<u>Observation</u>

Monsieur J.-L. s'interroge sur sa parcelle C1256, 21 chemin du poirier (Le Paire), sur laquelle est construite sa maison. Cette parcelle deviendrait inconstructible ! Est-ce une erreur ?

<u>avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :</u>

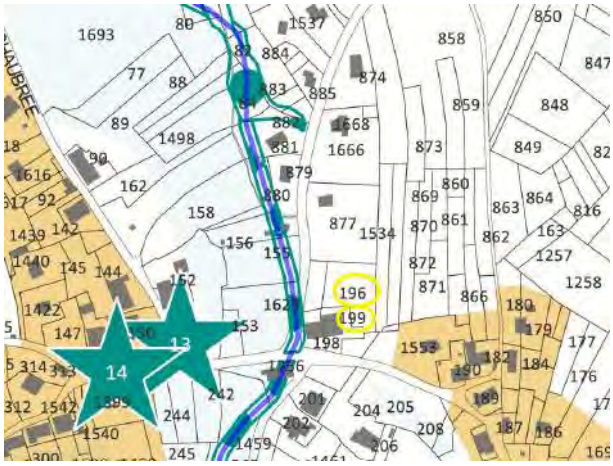
bien que s'agissant de bati ancien, le classement de cette parcelle est indissociable des parcelles du chemin du Paire et des parcelles situées à proximité imédiate. L'ensemble de ces parcelles sont construites de manière très diffuses et méritent d'être classées de la même manière. Un classement en zone constructible d'une seule de ces parcelles entraînerait le classement de l'ensemble de la zone ce qui aboutirait à un potentiel de construction bien supérieur aux besoins de la commune

compte tenu des autres secteurs. De plus, un tel classement aurait, à terme, pour effet de perturber l'ambiance actuelle et la perception de ce hameau.

Il est à noter que la construction pourra faire l'objet d'extension conformément au règlement du futur PLUiH, de plus cette parcelle est classée en zone humide

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 266	TAINTRUX	C0196 C0199	Anonyme

Plan



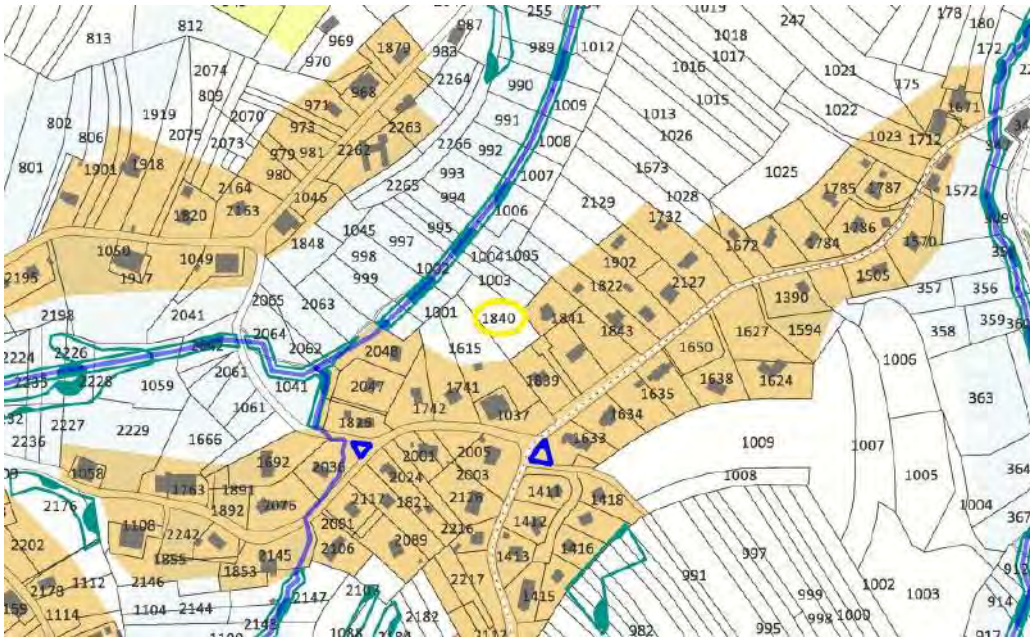
Observation

Anonyme demande mettre en zone urbaine les parcelles C 196 et C 199 le Paire à Taintrux, merci.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable :l'ensemble des constructions situées le long du chemin du Paire constitue un habitat diffus composé de construction contemporaine (aucune ancienne ferme). Il a donc été décidé de ne classer en zone UH6 que les « secteurs historiques » dense (présence d'anciennes fermes chemin du Poirier, du reneux...) et d'y permettre l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 271	TAINTRUX	B1840	F. F.



Observation

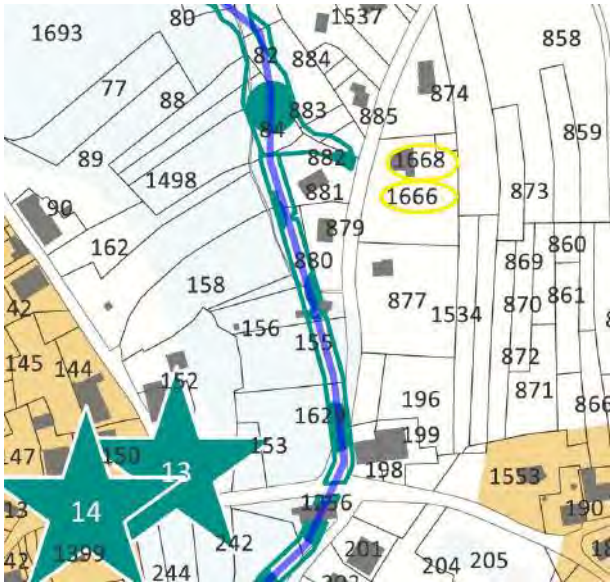
Madame F. F. est propriétaire de la parcelle B 1840 à TAINTRUX. Cette parcelle apparaît désormais comme non constructible sur le site PLUiH. Madame F. F. conteste cette décision sur le fait que cette parcelle fait partie d'un lotissement dénommé le Banbois, (lot numéro 2), dont chaque parcelle est viabilisée....

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable : le lotissement a plus de 15 ans minimum et ne produit donc plus aucun effet. Le POS est caduc depuis 2019, donc cette parcelle au titre du RNU est regardée comme une parcelle située en double rideau, ce qui est contraire au présent PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 291	TAINTRUX	C1666 C1668	Anonyme

Plan



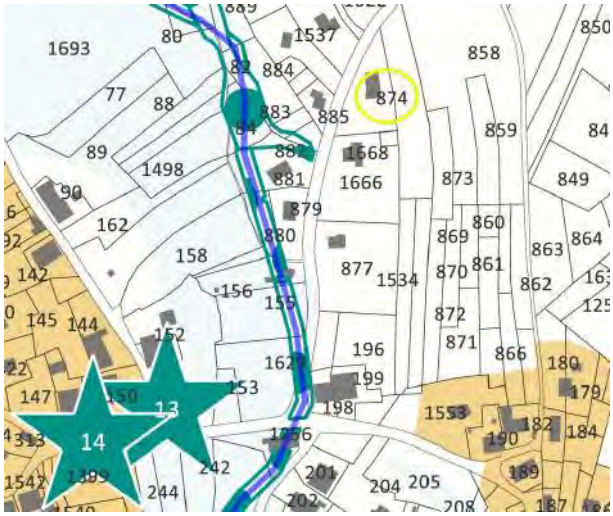
Observation

Anonyme demande de mettre les parcelles C 1666 et C 1668, chemin du Paire à Taintrux ,à mettre en zone urbaine.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable :l'ensemble des constructions situées le long du chemin du Paire constitue un habitat diffus composé de construction contemporaine (aucune ancienne ferme). Il a donc été décidé de ne classer en zone UH6 que les « secteurs historiques » (présence d'anciennes fermes chemin du Poirier, du reneux...) et d'y permettre l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 310	TAINTRUX	C0874	Anonyme



Observation

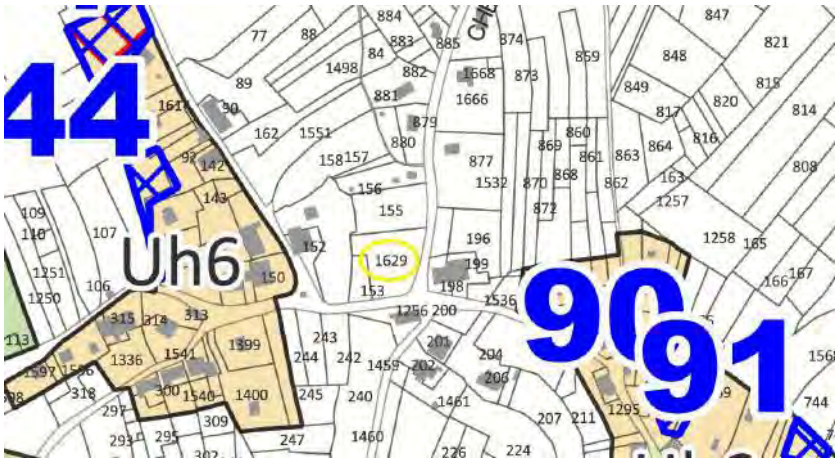
Anonyme demande de mettre la parcelle 874 section C en zone urbaine, chemin du Paire à Taintrux.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable :l'ensemble des constructions situées le long du chemin du Paire constitue un habitat diffus composé de construction contemporaine (aucune ancienne ferme). Il a donc été décidé de ne classer en zone UH6 que les « secteurs historiques » (présence d'anciennes fermes chemin du Poirier, du reneux...) et d'y permettre l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 40 WEB 95	TAINTRUX	C1629	A. A. D. A.

Plan



Observation

Monsieur A. A. demande que la parcelle C1629 ainsi que l'ensemble des parcelles du chemin du Paire soient classées constructibles.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable :le classement de cette parcelle est indissociable des parcelles du chemin du Paire et des parcelles situées à proximité imédiate. L'ensemble de ces parcelles sont construites de manière très diffuses et méritent d'être classées de la même manière. Un classement en zone constructible d'une seule de ces parcelles entraînerait le classement de l'ensemble de la zone ce qui aboutirait à un potentiel de construction bien supérieur aux besoins de la commune compte tenu des autres secteurs. De plus, un tel classement aurait, à terme, pour effet de perturber l'ambiance actuelle et la perception de ce hameau.

Enfin, cette parcelle est classée en zone humide.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
VEX 1-1	Vexaincourt	A 912	D. T.

Plan



Observation

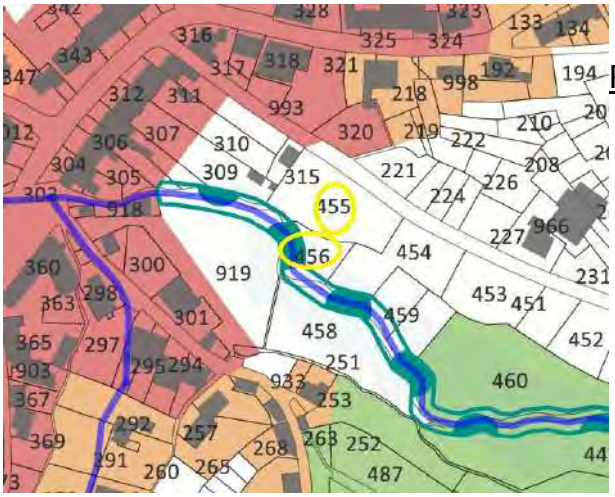
Monsieur T. demande que sa parcelle A912 soit classée en zone prairie et non pas Nf puisque c'est réellement une prairie. De plus, cet intervenant demande que cette parcelle soit de nouveau constructible, les réseaux (eau, électricité), la voirie et l'assainissement étant proches. Monsieur T. a le projet d'y construire son habitation de plain-pied.

1 relevé de propriété, 1 de la Maire attestant que cette parcelle est une prairie, une copie de la carte communale reprenant la constructibilité de la parcelle.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle sera classée en zone Ap. En revanche elle ne peut pas être classée en zone constructible en raison de la marge inconstructible générée par la lisière forestière qui empiète sur la parcelle.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 146	VEXAINCOURT	A0455 A0456	M. K. G.



Plan

Observation

Madame M. K. G. est propriétaire des parcelles A0455 et A0456 et souhaite que ses parcelles soient constructibles. En 2022, elle en a déjà parlé à Madame le Maire de Vexaincourt. La superficie totale est de 2097 m². Ces terrains, non constructibles dans la carte communale en vigueur, sont situés en cœur de village et peuvent être considérés en continuité urbaine.

Madame M. K. G. a joint quatre documents à son observation.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

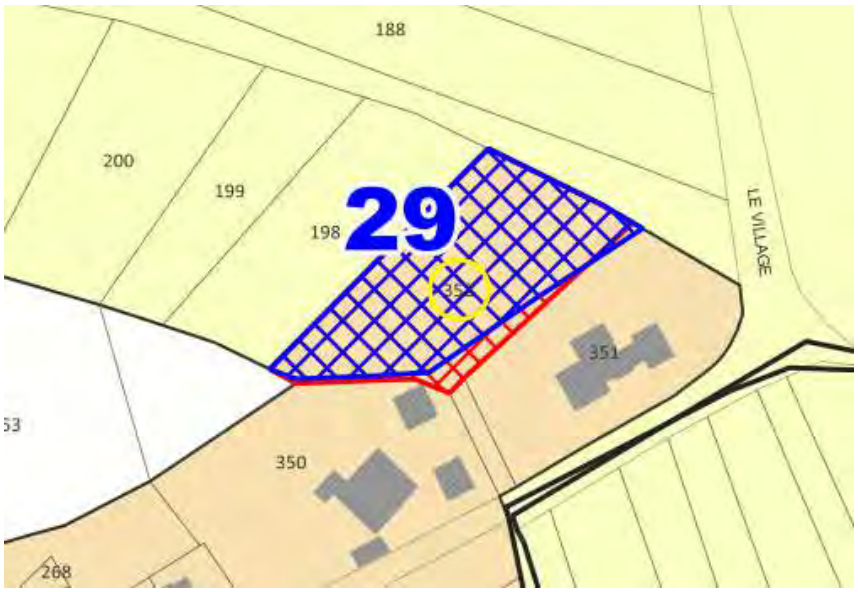
La CASDDV ne peut apporter une réponse favorable à cette requête :

- La parcelle 456 est enclavée et est concernée par la zone humide et à proximité immédiate du cours d'eau,
- La parcelle 455, située en extension contribue à l'étalement urbain sans conforter la forme urbaine. De plus, étant actuellement inconstructible dans la carte communale, son classement en zone constructible nécessite l'obtention d'une dérogation au titre de l'urbanisation limitée.

Le projet de PLUiH vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles conformément aux objectifs du Code de l'urbanisme, des orientations nationales de sobriété foncière déclinées au sein du SRADDET de la Région Grand Est, cadre de référence pour l'élaboration du PLUi-H. À ce titre, le classement de ces parcelles en zone agricole est cohérent avec les principes de préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de l'urbanisation diffuse, et la concentration des capacités constructibles dans les secteurs déjà urbanisés ou identifiés comme stratégiques pour le développement communal.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
VIE 1-1	VIENVILLE	B 352 (au Radeau)	A.P.

Plan



Observation

A.P. est propriétaire de 2 parcelles mitoyennes : B 351 et B 352. Elle constate que la CA et la CDPNAF ont formulé des remarques concernant celle citée en référence. La CA demandant son reclassement en zone A (consommation d'espace agricole) renvoi n°29, et la préfecture 88, renvoi n°65, refusant totalement la demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour cette parcelle.

A.P comprend mal la justification de ces remarques et demande expressément que la parcelle B 352 demeure en secteur constructible. Elle précise qu'elle l'a acquise le 20 mars 2017 alors qu'elle était constructible.

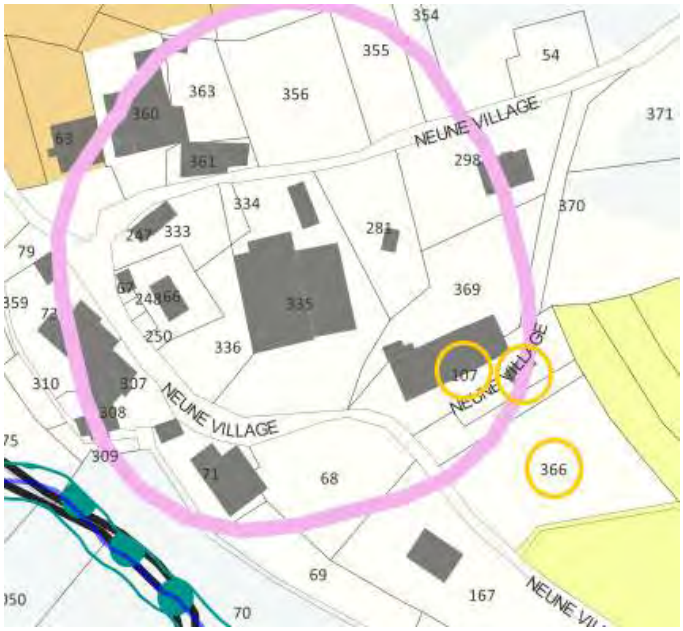
A .P. fournit 2 documents en PJ : un extrait du plan cadastral et l'acte notarié de vente de la parcelle à son profit le 20 mars 2017.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'avis de la CDPENAF est un avis conforme auquel il n'est pas possible de déroger.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
VIE 1-2	Vienville	B 366 (Neune)	R.H.

Plan



Observation

R.H. agit au nom de l'indivision familiale de ses frères et sœurs et de leur mère qui se trouve en EPAHD. L'indivision familiale est également propriétaire des parcelles contigües B 367 et B 107.

R.H. réside personnellement dans la construction se trouvant sur la parcelle B 107.

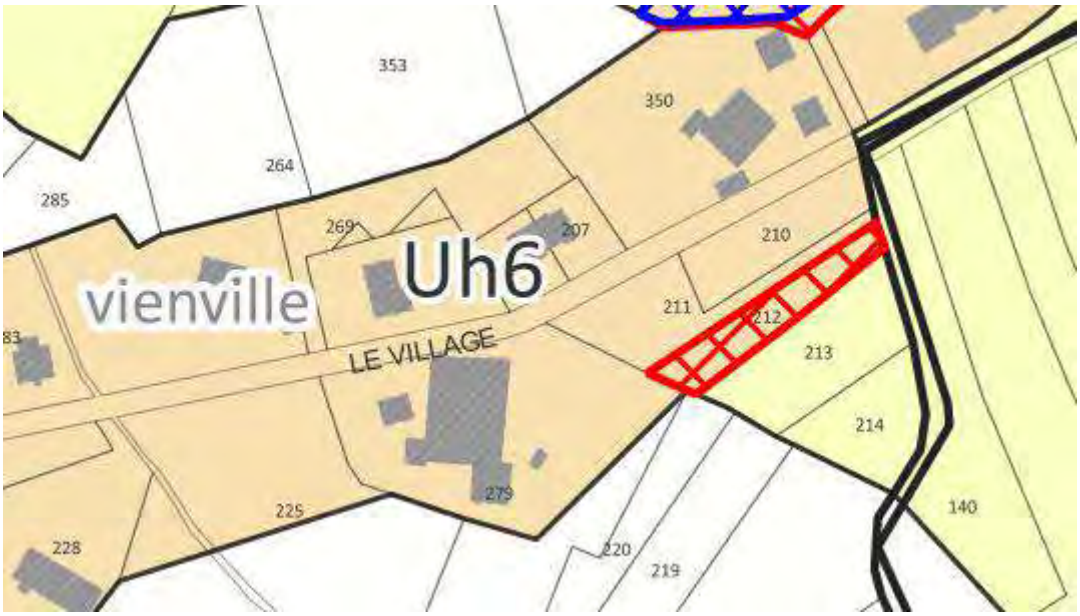
Elle demande que l'ensemble de ces parcelles demeurent constructibles car, selon son analyse, elles font partie de l'enveloppe urbaine.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La présence du périmètre agricole (en rose sur la carte) a conduit au choix d'inscrire le site en zone Ap. En effet, toutes les parcelles situées dans ce périmètre sont très contraintes. Par conséquent, la parcelle 366 est isolée de la zone Uh et, de ce fait, ne peut y être intégrée.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
VIE 1-3	Vienville	B 212 (le village)	G.T.

Plan



Observation

G.T. est propriétaire des 3 parcelles : B 211 pour 975 m², B 212 pour 670 m² et B 213 pour 1290 m². Il ne comprend pas le zonage proposé et le refus (totalement) de dérogation de la préfecture concernant la parcelle B 212, qu'il conteste.

Il envisage de construire sur la parcelle B 211, car proche des réseaux, et prévoit que la construction débordera sur la parcelle B 212.

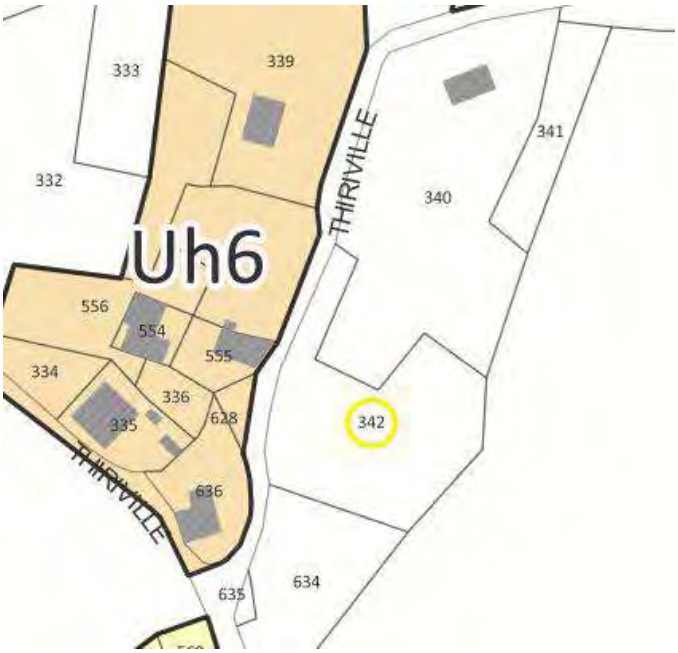
La commune disposait d'un POS qui est devenu caduc, car non transformé en PLU. Elle se trouve par conséquent au RNU.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'avis de la CDPENAF est conforme, et l'Agglomération ne peut passer outre.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
VIE 1-4	Vienville	A 342 (Thiriville)	H.J-L.

Plan



Observation

H.J-L. était titulaire d'un CU de 2006 à 2007 concernant cette parcelle. La commune est désormais au RNU après avoir vu son POS devenu obsolète.

H.J-L. souhaite que cette parcelle de 2615 m² demeure constructible car il avance comme argument qu'elle dispose de tous les réseaux depuis la rue qu'elle borde.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle est incluse dans la zone humide, sa constructibilité ouvrirait un nouveau front bâti de l'autre côté de la voie, ceci sur une espace pleinement agricole.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
VIEM COUR 1	VIEUX MOULIN	A479 A480	LG et AT

Plan





Observation

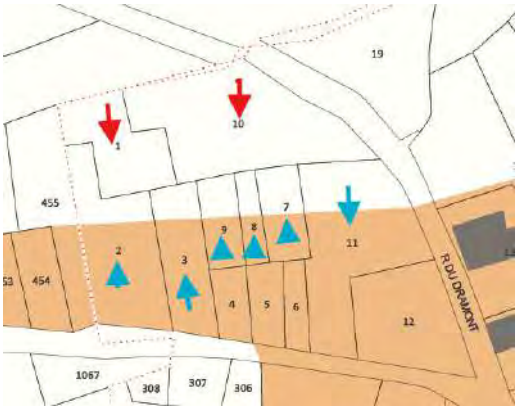
Monsieur LG et Madame AT exploite au sein du village un commerce de restauration. Ces personnes envisagent un développement de leur activité par des logements insolites et abris de randonnée. Ils demandent donc que leur parcelle A 479 et A 480 soient classées en Uh.

avis soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Défavorable :

L'Agglomération précise que ces parcelles n'ont pas obtenu de dérogation.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WIS 1-1 WIS 1-4	Wisembach	C 1 et C 10 C 2-3-9-8-7-11	D. G.



flèches rouges : observation WIS 1-1

flèches bleues : observation WIS 1-4

Observation

Monsieur G. demande que ses parcelles C1 et C10 soient constructibles pour les raisons suivantes:

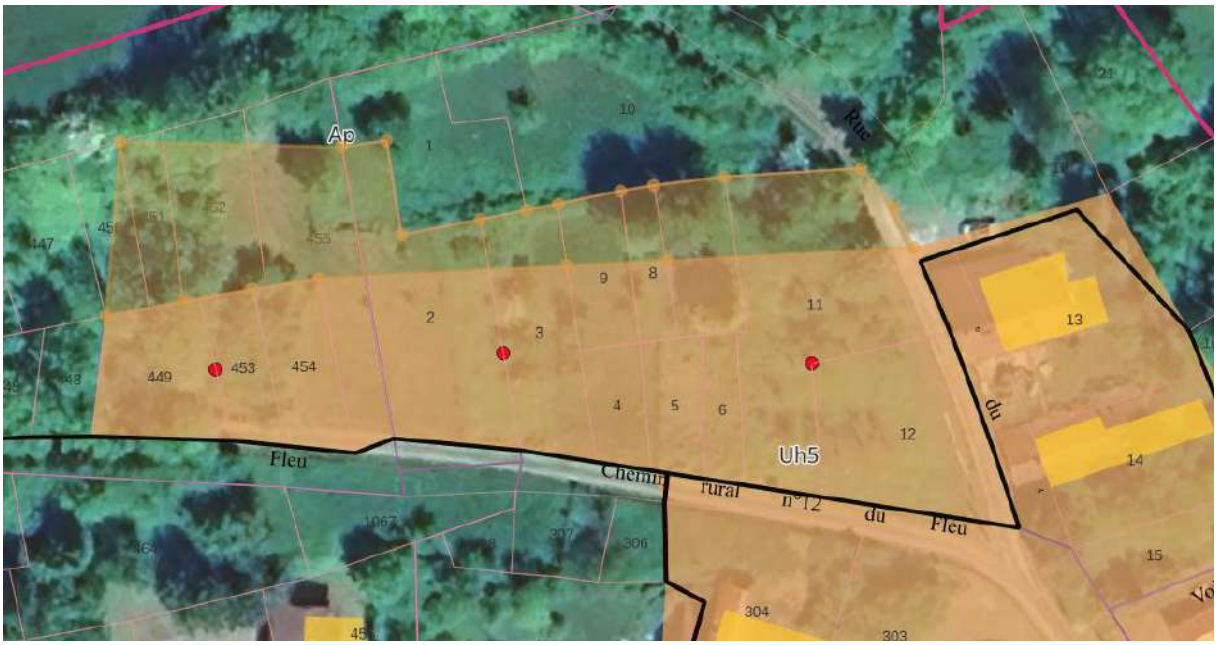
- ces 2 parcelles représentent une superficie constructible totale de 1 039 m2 (300 et 739 m2),
- une superficie suffisamment importante pour y installer un système d'assainissement non collectif,
- l'accès pourra se faire par le chemin du Dramont,

Dans sa remarque 4, Monsieur G. ajoute qu'il sera nécessaire d'élargir le chemin du Fleu afin de conserver le fossé et desservir l'ensemble des parcelles. Il propose donc de rendre constructible dans toute leur profondeur les parcelles C 2-3-9-8-7-11 et d'ajouter ses parcelles C1 et 10 à la zone UH5.

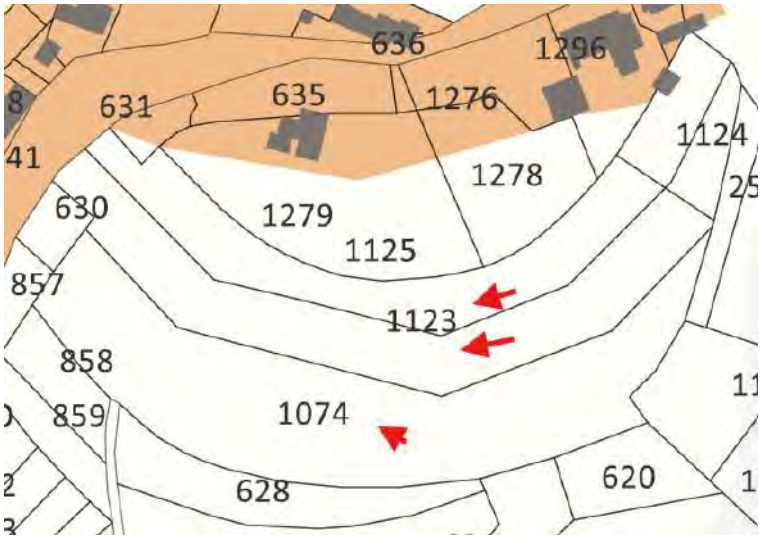
Monsieur G. a déposé un plan cadastral et un relevé d'information cadastrale.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les parcelles C1 et C10 seraient en second rideau, spécificité peu présente sur la commune. En revanche, la profondeur des parcelles C2 à C9 et C11 peut-être augmenté jusqu'à la limite des parcelles C1 et C10.


Ap
Uh5
Fleu
Chemin
Rural
n°12
du
Fleu
Rue
du
1
2
3
4
5
6
8
9
10
11
12
13
14
15
304
303
449
453
454
455
306
307
1067

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WIS 1-11	WISEMBACH	A 1125-1123-1074	A. G. et J. V.



Observation

Ces personnes signalent qu'elles ont obtenu un CU en août 2025 et qu'elles ont déposé une demande de permis de construire.

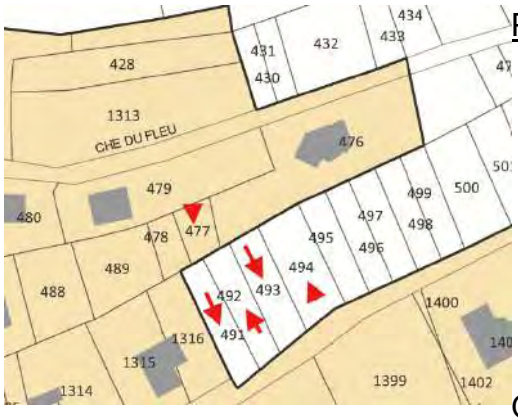
Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'obtention d'un CU, s'il est positif et s'il ne fait pas mention d'enjeux spécifiques, permet d'acquérir un droit pour une durée de 18 mois, période pendant laquelle un permis de construire peut être déposé, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Si un permis de construire a été accordé sur la parcelle, les droits à construire restent acquis pendant la durée de validité du permis, quel que soit le nouveau zonage établi par le PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WIS 1-3 WIS 1-10	Wisembach	A 477, 491, 492, 493,494	C. D. L. et F. G.

Plan



Observation

Madame D., pour l'ensemble de ses parcelles, a obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel déposé le 16 juin 2025 et a signé une promesse de vente à une personne désirant y construire son habitation. Par conséquent, elle demande que ses parcelles soient constructibles.

Madame D. signale que ses terrains sont entourés de parcelles constructibles, qu'ils sont desservis par une route et les réseaux, l'assainissement sera individuel. Elle note aussi qu'un permis de construire a été délivré pour la parcelle voisine A 495 et suivantes.

Sont joints : copie du certificat d'urbanisme opérationnel (4 pages), copie de l'état des équipements publics existants ou prévus fourni par Enedis (2 feuilles).

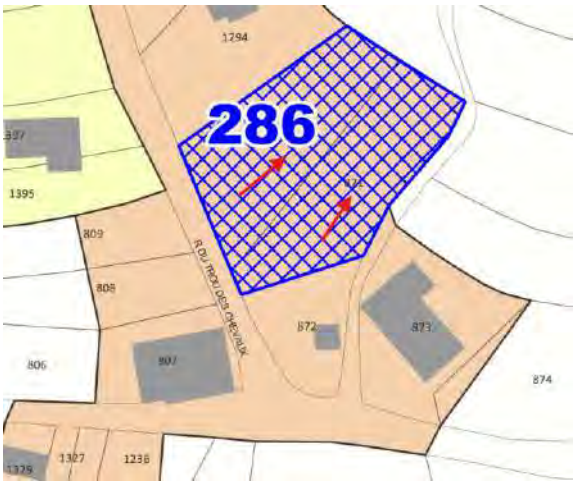
Les potentiels acquéreurs signalent qu'ils ont déposé une demande de permis de construire (WIS 1-10)

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Avis favorable pour un classement en Uh6. Avec un PC obtenu sur les parcelles A495 et suivantes, les parcelles de Madame D. vont former une dent creuse

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WIS 1-5	Wisembach	A 871 et 870	L. L.-V.

Plan



Observation

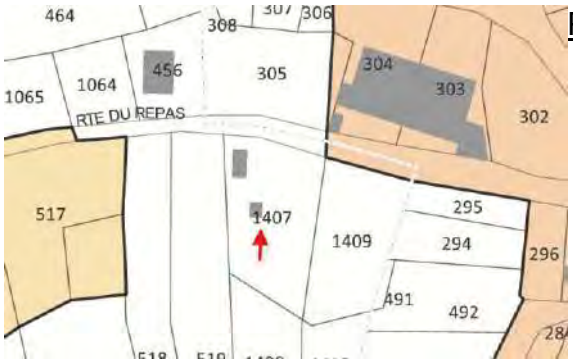
Monsieur L.-V. demande que ses 2 parcelles soient de nouveau constructibles. Il note que ces terrains font partie du patrimoine familial depuis 4 générations. Monsieur signale que les réseaux sont présents mais ne se prononce pas concernant l'assainissement. Monsieur L.-V. n'a pas de projet de vente concernant ces parcelles.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La Communauté d'agglomération de Saint-Dié-Des-Vosges a fait le choix de conserver ces parcelles sont restées dans la zone Uh5.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WIS 1-6	Wisembach	A 1407	A. W.

Plan



Observation

Madame W. demande que sa parcelle A 1407 soit constructible. Madame souhaite vendre son actuelle habitation, trop grande et mal isolée, afin de construire une maison plus petite, de plain pied, confortable, bien isolée et lui permettant de ne pas séjourner en EHPAD. La parcelle voisine A 1409 appartient aussi à Mme W. et sert de parking.

La parcelle A 1407 est desservie par l'électricité, le branchement arrivant jusqu'à la petite construction déjà présente sur cette parcelle, ainsi que des conduites d'eau.

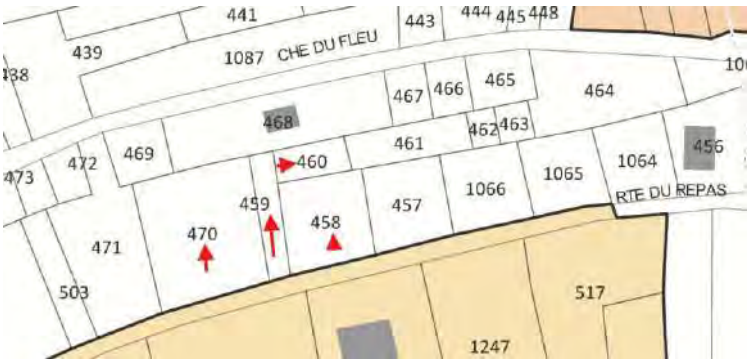
1 courrier présentant cette demande à la CASDV en pièce jointe.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La parcelle de Madame W. est dans une zone de bâti diffus ceinte de zone humide. Son classement en zone constructible nécessiterait de rendre constructibles ces zones humides.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WIS 1-7 WEB 34 et 41	Wisembach	A 470, 459, 460, 458	M. B.

Plan



Observation

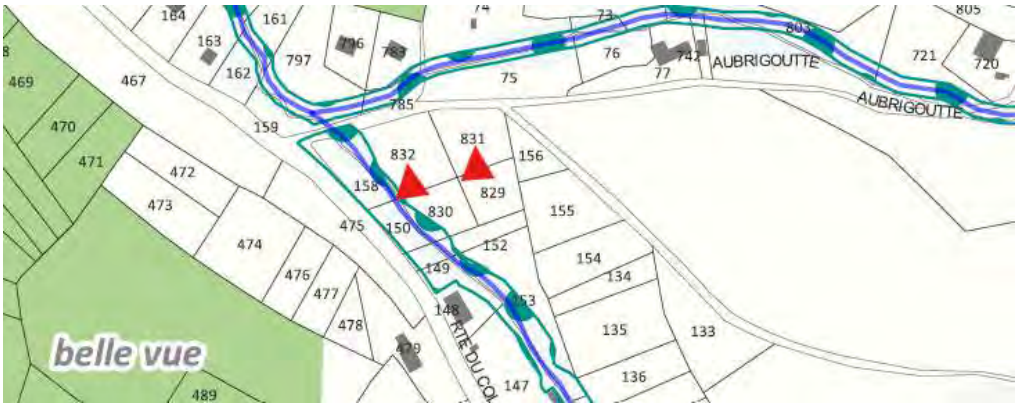
Madame B. demande que ses parcelles A 470, 459, 458, 460 soient constructibles afin de pouvoir y construire sa maison et ainsi revenir résider à Wisembach. Madame a acheté ces terrains à sa grand-mère lorsqu'ils étaient constructibles et elle souhaite vivement s'y installer définitivement lorsque sa situation professionnelle le lui permettra. Ce terrain est situé à côté de la maison de ses grands-parents et à ce titre revêt une valeur sentimentale très forte.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Coteau non bâti constitué de vergers familiaux anciens. La topographie et la valeur paysagère du site justifie son maintien en zone Ap.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WIS 1-8	Wisembach	B 831 et 832	A. V.

Plan



Observation

Monsieur V. demande que ses parcelles B 831 et 832 soient constructibles. Les réseaux eau et électricité sont présents sur les parcelles. Monsieur rappelle que la commune a beaucoup investi pour le quartier d'Aubrigoutte : pont, conduite d'eau, route, électricité, poste de transformateur.

1 plan en pièce jointe.

Avis soumis à l’approbation du conseil communautaire

Les parcelles B831 et B832 sont situées dans une partie d’habitat diffus de la commune. Par ailleurs l’ensemble de la parcelle B831 et une partie de la parcelle B832 sont occupés par un exploitant agricole. Ces éléments justifient le maintien de ces terrains en zone Ap.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WIS 1-9	Wisembach	C 82 et 83	G. C.



Observation

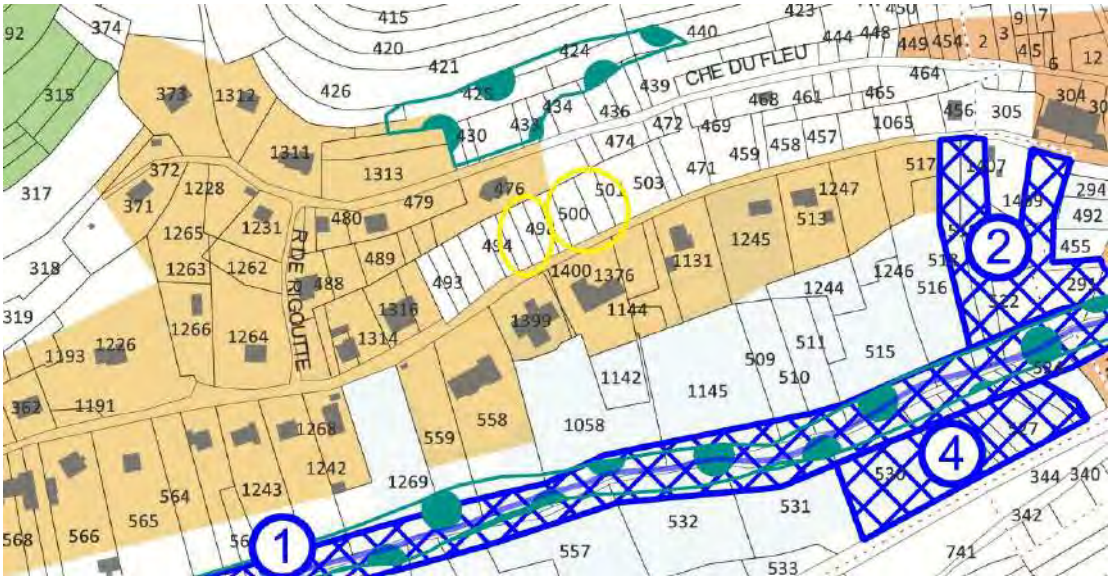
Monsieur C. (agent immobilier) signale qu'en date du 06 octobre, il devait acter la vente de ces 2 parcelles pour lesquelles un CU opérationnel a été délivré le 20 juin 2020. La vente a donc été stoppé puisque ces parcelles sont projetées en secteur Ap. Monsieur demande qu'elles redeviennent constructibles et signale qu'elles sont raccordées aux réseaux et en bordure de route et que les potentiels acquéreurs souhaitent y édifier une maison autonome en bois.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

La durée de validité d'un CU est de 18 mois. Ces parcelles sont situées dans un secteur d'habitat diffus de la commune. De plus, la topographie du terrain et la faible largeur des parcelles (15 mètres au plus large) ne permettent pas d'y implanter une maison aisément.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 120	WISEMBACH	A0495 A0496 A0497 A0498 A0499 A0500 A0501	J. G.

Plan



Observation

Madame J. G. avec ses deux sœurs et ses deux nièces sont propriétaires des sept parcelles A 495, A496, A497, A498, A499, A500, A501. Madame J. G. indique avoir réalisé deux lots (A495-496-497-498) et (A 499-500-501), avoir les certificats d'Urbanisme, ainsi que les déclarations préalables. Elle indique espérer trouver des acquéreurs qui construiraient dans les 3 prochaines années.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Avis favorable pour un classement en Uh6 jusqu'à la parcelle A499 dans le prolongement de la A476.

Le zonage du PLUiH ne remet pas en cause les droits acquis. Inversement, les droits acquis ne justifient pas forcément une modification de zonage. Maintien des parcelles A500 et A501 en Ap.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CASDDV WEB 177 WEB 345	CASDDV	-	UNICEM Grand Est

Observation

Dans une première contribution (WEB 177), l'union Nationale des Industries de Carrières et Matériaux de Construction (UNICEM) Grand Est fait part à la CASDDV d'un certain nombre d'observations qui visent à intégrer les évolutions introduites par la loi Azur du 24 mars 2014 avec notamment l'institution d'un Schéma régional des Carrières (SRC). Pour le Grand Est, ce schéma régional a été approuvé par Arrêté Préfectoral n°2024/665 du 27 novembre 2024. L'UNICEM rappelle que le futur PLUiH de la CASDDV doit le prendre en compte et être compatible avec lui. (1 lettre avec annexe et 1 notice d'information en PJ).

Dans une seconde contribution, l'UNICEM sollicite une modification des articles N1 (page 68) et N3 (page 72) du règlement écrit.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Le schéma régional des carrières ayant été approuvé en novembre 2024, il n'était matériellement pas possible de prendre en compte le SRC pour un arrêt du projet début 2025.

Le PLUiH ayant été prescrit avant le 01/04/2021, la mise en compatibilité du PLUiH par rapport au schéma régional des carrières sera abordée lors de la première révision du document (avant le 27/11/2027 – art L515-3 du Code de l'Environnement)

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CASDDV WEB 66	CASDDV	-	J.B.

Observation

Monsieur J.B. constate que le dossier est trop complexe. Il doute que beaucoup de personnes le lira. Les abréviations ne sont pas expliquées (PADD, OAP, MRAe, POA …). Pour monsieur J.B. elles devraient être à chaque première utilisation dans chaque document. Il regrette qu'il n'y ait pas un document regroupant toutes les informations pour chaque commune. Un index par commune expliquant où rechercher les informations aurait été un minimum.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Un dossier de PLUiH sur 77 communes est par essence un dossier complexe, de par le nombre et la typologie des pièces qui doivent être fournies (Codes de l'Urbanisme, Code de l'Environnement, etc.).

Sauf erreur, les abréviations sont explicitées par document.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CASDDV WEB 84	CASDDV	-	D.P.

Observation

Monsieur D.P. reconnait que le photovoltaïque est une énergie intéressante mais qui doit être installée sur des terrains déjà artificialisés et en aucun sur des terrains vivants (à l'exception de quelques terrains agricoles) qui sont indispensables pour le captage du CO2 et le maintien de la biodiversité.

Il demande l'abandon des zones Npv sur les communes de Sainte-Marguerite et de Saulcy-sur-Meurthe ainsi que dans toute l'agglomération.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les zones Npv précisées sur le plan de zonage sont celles où des projets concrets sont à l'étude.

Dans tous les cas, les projets photovoltaïques, devront respecter les procédures légales avant d'être mis en œuvre.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CASDDV WEB96	CASDDV	-	APRR

Observation

La société APRR, tronçon routier N159 qui traverse l'agglomération rappelle à la commission d'enquête qu'elle a émis un avis avec plusieurs remarques dans le cadre des avis des personnes publiques associées (dossier 08 du dossier mis à l'enquête publique). La société demande que les remarques émises soient bien prises en compte dans la version finale du PLUiH et dire se tenir à la disposition du porteur de projet (1 lettre en PJ).

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les remarques d'APRR, formulées en tant que personne publique associée, sont étudiées et prises en compte dès lors qu'elles peuvent s'inscrire dans le projet et ne contreviennent pas à l'équilibre général du projet.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
WEB 287	Saint-Dié des Vosges	-	Anonyme

Observation

L'auteur indique qu'il est déodatien d'origine et comptait revenir s'installer dans l'agglo de Saint-Dié alors qu'il est gérant de son entreprise implantée en Alsace.

Il déplore la politique pratiquée en matière d'urbanisme en considérant que le document proposé empêche les implantations d'entreprises.

Il pose la question de savoir pourquoi selon lui seules les contributions concernant les élus sont acceptées

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

Les contributions de l'ensemble du public sont acceptées lors de l'enquête publique.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CASDDV WEB 67	CASDDV	-	Anonyme

Observation

La personne ayant déposé la contribution WEB 67 s'étonne que le projet de PLUiH ne mentionne pas le SPANC (service public d'assainissement non collectif) ni aucun projet visant à améliorer la collecte des eaux usées dans les différents villages et les effets bénéfiques sur l'environnement.

Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire

L'assainissement non collectif ou les projets de collecte des eaux usées qui pourraient voir le jour ne relèvent pas du PLUiH.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
EMAIL 244	CASDDV	-	M. V-G.

Observation

Monsieur M. V-G. après une étude approfondie des documents mis à l'enquête publique expose les points qu'il estime négatifs dans le projet de PLUiH.

1. Artificialisation des sols : le maintien de zones d'urbanisation future (1AUh, 1AUe) va à l'encontre de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette et ne privilégie pas assez la reconversion des friches et la densification douce (Réf : Règlement PLUiH, zonages p. 7 ; PADD Axe 1 Habitat pp. 16-20) ;

2. Zones naturelles fragilisées : les dérogations prévues pour la construction en secteurs naturels et zones humides fragilisent leur protection (Réf : Règlement p. 7 ; prescriptions zones humides p. 18.) ;

3. Risques environnementaux sous-estimés : certaines zones constructibles se trouvent dans des secteurs exposés aux inondations, aux glissements de terrain, au radon ou à la sismicité (Réf : Règlement, dispositions risques pp. 8, 13-14) ;

4. Dimension sociale insuffisante : le document manque d'objectifs concrets en matière de logement social et de lutte contre la précarité énergétique (Réf : PADD, Axe 1 Habitat pp. 21-22) ;

5. Mobilité : la volonté d'éco-mobilité reste déclarative, sans mesures concrètes pour réduire la dépendance à la voiture. Le développement périphérique accentue les flux automobiles (Réf : PADD Axe 4 Mobilité p. 40 ; Axe 2 Économie pp. 24-26) ;

6. Lisibilité et appropriation citoyenne : le PLUiH est complexe et difficilement accessible, ce qui peut donner le sentiment d'une faible participation citoyenne réelle ;

7. Manque de concret pour le quotidien : beaucoup d'orientations à long terme (2040), mais peu de mesures visibles à court terme sur le logement, la mobilité et les services.

8. Déséquilibre territorial : la priorité donnée à Saint-Dié et aux pôles secondaires peut marginaliser les petites communes (Réf : PADD, Stratégie générale pp. 10-11) ;

9. Tourisme et emploi

L'accent mis sur l'hébergement touristique semble davantage destiné aux visiteurs qu'aux habitants ; les ambitions économiques restent générales et peu reliées à l'emploi local et stable (Réf : PADD Axe 1 Habitat pp. 18-19 ; Axe 2 Économie pp. 24-28) ;

10. Crainte fiscale : Les projets intercommunaux peuvent générer une inquiétude légitime sur leur coût et l'impact fiscal pour les habitants.

Monsieur M. V-G reconnait une ambition de durabilité au projet de PLUiH mais regrette qu'il reste marqué par une logique de croissance extensive, une protection insuffisante des espaces naturels et un manque d'ancrage social concret.

<u>Avis soumis à l'approbation du conseil communautaire</u>

L'Agglomération remercie M. V-G pour son étude approfondie des documents.

La plupart des éléments relevés trouvent leurs réponses dans les documents produits. Néanmoins, on peut observer que :

- Le PLUiH est par définition un document de programmation, avec des orientations sur le long terme.
  Les actions concrètes sont portées par les différentes politiques sectorielles (mobilité, économie, etc.)
  Il est à noter que le volet Habitat comprend un Programme d'Orientation et d'Action (POA), contenant les actions concrètes sur le volet habitat. Un POA a une durée de six ans, avec une évaluation à mi-parcours.

- Près de 2000ha de zones constructibles ont été retirées (pour les communes disposant d'un document d'urbanisme). Ce chiffre montre que nous ne sommes plus dans une logique de croissance extensive
-
- L'une des ambitions du PLUiH est de respecter les équilibres territoriaux, en respectant les équilibres territoriaux.
  Il est écrit p10-11 su PADD non pas que la priorité est donnée à Saint-Dié-des-Vosges et aux pôles secondaires, mais que *« l'armature urbaine est constituée d'une ville-centre et de pôles secondaires »* et que *« cette armature vise notamment à répondre à la problématique de l'accès aux équipements, services et commerces de proximité pour les habitants. Il s'agit d'enjeu doublement important pour le secteur rural […] ».*
  En d'autres termes, sans être qualifiés de « prioritaires », la ville-centre et les pôles secondaires jouent un rôle important pour les communes alentours, en tant que centralités.

Référence observation	Commune	Parcelle (s)	Auteur (s)
CASDDV EMAIL 8	CASDDV	-	M

Observation

N’ayant pas trouvé comment sa requête sera traitée, monsieur M. demande comment il aura connaissance de la réponse avant le vote définitif pour pouvoir se tourner vers le tribunal administratif.

Avis soumis à l’approbation du conseil communautaire

Les réponses aux observations sera annexé aux conclusions de l’enquête publique.