

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUEST VOSGIEN

Délibération du Conseil de Communauté du lundi 02 mars 2026

L'an deux mille vingt-six, le conseil de communauté, légalement convoqué le 24 février 2026, s'est réuni le lundi 02 mars 2026 à 18 heures 30 au Trait d'Union à NEUFCHATEAU, sous la présidence de Monsieur Simon LECLERC, Président.

Présents : M Gilles CHOIGNOT – Mme Agnès FORAY – M Frédéric POIRETTE - Mme Dominique HUMBERT - M Jean-Marie BIGEON - M Joël TONDON - M Jean-Marie CREVISY - M Bruno ORY - M Guy SAUVAGE - Mme Hélène COLIN - M Francis BAUNIN - M Michel HUMBLLOT - M Christophe COIFFIER - Mme Lydie JODAR – M Gérard DUBOIS - Mme Elisabeth CHANE - M Jean-Marie MARC – Mme Véronique THIOT - M Thierry CALIN – M Stéphane PHILIPPE - M Damien LARGES – Mme Nadine HENRY - M Christian ALBERTI - M Cyril VIDOT - Mme Isabelle CARRET-GILLET - Mme Dominique PERINEL-ROUSSEL - M Gérald AUZEINE - Mme Danielle LEBLANC - M Philippe HUREAU - M Jean-Noël LAPREVOTTE - Mme Jenny WILLEMIN - M Bernard MARTIN – M Francis MOUTAUX - M Jean-Jacques MIATTA – M Simon LECLERC – Mme Muriel ROL - Mme Martine DEMANGEON - M Jean-Marie ROCHE - Mme Claudine DAMIANI - Mme Christiane LE TOURNEUR - M Allan MARQUES - Mme Marie-Agnès HARMAND - M Cyprien LEMAIRE - Mme Marie-Françoise VALENTIN - M Dominique SEGURA - Mme Grazia PISANO – M Christophe LAURENT - Mme Elise TAILLANDIER - M Denis ROLIN - M Philippe BRISSSE - Mme Agathe TISSERON - M Patrice NOVIANT - Mme Jacqueline VIGNOLA - M Philippe EMERAUX - M Jean-Claude MARMEUSE - M Jean-Yves VAGNIER - Mme Sandra SOMMIER – M Hervé BARDINI - M Claude CLEMENT – M Jean-Marie TROUSSELARD - M Robert DUVAL – M Vincent KINZELIN - M François FAUCHART – Mme Roxane BAPTISTE-CAMBRAYE - M Hubert GERARD.

Absents excusés : M Joël FRANÇAIS – Mme Estelle CLERGET - M Jean-Marie LOUIS – M Claude COHEN - M Frédéric DEVILLARD - Mme Mathilde ROBERT - Mme Chantal GODARD – M Yvon HUMBLLOT - M Joël BRESSON - M Gilles HURAU – M Didier POILPRE - Mme Aurélie PIERSON - Mme Sandra COMOLLI-GRANDVILLEMIN – Mme Lys TULPIN - M Laurent GALAND - Mme Marie-Christine SILVESTRE - M Pascal JACQUINET – M Marcial TORRAILLE - Mme Frédérique SZATKOWSKI - Mme Florence LAMAZE – M Jean-Michel FREBILLOT – M Michel LALLEMAND - M Jacques BRELLE – M Jean-Pierre THOMASSIN - M Didier MAGINEL – M Patrick CHILLON – M Grégory BARRET.

Pouvoirs :

Mme Rose-Marie BOGARD donne pouvoir à M François FAUCHART

M Stéphane LEBLANC donne pouvoir à M Bruno ORY

M Daniel ROGUE donne pouvoir à M Gérald AUZEINE

M Didier DRUAUX donne pouvoir à M Jean-Yves VAGNIER

M Patrice BERARD donne pouvoir à M Cyprien LEMAIRE

M Jean-José DA CUNHA donne pouvoir à Mme Claudine DAMIANI

Mme Mireille CHAVAL donne pouvoir à Mme Grazia PISANO

M Jean SIMONIN donne pouvoir à Mme Jenny WILLEMIN

Mme Sandrine FARNOCCIA donne pouvoir à M Christophe LAURENT

Nombre de conseillers en exercice : 101

Présents : 65

Votants : 74

4. APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUI

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2025-105 en date du 8 décembre 2025 prescrivant l'objet et définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 ;

Vu l'arrêté n°2025-240 du Président de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien en date du 10 décembre 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi ;

Vu les pièces du dossier de modification simplifiée n°1 PLUi mises à disposition du public du 5 janvier 2026 au 4 février 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°1 a été notifié aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) ainsi qu'aux communes membres de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.), de l'État ainsi que du public et les modifications suivantes qui seront apportées au projet de modification simplifiée n°1 :

o Dans toutes les pièces du dossier de modification simplifiée n°1 :

- Le rajout de la mention « simplifiée » telle que demandée par la D.D.T.
- Les erreurs matérielles n°1, 2, 3, 11, 12, 13 et 18 deviennent des « corrections » telles que demandées par la D.D.T. et la Chambre d'Agriculture

- o Dans le règlement écrit, les corrections suivantes :
 - Suppression d'une répétition dans le paragraphe proposé au sein de l'erreur matérielle n°5 telle que demandée par la Chambre d'Agriculture
 - Modification d'une phrase concernant les « Emplacements Réservés » telle que demandée par la Chambre d'Agriculture
 - Précisant d'une phrase concernant les éléments de patrimoine prévus à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme telle que demandée par la Chambre d'Agriculture
- o Dans les Annexes, le rajout suivant :
 - L'intégration des servitudes I1 et I3 au titre des Oléoducs de défense commune telle que demandée par la société TRAPIL dans le dossier intitulé « R_OLÉODUCS_DE_DÉFENSE_COMMUNE »

Vu le bilan de la mise à disposition public telle que décrite dans la pièce n°10 intitulée « Mémoire en réponse aux observations de la mise à disposition du public » annexée à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal mis à la disposition du public a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public telles que décrites ci-dessous ainsi que dans la pièce n°10 intitulée « Mémoire en réponse aux observations de la mise à disposition du public » annexée à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du Conseil Communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation tels qu'annexés à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,
Décide par 73 voix POUR et 1 voix CONTRE

- **D'APPROUVER** les modifications apportées au projet de PLUi telles que définies dans la délibération de prescription du 8 décembre 2025 (voir notice de présentation jointe à la présente délibération) ;
- **D'APPROUVER** les modifications apportées au projet de PLUi au vu des avis de l'Etat, des PPA et du Public telles que décrites ci-dessus ;
- **D'APPROUVER** la modification simplifiée n°1 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** M. le Président de la CCOV à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **DE PRÉCISER** que le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **DE PRÉCISER** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage dans chaque mairie de la collectivité ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Vosges et de la Haute-Marne.
- **DE PRÉCISER** que la présente délibération avec ses annexes sera transmise aux Préfectures des Vosges et de la Haute-Marne au titre du contrôle de légalité ;
- **DE PRÉCISER** que la délibération d'approbation sera notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
- **DE PRÉCISER** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par les Préfets des Vosges et de la Haute-Marne et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage, insertion dans un journal des Vosges et de la Haute-Marne et téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme).

Annexe n°1 : Notice complète de la modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCOV

Annexe n°2 : pièce n°10 de la notice "Mémoire en réponse aux observations de la mise à disposition du public"

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

Pour extrait certifié conforme
Le Président,
Simon LECLERC
2026.03.09 16:08:15 +0100
Ref:10588597-15966712-1-D
Signature numérique
le Président





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CC DE L'OUEST VOSGIEN



1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIÉE



PIÈCE 1 : NOTICE DE PRESENTATION

Document conforme à la délibération approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes de l'Ouest Vosgien en date du 2 mars 2026



MAITRE D'OUVRAGE

Communauté des Communes de
l'Ouest Vosgien

APPROUVÉ LE : 02/03/2026



Table des matières

1.	Contexte	4
1.1.	Le PLUi de la CC de l'Ouest Vosgien.....	4
1.2.	Objet de la 1 ^{ère} modification simplifiée	7
1.2.1.	Réparation de quinze erreurs matérielles relatives au règlement écrit.....	7
1.2.2.	Réparation de deux erreurs matérielles (n°16 et n°17) relatives à l'OAP sectorielle de Neufchâteau et de Châtenois ainsi qu'au règlement graphique.....	12
1.2.3.	Correction d'une erreur (n°18) relative l'OAP environnementale.....	12
1.2.4.	Réparation d'une erreur matérielle (n°19) relative aux Études entrées de villes	13
1.2.5.	Réparation d'une erreur matérielle (n°20) relative aux Annexes (Nuancier)..	13
1.2.6.	Réparation d'une erreur matérielle (n°21) relative à l'Atlas des ERP bâtis	13
2.	Procédure de modification du PLUi.....	14
2.1.	Choix de la procédure de modification	14
2.2.	Déroulement de la procédure de modification simplifiée	16
2.3.	Absence d'incidence notable sur l'environnement	16
3.	Modifications à apporter au PLUi.....	17
3.1.	Evolutions du PLUi relative à la correction n°1	17
3.2.	Evolutions du PLUi relative aux corrections n°2 et 3.....	19
3.3.	Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°4	21
3.4.	Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°5	22
3.5.	Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°6	23
3.6.	Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°7	25
3.7.	Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°8	27
3.8.	Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°9	28
3.9.	Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°10	29
3.10.	Evolutions du PLUi relative à la correction n°11	31
3.11.	Evolutions du PLUi relative à la correction n°12	31
3.12.	Evolutions du PLUi relative à la correction n°13	33
3.13.	Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°14	39
3.14.	Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°15	44



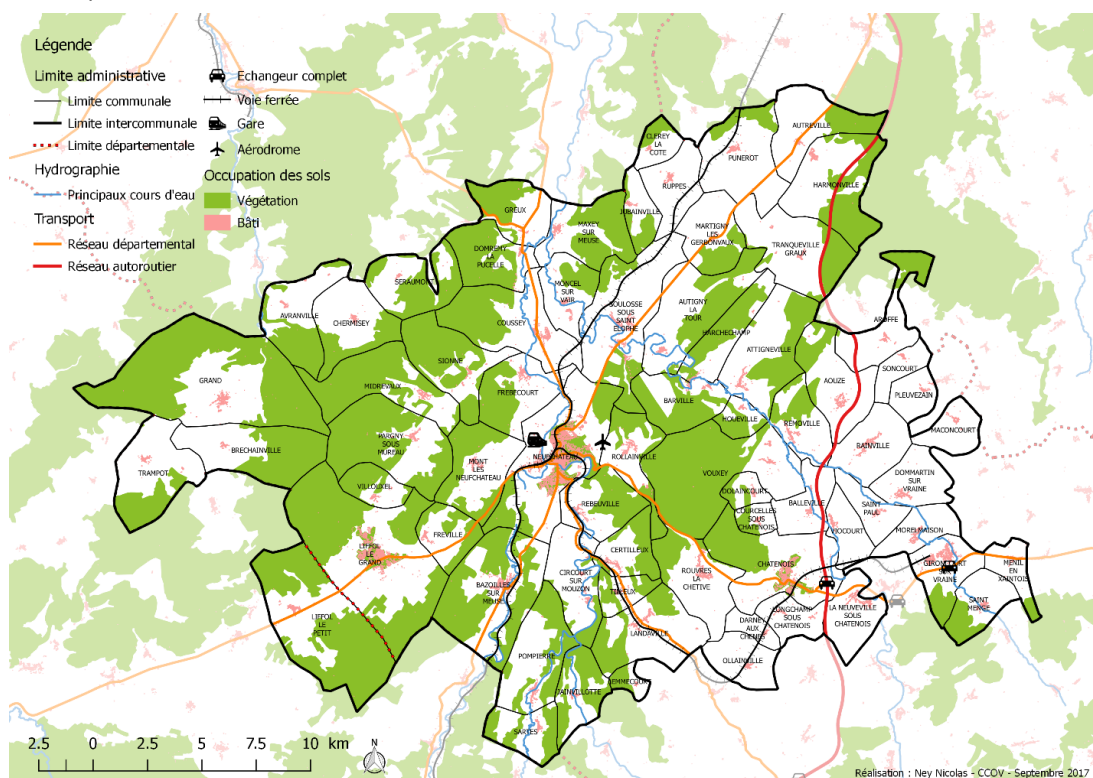
3.15.	Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°16	46
3.16.	Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°17	49
3.17.	Evolutions du PLUi relative à la correction n°18	51
3.18.	Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°19	54
3.19.	Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°20	57
3.20.	Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°21	59
3.21.	Les effets attendus de la modification simplifiée	61
4.	Les modifications apportées suite à la notification des P.P.A. et suite à la mise à disposition du public	62
4.1.	Evolution du projet de modification n°22.....	62
4.2.	Evolution du PLUi n°23.....	62
4.3.	Evolution du PLUi relative à l'erreur matérielle n°5.....	63
4.4.	Evolution du PLUi n°24.....	66
4.5.	Evolution du PLUi n°25.....	67



1. Contexte

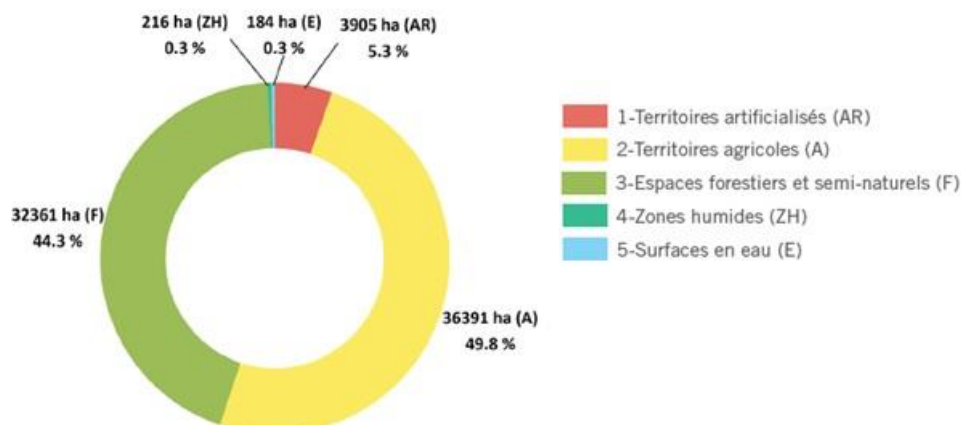
1.1. Le PLUi de la CC de l'Ouest Vosgien

Le PLUi de Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien s'étend sur soixante-neuf communes, représentées sur la carte ci-dessous.



D'une superficie de 73 060 ha, le territoire de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien est un milieu de plateaux, entre les vallées de la Meuse, du Vair, du Mouzon et de la Vraine, situé aux marches sud-ouest de la Lorraine.

Il est majoritairement composé de zones naturelles qui représentent 94,7 % du territoire. Les espaces agricoles représentent 49,8 % et les espaces artificialisés représentent les 5,3 % restants (source : DataGrandEst).





Le territoire de la CC de l'Ouest Vosgien compte une population de 23 605 habitants (source : BANATIC 2022) soit environ 0,7% d'augmentation de la population par rapport à la réalisation du diagnostic de PLUi (chiffre INSEE de 2017).

Le tissu économique du territoire se compose d'un maillage assez mixte de petites entreprises et d'entreprises individuelles et de grands groupes.

Les secteurs du commerce, de l'industrie et des services sont les plus présents dans l'Ouest Vosgien, suivi par ceux de l'agriculture (fort développement de la filière « herbe »), des services publics et par les secteurs de la construction. (Source Insee, 2021).

Le territoire est attractif par ses paysages, ses espaces naturels remarquables et par la notoriété de ses sites patrimoniaux (Domrémy-la-Pucelle, Amphithéâtre romain de Grand, Site Patrimonial Remarquable de la ville de Neufchâteau etc.).

Le PLUi de la CC de l'Ouest Vosgien, approuvé le 25 février 2025, met l'accent sur les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) suivantes :

- Préservation de la qualité et du cadre de vie sur :
 - La valorisation des continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue (TVB)
 - La préservation et la valorisation des patrimoines paysagers et naturels
 - La limitation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
 - La favorisation du développement des énergies renouvelables et gérer durablement les ressources naturelles
 - La prise en compte les risques naturels et anthropiques
- Préservation du cadre de vie du territoire et de son identité grâce à la mise en valeur du patrimoine remarquable et du patrimoine local afin de :
 - Protéger, préserver et valoriser les éléments de patrimoine remarquable et vernaculaire qui marquent et identifient l'histoire des lieux
 - Conforter la structure caractéristique des cœurs de communes
 - Travailler les entrées des communes
- Organiser et maîtriser le développement urbain pour une gestion durable du territoire afin de :
 - Définir une hiérarchie urbaine à l'échelle de la CCOV
 - Définir un scénario de développement à l'horizon 2030 et proposer une offre de logements suffisante et adaptée à la dynamique socio-démographique du territoire
 - Privilégier la reconquête des cœurs de commune afin de limiter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Lutter contre la précarité énergétique/encourager l'amélioration des performances énergétiques
- Orientation générale concernant les commerces, les services et les équipements afin de :
 - Sauvegarder et conforter les commerces, services et équipements de proximité ainsi que le tissu associatif local
 - Veiller à maintenir un équilibre entre l'offre commerciale en périphérie et commerce de proximité
- Conforter le tissu économique local afin de :
 - Valoriser les activités agricoles
 - Poursuivre les efforts engagés pour le développement touristique et la promotion



- du territoire
 - Prendre en compte la filière bois/ameublement très présente sur le territoire et caractéristique d'un savoir-faire local
 - Accompagner les entreprises et les projets de création
 - Optimiser et valoriser les zones d'activité existantes
 - Permettre l'implantation des activités artisanales et maintenir les activités existantes
 - Permettre le développement des carrières sur le territoire
- Orientation générale concernant les déplacements et le numérique afin de :
 - Promouvoir le déploiement du haut et très haut débit
 - Favoriser les modes de déplacements doux
 - Développer les alternatives à l'automobile
 - Répondre aux besoins de stationnement

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en urbanisme, la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien souhaite rendre exécutoire sa première modification simplifiée de son PLU.



1.2. Objet de la 1^{ère} modification simplifiée

La 1^{ère} modification simplifiée du PLUi de la CC de l'Ouest Vosgien a pour objets :

- Réparer quinze erreurs matérielles/corrections relatives au règlement écrit du PLUi (pièce 3.2.) ;
- Réparer une erreur matérielle relative à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP sectorielles) (pièce 4.1.) concernant une zone d'extension 1AU de la ville de Neufchâteau.
- Réparer une erreur matérielle relative à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP sectorielles) (pièce 4.1.) concernant une zone d'extension 1AU de la ville de Châtenois.
- Corriger une erreur relative à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP environnementale) (pièce 4.3.) ;
- Réparer une erreur matérielle relative aux Études d'entrées de villes (pièce 1.8.) ;
- Réparer une erreur matérielle relative au Nuancier (pièce F des Annexes) ;
- Réparer une erreur matérielle relative à l'Atlas des ERP bâtis (pièce 1.6.) ;

1.2.1. Réparation de quinze erreurs matérielles relatives au règlement écrit

1^{ère} correction :

Après analyse des tableaux de destination pour les secteurs « UX, 1AUX et 2AUX », il apparaît une incohérence concernant l'interdiction de la sous-destination « Hôtels et hébergements touristiques ».

Ainsi il apparaît que cette erreur soit due à un oubli technique au moment de l'élaboration du document d'urbanisme car la volonté politique n'a jamais été d'interdire cette sous-destination dans ces secteurs.

Aussi afin de corriger cette erreur, il est nécessaire d'autoriser cette sous-destination pour les secteurs « UX, 1AUX et 2AUX ».

2^{ème} correction :

Après analyse des tableaux de destination pour les secteurs « UY et 1AUY », il apparaît une incohérence concernant l'interdiction de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Ainsi il apparaît que cette erreur soit due à un oubli technique au moment de l'élaboration du document d'urbanisme car la volonté politique n'a jamais été d'interdire cette sous-destination dans ces secteurs.

Aussi afin de corriger cette erreur, il est nécessaire d'autoriser cette sous-destination pour les secteurs « UY et 1AUY ».

3^{ème} correction :



Après analyse des tableaux de destination pour les secteurs « UY et 1AUY », il apparaît une incohérence concernant l'interdiction de la sous-destination « Restauration ».

Ainsi il apparaît que cette erreur soit due à un oubli technique au moment de l'élaboration du document d'urbanisme car la volonté politique n'a jamais été d'interdire cette sous-destination dans ces secteurs.

Aussi afin de corriger cette erreur, il est nécessaire d'autoriser cette sous-destination pour les secteurs « UY et 1AUY ».

4^{ème} erreur matérielle :

Après analyse des tableaux de destination pour le secteur « UC », il apparaît une absence concernant l'intitulé de deux sous-destinations.

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Aussi afin de corriger cette erreur, il est nécessaire de rajouter ces deux sous-destinations « Commerce de gros » et « Hôtels, autres hébergement touristiques » pour le secteur « UC ».

5^{ème} erreur matérielle :

Après analyse du règlement de la zone « A » il apparaît que le paragraphe commun à toutes les zones et secteurs concernant les modalités de préservation des Éléments Remarquables du Patrimoine (ERP) au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme soit absent.

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient de rajouter ce paragraphe au sein du règlement de la zone « A ».

6^{ème} erreur matérielle :

Après analyse des paragraphes liées à l'aménagement et à la gestion des eaux pluviales (toutes zones et tous secteurs) il apparaît une incohérence récurrente dans la fin de rédaction d'une phrase concernant la gestion du réseau. En effet il est ainsi rédigé « Le raccordement à un réseau pluvial existant, voire en dernier recours vers un réseau unitaire, sous réserve de la démonstration de la capacité du système d'assainissement accompagné de l'accord **du SDEV88 du réseau.** »

Par ailleurs, les deux dernières phrases de ce paragraphe « eaux pluviales » soumettent la nécessité au porteur de projet de prouver, en dehors d'une étude spécifique, que le débit de fuite maximal rejeté sera compris entre 0 et 3 l/s/ha pour les nouveaux projets. Cette règle induit la nécessité de fournir (même pour le particulier construisant une annexe) un document de justification, pouvant certainement entraîner de larges surcoûts dans le projet initial. Cette nécessité ne fait pas l'objet pour autant d'une pièce obligatoire au titre du code de l'urbanisme. Ainsi, il conviendrait de retirer cette dernière règle qui pourra être demandée, dans certains cas spécifiques, notamment pour tous les projets étant soumis à la rédaction d'un dossier « loi sur l'eau » prévue au titre du code de l'environnement et non au titre du code de l'urbanisme.



Ainsi il apparaît que ces deux incohérences techniques soient dues à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient de remplacer « du SDEV88 du réseau » par « de l'organisme compétent du réseau ». De même il convient de supprimer les deux dernières phrases de ce paragraphe.

7^{ème} erreur matérielle :

Après analyse des paragraphes liées à la réglementation des annexes (toutes zones et tous secteurs) il apparaît une incohérence pouvant semer le doute dans l'interprétation de la règle. En effet, la volonté politique de cette règle consiste à autoriser trois annexes maximum par unité foncière dans une limite d'emprise au sol totale cumulée de 100 m² par unité foncière. Or, dans la rédaction approuvée le 25 février 2025, le terme « d'unité foncière » revient trop souvent et le seuil aménageable peut être ainsi mal interprété.

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à une imprécision de rédaction réalisée lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient préciser la rédaction de ce paragraphe dans toutes les zones et secteurs.

8^{ème} erreur matérielle :

Après analyse des prescriptions relatives aux toitures autorisées dans le règlement du PLUi (zones « N » et « A »), il s'avère que les seuils de pente ne correspondent pas aux normes de construction les plus fréquentes pour les bâtiments agricoles.

Actuellement, dans la rédaction du règlement tel qu'approuvé le 25 février 2025, la réglementation de la pente des toitures en zones « A » et « N » ne fait pas la distinction entre logement d'habitation et bâtiment agricole. Pour ces derniers, la règle prévoit une pente des toitures qui doit être comprise entre 8° et 15°. Or, la norme de construction actuelle des toitures de bâtiments agricoles est d'environ 17,5°. Ainsi, conserver la réglementation actuelle revient à un surcoût considérable pour les exploitants agricoles.

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient de faire d'une part la distinction entre les logements d'habitation et les bâtiments agricoles. Pour ces derniers, il convient de modifier le seuil de pente des toitures, sans pour autant aller dans l'excès. En effet, certains exploitants peuvent demander des pentes de toitures supérieurs à 30° afin de que les couvertures puissent accueillir un maximum d'installations de production d'énergie solaire au détriment de la fonction agricole première du bâtiment.

9^{ème} erreur matérielle :

Après analyse du règlement on constate le manquement d'une précision dans la règle concernant « l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée » des constructions existantes à usage d'habitation en zones « A » et « N ». En effet il est omis dans la rédaction approuvée en date du 25 février 2025, de préciser que l'augmentation maximale de 40% de la surface concerne bien la surface totale d'emprise au sol pour la construction principale d'habitation.

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à une imprécision de rédaction réalisée lors de l'élaboration du document d'urbanisme.



Aussi afin de corriger cette erreur, il convient rajouter le terme « surface totale d'emprise au sol » dans la rédaction du règlement des zones « A » et « N ».

10^{ème} erreur matérielle :

Après analyse du règlement on constate une difficulté de lecture et de compréhension dans le paragraphe concernant la dérogation de changement de destination de certains bâtiments présents dans la zone « N ».

Ainsi il apparait que cette incohérence technique soit due à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient modifier la rédaction de ce paragraphe afin de rendre plus lisible ce dernier.

11^{ème} correction :

Après analyse du règlement (zones « A » et « N » ainsi que pour les secteurs « UA, UB, UP et 1AU ») on constate qu'il est omis de préciser que tout élément en ferronnerie constitutif d'une clôture doit être soumis au nuancier afin d'harmoniser la teinte entre des éléments de ferronnerie en façades et des éléments de ferronnerie en clôture. Afin d'éviter un contraste qui pourrait parfois être trop saisissant il convient « d'harmoniser » cette règle en rajouter une précision au sein des paragraphes « clôtures » des secteurs « UA, UB, UP et 1AU » et des zones « A et N ».

Ainsi il apparait que cette incohérence technique soit due à une erreur réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient de compléter la rédaction des paragraphes « clôtures » en rajoutant la phrase suivante « Tout élément en ferronnerie constitutif d'une clôture présentera une teinte qui se rapprochera de la palette E du nuancier fourni en annexes du présent règlement. »

12^{ème} correction :

Après analyse du règlement (zones « A » et « N » ainsi que pour les secteurs « UA, UB, UP et 1AU ») on constate qu'il est omis de préciser que les murs de clôture sont également soumis aux teintes du nuancier. Dans les paragraphes « clôtures » aucune mention n'apparaît à ce sujet. Afin d'éviter un contraste qui pourrait parfois être trop saisissant entre les teintes des façades et les murs de clôture il convient « d'harmoniser » cette règle en rajouter cette précision.

Ainsi il apparait que cette incohérence technique soit due à une erreur réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient de compléter la rédaction de ces paragraphes en rajoutant une phrase concernant la teinte des murs de clôture afin que les administrés comprennent que ces derniers sont également soumis au nuancier.

13^{ème} correction :



Après analyse du règlement (zones « A » et « N » ainsi que pour les secteurs « UA, UB, UP et 1AU ») on constate l'absence de précision concernant l'autorisation ou l'interdiction de la pose de bardages en façades. Dans la rédaction approuvée du 25 février 2025, n'est mentionnée qu'une règle concernant les bardages au sein du secteur « UP ».

Ainsi il est interprété que les bardages sont autorisés de facto dans les autres secteurs et zones. Or, le bardage fait partie intégrante des façades qui elles sont soumises au nuancier. L'erreur matérielle correspond donc ici en l'absence de référence aux bardages dans les secteurs « UA, UB, UP et 1AU » et dans les zones « A » et « N ».

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient de rajouter une règle pour les bardages (selon les différentes zones et secteurs) puisque les bardages font parfois partie intégrante de certains projets de travaux de façade et ce afin que les administrés comprennent que ces derniers sont également soumis au nuancier.

14^{ème} erreur matérielle :

Après analyse du règlement (secteurs « UA, UB, UP et 1AU ») on constate que la rédaction concernant le réemploi des conteneurs manque de précision. En effet, même si la réutilisation dans son aspect d'origine est interdite, il conviendrait tout de même de réglementer le réemploi de ces derniers. De même on constate que la réutilisation des conteneurs est interdite dans le chapeau du chapitre « Interdictions et limitations de certains usages... ». Cela peut porter alors confusion c'est pourquoi il est bon de compléter cette réglementation.

Par ailleurs, on constate un manquement au sein des secteurs « UB et UP » au sujet de la possibilité de construction un abri de jardin à partir de matériaux de construction. Cette règle est pourtant présente au sein des secteurs « UA et 1AU ». Il convient donc naturellement de la rajouter au sein des secteurs « UB et UP ».

Ainsi il apparaît que ces incohérences techniques soient dues à une imprécision de rédaction réalisée lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient de compléter la rédaction de ces paragraphes en rajoutant une précision concernant le recouvrement des containers maritimes par un bardage obligatoire en secteurs « UA, UB, UP et 1AU » et une précision concernant la possibilité de construire des abris de jardins à partir de matériaux de construction.

15^{ème} erreur matérielle :

Après analyse du règlement (secteurs « UY, UX, UC, 1AUY et 1AUX ») on constate qu'une règle impose, pour tout projet excédant 500 m², d'intégrer un ou plusieurs dispositifs de production d'énergie renouvelables. Or, cette règle manque cruellement de précisions. Il s'agit d'apporter de plus amples informations en se basant sur les dispositions de l'article n°101 de la loi climat et résilience du 22 août 2021.

Ainsi il apparaît que ce manque d'information soit dû due à une imprécision de rédaction réalisée lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient de compléter la rédaction de ces paragraphes en rajoutant en précisant notamment les modalités pour la création de parcs de stationnements, accessibles au public lorsque les projets créent plus de 500m² de surface d'emprise au sol.



1.2.2. Réparation de deux erreurs matérielles (n°16 et n°17) relatives à l'OAP sectorielle de Neufchâteau et de Châtenois ainsi qu'au règlement graphique

Des incohérences entre les OAP sectorielles (pièce 4.1.) et les zonages (règlement graphique) ont été constatés pour la zone d'extension « 1AU » n°1 de Neufchâteau et la zone d'extension « 1AU » n°2 de Châtenois.

Pour celle de Neufchâteau, l'OAP demande la création au minimum de 31 logements au sein de cette zone d'extension.

Or, le périmètre de cette zone « 1AU » approuvée le 25 février 2025, ne correspond pas exactement à la volonté politique du conseil municipal de la ville de Neufchâteau. En effet le souhait initial, bâti sur l'acquisition progressive du foncier de ce secteur « 1AU », consistait à englober également la parcelle n° AV 43 d'un total de 1 332 m² pour permettre la réalisation du prochain Permis d'Aménager (PA) et ce, afin de respecter la création d'un total de 31 logements.

Ainsi il apparaît que cette incohérence entre l'OAP et les pièces graphiques du PLUi soit due à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Aussi afin de ne pas bloquer le projet d'aménagement, il est nécessaire de modifier la cartographie du PLUi pour cette zone uniquement afin que la parcelle n° AV 43 passe d'un secteur « UE » à un secteur « 1AU ». Cette correction d'erreur matérielle sera appliquée à l'OAP sectorielle de Neufchâteau ainsi qu'au zonage de la parcelle dans les pièces graphiques du règlement.

Pour celle de Châtenois, l'OAP demande la création au minimum de 13 logements au sein de cette zone d'extension.

Or, le rapport de justification (pièce 1.5. du rapport de présentation) précise bien une création minimum de 7 logements en respectant ainsi la densité de 14 logements/ha imposée pour les communes faisant partie des « pôles secondaires » (étude « armature urbaine » détaillée dans la pièce 1.5.).

Ainsi il apparaît que cette incohérence entre l'OAP et le rapport justificatif des choix retenus du PLUi soit due à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Aussi il convient de modifier l'OAP pour la zone d'extension n°2 de Châtenois en remplaçant le chiffre « 12 » par « 7 » dans les besoins en création de logement.

1.2.3. Correction d'une erreur (n°18) relative l'OAP environnementale

Des incohérences de rédaction sont visibles dans l'OAP environnementale (pièce 4.3.).

Ces incohérences sont principalement dues au chevauchement de deux paragraphes aux pages n°14 et 36 du document.

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à une erreur réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Aussi afin de rendre plus lisible le document, il est nécessaire de réparer la rédaction de ces deux paragraphes.



1.2.4. Réparation d'une erreur matérielle (n°19) relative aux Études entrées de villes

Une incohérence est constatée dans l'Étude entrées de villes (pièce 1.8. du rapport de présentation).

Cette incohérence concerne l'emploi du terme « à l'alignement de la voie à grande vitesse » eu égard à la définition des reculs applicables. En effet, l'amendement Dupont précise que les reculs doivent être calculés depuis l'axe des voies à grande vitesse et non depuis « l'alignement » de ces dernières. En effet une prise en compte depuis l'alignement génère forcément une erreur de calcul puisque qu'elle rajoute de facto au minimum la largeur d'une demi-voie dans le résultat final.

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Aussi afin de rendre cohérent le document avec la définition stricte de cet amendement, il est nécessaire de remplacer tous les termes « à l'alignement » par « à l'axe ».

1.2.5. Réparation d'une erreur matérielle (n°20) relative aux Annexes (Nuancier)

Des incohérences de teintes et de références sont constatées dans les documents du nuancier (pièces N des Annexes).

Ces incohérences sont principalement dues à la répétition, l'absence, l'inexistence de telle ou telle teinte ou de telle ou telle référence de teinte issue du nuancier de référence de l'étude « KEIM Exclusiv ». L'un des documents fait également référence à une palette D « Encadrement » et à une palette G « pan de bois » non présentes dans le nuancier final.

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude coloriste lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Aussi afin de rendre plus lisible le document, il est nécessaire de réparer toutes ces erreurs matérielles par le biais d'une seconde consultation du coloriste ayant réalisé la première mouture de ces documents.

1.2.6. Réparation d'une erreur matérielle (n°21) relative à l'Atlas des ERP bâtis

Une incohérence est constatée dans l'Atlas des Éléments Remarquables du Patrimoine (ERP) bâtis (pièce 1.6. du rapport de présentation).

Cette incohérence concerne une inversion de photos entre l'élément n°4 et n°6 à la page n°27 du document pour la commune de Pleuvezain.

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Aussi afin de rendre cohérent le document avec la réalité, il est nécessaire d'inverser les photographies entre ces deux ERP bâtis.



2. Procédure de modification du PLUi

2.1. Choix de la procédure de modification

La procédure de révision est régie par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

Article L153-31

I. -Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II. Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Les éléments à modifier lors de la présente procédure ne remettent pas en question les orientations du PADD. Il s'agit en effet uniquement d'apporter des ajustements aux règlements écrit et graphique afin de mieux répondre aux objectifs en termes de développement touristique et d'aspect visuel des bâtis. Ils ne visent ni à réduire des zones naturelles et agricole ni à réduire une protection. Ils ne concernent ni l'ouverture d'une zone à l'urbanisation ni la création d'orientations d'aménagement et de programmation. Ainsi ces changements ne sont donc pas de nature à induire une révision du document, telle que définie à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme. De plus, la modification du règlement relative à l'installation de panneau



solaire relève d'une procédure de modification d'après l'article L153-31.

La procédure de modification est régie par l'article suivant du Code de l'Urbanisme :

Article L. 153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Les présentes modifications ne concernent ni une majoration ni une diminution des possibilités de construire ni une réduction d'une zone urbaine ou à urbaniser. Elles ne concernent pas des territoires frontaliers et donc l'article L131-9 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est également régie par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

Article L. 153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure de modification simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification simplifiée a uniquement pour objet la rectification d'une ou plusieurs erreurs matérielles.

Comme démontré ci-après eu égard à ses objectifs, la modification simplifiée n°1 du PLUi induit :

- La correction de quinze erreurs matérielles/corrections présentes dans le règlement écrit ;
- La correction d'une erreur matérielle relative à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP sectorielles) concernant une zone d'extension 1AU de la ville de Neufchâteau et à une zone d'extension 1AU de la ville de Châtenois ;
- La correction d'une erreur relative à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP environnementale) ;
- La correction d'une erreur matérielle relative aux Études d'entrées de villes ;
- La correction d'une erreur matérielle relative au Nuancier ;
- La correction d'une erreur matérielle relative à l'Atlas des ERP bâtis ;

Ne s'agissant que de corrections et d'ajouts mineurs, qui ne sont pas de nature à bouleverser l'équilibre général du PLUi seuls le règlement écrit (pièce 3.2), le règlement graphique (une pièce du document 3.1), l'OAP sectorielles, l'OAP environnementale, l'Étude entrées de villes, le nuancier et l'Atlas des ERP bâtis doivent être modifiés. Ce dossier de modification simplifiée n'a aucun impact sur les autres pièces constitutives du dossier de PLUi approuvé le 25 février 2025.

La procédure de modification simplifiée du PLUi répond en tous points aux conditions énoncées par les dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.



2.2. Déroulement de la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée est conduite conformément aux articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-47 et L153-48 du Code de l'Urbanisme.

2.3. Absence d'incidence notable sur l'environnement

Conformément à l'article L104-3, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la CC de l'Ouest Vosgien n'appelle pas la saisine de l'autorité environnementale (MRAe). En effet, cette dernière prévoit des changements minimes qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.



3. Modifications à apporter au PLUi

3.1. Evolutions du PLUi relative à la correction n°1

3.1.1. Justification

Le règlement du PLUi ne prévoit pas le développement d'activité d'hébergement hôtelier et touristique dans les zones d'activités économique (UX, 1AUX, UY et 1AUY). Pour autant, il s'avère que la volonté politique fut à l'origine d'interdire ces activités d'hébergement à proximité d'activités pouvant être source de nuisances (olfactives et bruyantes notamment). Ces activités industrielles sont sectorisées uniquement en secteurs « UY » et demain en « 1AUY ».

Cette absence apparaît donc clairement dans les tableaux de sous-destinations puisque la volonté politique n'a jamais été d'interdire cette sous-destination au sein des secteurs « UX » et « 1AUX » qui sont quant à eux, dédiés au développement d'activités artisanales et tertiaires.

De même les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés au sein de ces secteurs ce qui prouve bien la volonté de ne pas contraindre le développement des activités d'hébergement hôtelier et touristique.

Ainsi à travers cette modification, les communes entendent assouplir les dispositions réglementaires inhérentes à l'implantation des hébergements hôteliers et touristiques, de manière à favoriser leur déploiement au sein des secteurs « UX » et « 1AUX ».

3.1.2. Modification du règlement écrit

Afin de favoriser le déploiement des hébergements hôteliers et touristiques, conformément à l'orientation du PADD (orientation n°5 « Orientation générale pour le développement économique : conforter le tissu économique local, page n°32 « Poursuivre les efforts engagés pour le développement touristique et la promotion du territoire »), il est nécessaire de modifier les parties suivantes du règlement écrit (pièce 3.2.). Par ailleurs, depuis le 1^{er} juillet 2023, l'article R.151-28 du code de l'urbanisme a modifié l'intitulé de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » devenant « Hôtels, autres hébergements touristiques » :



Secteur UX

Extrait de la pièce 3.2 (page 76) avant modification

A. Destinations et sous-destinations

[...]

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			X
	restauration			X
	commerce de gros			X
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		

Secteur 1AUX

Extrait de la pièce 3.2 (page 102) avant modification

A. Destinations et sous-destinations

[...]

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			X
	restauration			X
	commerce de gros			X
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		

Extrait de la pièce 3.2 mise à jour

A. Destinations et sous-destinations

[...]

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels, Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		

Extrait de la pièce 3.2 mise à jour

A. Destinations et sous-destinations

[...]

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels, Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		



3.2. Evolutions du PLUi relative aux corrections n°2 et 3

3.2.1. Justification

Le règlement du PLUi ne prévoit pas le développement d'activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle ni d'activité de restauration au sein des secteurs « UY et 1AU ». Pour autant, il s'avère que la volonté politique ne fut pas de les interdire à l'origine. Il s'agit là d'une erreur matérielle manifeste de la part du bureau d'études lors de la phase d'élaboration du document.

Bien que les activités industrielles et nuisantes soient autorisées en secteurs « UY et 1AU », il semble naturel d'autoriser également les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle (y compris la restauration) comme c'est le cas également au sein des secteurs « UX » et « 1AUX ».

Ainsi à travers cette modification, les communes entendent assouplir les dispositions réglementaires inhérentes à l'implantation des d'activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle et aux activités de restauration, de manière à favoriser leur déploiement au sein des secteurs « UY » et « 1AU ».

3.2.2. Modification du règlement écrit

Afin de favoriser le déploiement des hébergements hôteliers et touristiques, conformément à l'orientation du PADD (orientation n°5 « Orientation générale pour le développement économique : conforter le tissu économique local, page n°35 « Optimiser et valoriser les zones d'activité existantes »), il est nécessaire de modifier les parties suivantes du règlement écrit (pièce 3.2.) :



Secteur UY

Extrait de la pièce 3.2 (page 68) avant modification

A. Destinations et sous-destinations

[...]

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		Uniquement les activités artisanales et les magasins d'usine (étant rattachés à l'unité de production)	
	restauration	X		
	commerce de gros			X
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		

Extrait de la pièce 3.2 mise à jour

A. Destinations et sous-destinations

[...]

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Uniquement les activités artisanales et les magasins d'usine (étant rattachés à l'unité de production)	X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels, Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	

Secteur 1AUY

Extrait de la pièce 3.2 (page 93) avant modification

A. Destinations et sous-destinations

[...]

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		Uniquement les activités artisanales et les magasins d'usine (étant rattachés à l'unité de production)	
	restauration	X		
	commerce de gros			X
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		

Extrait de la pièce 3.2 mise à jour

A. Destinations et sous-destinations

[...]

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Uniquement les activités artisanales et les magasins d'usine (étant rattachés à l'unité de production)	X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels, Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	



3.3. Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°4

3.3.1. Justification

Après analyse des tableaux de destination pour le secteur « UC », il apparaît une absence concernant l'intitulé de deux sous-destinations.

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Aussi afin de corriger cette erreur, il est nécessaire de rajouter ces deux sous-destinations « Commerce de gros » et « Hôtels, autres hébergements touristiques » pour le secteur « UC ».

3.3.2. Modification du règlement écrit

Afin de favoriser le déploiement des hébergements hôteliers et touristiques et des commerces de gros, conformément aux orientations du PADD (orientation n°5 « Orientation générale pour le développement économique : conforter le tissu économique local, page n°35 « Optimiser et valoriser les zones d'activité existantes » et page n°32 « Poursuivre les efforts engagés pour le développement touristique et la promotion du territoire »), il est nécessaire de modifier les parties suivantes du règlement écrit (pièce 3.2.) :

Secteur UC

Extrait de la pièce 3.2 (page 84) avant modification

A. Destinations et sous-destinations

[...]

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			X
	restauration			X
				X
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
				X
	cinéma		X	

Extrait de la pièce 3.2 mise à jour

A. Destinations et sous-destinations

[...]

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels, Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma		X	



3.4. Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°5

3.4.1. Justification

Après analyse du règlement de la zone « A » il apparaît que le paragraphe commun à toutes les zones et secteurs concernant les modalités de préservation des Éléments Remarquables du Patrimoine (ERP) au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme soit absent.

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due soit à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient de rajouter ce paragraphe au sein du règlement de la zone « A ».

3.4.2. Modification du règlement écrit

Afin de préserver l'ensemble des secteurs identifiés comme Élément Patrimonial Remarquable naturel (ERP) en zone agricole « A », il est impératif de rajouter ce paragraphe dans le chapitre « Conditionnement et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités », conformément aux orientations du PADD (orientation n°1 « Orientation générale pour la préservation de la qualité et du cadre de vie, page n°12 « Veiller à la préservation et la valorisation des patrimoines paysagers et naturels sur le territoire »). Par ailleurs, le positionnement de la dernière phrase de l'extrait « avant modification » ci-dessous peut prêter à confusion puisque que la règle évoquée concernant la bande de recul concerne toute la zone « A » et non seulement le secteur « Ai » comme on pourrait l'interpréter.

Ainsi, il est nécessaire de modifier les parties suivantes du règlement écrit (pièce 3.2.) :

Extrait de la pièce 3.2. (page n°146-147) avant modification :

De plus dans le secteur Acs :

- Seules les serres sont autorisées ainsi qu'un local technique de 20m² maximum.

De plus dans le secteur Ai :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Seules seront autorisées les constructions des bâtiments détruits par un sinistre autre que celui provoqué par des dégâts des eaux. Ils devront restituer une volumétrie identique à celle du bâtiment détruit et respecterons les prescriptions énoncées ci-après dans l'article 2 en termes d'aspect extérieur, de clôture, etc.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation (logement) est interdite dans une bande de recul de 30 mètres de la limite du sous-secteur Nf.



Extrait de la pièce 3.2. (page n°146-147) après mise à jour :

De plus dans le secteur Acs :

- Seules les serres sont autorisées ainsi qu'un local technique de 20m² maximum.

De plus dans le secteur Ai :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Seules seront autorisées les constructions des bâtiments détruits par un sinistre autre que celui provoqué par des dégâts des eaux. Ils devront restituer une volumétrie identique à celle du bâtiment détruit et respecteront les prescriptions énoncées ci-après dans l'article 2 en termes d'aspect extérieur, de clôture, etc.

Dans l'ensemble de la zone A, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique, comme le permettent les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie, hormis pour les travaux dans le champ des articles R. 421-14 à R. 421-17 du code de l'urbanisme.
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique. Les porches doivent notamment être préservés dans leur forme architecturale.
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre de l'article L. 151-19 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation (logement) est interdite dans une bande de recul de 30 mètres de la limite du sous-secteur Nf.

3.5. Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°6

3.5.1. Justification

Après analyse des paragraphes liées à l'aménagement et à la gestion des eaux pluviales (toutes zones et tous secteurs) il apparaît une incohérence récurrente dans la fin de rédaction d'une phrase concernant la gestion du réseau. En effet il est ainsi rédigé « Le raccordement à



un réseau pluvial existant, voire en dernier recours vers un réseau unitaire, sous réserve de la démonstration de la capacité du système d'assainissement accompagné de l'accord **du SDEV88 du réseau.** »

Par ailleurs, les deux dernières phrases de ce paragraphe « eaux pluviales » soumettent la nécessité au porteur de projet de prouver, en dehors d'une étude spécifique, que le débit de fuite maximal rejeté sera compris entre 0 et 3 l/s/ha pour les nouveaux projets. Cette règle induit la nécessité de fournir (même pour le particulier construisant une annexe) un document de justification, pouvant certainement entraîner de larges surcoûts dans le projet initial. Cette nécessité ne fait pas l'objet pour autant d'une pièce obligatoire au titre du code de l'urbanisme. Ainsi, il conviendrait de retirer cette dernière règle qui pourra être demandée, dans certains cas spécifiques, notamment pour tous les projets étant soumis à la rédaction d'un dossier « loi sur l'eau » prévue au titre du code de l'environnement et non au titre du code de l'urbanisme. Cette règle devra également être retirée au sein des « Etudes entrées de villes » au sein de la pièce 1.8. du rapport de présentation.

Ainsi il apparaît que ces deux incohérences techniques soient dues à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

3.5.2. Modification du règlement écrit

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient de remplacer « du SDEV88 du réseau » par « de l'organisme compétent du réseau ». En effet le Syndicat Départemental d'Électricité des Vosges (SDEV) n'est absolument pas compétent en matière de réseaux d'eau. De même il convient de supprimer les deux dernières phrases de ce paragraphe afin d'éviter une justification supplémentaire non conforme aux pièces exigibles au titre d'une demande d'autorisation au titre du code de l'urbanisme.

Extrait de la pièce 3.2. (toutes zones et tous secteurs) avant modification :

d) Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Comme le préconise la doctrine régionale Grand-Est, gérer la pluie au plus près d'où elle tombe au sein du projet, en privilégiant dans cet ordre :

- L'infiltration dans le sol (et/ou la réutilisation) ;
- Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ;
- Le raccordement à un réseau pluvial existant, voire en dernier recours vers un réseau unitaire, sous réserve de la démonstration de la capacité du système d'assainissement accompagné de l'accord du SDEV du réseau.

[...]

Sans étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera compris entre 0 et 3 l/s/ha) pour les nouveaux projets. Dans tous les cas, le porteur de projet devra démontrer que le réseau est en mesure d'accepter le débit de fuite autorisé et cela sur tout son tracé jusqu'à l'exutoire.



Extrait de la pièce 3.2. (toutes zones et tous secteurs) après mise à jour :

d) Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Comme le préconise la doctrine régionale Grand-Est, gérer la pluie au plus près d'où elle tombe au sein du projet, en privilégiant dans cet ordre :

- L'infiltration dans le sol (et/ou la réutilisation) ;
- Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ;
- Le raccordement à un réseau pluvial existant, voire en dernier recours vers un réseau unitaire, sous réserve de la démonstration de la capacité du système d'assainissement accompagné de l'accord **de l'organisme compétent** du réseau.

[...]

~~Sans étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera compris entre 0 et 3 l/s/ha pour les nouveaux projets. Dans tous les cas, le porteur de projet devra démontrer que le réseau est en mesure d'accepter le débit de fuite autorisé et cela sur tout son tracé jusqu'à l'exutoire.~~

3.6. Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°7

3.6.1. Justification

Après analyse des paragraphes liés à la réglementation des annexes (toutes zones et tous secteurs) il apparaît une incohérence pouvant semer le doute dans l'interprétation de la règle. En effet, la volonté politique de cette règle consiste à autoriser trois annexes (dont un abri de jardin) maximum par unité foncière dans une limite d'emprise au sol totale cumulée de 100 m² par unité foncière. L'abri de jardin est limité à 20 m² maximum tandis que les annexes sont limitées à 40m² maximum. Or, dans la rédaction approuvée le 25 février 2025, le terme « d'unité foncière » revient trop souvent et le seuil aménageable peut être ainsi mal interprété.

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due soit à une imprécision de rédaction réalisée lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient préciser la rédaction de ce paragraphe dans toutes les zones et secteurs.

3.6.2. Modification du règlement écrit

Afin de corriger cette erreur d'interprétation, il convient préciser la rédaction de ce paragraphe dans toutes les zones et secteurs concernés par la réglementation des annexes liées aux logements d'habitations. En effet, la volonté politique au départ consistait bien à appliquer la même règle peu importe la zone ou le secteur. Le but étant que la nouvelle rédaction puisse faire bien comprendre qu'une unité foncière puisse contenir au maximum trois annexes (dont un abri de jardin minimum) pour une emprise au sol totale de 100 m². Les deux annexes resteront limitées à 40 m² maximum d'emprise au sol. L'abri de jardin, quant à lui, ne pourra pas dépasser 20 m². Ainsi, par exemple, sur une même unité foncière, si on retrouve une annexe de 20 m², un abri de jardin de 20 m² et une seconde annexe de 40m², les 20 m² restants seront perdus.



Pour la zone « N » la mention concernant les abris pour animaux sera supprimée étant donné qu'elle figure déjà dans les tableaux de destinations/sous-destinations ainsi qu'à la page n°129. Pour la zone « A » la mention concernant l'extension du bâtiment principal sera supprimée étant donné qu'elle figure déjà à la page n°145 dans les « Occupations et utilisations du sol admises sous condition ».

Extrait de la pièce 3.2. (secteurs « UA, UB, UP, 1AU ») avant modification :

d) Emprise au sol

Le nombre d'annexes est limité à 3 par unité foncière : 2 annexes + 1 abri de jardin.
L'emprise au sol est limitée à 40 m² par unité foncière et par annexe.
L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m² par unité foncière.
Les annexes inférieures à 5 m², non soumises à autorisation, ne rentrent pas dans le calcul total du nombre d'annexes et du calcul total de l'emprise au sol consommée.
L'emprise au sol totale cumulée des annexes et abris de jardin ne pourra excéder 100 m².

Extrait de la pièce 3.2. (secteurs « UA, UB, UP, 1AU ») après mise à jour :

d) Emprise au sol

Le nombre d'annexes est limité à 3 par unité foncière : 2 annexes + 1 abri de jardin.
L'emprise au sol est limitée à 40 m² **par annexe (hors abri de jardin et piscine).**
L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m².
Les annexes inférieures à 5 m², non soumises à autorisation, ne rentrent pas dans le calcul total du nombre d'annexes et du calcul total de l'emprise au sol consommée.
L'emprise au sol totale cumulée des annexes et abris de jardin ne pourra excéder 100 m² **par unité foncière.**

Extrait de la pièce 3.2. (zone « N ») avant modification :

d) Emprise au sol

Dans la zone N :

L'emprise au sol est limitée à 40 m² par unité foncière et par annexe.
L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m² par unité foncière.
Les annexes inférieures à 5 m², non soumises à autorisation, ne rentrent pas dans le calcul total du nombre d'annexes et du calcul total de l'emprise au sol consommée.
Les abris pour animaux sont autorisés (150 m² max.) pour les exploitations agricoles.
L'emprise au sol totale cumulée des annexes et abris de jardin ne pourra excéder 100 m².
La distance entre les annexes et l'habitation principale ne devra pas excéder 20 mètres.

Extrait de la pièce 3.2. (zone « N ») après mise à jour :

d) Emprise au sol

Dans la zone N :

Le nombre d'annexes est limité à 3 par unité foncière : 2 annexes + 1 abri de jardin.
L'emprise au sol est limitée à 40 m² **par annexe (hors abri de jardin et piscine).**
L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m².
Les annexes inférieures à 5 m², non soumises à autorisation, ne rentrent pas dans le calcul



total du nombre d'annexes et du calcul total de l'emprise au sol consommée.
L'emprise au sol totale cumulée des annexes et abris de jardin ne pourra excéder 100 m² **par unité foncière**.
La distance entre les annexes et l'habitation principale ne devra pas excéder 20 mètres.

Extrait de la pièce 3.2. (zone « A ») avant modification :

d) Emprise au sol

Annexes : L'emprise au sol est limitée à 40 m² par unité foncière et par annexe.
L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m² par unité foncière.
Le nombre d'annexes est limité à 3 par unité foncière : 2 annexes + 1 abri de jardin
Les annexes inférieures à 5 m², non soumises à autorisation, ne rentrent pas dans le calcul total du nombre d'annexes et du calcul total de l'emprise au sol consommée.
L'emprise au sol totale cumulée des annexes et abris de jardin ne pourra excéder 100 m².
Une extension du bâtiment principal est autorisée à hauteur de +40% et dans une limite de +100m² d'emprise au sol.
La distance entre les annexes et l'habitation principale ne devra pas excéder 20 mètres.

Extrait de la pièce 3.2. (zone « A ») après mise à jour :

Le nombre d'annexes est limité à 3 par unité foncière : 2 annexes + 1 abri de jardin.
L'emprise au sol est limitée à 40 m² **par annexe (hors abri de jardin et piscine)**.
L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m².
Les annexes inférieures à 5 m², non soumises à autorisation, ne rentrent pas dans le calcul total du nombre d'annexes et du calcul total de l'emprise au sol consommée.
L'emprise au sol totale cumulée des annexes et abris de jardin ne pourra excéder 100 m² **par unité foncière**.
La distance entre les annexes et l'habitation principale ne devra pas excéder 20 mètres.

3.7. Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°8

3.7.1. Justification

Après analyse des prescriptions relatives aux toitures autorisées dans le règlement du PLUi (zones « N » et « A »), il s'avère que les seuils de pente ne correspondent pas aux normes de construction les plus fréquentes pour les bâtiments agricoles.

Actuellement, dans la rédaction du règlement tel qu'approuvé le 25 février 2025, la réglementation de la pente des toitures en zones « A » et « N » ne fait pas la distinction entre logement d'habitation et bâtiment agricole. Pour ces derniers, la règle prévoit une pente des toitures qui doit être comprise entre 8° et 15°. Or, la norme de construction actuelle des toitures de bâtiments agricoles est d'environ 17,5°. Ainsi, conserver la réglementation actuelle revient à un surcoût considérable pour la plupart des projets des exploitants agricoles.



3.7.2. Modification du règlement écrit

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient de faire d'une part la distinction entre les logements d'habitation et les bâtiments agricoles. Pour ces derniers, il convient de modifier le seuil de pente des toitures, sans pour autant aller dans l'excès. En effet, certains exploitants peuvent demander des pentes de toitures supérieures à 30° afin de que les couvertures puissent accueillir un maximum d'installations de production d'énergie solaire au détriment de la fonction agricole première du bâtiment.

Extrait de la pièce 3.2. (Exemple – zone « N ») avant modification :

b) toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 8° et 15°. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.
[...]

Extrait de la pièce 3.2. (Exemple - zone « N ») après mise à jour :

b) toitures

Pour les bâtiments liés aux exploitations agricoles, la pente des toitures doit être comprise entre 5° et 30°.

Pour les logements d'habitation, la pente des toitures doit être comprise entre 25° et 30°. Pour ces derniers, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.

3.8. Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°9

3.8.1. Justification

Après analyse du règlement on constate le manquement d'une précision dans la règle concernant « l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée » des constructions existantes à usage d'habitation en zones « A » et « N ». En effet il est omis dans la rédaction approuvée en date du 25 février 2025, de préciser que l'augmentation maximale de 40% de la surface concerne bien la surface totale d'emprise au sol.

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due soit à une imprécision de rédaction réalisée lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

3.8.2. Modification du règlement écrit

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient rajouter le terme « surface totale d'emprise au sol » dans la rédaction du règlement des zones « A » et « N » afin d'éviter toute confusion.



Extrait de la pièce 3.2. (Exemple – zone « A ») avant modification :

b) Occupations et utilisation du sol admises sous condition

Dans la zone A et dans le secteur Ac :

- Pour les constructions existantes à usage d'habitation, liées ou non à une exploitation agricole, **l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée** (augmentation maximale de 40% de la surface de la construction existante, dans une limite de +100m² d'emprise au sol), à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, excepté pour développer une activité agricole. Le calcul de l'augmentation de surface sera réalisé sur la base de la surface de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

Extrait de la pièce 3.2. (Exemple – zone « A ») après mise à jour :

b) Occupations et utilisation du sol admises sous condition

Dans la zone A et dans le secteur Ac :

- Pour les constructions existantes à usage d'habitation, liées ou non à une exploitation agricole, **l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée** (augmentation maximale de 40% de la surface **totale d'emprise au sol** de la construction existante, dans une limite de +100m² d'emprise au sol), à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, excepté pour développer une activité agricole. Le calcul de l'augmentation de surface sera réalisé sur la base de la surface de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

3.9. Evolutions du PLU relative à l'erreur matérielle n°10

3.9.1. Justification

Après analyse du règlement on constate une difficulté de lecture et de compréhension dans le paragraphe concernant la dérogation de changement de destination de certains bâtiments présents dans la zone « N ».

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de la rédaction de ce paragraphe.

3.9.2. Modification du règlement écrit

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient modifier la rédaction de ce paragraphe afin de rendre plus lisible ce dernier.



Extrait de la pièce 3.2. (page n°128) avant modification :

A. Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe B :

Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- Bâtiments cadastrés AC n°1, Ferme du Villet, commune d'Attignéville
- Bâtiments cadastrés AE n°1, 2,3 Ferme d'Hayevaux, commune d'Harchéchamp
- Bâtiments cadastrés AA n°1,2, lieu-dit à Chepentoux, commune de Pleuvezain
- Bâtiment cadastré AB n°179, commune de Soulosse-Sous-Saint-Élophé.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°128) après mise à jour :

A. Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe B :

Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. **Les bâtiments suivants peuvent changer de destination :**

- Bâtiments cadastrés AC n°1, Ferme du Villet, commune d'Attignéville
- Bâtiments cadastrés AE n°1, 2,3 Ferme d'Hayevaux, commune d'Harchéchamp
- Bâtiments cadastrés AA n°1,2, lieu-dit à Chepentoux, commune de Pleuvezain
- Bâtiment cadastré AB n°179, commune de Soulosse-Sous-Saint-Élophé.

Le changement de destination **étant** soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (**CDPENAF**) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (**CDNPS**). **Les bâtiments ci-dessus ont obtenu l'aval de la CDNPS.**



3.10. Evolutions du PLUi relative à la correction n°11

3.10.1. Justification

Après analyse du règlement (zones « A » et « N » ainsi que pour les secteurs « UA, UB, UP et 1AU ») on constate qu'il est omis de préciser que tout élément en ferronnerie constitutif d'une clôture doit être soumis au nuancier afin d'harmoniser la teinte entre des éléments de ferronnerie en façades et des éléments de ferronnerie en clôture. Afin d'éviter un contraste qui pourrait parfois être trop saisissant il convient « d'harmoniser » cette règle en rajouter une précision au sein des paragraphes « clôtures » des secteurs « secteurs « UA, UB, UP et 1AU » et des zones « A et N ».

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à un oubli technique lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

3.10.2. Modification du règlement écrit

Aussi afin de corriger cet oubli, il convient de compléter la rédaction des paragraphes « clôtures » en rajoutant la phrase suivante « Tout élément en ferronnerie constitutif d'une clôture présentera une teinte qui se rapprochera de la palette E du nuancier fourni en annexes du présent règlement. »

Extrait de la pièce 3.2. (Exemple – secteur « UB ») avant modification :

a) Clôtures

En limite d'emprise publique :

[...]

Extrait de la pièce 3.2. (Exemple – secteur « UB ») après mise à jour :

a) Clôtures

Tout élément en ferronnerie constitutif d'une clôture présentera une teinte qui se rapprochera de la palette E du nuancier fourni en annexes du présent règlement.

En limite d'emprise publique :

[...]

3.11. Evolutions du PLUi relative à la correction n°12

3.11.1. Justification

Après analyse du règlement (zones « A » et « N » ainsi que pour les secteurs « UA, UB, UP et 1AU ») on constate qu'il est omis de préciser que les murs de clôture sont également soumis aux teintes du nuancier. Dans les paragraphes « clôtures » aucune mention n'apparaît à ce sujet. Afin d'éviter un contraste qui pourrait parfois être trop saisissant entre les teintes des façades et les murs de clôture il convient « d'harmoniser » cette règle en rajouter cette précision.



Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à un oubli technique lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

3.11.2. Modification du règlement écrit

Aussi afin de corriger cet oubli, il convient de compléter la rédaction de ces paragraphes en rajoutant une phrase concernant la teinte des murs de clôture afin que les administrés comprennent que ces derniers sont également soumis au nuancier.

Extrait de la pièce 3.2. (Exemple – secteur « UA ») avant modification :

a) Clôtures

En limite d'emprise publique :

- La hauteur des clôtures en limite d'emprise publique et de tous les éléments qui la composent (portail, portillons, piliers...) ne devra pas excéder 1.80 mètre depuis le niveau de l'emprise publique.
- Elles seront constituées par tout dispositif claire voie comportant ou non un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à la moitié de la hauteur totale de la clôture. Elles pourront être doublées d'une haie d'essences locales et variées.
- Les maçonneries d'agglomérés des murs bahuts devront être enduites d'un ton se rapprochant du nuancier présent en annexes.
- La hauteur des clôtures constituées de murs pleins (y compris en gabion) ne pourra pas excéder 1,20 m en limite d'emprise publique.
- La rénovation ou la reconstruction partielle des clôtures existantes dans les conditions de hauteur et d'aspect d'origine sont admises. (Clôtures à caractère patrimonial, murs en pierres sèches...) ainsi que dans le cas de prolongement de murs existants. La hauteur des portails et portillons pourra être augmentés s'ils doivent s'insérer dans un mur ancien, s'il s'agit de remplacer un dispositif existant ou s'il participe à la mise en valeur de la monumentalité d'une entrée existante.

Extrait de la pièce 3.2. (Exemple – secteur « UA ») après mise à jour :

b) Clôtures

En limite d'emprise publique :

- La hauteur des clôtures en limite d'emprise publique et de tous les éléments qui la composent (portail, portillons, piliers...) ne devra pas excéder 1.80 mètre depuis le niveau de l'emprise publique.
- Elles seront constituées par tout dispositif claire voie comportant ou non un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à la moitié de la hauteur totale de la clôture. Elles pourront être doublées d'une haie d'essences locales et variées.
- Les maçonneries d'agglomérés des murs bahuts devront être enduites d'un ton se rapprochant du nuancier présent en annexes.
- La hauteur des clôtures constituées de murs pleins (y compris en gabion) ne pourra pas excéder 1,20 m en limite d'emprise publique.
- **Les murs pleins (hors gabions) et les murs bahuts devront être enduits d'un ton se rapprochant du nuancier présent en annexes (palettes A et B).**
- La rénovation ou la reconstruction partielle des clôtures existantes dans les conditions de hauteur et d'aspect d'origine sont admises. (Clôtures à caractère patrimonial, murs en pierres sèches...) ainsi que dans le cas de prolongement de murs existants. La hauteur des portails et portillons pourra être augmentés s'ils doivent s'insérer dans un mur ancien, s'il



s'agit de remplacer un dispositif existant ou s'il participe à la mise en valeur de la monumentalité d'une entrée existante.

3.12. Evolutions du PLUi relative à la correction n°13

3.12.1. Justification

Après analyse du règlement (zones « A » et « N » ainsi que pour les secteurs « UA, UB, UP et 1AU ») on constate l'absence de précision concernant l'autorisation ou l'interdiction de la pose de bardages en façades. Dans la rédaction approuvée du 25 février 2025, n'est mentionnée qu'une règle concernant les bardages au sein du secteur « UP ». Étant donné que le secteur « UP » est le plus « restrictif » des secteurs, il est étonnant de ne pas remarquer de règle applicable aux bardages dans les autres secteurs.

Ainsi il est interprété que les bardages sont autorisés de facto dans les autres secteurs et zones. Or, le bardage fait partie intégrante des façades qui elles sont soumises au nuancier. L'erreur matérielle correspond donc ici en l'absence de référence aux bardages dans les secteurs « UA, UB, UP et 1AU » et dans les zones « A » et « N ».

Autre point, la règle obligeant le bardage bois à conserver son aspect bois est jugée trop restrictive. Ainsi, en l'état un bardage bois ne peut pas être peint. Il convient ainsi d'offrir la possibilité à tout bardage en bois d'être peint (du moment qu'il se rapproche de l'une des teintes du nuancier selon son secteur) et dans le même temps, d'offrir la possibilité à tout bardage en bois de conserver son aspect naturel (qui, quant à lui, ne sera pas soumis au nuancier).

3.12.2. Modification du règlement écrit

Aussi afin de corriger cet oubli, il convient de rajouter une règle pour les bardages (selon les différentes zones et secteurs) puisque les bardages font parfois partie intégrante de certains projets de travaux de façade et ce afin que les administrés comprennent que ces derniers sont également soumis au nuancier.

Pour les secteurs « UA, UP », il convient de rajouter la phrase suivante au sein du paragraphe « a) façades » :

« Seuls les bardages en bois sont autorisés. Ils peuvent soit conserver leur aspect naturel soit être peints dans l'une des teintes se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes « palettes A et B ».

Pour les secteurs « UB, 1AU » et pour les zones « N, A », il convient de rajouter la phrase suivante au sein du paragraphe « B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » :

« Les bardages sont autorisés et doivent se rapprocher d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes « A », « B » et « C »)... « Les bardages en bois peuvent soit conserver leur aspect naturel soit être peints dans l'une des teintes se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes « A », « B » et « C »).



Extrait de la pièce 3.2. (page n°26 – secteur « UA ») avant modification :

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings, maçonnerie de moellons ordinaires est interdit. Il est également interdit de repeindre/ enduire les encadrements de pierres de taille.
[...]

Extrait de la pièce 3.2. (page n°26 – secteur « UA ») après mise à jour :

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings, maçonnerie de moellons ordinaires est interdit. Il est également interdit de repeindre/ enduire les encadrements de pierres de taille. **La pose de bardages en bois est autorisée.** [...]

Extrait de la pièce 3.2. (page n°27 – secteur « UA ») avant modification :

a) Façades

Façade sur rue :

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, antennes paraboliques par exemple), à l'exception des appareils de production à partir d'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés. Les panneaux solaires démontables sont autorisés en façade s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Sont interdits, sauf reconstruction à l'identique :

- Les saillies de balcon,
- Les oriels (fenêtre en saillie par rapport à la façade),
- Les retraits de façade d'un étage sur l'autre.

Enduits :

- Les surfaces en pierre de taille ne seront pas enduites ou peintes,
- Les murs en maçonnerie, hors pierre de taille, non crépis ou non habillés sont interdits.

Les matériaux de façades seront recouverts d'un enduit minéral ou d'une peinture minérale se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes A et B). Le blanc pur n'est pas autorisé.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°27 – secteur « UA ») après mise à jour :

a) Façades

Façade sur rue :

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, antennes paraboliques par exemple), à l'exception des appareils de production à partir d'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés. Les panneaux solaires démontables sont autorisés en façade s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.



Sont interdits, sauf reconstruction à l'identique :

- Les saillies de balcon,
- Les oriels (fenêtre en saillie par rapport à la façade),
- Les retraits de façade d'un étage sur l'autre.

Toutes façades :

Les panneaux solaires démontables sont autorisés en façade s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public. **Concernant la pose de bardages, seuls les bardages en bois sont autorisés. Ils peuvent soit conserver leur aspect naturel soit être peints dans l'une des teintes se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes « palettes A et B ».**

Le blanc pur n'est pas autorisé.

Enduits :

- Les surfaces en pierre de taille ne seront pas enduites ou peintes,
- Les murs en maçonnerie, hors pierre de taille, non crépis ou non habillés sont interdits.

Les matériaux de façades seront recouverts d'un enduit minéral ou d'une peinture minérale se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes A et B).

Le blanc pur n'est pas autorisé.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°39 – secteur « UB ») avant modification :

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings, maçonnerie de moellons ordinaires est interdit. Il est également interdit de repeindre/ enduire les encadrements de pierres de taille.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°39 – secteur « UB ») après mise à jour :

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings, maçonnerie de moellons ordinaires est interdit. Il est également interdit de repeindre/ enduire les encadrements de pierres de taille. **La pose de bardage est autorisée.**

Extrait de la pièce 3.2. (page n°40 – secteur « UB ») avant modification :

a) Façades

Façade sur rue :

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, antennes paraboliques par exemple), à l'exception des appareils de production à partir d'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Les panneaux solaires démontables sont autorisés en façade s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Enduits :

- Les surfaces en pierre de taille ne seront pas enduites ou peintes,
- Les murs en maçonnerie, hors pierre de taille, non crépis ou non habillés sont interdits.



Les matériaux de façades seront recouverts d'un enduit minéral ou d'une peinture minérale se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes A, B et C).
Le blanc pur n'est pas autorisé.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°40 – secteur « UB ») après mise à jour :

a) Façades

Façade sur rue :

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, antennes paraboliques par exemple), à l'exception des appareils de production à partir d'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Toutes façades :

Les panneaux solaires démontables sont autorisés en façade s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public. **Les bardages sont autorisés et doivent se rapprocher d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes A, B et C). Les bardages en bois peuvent soit conserver leur aspect naturel soit être peints dans l'une des teintes se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes « A », « B » et « C »). Le blanc pur n'est pas autorisé.**

Enduits :

- Les surfaces en pierre de taille ne seront pas enduites ou peintes.
- Les murs en maçonnerie, hors pierre de taille, non crépis ou non habillés sont interdits.

Les matériaux de façades seront recouverts d'un enduit minéral ou d'une peinture minérale se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes A, B et C).

Le blanc pur n'est pas autorisé.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°49 – secteur « UP ») avant modification :

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings, maçonnerie de moellons ordinaires est interdit. Il est également interdit de repeindre/ enduire les encadrements de pierres de taille. La volumétrie des façades sur rues doit être conservée. Concernant la pose de bardages, seuls les bardages en bois naturel sont autorisés. La pose d'isolation thermique par l'extérieure n'est pas autorisée.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°47 – secteur « UP ») après mise à jour :

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings, maçonnerie de moellons ordinaires est interdit. Il est également interdit de repeindre/ enduire les encadrements de pierres de taille. La volumétrie des façades sur rues doit être conservée. Concernant la pose de bardages, seuls les bardages en bois sont autorisés **et peuvent être peints dans l'une des teintes se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes « palettes A et B ».**

Le blanc pur n'est pas autorisé. La pose d'isolation thermique par l'extérieure n'est pas autorisée.



Extrait de la pièce 3.2. (page n°59 – secteur « 1AU ») avant modification :

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings, maçonnerie de moellons ordinaires est interdit. Il est également interdit de repeindre/ enduire les encadrements de pierres de taille. La volumétrie des façades sur rues doit être conservée.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°58 – secteur « 1AU ») après mise à jour :

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings, maçonnerie de moellons ordinaires est interdit. Il est également interdit de repeindre/ enduire les encadrements de pierres de taille. La volumétrie des façades sur rues doit être conservée. **La pose de bardages est autorisée.**

Extrait de la pièce 3.2. (page n°60 – secteur « 1AU ») avant modification :

a) Façades

Façade sur rue :

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, antennes paraboliques par exemple), à l'exception des appareils de production à partir d'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Les panneaux solaires démontables sont autorisés en façade s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Enduits :

- Les surfaces en pierre de taille ne seront pas enduites ou peintes,
- Les murs en maçonnerie, hors pierre de taille, non crépis ou non habillés sont interdits.

Les matériaux de façades seront recouverts d'un enduit minéral ou d'une peinture minérale se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes A et B).

Le blanc pur n'est pas autorisé.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°58 – secteur « 1AU ») après mise à jour :

a) Façades

Façade sur rue :

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, antennes paraboliques par exemple), à l'exception des appareils de production à partir d'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Toutes façades :

Les panneaux solaires démontables sont autorisés en façade s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public. **Les bardages sont autorisés et doivent se rapprocher d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes A, B et C). Les bardages en bois peuvent soit conserver leur aspect naturel soit être peints dans l'une des teintes se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes « A », « B » et « C »). Le blanc pur n'est pas autorisé.**



Enduits :

- Les surfaces en pierre de taille ne seront pas enduites ou peintes.
- Les murs en maçonnerie, hors pierre de taille, non crépis ou non habillés sont interdits.

Les matériaux de façades seront recouverts d'un enduit minéral ou d'une peinture minérale se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes A, B **et C**).
Le blanc pur n'est pas autorisé.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°136 – zone « N ») avant modification :

Les matériaux de façades seront recouverts d'un enduit minéral ou d'une peinture minérale se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes A, B et C).
Le blanc pur n'est pas autorisé. [...]

Extrait de la pièce 3.2. (page n°134 – zone « N ») après mise à jour :

[...]
Les matériaux de façades seront recouverts d'un enduit minéral ou d'une peinture minérale se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes A, B et C).
Les bardages sont autorisés et doivent se rapprocher d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes A, B et C). Les bardages en bois peuvent soit conserver leur aspect naturel soit être peints dans l'une des teintes se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes « A », « B » et « C »).
Pour toutes les façades, le blanc pur n'est pas autorisé. [...]

Extrait de la pièce 3.2. (page n°149 – zone « A ») avant modification :

Les matériaux de façades seront recouverts d'un enduit minéral ou d'une peinture minérale se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes A, B et C).
Le blanc pur n'est pas autorisé. [...]

Extrait de la pièce 3.2. (page n°147– zone « A ») après mise à jour :

[...]
Les matériaux de façades seront recouverts d'un enduit minéral ou d'une peinture minérale se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes A, B et C).
Les bardages sont autorisés et doivent se rapprocher d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes A, B et C). Les bardages en bois peuvent soit conserver leur aspect naturel soit être peints dans l'une des teintes se rapprochant d'un des tons du nuancier présent en annexes (palettes « A », « B » et « C »). Le blanc pur n'est pas autorisé.
Pour toutes les façades, le blanc pur n'est pas autorisé. [...]



3.13. Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°14

3.13.1. Justification

Après analyse du règlement (secteurs « UA, UB, UP et 1AU ») on constate que la rédaction concernant le réemploi des contenaires manque de précision. En effet, même si la réutilisation dans son aspect d'origine est interdite, il conviendra tout de même de réglementer le réemploi de ces derniers. De même on constate que la réutilisation des contenaires est interdite dans le chapeau du chapitre « Interdictions et limitations de certains usages... ». Cela peut porter alors confusion c'est pourquoi il est bon de compléter cette réglementation.

Par ailleurs, on constate un manquement au sein des secteurs « UB et UP » au sujet de la possibilité de construction un abri de jardin à partir de matériaux de construction. Cette règle est pourtant présente au sein des secteurs « UA et 1AU ». Il convient donc naturellement de la rajouter au sein des secteurs « UB et UP ».

Ainsi il apparait que cette incohérence technique soit due à une imprécision de rédaction réalisée lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

3.13.2. Modification du règlement écrit

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient de compléter la rédaction de ces paragraphes en rajoutant une précision concernant le recouvrement des containers maritimes par un bardage obligatoire en secteurs « UA, UB, UP et 1AU » et une précision concernant la possibilité de construire des abris de jardins seulement à partir de matériaux de construction dans les paragraphes « d) dispositions particulières pour les autres constructions ».

Par ailleurs, il convient également dans le chapitre « B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de supprimer la mention existante concernant l'interdiction de la réutilisation des containers.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°22 – secteur « UA ») avant modification :

B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos.
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille.
- Les installations de trackers solaires.
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté.
- La réutilisation, à usage d'abris ou de stockage :
 - des containers,
 - des caisses de camions,
 - des éléments modulaires autres que ceux prévus pour des installations provisoires.



Extrait de la pièce 3.2. (page n°22 – secteur « UA ») après mise à jour :

B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos.
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille.
- Les installations de trackers solaires.
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté.
- La réutilisation, à usage d'abris ou de stockage :
 - ~~des containers,~~
 - des caisses de camions,
 - des éléments modulaires autres que ceux prévus pour des installations provisoires.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°28 – secteur « UA ») avant modification :

d) Dispositions particulières pour les autres constructions

La réutilisation dans son aspect d'origine des bâtiments modulaires, containers maritimes est interdit.

Le réemploi de caisses de camion, citernes sont interdits.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite sauf par des matériaux de construction.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°27 – secteur « UA ») après mise à jour :

d) Dispositions particulières pour les autres constructions

La réutilisation dans son aspect d'origine des ~~bâtiments modulaires~~, containers maritimes est interdit. **Ils devront être recouverts par un bardage.**

Le réemploi de caisses de camion, citernes **et bâtiments modulaires** sont interdits.

Pour les abris de jardins, l'utilisation des matériaux de récupération est interdite sauf s'il s'agit de matériaux de construction.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°35 – secteur « UB ») avant modification :

B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.



- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos.
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille.
- Les installations de trackers solaires.
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté.
- La réutilisation, à usage d'abris ou de stockage :
 - des containers,
 - des caisses de camions,
 - des éléments modulaires autres que ceux prévus pour des installations provisoires.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°34 – secteur « UB ») après mise à jour :

B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos.
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille.
- Les installations de trackers solaires.
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté.
- La réutilisation, à usage d'abris ou de stockage :
 - ~~des containers,~~
 - des caisses de camions,
 - des éléments modulaires autres que ceux prévus pour des installations provisoires.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°40 – secteur « UB ») avant modification :

d) Dispositions particulières pour les autres constructions

La réutilisation dans son aspect d'origine des bâtiments modulaires, containers maritimes est interdit.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°39 – secteur « UB ») après mise à jour :

d) Dispositions particulières pour les autres constructions

La réutilisation dans son aspect d'origine des ~~bâtiments modulaires~~, containers maritimes est interdit. **Ils devront être recouverts par un bardage.**

Le réemploi de caisses de camion, citernes et bâtiments modulaires sont interdits.

Pour les abris de jardins, l'utilisation des matériaux de récupération est interdite sauf s'il s'agit de matériaux de construction.



Extrait de la pièce 3.2. (page n°47 – secteur « UP ») avant modification :

B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos.
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille.
- Les installations de trackers solaires.
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°45 – secteur « UP ») après mise à jour :

B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos.
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille.
- Les installations de trackers solaires.
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté.
- **La réutilisation, à usage d'abris ou de stockage :**
 - **des caisses de camions,**
 - **des éléments modulaires autres que ceux prévus pour des installations provisoires.**

Extrait de la pièce 3.2. (page n°50 – secteur « UP ») après mise à jour :

d) Dispositions particulières pour les autres constructions

La réutilisation dans son aspect d'origine des containers maritimes est interdite. Ils devront être recouverts par un bardage en bois. Le réemploi de caisses de camion, citernes et bâtiments modulaires sont interdits. Pour les abris de jardins, l'utilisation des matériaux de récupération est interdite sauf s'il s'agit de matériaux de construction.



Extrait de la pièce 3.2. (page n°56 – secteur « 1AU ») avant modification :

B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos.
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille.
- Les installations de trackers solaires.
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et/ou d'abris autres qu'à usage public.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°54 – secteur « 1AU ») après mise à jour :

B. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos.
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille.
- Les installations de trackers solaires.
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et/ou d'abris autres qu'à usage public.
- **La réutilisation, à usage d'abris ou de stockage :**
 - **des caisses de camions,**
 - **des éléments modulaires autres que ceux prévus pour des installations provisoires.**

Extrait de la pièce 3.2. (page n°61 – secteur « 1AU ») avant modification :

d) Dispositions particulières pour les autres constructions

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite sauf par des matériaux de construction.



Extrait de la pièce 3.2. (page n°61 – secteur « 1AU ») avant modification :

d) *Dispositions particulières pour les autres constructions*

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

La réutilisation dans son aspect d'origine des containers maritimes est interdit. Ils devront être recouverts par un bardage.

Le réemploi de caisses de camion, citernes et bâtiments modulaires sont interdits.

Pour les abris de jardins, l'utilisation des matériaux de récupération est interdite sauf s'il s'agit de matériaux de construction.

3.14. Evolutions du PLU relative à l'erreur matérielle n°15

3.14.1. Justification

Après analyse du règlement (secteurs « UY, UX, UC, 1AUY et 1AUX ») on constate qu'une règle impose, pour tout projet excédant 500 m², d'intégrer un ou plusieurs dispositifs de production d'énergie renouvelables. Or, cette règle manque cruellement de précisions. Il s'agit d'apporter de plus amples informations en se basant sur les dispositions de l'article n°101 de la loi climat et résilience du 22 août 2021.

Le document approuvé le 25 février 2025 comporte donc la phrase suivante : **« Tous les projets excédant 500 m² doivent intégrer un ou plusieurs dispositifs de production d'énergie renouvelables. »**

En premier lieu, il convient de préciser l'information sur les 500 mètres carrés. **Il s'agit ici de surface d'emprise au sol.**

En second lieu, il s'agit de faire la distinction entre les deux types de bâtiments concernés. **D'une part**, cette obligation concerne les bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureau, lorsque les nouveaux projets créent plus de 1 000 m² de surface d'emprise au sol (extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment comprises).

D'autre part, cette obligation concerne les bâtiments ou parties de bâtiments à usage de commercial, industriel ou artisanal, aux constructions de bâtiments à usage d'entrepôt, aux constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et aux constructions de parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsque les nouveaux projets créent plus de 500 m² de surface d'emprise au sol (extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment comprises).

En troisième lieu, il convient de préciser que ces obligations devront être réalisées en toiture de bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement, sur une surface au



moins égale à 30% de la toiture du bâtiment construit ou rénové de manière lourde et à 100% pour les ombrières créées.

Pour autant, ces nouvelles règles sont rattachées à l'article L.171-4 du code de la construction et de l'habitat. Ainsi, il convient de ne pas faire référence à cet article étant donné qu'un règlement de document d'urbanisme doit se contenter de faire référence seulement au code de l'urbanisme.

Concernant les projets de parcs de stationnement, cette réglementation du code de la construction et de l'habitat est déclinée et précisée dans un nouvel article du code de l'urbanisme à savoir le L.111-9-1. :

« **Pour ces parcs de stationnement**, ils doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface de revêtement de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. **Ces mêmes parcs de stationnement doivent également intégrer** des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager. »

Ainsi il apparaît que ce manque d'information initial soit dû à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

3.14.2. Modification du règlement écrit

Aussi afin de corriger cette erreur, il convient de modifier la rédaction de ces paragraphes en précisant que les projets de parcs de stationnement doivent se conformer aux exigences prévues la réglementation en vigueur, et ce, sans faire référence aux dispositions émises dans l'article L.171-4 du code de la construction et de l'habitat.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°71 – secteur « UY ») avant modification :

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principe général

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- Le ton blanc pur intégral,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte.
- Les effets de rayure et de fort contraste.

Tous les projets excédant 500 m² doivent intégrer un ou plusieurs dispositifs de production d'énergies renouvelables.



Extrait de la pièce 3.2. (page n°70 – secteur « UY ») après mise à jour :

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principe général

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets de parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 m² associés aux bâtiments ou parties de bâtiments doivent se conformer aux exigences prévues dans la réglementation en vigueur.

Sont interdits :

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- Le ton blanc pur intégral,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte.
- Les effets de rayure et de fort contraste.

~~Tous les projets excédant 500 m² doivent intégrer un ou plusieurs dispositifs de production d'énergies renouvelables.~~

3.15. Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°16

3.15.1. Justification

Des incohérences entre les OAP sectorielles (pièce 4.1.) et le zonage (règlement graphique) ont été constatés pour la zone d'extension « 1AU » n°1 de Neufchâteau.

Les OAP sectorielles de Neufchâteau demandent la création au minimum de 31 logements au sein de la zone d'extension n°1.

Or, le périmètre de cette zone « 1AU » approuvée le 25 février 2025, ne correspond exactement à la volonté politique du conseil municipal de la ville de Neufchâteau. En effet le souhait initial (voir croquis ci-dessous), bâti sur l'acquisition progressive du foncier de ce secteur « 1AU », consistait à englober également la parcelle n° AV 43 d'un total de 1 332 m² pour permettre la réalisation du prochain Permis d'Aménager (PA) et ce, afin de respecter la création d'un total de 31 logements.

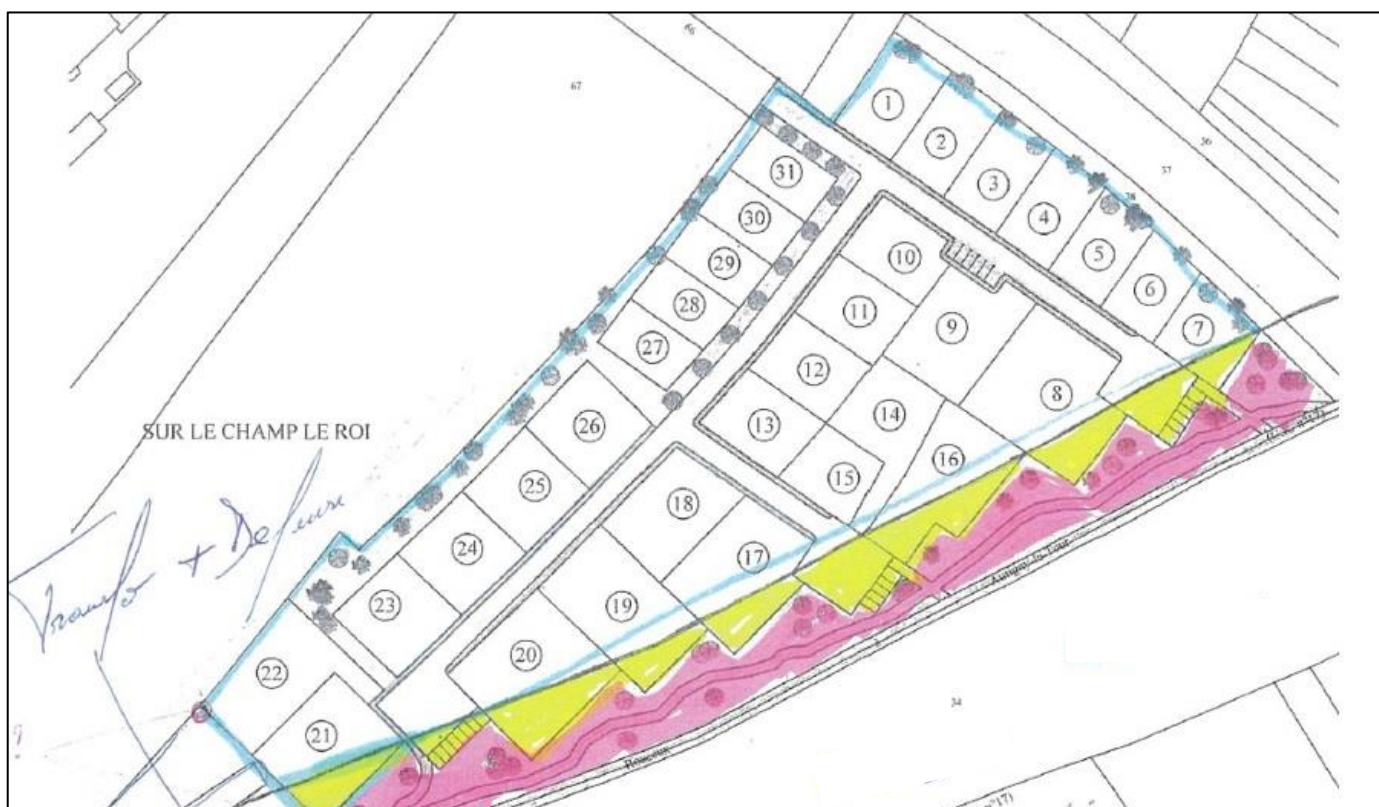
Ainsi il apparaît que cette incohérence entre les OAP et les pièces graphiques du PLUi soit due à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Aussi afin de ne pas bloquer le projet d'aménagement, il est nécessaire de modifier le règlement graphique du PLUi pour cette zone uniquement afin que la parcelle n° AV 43 passe d'un secteur « UE » à un secteur « 1AU ». Cette correction d'erreur matérielle sera à la fois appliquée aux OAP sectorielles de Neufchâteau ainsi qu'au règlement graphique.



3.15.2. Modification de l'OAP et du règlement écrit

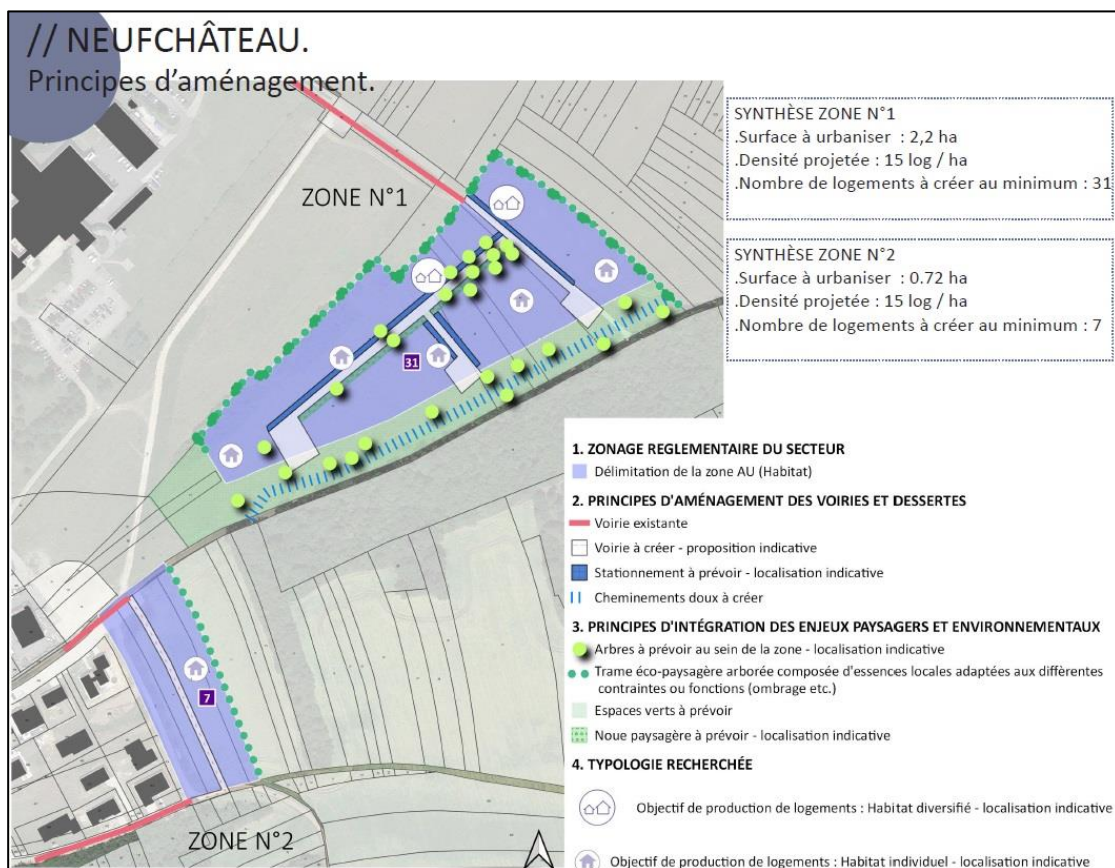
Aussi afin de ne pas bloquer le projet d'aménagement, conformément à l'orientation du PADD (orientation n°3 « Orientation générale pour organiser et maîtriser le développement urbain : page n°25 « Définir un scénario de développement à l'horizon 2030 et proposer une offre de logements suffisante et adaptée à la dynamique socio-démographique du territoire »), il est nécessaire de modifier les parties suivantes du règlement écrit (pièce 3.2.), il est nécessaire de modifier le règlement graphique du PLU pour cette zone uniquement afin que la parcelle n° AV 43 passe d'un secteur « UE » à un secteur « 1AU ». Cette correction d'erreur matérielle sera à la fois appliquée aux OAP sectorielles de Neufchâteau ainsi qu'au règlement graphique.

Extrait du croquis initial soumis au conseil municipal de Neufchâteau :

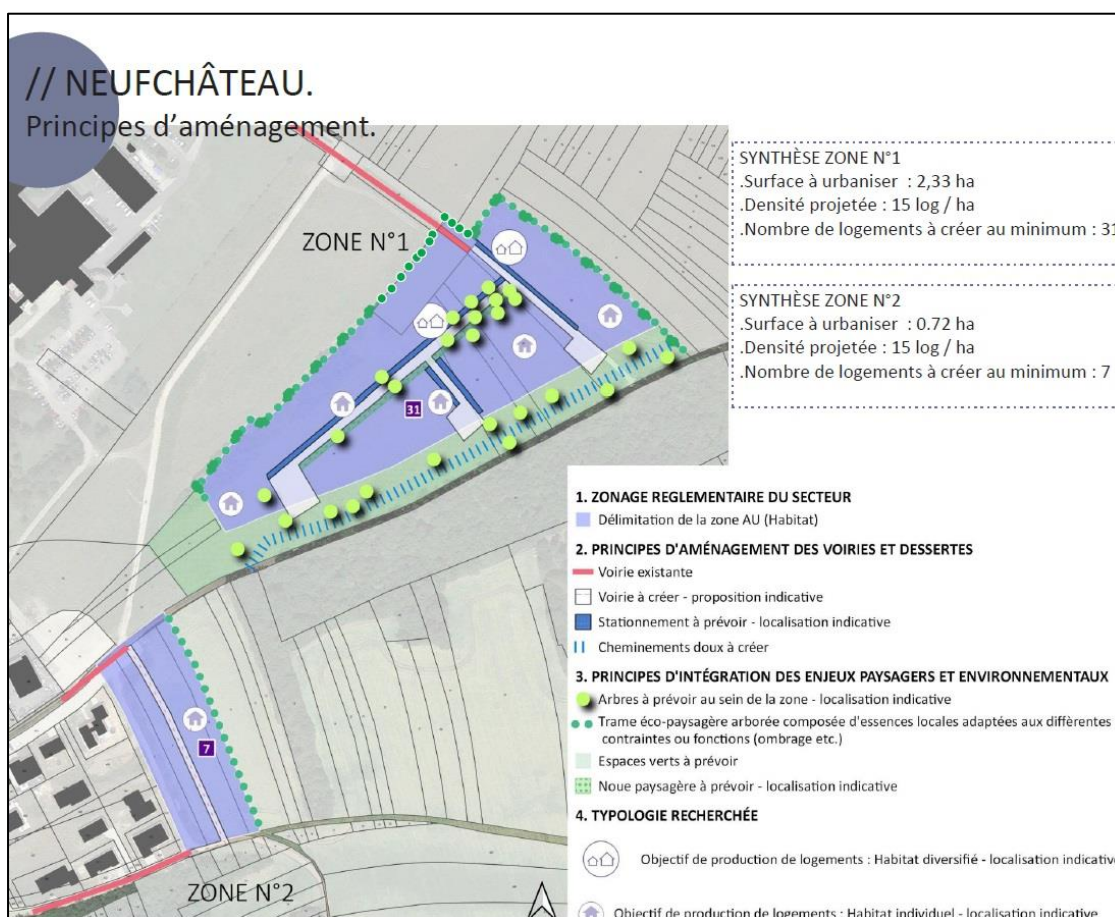




Extrait de la pièce 4.1. (page n°29 – OAP Neufchâteau) avant modification :

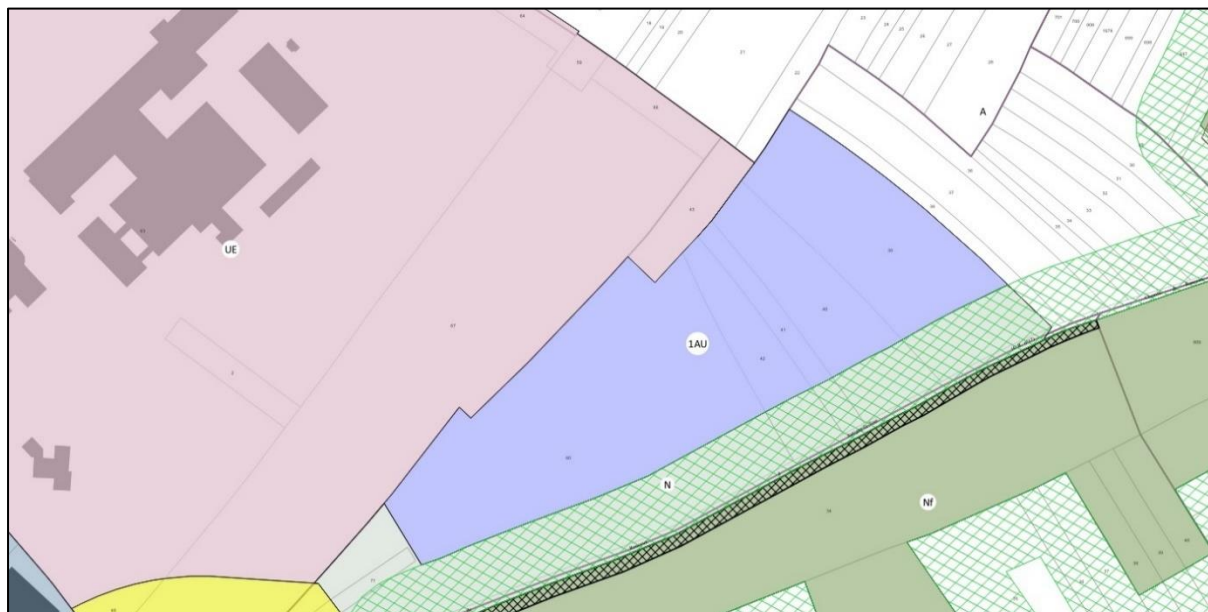


Extrait de la pièce 4.1. (page n°29 – OAP Neufchâteau) après mise à jour :

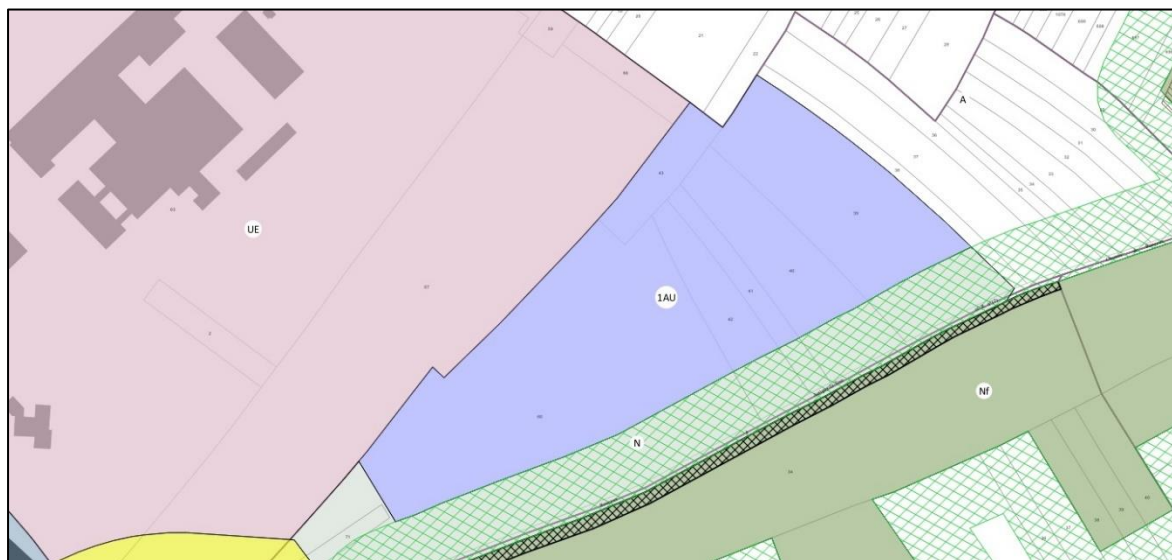




Extrait de la pièce 3.1. (Neufchâteau) avant modification :



Extrait de la pièce 3.1. (Neufchâteau) après mise à jour :



3.16. Evolutions du PLU relative à l'erreur matérielle n°17

3.16.1. Justification

Des incohérences entre les OAP sectorielles (pièce 4.1.) et le rapport des justifications des choix retenus (pièce n°1.5. du rapport de présentation) ont été constatées pour la zone d'extension « 1AU » n°2 de Châtenois.

Les OAP sectorielles de Châtenois demandent la création au minimum de 13 logements au sein de cette zone d'extension n°2.



Or, le rapport de justification (pièce 1.5. du rapport de présentation) précise bien une création minimum de 7 logements en respectant ainsi la densité de 14 logements/ha imposée pour les communes faisant partie des « pôles secondaires » (étude « armature urbaine » détaillée dans la pièce 1.5.).

3.16.2. Modification de l'OAP

Ainsi il apparaît que cette incohérence entre l'OAP et le rapport justificatif des choix retenus du PLUi soit due à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Aussi il convient de modifier l'OAP pour la zone d'extension n°2 de Châtenois en remplaçant le chiffre « 12 » par « 7 » dans les besoins en création de logement, conformément à l'orientation du PADD (orientation n°3 « Orientation générale pour organiser et maîtriser le développement urbain : page n°22 « Définir une hiérarchie urbaine à l'échelle de la CCOV »).

Extrait de la pièce 4.1. (page n°29 – OAP Châtenois) avant modification :

// CHATENOIS.
Principes d'aménagement.

SITE N°1



SYNTHÈSE ZONE N°1
.Surface à urbaniser : 2,18 ha
.Densité projetée : 14 log / ha
.Nombre de logements à créer au minimum : 26

SITE N°2



SYNTHÈSE ZONE N°2
.Surface à urbaniser : 0,59 ha
.Densité projetée : 14 log / ha
.Nombre de logements à créer au minimum : 13

1. ZONAGE REGLEMENTAIRE DU SECTEUR
■ Délimitation de la zone AU (habitat)

2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES VOIRIES ET DESERTES
— Voirie existante

3. PRINCIPES D'INTÉGRATION DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX
●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions (ombrage etc.)
▨ Zone de jardins et vergers
■ Zone humide à préserver

4. TYPOLOGIE RECHERCHÉE
🏠 Objectif de production de logements : habitat diversifié

STRATE DES POLES SECONDAIRES
41



Extrait de la pièce 4.1. (page n°29 – OAP Châtenois) après mise à jour :

// CHATENOIS.

Principes d'aménagement.

SITE N°1



SYNTHÈSE ZONE N°1

- .Surface à urbaniser : 2,18 ha
- .Densité projetée : 14 log / ha
- .Nombre de logements à créer au minimum : 26

SITE N°2



SYNTHÈSE ZONE N°2

- .Surface à urbaniser : 0,59 ha
- .Densité projetée : 14 log / ha
- .Nombre de logements à créer au minimum : 7



1. ZONAGE REGLEMENTAIRE DU SECTEUR

- Délimitation de la zone AU (habitat)

2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES VOIRIES ET DESERTES

- Voirie existante

3. PRINCIPES D'INTÉGRATION DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

- Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions (ombrage etc.)
- ▨ Zone de jardins et vergers
- Zone humide à préserver

4. TYPOLOGIE RECHERCHÉE



Objectif de production de logements : habitat diversifié



3.17. Evolutions du PLUi relative à la correction n°18

3.17.1. Justification

Des incohérences de rédaction sont visibles dans l'OAP environnementale (pièce 4.3.).

Ces incohérences sont principalement dues au chevauchement de deux paragraphes aux pages n°14 et 36 du document. En effet, une partie du contenu du sous-chapitre « 1. Projet » se retrouve également à la page n°36.

3.17.2. Modification de l'OAP

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à un problème de rédaction réalisé par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Aussi afin de rendre plus lisible le document, il est nécessaire de réparer la rédaction de ces deux paragraphes.



Extrait de la pièce 4.3. (page n°14 – OAP environnementale) avant modification :

1. Le projet

La Trame Verte et Bleue comme éléments structurant d'un territoire vivable et agréable et d'un paysage de qualité.

La Trame Verte et Bleue est envisagée ici comme un **élément structurant du territoire**, qui permet l'**expression de la biodiversité au sein de paysages utilisés et aménagés par l'homme.**

Au-delà de sa valeur intrinsèque, une biodiversité en bon état contribue notamment :

- au **bien-être des populations** (atténuation des pics de chaleur par la végétation, sites de promenade, etc.) ;
- à la **sécurité des biens et des personnes** (prévention des inondations, etc.) ;
- à la **santé publique** (régulation des parasites tels que les tiques, les virus, ou les chenilles processionnaires) ;
- à la **résilience des territoires face aux changements** climatiques.

A travers la Trame Verte et Bleue, c'est donc un **projet global de préservation d'un territoire vivable et agréable** pour ses habitants, et d'adaptation aux changements climatiques à venir qui est porté par la CCOV.

1. Des aménagements respectueux des milieux naturels

Les aménagements prévus dans le cadre du PLUI (lotissements, équipements publics, etc.) seront guidés par des principes d'économie de l'espace et d'intégration dans le territoire.

Extrait de la pièce 4.3. (page n°36 – OAP environnementale) avant modification :

- à la **santé publique** (régulation des parasites tels que les tiques, les virus, ou les chenilles processionnaires) ;
- à la **résilience des territoires face aux changements** climatiques.

A travers la Trame Verte et Bleue, c'est donc un **projet global de préservation d'un territoire vivable et agréable** pour ses habitants, et d'adaptation aux changements climatiques à venir qui est porté par la CCOV.

1. Des aménagements respectueux des milieux naturels

Les aménagements prévus dans le cadre du PLUI (lotissements, équipements publics, etc.) seront guidés par des principes d'économie de l'espace et d'intégration dans le territoire.

Parmi ces principes, citons :

- Respect de la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC) dans la conception du projet, avec la priorité accordée à l'évitement ;
- Préservation de l'habitat de la faune et de la flore remarquable, en particulier concernant les espèces emblématiques du territoire ;
- Respect de la transparence écologique des aménagements ;
- Maintien du maximum de structures paysagères pré-existantes sur les sites d'implantation ;
- Limitation de l'imperméabilisation du sol ;
- Limitation de l'éclairage nocturne ;
- Utilisation de clôtures (si nécessaire) perméables à la petite faune ;
- Intégration de la végétation sur le bâti lorsque cela est possible et pertinent : toitures végétalisées, plantations en espalier, etc. ;
- Utilisation de plants d'essences locales pour les plantations (privilégier la filière végétale Nord-Est)



Extrait de la pièce 4.3. (page n°15 – OAP environnementale) après mise à jour :

1. Le projet

La Trame Verte et Bleue comme éléments structurant d'un territoire vivable et agréable et d'un paysage de qualité.

La Trame Verte et Bleue est envisagée ici comme un **élément structurant du territoire**, qui permet **l'expression de la biodiversité au sein de paysages utilisés et aménagés par l'homme**.

Au-delà de sa valeur intrinsèque, une biodiversité en bon état contribue notamment :

- au **bien-être des populations** (atténuation des pics de chaleur par la végétation, sites de promenade, etc.) ;
- à la **sécurité des biens et des personnes** (prévention des inondations, etc.) ;
- à la **santé publique** (régulation des parasites tels que les tiques, les virus, ou les chenilles processionnaires) ;
- à la **résilience des territoires face aux changements** climatique

A travers la Trame Verte et Bleue c'est donc un projet global de préservation d'un territoire vivable et agréable pour ses habitants, et d'adaptation aux changements climatiques à venir qui est porté par la CCOV.

1. Des aménagements respectueux des milieux naturels

~~Les aménagements prévus dans le cadre du PLUI (lotissements, équipements publics, etc.) seront guidés par des principes d'économie de l'espace et d'intégration dans le territoire.~~

Extrait de la pièce 4.3. (page n°37 – OAP environnementale) après mise à jour :

Orientation 3 : accueillir la Trame Verte et Bleue dans les villes et les villages : zoom sur l'urbain

1. Des aménagements respectueux des milieux naturels

Les aménagements prévus dans le cadre du PLUI (lotissements, équipements publics, etc.) seront guidés par des principes d'économie de l'espace et d'intégration dans le territoire.

Parmi ces principes, citons :

- Respect de la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC) dans la conception du projet, avec la priorité accordée à l'évitement ;
- Préservation de l'habitat de la faune et de la flore remarquable, en particulier concernant les espèces emblématiques du territoire ;
- Respect de la transparence écologique des aménagements ;
- Maintien du maximum de structures paysagères pré-existantes sur les sites d'implantation ;
- Limitation de l'imperméabilisation du sol ;
- Limitation de l'éclairage nocturne ;
- Utilisation de clôtures (si nécessaire) perméables à la petite faune ;
- Intégration de la végétation sur le bâti lorsque cela est possible et pertinent : toitures végétalisées, plantations en espalier, etc. ;
- Utilisation de plants d'essences locales pour les plantations (privilégier la filière végétale Nord-Est)



3.18. Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°19

3.18.1. Justification

Une incohérence est constatée dans l'Étude entrées de villes (pièce 1.8. du rapport de présentation).

Cette incohérence concerne l'emploi du terme « à l'alignement de la voie à grande vitesse » eu égard à la définition des reculs applicables. En effet, l'amendement Dupont précise que les reculs doivent être calculés depuis l'axe des voies à grande vitesse et non depuis « l'alignement » de ces dernières. En effet une prise en compte depuis l'alignement génère forcément une erreur de calcul puisque qu'elle rajoute de facto au minimum la largeur d'une demi-voie dans le résultat final.

3.18.2. Modification des « Études entrées de villes »

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Aussi afin de rendre cohérent le document avec la définition stricte de cet amendement, il est nécessaire de remplacer tous les termes « à l'alignement » par « à l'axe ». Cette modification est conforme à l'orientation du PADD (orientation n°2 « Orientation générale pour la préservation du cadre de vie - page n°19 « Travailler les entrées de communes »).

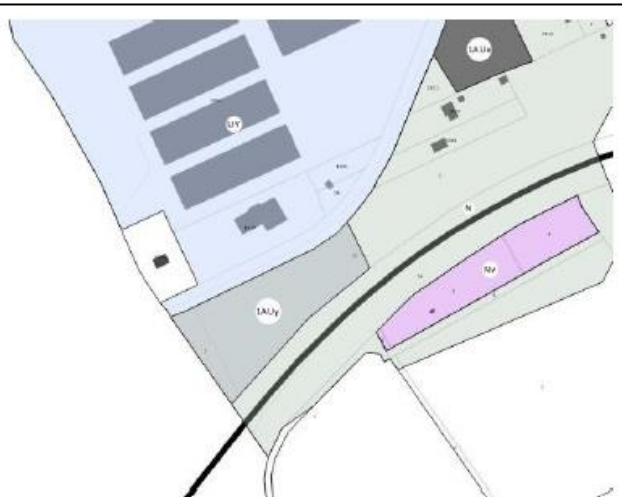
Extrait de la pièce 1.8. (page n°7 – Exemple de Gironcourt-sur-Vraine) avant modification :

d'inconstructibilité imposée. Ce secteur présente des enjeux forts. Les enjeux de cette future zone d'urbanisation sont multiples au regard de ses caractéristiques actuelles :

- Secteur située en entrée de ville de Gironcourt-sur-Vraine qui fait partie du secteur portée d'entrée depuis Golbey,
- Une localisation le long de la RD166 lui donnant une forte visibilité,
- Une localisation à proximité immédiate du site de la verrerie,

La présente étude vise donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site et la structuration de cette partie de l'axe principal de la commune. Son urbanisation s'inscrit dans une ambition d'insertion urbaine, architecturale et paysagère. L'enjeu est d'intégrer les futurs aménagements au sein de cette entrée de ville.

L'objet de la présente étude est donc de proposer un recul des futures constructions par rapport à la RD166 inférieur à 75 mètres pour permettre la pleine constructibilité du site, et de justifier de sa compatibilité avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il est ainsi proposé le classement du site en zone 1AUy avec un recul des constructions par rapport à la RD166 de 25 mètres minimum par rapport à l'alignement.





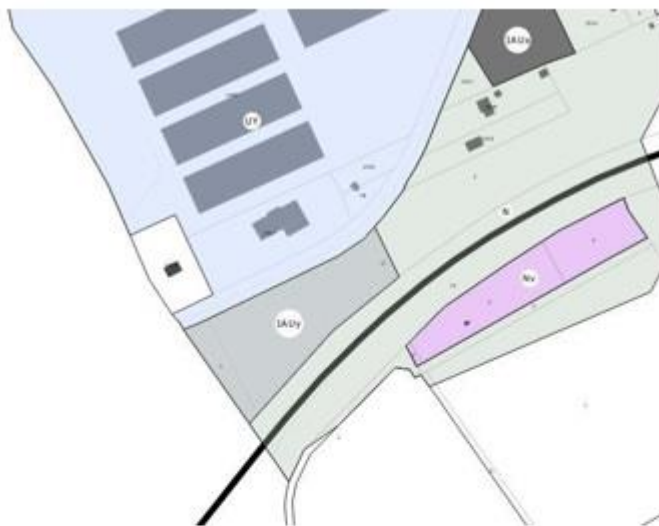
Extrait de la pièce 1.8. (page n°8 – Exemple de Gironcourt-sur-Vraine) après mise à jour :

d'inconstructibilité imposée. Ce secteur présente des enjeux forts. Les enjeux de cette future zone d'urbanisation sont multiples au regard de ses caractéristiques actuelles :

- Secteur située en entrée de ville de Gironcourt-sur-Vraine qui fait partie du secteur portée d'entrée depuis Golbey,
- Une localisation le long de la RD166 lui donnant une forte visibilité,
- Une localisation à proximité immédiate du site de la verrerie,

La présente étude vise donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site et la structuration de cette partie de l'axe principal de la commune. Son urbanisation s'inscrit dans une ambition d'insertion urbaine, architecturale et paysagère. L'enjeu est d'intégrer les futurs aménagements au sein de cette entrée de ville.

L'objet de la présente étude est donc de proposer un recul des futures constructions par rapport à la RD166 inférieur à 75 mètres pour permettre la pleine constructibilité du site, et de justifier de sa compatibilité avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il est ainsi proposé le classement du site en zone 1AUy avec un recul des constructions par rapport à la RD166 de 25 mètres minimum par rapport **à l'axe.**



Extrait de la pièce 1.8. (page n°10 – Exemple de Gironcourt-sur-Vraine) avant modification :

2.4 LES NUISANCES

Pour limiter les nuisances liées à la proximité de la RD166 mais également les nuisances éventuelles générées par le projet, il est proposé les dispositions suivantes :

- Afin de respecter le cadre environnemental et paysager existant, maintien des arbres situés en fond de parcelle,
- Par rapport à la RD166, l'interdiction d'installer des habitations. Le règlement de la zone 1AUy interdit cette destination de construction. L'objectif étant ici de limiter le risque d'un développement résidentiel annexe aux activités économiques, qui serait peu qualitatif au regard de la proximité de cet axe de transport. Dans ce contexte, les nuisances sonores engendrées par la RD166 ne sont pas génératrices de désagréments pour les usagers de la zone, qui seront essentiellement des travailleurs de journée. Ainsi, le recul minimal des futures constructions ramené à 25m par rapport à l'alignement de la RD166 ne générera pas de nuisances supplémentaires, tant pour les usagers de l'axe routier que pour les futurs usagers du secteur.



Extrait de la pièce 1.8. (page n°11 – Exemple de Gironcourt-sur-Vraine) après mise à jour :

2.4 LES NUISANCES

Pour limiter les nuisances liées à la proximité de la RD166 mais également les nuisances éventuelles générées par le projet, il est proposé les dispositions suivantes :

- Afin de respecter le cadre environnemental et paysager existant, maintien des arbres situés en fond de parcelle,
- Par rapport à la RD166, l'interdiction d'installer des habitations. Le règlement de la zone 1AUy interdit cette destination de construction. L'objectif étant ici de limiter le risque d'un développement résidentiel annexe aux activités économiques, qui serait peu qualitatif au regard de la proximité de cet axe de transport. Dans ce contexte, les nuisances sonores engendrées par la RD166 ne sont pas génératrices de désagréments pour les usagers de la zone, qui seront essentiellement des travailleurs de journée. Ainsi, le recul minimal des futures constructions ramené à **25 mètres minimum par rapport à l'axe** de la RD166 ne générera pas de nuisances supplémentaires, tant pour les usagers de l'axe routier que pour les futurs usagers du secteur.

Extrait de la pièce 1.8. (page n°11 – Exemple de Gironcourt-sur-Vraine) avant modification :

2.6 LA SÉCURITÉ

Les éléments à prendre en compte sont :

- L'accès : quel impact sur la circulation de la RD166 ?
- La visibilité par rapport à la RD166, qui est très bonne compte tenu de son tracé en ligne droite à cet endroit-là.

Le parti d'aménagement prévoit les dispositions suivantes au regard de la circulation routière et de la sécurité :

- L'accès à la zone ne se fera pas par la RD166 mais par la route départementale secondaire, la rue d'Alsace, qui mène au centre de la commune de Gironcourt-sur-Vraine.
- Les constructions du secteur 1AUy seront desservies par une voirie interne à aménager depuis la rue d'Alsace.
- De plus, concernant la visibilité sur la RD166, les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours. En effet, pour ne pas déranger l'attention visuelle des conducteurs utilisant la RD166, les clôtures sont réglementées au sein du PLU. Elles ne doivent pas créer un « événement surprenant » susceptible de détourner l'attention des automobilistes. Ces dernières doivent être constituées : soit d'un grillage teinté sombre (vert bouteille, brun, gris, noir etc.) et uniforme, doublé ou non d'une haie / soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'une grille.

Ainsi, le recul minimal des futures constructions ramené à 25 mètres par rapport à l'alignement de la RD166 ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers de l'axe routier, ni à celle des futurs usagers du secteur.



Extrait de la pièce 1.8. (page n°11 – Exemple de Gironcourt-sur-Vraine) après mise à jour :

2.6 LA SÉCURITÉ

Les éléments à prendre en compte sont :

- L'accès : quel impact sur la circulation de la RD166 ?
- La visibilité par rapport à la RD166, qui est très bonne compte tenu de son tracé en ligne droite à cet endroit-là.

Le parti d'aménagement prévoit les dispositions suivantes au regard de la circulation routière et de la sécurité :

- L'accès à la zone ne se fera pas par la RD166 mais par la route départementale secondaire, la rue d'Alsace, qui mène au centre de la commune de Gironcourt-sur-Vraine.
- Les constructions du secteur 1AUy seront desservies par une voirie interne à aménager depuis la rue d'Alsace.
- De plus, concernant la visibilité sur la RD166, les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours. En effet, pour ne pas déranger l'attention visuelle des conducteurs utilisant la RD166, les clôtures sont réglementées au sein du PLU. Elles ne doivent pas créer un « événement surprenant » susceptible de détourner l'attention des automobilistes. Ces dernières doivent être constituées : soit d'un grillage teinté sombre (vert bouteille, brun, gris, noir etc.) et uniforme, doublé ou non d'une haie / soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'une grille.

Ainsi, le recul minimal des futures constructions ramené à 25 mètres par rapport à l'axe de la RD166 ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers de l'axe routier, ni à celle des futurs usagers du secteur.

3.19. Evolutions du PLU relative à l'erreur matérielle n°20

3.19.1. Justification

Des incohérences de teintes et de références sont constatées dans les documents du nuancier (pièces N des Annexes).

Ces incohérences sont principalement dues à la répétition, l'absence, l'inexistence de telle ou telle teinte ou de telle ou telle référence de teinte issue du nuancier de référence de l'étude « KEIM Exclusiv ». L'un des documents fait également référence à une palette D « Encadrement » et à une palette G « pan de bois » non présentes dans le nuancier final.




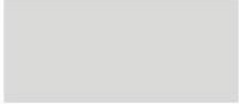


3.19.2. Modification du nuancier

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Aussi afin de rendre plus lisible le document, il est nécessaire de réparer toutes ces erreurs matérielles par le biais d'une seconde consultation du coloriste ayant réalisé la première mouture de ces documents. Le bureau d'étude coloriste a ainsi rectifié ses erreurs.









Les colonnes de gauche présentent les teintes et les références telles qu'approuvées dans le PLUi en date du 25 février tandis que les colonnes de droite précisent les modifications qui seront opérées au sein de la modification simplifiée n°1 du PLUi :

Palette B (sites anciens) :

Réf n° B3 KEIM 9533	➔	KEIM 9531
		
Réf n° B9 KEIM 9576	➔	KEIM 9595
		
Réf n° B18 KEIM 9576	➔	KEIM 9516
		

En effet, la référence n°9533 n'existe pas dans le nuancier « KEIM Exclusiv »

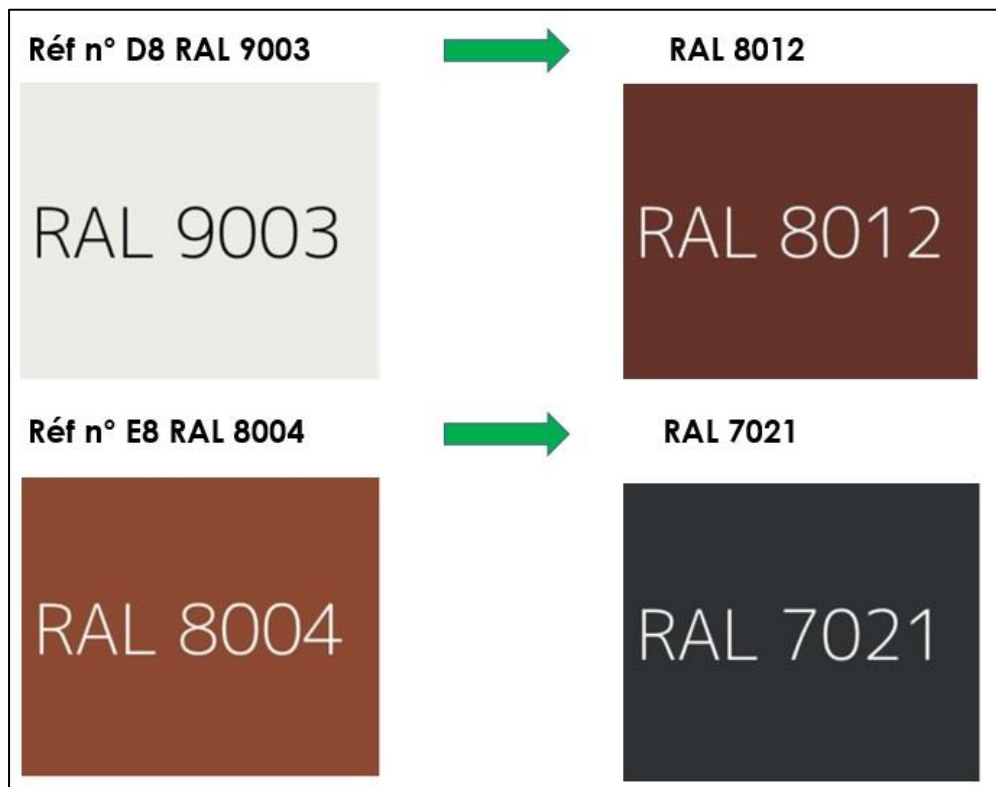
Palette C (sites récents) :

Réf n° C6 KEIM 9551	➔	KEIM 9087
		
Réf n° C14 KEIM 9488	➔	KEIM 9486
		
Réf n° C24 KEIM 9541	➔	KEIM 9543
		

En effet, la référence n°9551 n'existe pas dans le nuancier « KEIM Exclusiv »



Palettes D (menuiseries) et E (ferronneries) :



3.20. Evolutions du PLUi relative à l'erreur matérielle n°21

3.20.1. Justification

Une incohérence est constatée dans l'Atlas des Éléments Remarquables du Patrimoine (ERP) bâtis (pièce 1.6. du rapport de présentation).

Cette incohérence concerne une inversion de photos entre l'élément n°4 et n°6 à la page n°27 du document pour la commune de Pleuvezain.

3.20.2. Modification du nuancier

Ainsi il apparaît que cette incohérence technique soit due à une erreur matérielle réalisée par le bureau d'étude lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Aussi afin de rendre cohérent le document avec la réalité, il est nécessaire d'inverser les photographies entre ces deux ERP bâtis.



Extrait de la pièce 1.6. (page n°27) avant modification :

PLEUVEZAIN

1. FONTAINE



2. MARE



3. FONTAINE



4. MUR



5. LAVOIR



6. MUR





Extrait de la pièce n°27) après mise à jour :

PLEUVEZAIN

1. FONTAINE



2. MARE



7. FONTAINE



4. MUR



6. MUR



5. LAVOIR



3.21. Les effets attendus de la modification simplifiée

Les sujets de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien qui visent à réparer vingt et une corrections et erreurs matérielles en modifiant les règlements écrit et graphique, les OAP sectorielles et environnementales, l'Atlas des ERP bâtis, les Études entrées de villes et le nuancier n'ont pas d'incidence significative sur le document d'urbanisme.



4. Les modifications apportées suite à la notification des P.P.A. et suite à la mise à disposition du public

Compte-tenu que le dossier de modification simplifiée n°1 a été prescrit en date du 8 décembre 2025 puis arrêté le 10 décembre 2025, la CCOV a entrepris une notification des Personnes Publiques Associées (P.P.A.), conformément aux articles L. 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme jusqu'à l'approbation du projet. En parallèle, une mise à disposition du public a été réalisée sur une période de 31 jours consécutifs du 5 janvier 2026 au 4 février 2026, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Ainsi, la CCOV a la possibilité de rajouter quelques modifications à la suite de cette mise à disposition du public et de cette période de notification des PPA.

4.1. Evolution du projet de modification n°22

4.1.1. Justification

La DDT des Vosges, dans son avis en date du 15 janvier 2026, remarque que dans la délibération et l'arrêt de prescription, il est fait référence à la loi du 26 novembre 2025. Cette loi qui simplifie les procédures d'évolution des documents d'urbanisme n'entrera en vigueur que 6 mois après sa promulgation. Ainsi elle ne s'applique pas aux procédures en cours. C'est donc une procédure de modification simplifiée qui est engagée et non une procédure de modification.

4.1.2. Modification de toutes les pièces du projet de modification

La procédure étant la même, il convient donc de corriger cette erreur en ajoutant le terme "simplifiée" dans les différents actes et documents composant le projet de modification au moment de son approbation.

4.2. Evolution du PLUi n°23

4.2.1. Justification

La DDT des Vosges dans son avis en date du 15 janvier 2026 et la Chambre d'Agriculture des Vosges dans son avis du 30 janvier 2026, remarquent que la procédure de modification vise à ajuster le règlement avec plus de 21 erreurs matérielles. L'utilisation de cette terminologie n'est pas adaptée pour toutes les corrections car elles ne relèvent pas de la notion d'erreur matérielle au sens de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme. Pour plusieurs d'entre elles, ces modifications auraient dû avoir une autre justification puisqu'elles n'ont pas fait l'objet d'un débat ou d'une concertation lors de l'élaboration initiale du projet de PLUi.

4.2.2. Modification de toutes les pièces du projet de modification

Pour répondre à cette demande, certaines "erreurs matérielles", décrites notamment dans la présente notice de présentation, seront considérées comme des "corrections" à part entières sans qu'elles soient définies comme des « erreurs matérielles ». Les modifications concernées sont

les points n° 1, 2, 3, 11, 12, 13 et 18.

4.3. Evolution du PLUi relative à l'erreur matérielle n°5

4.3.1. Justification

La Chambre d'agriculture dans son avis du 30 janvier 2026 explique que le point n°5 vise à compléter le règlement écrit de la zone A sur les éléments remarquables du patrimoine bâti ou naturel, à préserver sur les documents graphiques, au titre des articles L.151-19 et 23 du CU. Le règlement graphique les reconnaît et les protège à ce titre. Sur la rédaction proposée, plusieurs points sont à clarifier. Tout d'abord, une phrase est en doublon sur le deuxième et troisième alinéa : "Respecter la destination des sols par les emplacements réservés (...) les documents graphiques" = erreur de rédaction et de copier-coller.

Ensuite, la Chambre d'Agriculture des Vosges explique que "la destination des sols" n'est pas une notion codifiée par le code de l'urbanisme et que cette formulation doit être supprimée. En effet, les emplacements réservés sont des servitudes prévues par le règlement du PLUi qui affectent directement la constructibilité du terrain concerné, puisque seuls les travaux et opérations conformes au règlement, et donc à l'emplacement réservé, peuvent être autorisés, en application des articles L.152-1 et L.421-6 du CU.

Pour finir, la Chambre d'Agriculture des Vosges indique qu'il est écrit que les coupes et abattages des arbres sont interdits, sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique. Elle demande à compléter cet alinéa. En effet, l'article L.151-19 du CU prévoit que pour les espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu de l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Une phrase reprenant cet alinéa est à ajouter. Il est possible d'ajuster, de la même manière, le règlement de la zone N.

4.3.2. Modification du règlement écrit

Pour répondre favorablement à cette demande, la CCOV souhaite apporter la modification suivante au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1. :

« Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique. » deviendra :

« Respecter les travaux et opérations conformes aux emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique, en application des articles L.151-19 et L.421-6 du CU »

De même la CCOV souhaite rajouter la phrase suivante à la fin du paragraphe en question :

« ... Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Extrait de la pièce 3.2. (page n°146-147) avant modification :

De plus dans le secteur Acs :

- Seules les serres sont autorisées ainsi qu'un local technique de 20m² maximum.

De plus dans le secteur Ai :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Seules seront autorisées les constructions des bâtiments détruits par un sinistre autre que celui provoqué par des dégâts des eaux. Ils devront restituer une volumétrie identique à celle du bâtiment détruit et respecteront les prescriptions énoncées ci-après dans l'article 2 en termes d'aspect extérieur, de clôture, etc.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation (logement) est interdite dans une bande de recul de 30 mètres de la limite du sous-secteur Nf.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°134) avant modification :

Dans l'ensemble de la zone N, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique, comme le permettent les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie, hormis pour les travaux dans le champ des articles R. 421-14 à R. 421-17 du code de l'urbanisme.
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique. Les porches doivent notamment être préservés dans leur forme architecturale.
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre de l'article L. 151-19 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation (logement) est interdite dans une bande de recul de 30 mètres de la limite du secteur « Nf ».

Extrait de la pièce 3.2. (page n°145-146) après mise à jour :

De plus dans le secteur Acs :

- Seules les serres sont autorisées ainsi qu'un local technique de 20m² maximum.

De plus dans le secteur Ai :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Seules seront autorisées les constructions des bâtiments détruits par un sinistre autre que celui provoqué par des dégâts des eaux. Ils devront restituer une volumétrie identique à celle du bâtiment détruit et respecterons les prescriptions énoncées ci-après dans l'article 2 en termes d'aspect extérieur, de clôture, etc.

Dans l'ensemble de la zone A, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique, comme le permettent les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie, hormis pour les travaux dans le champ des articles R. 421-14 à R. 421-17 du code de l'urbanisme.
- Les porches doivent notamment être préservés dans leur forme architecturale.
- Respecter les travaux et opérations conformes aux emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique, en application des articles L.151-41 et L.421-6 du code de l'urbanisme.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre de l'article L. 151-19 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation (logement) est interdite dans une bande de recul de 30 mètres de la limite du sous-secteur Nf.

Extrait de la pièce 3.2. (page n°132) après mise à jour :

Dans l'ensemble de la zone N, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique, comme le permettent les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie, hormis pour les travaux dans le champ des articles R. 421-14 à R. 421-17 du code de l'urbanisme.
- Les porches doivent notamment être préservés dans leur forme architecturale.
- **Respecter les travaux et opérations conformes aux emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique, en application des articles L.151-41 et L.421-6 du code de l'urbanisme.**

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre de l'article L. 151-19 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique. **Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.**

Toute nouvelle construction à usage d'habitation (logement) est interdite dans une bande de recul de 30 mètres de la limite du sous-secteur Nf.

4.4. Evolution du PLUi n°24

4.4.1. Justification

La société TRAPIL souhaite dans son avis du 19 janvier 2026 que la CCOV intègre en « Annexes du PLUi » les servitudes I1 et I3 au titre des Oléoducs de défense commune présentent sur les communes de Saint-Menge et de Ménil-en-Xaintois.

4.4.2. Modification des Annexes

Pour répondre favorablement à cette demande, la CCOV intégrera un nouveau dossier intitulé « R_ OLÉODUCS_DE DÉFENSE_COMMUNE » où se trouveront ces servitudes.

4.5. Evolution du PLUi n°25

4.5.1. Justification

La DDT des Vosges dans son avis en date du 15 janvier 2026 s'interroge sur le sens de l'interdiction de l'utilisation des matériaux de récupération. La CCOV, dans son mémoire en réponse, indique que la collectivité ne souhaite pas voir apparaître des annexes de type « abris de jardins » en matériaux de récupération ne provenant pas de matériaux de construction (ex : tables, armoires etc...).

4.5.2. Modification du règlement écrit

Ainsi pour clarifier cette rédaction, la CCOV modifiera une phrase dans le règlement écrit des secteurs « UA, UB, UP, 1AU » concernant le paragraphe « d » relatif aux « dispositions particulières pour les autres constructions »

Ainsi, la phrase « la construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite » sera remplacée par la suivante :

« Pour les abris de jardins, l'utilisation des matériaux de récupération est interdite sauf s'il s'agit de matériaux de constructions ».

Extrait de la pièce 3.2. (exemple page n°28 – secteur « UA ») avant modification :

d) Dispositions particulières pour les autres constructions

La réutilisation dans son aspect d'origine des containers maritimes est interdit. Ils devront être recouverts par un bardage.

Le réemploi de caisses de camion, citernes sont interdits.

La construction d'abris de jardins en matériaux de récupération est interdite sauf pour des matériaux de construction.

Extrait de la pièce 3.2. (exemple page n°28 – secteur « UA ») après modification :

d) Dispositions particulières pour les autres constructions

La réutilisation dans son aspect d'origine des containers maritimes est interdit. Ils devront être recouverts par un bardage.

Le réemploi de caisses de camion, citernes **et bâtiments modulaires** sont interdits.

Pour les abris de jardins, **l'utilisation des** matériaux de récupération est interdite sauf **s'il s'agit de** matériaux de construction.

MÉMOIRE en RÉPONSE
aux
OBSERVATIONS de la mise à disposition du public

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de
Communes de l'Ouest Vosgien
-
Modification simplifiée n°1



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE L'OUEST VOSGIEN



Simon LECLERC
2026.02.11 11:22:55 +0100
Ref:10421078-15715582-1-D
Signature numérique
le Président

Rappel réglementaire : Article L 153-47 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

PREAMBULE

1. Contexte général

La mise à disposition du public a été menée dans le cadre du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien pour ces 69 communes.

Elle s'est déroulée du lundi 5 janvier 2026 à 8h00 au 4 février 2026 à 17h30 inclus, conformément à l'Arrêté N°2025-240 du 10 décembre 2025 pris par Monsieur le Président de la Communauté des Communes de l'Ouest Vosgien.

Ce mémoire en réponse qui en découle a pour but de communiquer à tout public, les observations écrites recueillies lors de cette mise à disposition du public en application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Il vise également à obtenir des réponses aux observations formulées par le Public et les éventuelles remarques du Porteur du projet.

On entend par Public, toute personne intéressée par le projet, avec ou sans qualification, les personnes publiques associées ou non, les communes membres de la CCOV ainsi que l'État.

2. Déroulement de la mise à disposition du public

Cette enquête s'est déroulée du lundi 5 janvier 2026 à 8h00 au 4 février 2026 à 17h30 inclus, soit pendant une durée de 31 jours, consécutifs.

Le dossier de mise à disposition du public complet comprenant le projet de modification simplifiée n°1 PLUi de la CCOV était consultable en version papier au siège de la CCOV, siège de la mise à disposition du public. Un registre papier fut disponible pour recevoir les observations écrites du public.

Et ce, pendant toute la durée de la mise à disposition du public, aux horaires habituels d'ouverture du siège de la CCOV.

Dans chacune des 69 communes, un dossier numérique complet comportait :

- La délibération n°2025-105 prescrivant la modification simplifiée n°1 et des modalités de la mise à disposition du public,
- L'arrêté de prescription n°2025-240,
- Le dossier complet de la modification simplifiée n°1 comprenant :
 - La composition du dossier
 - La notice de présentation,
 - Et ses annexes (règlement écrit, règlement graphique N1, OAP sectorielles, OAP environnement, Etudes entrées de villes, Nuancier et Atlas des ERP bâtis
- L'Avis d'information de la mise à disposition du public
- Le règlement écrit,
- Les OAP sectorielles (pour les communes concernées),

Le dossier de mise à disposition du public dématérialisé était également disponible en consultation et téléchargeable sur le site <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/enquete/ccov-modification-n-1-du-plan-local-durbanisme-intercommunal-453.html>

Ce dossier complet a été également disponible au format numérique (téléchargement PDF depuis la plateforme XCesar) dans les communes du territoire, au siège de la communauté de communes et en ligne sur le site de la CCOV <https://ccov.fr/contenu/plu-intercommunal/>

Par ailleurs, il a été prévu de pouvoir déposer son observation soit directement depuis le registre dématérialisé soit par envoi d'un courriel à l'adresse : plui.ouestvosgien@gmail.com

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Les remarques ou observations éventuelles des intéressés ont toutes été prises en compte. Ce mémoire en réponse les résume ci-après.

3. Observations des PPA et du public :

3.1. Observations de la société TRAPIL

Reçue en date du 19 janvier 2026

Dans le règlement écrit, la société TRAPIL souhaite que la CCOV rajoute un article dans les dispositions générales "« En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01 juillet 2012, toute collectivité territoriale, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, exploitant de réseaux, entreprise du bâtiment ou de travaux publics, agriculteur, particulier, ou autres envisageant de réaliser des travaux, a l'obligation de les déclarer par consultation préalable du guichet unique à l'adresse internet suivante ou par l'intermédiaire de prestataires d'aide à la déclaration: <http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr> Par ailleurs et dans toutes les zones et secteurs du PLUi, les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune sont autorisées. »

Réponse du Maître d'ouvrage : *La CCOV n'apportera pas de modification à cette demande. En effet, l'article souhaité provient du code de l'environnement et non du code de l'urbanisme. Son application n'est pas remise en cause pour autant pour toute demande d'autorisation.*

Dans les annexes, la société TRAPIL souhaite l'intégration des servitudes I1 et I3 au titre des infrastructures de pipelines existantes.

Réponse du Maître d'ouvrage : *Concernant les servitudes I1 et I3, bien qu'elles apparaissent déjà aux sein des servitudes d'utilité publiques présentent en Annexes du PLUi sur les cartes de Ménil-en-Xaintois et de Saint-Menge, une actualisation de ces deux servitudes, avec leur arrêté, sera annexé aux Annexes du PLUi lors de l'approbation de la modification simplifiée n°1.*

3.2. Observations de R.T.E. (P.P.A.)

Reçue en date du 15 décembre 2025

Mêmes remarques que lors de l'enquête publique, reçues en date du 14.10.2024 (voir Annexe 4.3.)

Réponse du Maître d'ouvrage : *Les modifications demandées ont déjà été intégrées au document initial lors de son approbation du 25 février 2025.*

3.3. Observations de la C.C.I. des Vosges (P.P.A.)

Reçue en date du 15 décembre 2025

La CCI des Vosges émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUi de la CCOV, car sur le moyen-long terme, les corrections envisagées présentent de réelles opportunités économiques. Nous tenons néanmoins à préciser qu'il conviendra que la CCOV garde à l'esprit que l'ouverture aux hébergements touristiques en zones UX/1Aux pourrait éventuellement susciter des craintes de nuisances pour les entreprises déjà implantées (augmentation du trafic léger, éventuels conflits d'usage des parkings, bruit, image, éventuel renchérissement des loyers, complexification possible pour l'extension des entreprises artisanales, etc ...) et qu'il conviendra donc, le cas échéant, d'y répondre afin de montrer que développement touristique et besoins des entreprises des secteurs d'activités artisanales et tertiaires ne sont pas antinomiques.

Réponse du Maître d'ouvrage : *La CCOV prend bien note de cette observation.*

3.4. Observations de la D.D.T. des Vosges (État)

Reçue en date du 15 janvier 2026

Dans la délibération et l'arrêt de prescription, il est fait référence à la loi du 26 novembre 2025. Cette dernière qui simplifie les procédures d'évolution des documents d'urbanisme n'entrera en vigueur que 6 mois après sa promulgation et elle ne s'applique pas aux procédures en cours. C'est donc une procédure de modification simplifiée qui est engagée et non une procédure de modification. La procédure étant la même, il conviendra donc de corriger cette erreur en ajoutant le terme "simplifiée" dans les différents actes qui seront pris à la suite de la mise à disposition du public notamment l'approbation de la procédure.

Réponse du Maître d'ouvrage : *La CCOV apportera ces modifications au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1.*

Nombre de modifications sont justifiés par le motif d'erreur matérielle or juridiquement pour être reconnu comme erreur matérielle, les points doivent être évoqués lors de l'élaboration du PLUi, ce qui n'est pas le cas pour tous. Ces modifications, qui rentrent dans le champ de la modification simplifiée auraient dû avoir une autre justification.

Réponse du Maître d'ouvrage : *Pour les "erreurs matérielles" qui n'ont pas été évoquées lors de l'élaboration du document, la CCOV modifiera ce terme par "correction" comme autre justification. Cela concernera les points n° 1, 2, 3, 11, 12, 13 et 18.*

La modification du règlement prévoit d'autoriser les activités de services et les activités de restauration au sein des zones UY et 1AUY. Les communes de Neufchâteau et de Châtenois adhèrent au programme "Petites Villes de Demain" qui visent à relocaliser les services au plus proche des habitants et au centre des collectivités. Cette modification va à l'encontre de cette action. La règle devrait être ajustée afin de ne pas aller à l'encontre du programme PVD.

Réponse du Maître d'ouvrage : *La CCOV ne souhaite pas apporter de réponse favorable à cette demande.*

Vous souhaitez interdire les bâtiments modulaires en zone "UA" alors que ces constructions sont de plus en plus utilisées dans les projets de revitalisation mais également pendant les chantiers de construction ou de rénovation. Son interdiction conduit à mettre les entreprises dans l'illégalité pendant les travaux.

Réponse du Maître d'ouvrage : *La CCOV ne souhaite apporter de modification suite à cette remarque. La CCOV souhaite simplement autoriser le réemploi des conteneurs maritimes pour de nouvelles constructions seulement s'ils sont recouverts par un bardage. La réutilisation dans son aspect d'origine des bâtiments modulaires, caisses de camion et citernes demeurera interdite. Concernant les bâtiments modulaires présents sur les chantiers, il s'agit dans ce cas prévus de bâtiments temporaires et non de nouvelles constructions soumises à autorisation.*

"La construction d'abris de jardins en matériaux de construction est autorisée". Quelle est la philosophie de cette phrase ? "L'utilisation des matériaux de récupération est interdite." Cette règle va à l'encontre de l'économie circulaire qui vise à réduire les déchets en favorisant le réemploi, la réparation ...

Réponse du Maître d'ouvrage : *La CCOV ne souhaite pas voir apparaître des annexes de type « abris de jardins » en matériaux de récupération ne provenant pas de matériaux de construction (ex : tables, armoires etc...). Ainsi la phrase « la construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite » sera remplacée par la suivante : « Pour les abris de jardins, l'utilisation des matériaux de récupération est interdite sauf s'il s'agit de matériaux de constructions ».*

3.5. Observations de la C.A. des Vosges (P.P.A.)

Reçue en date du 30 janvier 2026

Cette procédure de modification vise à ajuster le règlement avec plus de 21 erreurs matérielles. L'utilisation de cette terminologie est surprenante, certaines d'entre elles ne relèvent pas de la notion d'erreur matérielle au sens de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme. Plusieurs d'entre elles sont insuffisamment motivées, soulignant uniquement les oublis du bureau d'étude. Un complément de justification est nécessaire pour étayer l'ensemble des évolutions proposées.

Réponse du Maître d'ouvrage : *Pour les "erreurs matérielles" qui n'ont pas été évoquées lors de l'élaboration du document, la CCOV modifiera ce terme par "correction" comme autre justification. Cela concernera les points n° 1, 2, 3, 11, 12, 13 et 18.*

Le point n°5 vise à compléter le règlement écrit de la zone A sur les éléments remarquables du patrimoine bâti ou naturel, à préserver sur les documents graphiques, au titre des articles L.151-19 et 23 du CU. Le règlement graphique les reconnaît et les protège à ce titre. Sur la rédaction proposée, plusieurs points sont à clarifier. Tout d'abord, une phrase est en doublon sur le deuxième et troisième alinéa : "Respecter la destination des sols par les emplacements réservés (...) les documents graphiques" = erreur de rédaction et de copier-coller.

Réponse du Maître d'ouvrage : *La CCOV apportera cette modification au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1.*

Ensuite, "la destination des sols" n'est pas une notion codifiée par le CU. Cette formulation est à supprimer. En effet, les emplacements réservés sont des servitudes prévues par le règlement du PLUi qui affectent directement la constructibilité du terrain concerné, puisque seuls les travaux et opérations conformes au règlement, et donc à l'emplacement réservé, peuvent être autorisés, en application des articles L.152-1 et L.421-6 du CU. Il pourrait être fait référence à ces articles pour remplacer la phrase ainsi supprimée.

Réponse du Maître d'ouvrage : *La CCOV apportera cette modification au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1. « Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique. » deviendra : « Respecter les travaux et opérations conformes aux emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique, en application des articles L.151-41 et L.421-6 du CU »*

Par ailleurs, il est écrit que les coupes et abattages des arbres sont interdits, sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique. Cet alinéa est à compléter. En effet, l'article L.151-19 du CU prévoit que pour les espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu de l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Une phrase reprenant cet alinéa est à ajouter. Il est possible d'ajuster, de la même manière, le règlement de la zone N.

Réponse du Maître d'ouvrage : *La CCOV apportera ces modifications au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 et rajoutera la phrase suivante à la fin du paragraphe en question :*

« ... Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

L'erreur matérielle n°7 vise à modifier sur le droit à construire des annexes en zone A et N. Il est ajouté le terme piscine : une piscine est une construction soumise, en fonction du bassin et de sa profondeur, à DP ou PC. C'est une annexe à une construction principale et à comptabiliser comme tel. La surface maximale du bassin est par ailleurs à limiter à 100 mètres carrés, en zone U et 50 mètres carrés en zones A et N. Ces points sont à préciser.

Réponse du Maître d'ouvrage : *La CCOV ne souhaite pas apporter de réponse favorable à cette demande. Le règlement prévoit volontairement de ne pas limiter à 40 m² les piscines. Par ailleurs, les piscines sont bien considérées comme des annexes à part entière dans le règlement et sont comptabilisées au même titre que les autres annexes.*

Concernant les annexes en zone A et N, dans son avis, la CA, demandait qu'une limitation de la surface cumulée des annexes soit limitée à 50 mètres carrés. Une réduction de la surface à 50 m² est attendue. Sans cette réduction de surface, la CA est défavorable à l'évolution de l'erreur matérielle n°7.

Réponse du Maître d'ouvrage : *La CCOV ne souhaite pas apporter de réponse favorable à cette demande. Dans un souci d'équité entre toutes les zones et tous les secteurs, la même règle de limitation pour les annexes s'applique.*

L'erreur matérielle n°8 serait une pente de toiture des bâtiments agricoles restreintes à des angles compris entre 8 et 15°. Ce n'est pas une erreur matérielle, puisque ces valeurs, utilisées habituellement par mes services (sans surcoût pour les agriculteurs), ont été demandées par la CA des Vosges, dans son avis du 28 mars 2023. Une nouvelle analyse réalisée par mes services, confirme les pentes proposées initialement. A titre d'exemple, avec l'évolution règlementaire proposée, en augmentant la pente maximale, il est possible de réaliser avec une largeur standard de 25 mètres, un mur bahut de 2 mètres et un angle de 30°, un bâtiment avoisinant les 17 mètres de haut avec une toiture monopente. Ce choix a un impact paysager réel. De ce fait, nous insistons sur le besoin de limiter la hauteur des constructions agricoles à 12 mètres à la faitière (hors tout) et restons favorables sur une augmentation de l'angle à 18 voire 20°, pour répondre à des projets exceptionnels.

Réponse du Maître d'ouvrage : *La CCOV ne souhaite pas apporter de réponse favorable à cette demande.*

Nous attirons votre attention sur les projets d'ombrières non règlementés. Il pourrait être intéressant d'encadrer ce type d'installation (appelé par les porteurs de projet à tort, bâtiment), en précisant bâtiment agricole et ombrière.

Réponse du Maître d'ouvrage : *La CCOV prend bien note de cette recommandation.*

L'erreur matérielle n°16 vise à faire évoluer la zone AU n°1 de Neufchâteau. Cependant, cette zone correspond exactement au zonage défini dans l'OAP. Ce n'est pas une erreur matérielle. Si un croquis initial présente une OAP plus importante que la parcelle n° AV 43, l'OAP est toujours réalisable avec des constructions et des logements adaptés dans l'espace prévu à cet effet. Les informations proposées dans le dossier sont insuffisantes pour émettre un avis favorable à l'évolution de zonage proposé. Un complément d'information est nécessaire pour justifier de l'évolution proposée.

Réponse du Maître d'ouvrage : *La CCOV ne souhaite pas apporter de modification suite à cette demande.*

4. ANNEXES

Tableau reprenant les observations et les réponses de la CCOV

Avis de la société TRAPIL

Avis de R.T.E. (P.P.A.)

Avis de la C.C.I. des Vosges (P.P.A.)

Avis de la D.D.T. des Vosges (État)

Avis de la C.A. des Vosges (P.P.A.)

Observation/Requête	date	remarque	pièce	réponse apportée
Société TRAPIL	19 01 2026	Rajouter un article dans les dispositions générales "« En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01 juillet 2012, toute collectivité territoriale, maître d'ouvrage, maître d'oeuvre, exploitant de réseaux, entreprise du bâtiment ou de travaux publics, agriculteur, particulier, ou autres envisageant de réaliser des travaux, a l'obligation de les déclarer par consultation préalable du guichet unique à l'adresse internet suivante ou par l'intermédiaire de prestataires d'aide à la déclaration: http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr Par ailleurs et dans toutes les zones et secteurs du PLUi, les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune sont autorisées. »	règlement écrit	<i>La CCOV n'apportera pas de modification à cette demande. En effet, l'article souhaité provient du code de l'environnement et non du code de l'urbanisme. Son application n'est pas remise en cause pour autant pour toute demande d'autorisation.</i>
Société TRAPIL	19 01 2026	Souhaite l'intégration des servitudes I1 et I3 au titre des infrastructures de pipelines existantes.	annexes	<i>Concernant les servitudes I1 et I3, bien qu'elles apparaissent déjà aux sein des servitudes d'utilité publiques présentent en Annexes du PLUi sur les cartes de Ménil-en-Xaintois et de Saint-Menge, une actualisation de ces deux servitudes, avec leur arrêté, sera annexé aux Annexes du PLUi lors de l'approbation de la modification simplifiée n°1.</i>
PPA RTE	15 12 2025	Mêmes remarques que lors de l'enquête publique, reçues en date du 14.10.2024	règlement écrit	<i>Les modifications demandées ont déjà été intégrées au document initial lors de son approbation du 25 février 2025.</i>
CCI des Vosges	15 12 2025	La CCI des Vosges émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUi de la CCOV, car sur le moyen-long terme, les corrections envisagées présentent de réelles opportunités économiques. Nous tenons néanmoins à préciser qu'il conviendra que la CCOV garde à l'esprit que l'ouverture aux hébergements touristiques en zones UX/1Aux pourrait éventuellement susciter des craintes de nuisances pour les entreprises déjà implantées (augmentation du trafic léger, éventuels conflits d'usage des parkings, bruit, image, éventuel renchérissement des loyers, complexification possible pour l'extension des entreprises artisanales, etc ...) et qu'il conviendra donc, le cas échéant, d'y répondre afin de montrer que développement touristique et besoins des entreprises des secteurs d'activités artisanales et tertiaires ne sont pas antinomiques.	règlement écrit	<i>La CCOV prend bien note de cette observation.</i>
DDT des Vosges	15 01 2026	Dans la délibération et l'arrêt de prescription, il est fait référence à la loi du 26 novembre 2025. Cette dernière qui simplifie les procédures d'évolution des documents d'urbanisme n'entrera en vigueur que 6 mois après sa promulgation et elle ne s'applique pas aux procédures en cours. C'est donc une procédure de modification simplifiée qui est engagée et non une procédure de modification. La procédure étant la même, il conviendra donc de corriger cette erreur en ajoutant le terme "simplifiée" dans les différents actes qui seront pris à la suite de la mise à disposition du public notamment l'approbation de la procédure.	tout	<i>La CCOV apportera ces modifications au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1.</i>
DDT des Vosges	15 01 2026	Nombre de modifications sont justifiés par le motif d'erreur matérielle or juridiquement pour être reconnu comme erreur matérielle, les points doivent être évoqués lors de l'élaboration du PLUi, ce qui n'est pas le cas pour tous. Ces modifications, qui rentrent dans le champ de la modification simplifiée auraient dû avoir une autre justification.	tout	<i>Pour les "erreurs matérielles" qui n'ont pas été évoquées lors de l'élaboration du document, la CCOV modifiera ce terme par "correction" comme autre justification. Cela concernera les points n° 1, 2, 3, 11, 12, 13 et 18.</i>
DDT des Vosges	15 01 2026	La modification du règlement prévoit d'autoriser les activités de services et les activités de restauration au sein des zones UY et 1AUY. Les communes de Neufchâteau et de Châtenois adhèrent au programme "Petites Villes de Demain" qui visent à relocaliser les services au plus proche des habitants et au centre des collectivités. Cette modification va à l'encontre de cette action. La règle devrait être ajustée afin de ne pas aller à l'encontre du programme PVD.	règlement	<i>La CCOV ne souhaite pas apporter de réponse favorable à cette demande.</i>

DDT des Vosges	15 01 2026	Vous souhaitez interdire les bâtiments modulaires en zone "UA" alors que ces constructions sont de plus en plus utilisées dans les projets de revitalisation mais également pendant les chantiers de construction ou de rénovation. Son interdiction conduit à mettre les entreprises dans l'illégalité pendant les travaux.	règlement écrit	<p>La CCOV ne souhaite apporter de modification suite à cette remarque. La CCOV souhaite simplement autoriser le réemploi des conteneurs maritimes pour de nouvelles constructions seulement s'ils sont recouverts par un bardage.</p> <p>La réutilisation dans son aspect d'origine des bâtiments modulaires, caisses de camion et citernes demeurera interdite. Concernant les bâtiments modulaires présents sur les chantiers, il s'agit dans ce cas prévus de bâtiments temporaires et non de nouvelles constructions soumises à autorisation.</p>
DDT des Vosges	15 01 2026	"La construction d'abris de jardins en matériaux de construction est autorisée". Quelle est la philosophie de cette phrase ? "L'utilisation des matériaux de récupération est interdite." Cette règle va à l'encontre de l'économie circulaire qui vise à réduire les déchets en favorisant le réemploi, la réparation ...	règlement écrit	<p>La CCOV ne souhaite pas voir apparaître des annexes de type « abris de jardins » en matériaux de récupération ne provenant pas de matériaux de construction (ex : tables, armoires etc...).</p> <p>Ainsi la phrase « la construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite » sera remplacée par la suivante : « Pour les abris de jardins, l'utilisation des matériaux de récupération est interdite sauf s'il s'agit de matériaux de constructions ».</p>
CA des Vosges	08 01 2026	Cette procédure de modification vise à ajuster le règlement avec plus de 21 erreurs matérielles. L'utilisation de cette terminologie est surprenante, certaines d'entre elles ne relèvent pas de la notion d'erreur matérielle au sens de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme. Plusieurs d'entre elles sont insuffisamment motivées, soulignant uniquement les oublis du bureau d'étude. Un complément de justification est nécessaire pour étayer l'ensemble des évolutions proposées.	tout	<p>Pour les "erreurs matérielles" qui n'ont pas été évoquées lors de l'élaboration du document, la CCOV modifiera ce terme par "correction" comme autre justification. Cela concernera les points n° 1, 2, 3, 11, 12, 13 et 18.</p>
CA des Vosges	08 01 2026	Le point n°5 vise à compléter le règlement écrit de la zone A sur les éléments remarquables du patrimoine bâti ou naturel, à préserver sur les documents graphiques, au titre des articles L.151-19 et 23 du CU. Le règlement graphique les reconnaît et les protège à ce titre. Sur la rédaction proposée, plusieurs points sont à clarifier. Tout d'abord, une phrase est en doublon sur le deuxième et troisième alinéa : "Respecter la destination des sols par les emplacements réservés (...) les documents graphiques" = erreur de rédaction et de copier-coller.	règlement écrit	<p>La CCOV apportera cette modification au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1.</p>
CA des Vosges	08 01 2026	Ensuite, "la destination des sols" n'est pas une notion codifiée par le CU. Cette formulation est à supprimer. En effet, les emplacements réservés sont des servitudes prévues par le règlement du PLUi qui affectent directement la constructibilité du terrain concerné, puisque seuls les travaux et opérations conformes au règlement, et donc à l'emplacement réservé, peuvent être autorisés, en application des articles L.152-1 et L.421-6 du CU. Il pourrait être fait référence à ces articles pour remplacer la phrase ainsi supprimée.	règlement écrit	<p>La CCOV apportera cette modification au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1. « Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique. » deviendra : « Respecter les travaux et opérations conformes aux emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique, en application des articles L.151-41 et L.421-6 du CU »</p>
CA des Vosges	08 01 2026	Par ailleurs, il est écrit que les coupes et abattages des arbres sont interdits, sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique. Cet alinéa est à compléter. En effet, l'article L.151-19 du CU prévoit que pour les espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu de l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Une phrase reprenant cet alinéa est à ajouter. Il est possible d'ajuster, de la même manière, le règlement de la zone N.	règlement écrit	<p>La CCOV apportera ces modifications au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 et rajoutera la phrase suivante à la fin du paragraphe en question :</p> <p>« ... Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »</p>

CA des Vosges	08 01 2026	L'erreur matérielle n°7 vise à modifier sur le droit à construire des annexes en zone A et N. Il est ajouté le terme piscine : une piscine est une construction soumise, en fonction du bassin et de sa profondeur, à DP ou PC. C'est une annexe à une construction principale et à comptabiliser comme tel. La surface maximale du bassin est par ailleurs à limiter à 100 mètres carrés, en zone U et 50 mètres carrés en zones A et N. Ces points sont à préciser.	règlement écrit	<i>La CCOV ne souhaite pas apporter de réponse favorable à cette demande. Le règlement prévoit volontairement de ne pas limiter à 40 m² les piscines. Par ailleurs, les piscines sont bien considérées comme des annexes à part entière dans le règlement et sont comptabilisées au même titre que les autres annexes.</i>
CA des Vosges	08 01 2026	Concernant les annexes en zone A et N, dans son avis, la CA, demandait qu'une limitation de la surface cumulée des annexes soit limitée à 50 mètres carrés. Une réduction de la surface à 50 m ² est attendue. Sans cette réduction de surface, la CA est défavorable à l'évolution de l'erreur matérielle n°7.	règlement écrit	<i>La CCOV ne souhaite pas apporter de réponse favorable à cette demande. Dans un souci d'équité entre toutes les zones et tous les secteurs, la même règle de limitation pour les annexes s'applique.</i>
CA des Vosges	08 01 2026	L'erreur matérielle n°8 serait une pente de toiture des bâtiments agricoles restreintes à des angles compris entre 8 et 15°. Ce n'est pas une erreur matérielle, puisque ces valeurs, utilisées habituellement par mes services (sans surcoût pour les agriculteurs), ont été demandées par la CA des Vosges, dans son avis du 28 mars 2023. Une nouvelle analyse réalisée par mes services, confirme les pentes proposées initialement. A titre d'exemple, avec l'évolution réglementaire proposée, en augmentant la pente maximale, il est possible de réaliser avec une largeur standard de 25 mètres, un mur bahut de 2 mètres et un angle de 30°, un bâtiment avoisinant les 17 mètres de haut avec une toiture monopente. Ce choix a un impact paysager réel. De ce fait, nous insistons sur le besoin de limiter la hauteur des constructions agricoles à 12 mètres à la faitière (hors tout) et restons favorables sur une augmentation de l'angle à 18 voire 20°, pour répondre à des projets exceptionnels.	règlement écrit	<i>La CCOV ne souhaite pas apporter de réponse favorable à cette demande.</i>
CA des Vosges	08 01 2026	Nous attirons votre attention sur les projets d'ombrières non réglementés. Il pourrait être intéressant d'encadrer ce type d'installation (appelé par les porteurs de projet à tort, bâtiment), en précisant bâtiment agricole et ombrière.	règlement écrit	<i>La CCOV prend bien note de cette recommandation.</i>
CA des Vosges	08 01 2026	L'erreur matérielle n°16 vise à faire évoluer la zone AU n°1 de Neufchâteau. Cependant, cette zone correspond exactement au zonage défini dans l'OAP. Ce n'est pas une erreur matérielle. Si un croquis initial présente une OAP plus importante que la parcelle n° AV 43, l'OAP est toujours réalisable avec des constructions et des logements adaptés dans l'espace prévu à cet effet. Les informations proposées dans le dossier sont insuffisantes pour émettre un avis favorable à l'évolution de zonage proposé. Un complément d'information est nécessaire pour justifier de l'évolution proposée.	règlement	<i>La CCOV ne souhaite pas apporter de modification suite à cette demande.</i>

Communauté de commune Ouest Vosgien
2 bis avenue François de Neufchâteau
88300 NEUFCHATEAU

Nos réf NAD/SBE
ODC/CL/0016-26

plui.ouestvosgien@gmail.com

Affaire suivie par **Mme DAVID**
Tél **03.85.42.13.33**
Mail odclignes@trapil.com

Champforgeuil, le 19 janvier 2026

Objet : OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE
Pipeline : LANGRES - MIRECOURT
Canalisation : GERMAINVILLIERS - MIRECOURT
Urbanisme : Modification 1 du PLUI
Communes de : MENIL EN XAINTOIS – SAINT MENGE
Dossier : 9800/PH

Monsieur,

La communauté de commune Ouest Vosgien a ouvert une enquête publique portant sur la modification 1 de son PLUI.

L'examen du dossier appelle de notre part les observations suivantes.

Les communes de **MENIL EN XAINTOIS** et **SAINT MENGE** sont traversées par le pipeline **LANGRES - MIRECOURT** appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL.

Le tracé des canalisations est ainsi reporté sur les extraits de carte au 1/25000^{ème} joints.

1) Servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines

D'une part, ces installations pétrolières sont des ouvrages publics réalisés dans le cadre de la loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951, et déclarés d'utilité publique par le décret du **19 mars 1957 modifié par les décrets du 02 août 1960 et 03 mai 1963**.

La construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique I3 (anciennement I1 bis) de 12 mètres axée sur les conduites définie par les articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement.

En outre, s'agissant d'un ouvrage déclaré d'utilité publique susceptible de recevoir à tout moment pour les besoins de son exploitation ou de sa protection des modifications ou extensions, il importe que le PLUI soit complété à l'article concernant les occupations admises, et ce quelles que soient les zones traversées par l'oléoduc intéressé, de la mention suivante :

- les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

2) Servitudes liées aux zones d'effets du pipeline

D'autre part, en application des dispositions de l'article R. 132-1 du code de l'urbanisme, le PLUI doit tenir compte, dans les zones constructibles, **des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.**

A cet effet, les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers 2021 de notre réseau et établies conformément aux dispositions de l'**arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques**, ont été communiquées à l'administration.

Zones d'effets	Phénomènes dangereux retenus	
	<i>Brèche 12 mm</i>	<i>Brèche 70 mm</i>
Zone des effets irréversibles	20 m* / 46 m	190 m
Zone des premiers effets létaux	15 m* / 38 m	142 m
Zone des effets létaux significatifs	10 m* / 31 m	112 m

* Avec prise en compte de l'éloignement

L'arrêté de la préfecture des VOSGES en date du 09 avril 2018, joint en annexe, instituent les servitudes d'utilité II (anciennement SUP ou CANA TMD) relatives à la maîtrise de l'urbanisation sur les communes de MENIL EN XAINTOIS et ST MENGE dans les zones d'effets générées par ces phénomènes dangereux susceptibles de se produire.

En application de l'article R555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager et depuis le 01 janvier 2025, les travaux mentionnés à l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation conduisant à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public.

Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances notamment pour les projets de construction **d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur**, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles,...

3) Dispositions diverses

Le règlement du PLUI devra prendre en compte les présences des installations annexes (chambres à vannes, stations de pompage, terminaux de livraison, postes de chargement camion) des canalisations et des dépôts d'hydrocarbures ICPE qui y sont connectés et qui peuvent faire l'objet d'autorisation d'urbanisme. Cependant aucune installation annexe n'est présente sur la commune.

Par ailleurs, nous vous rappelons que les risques liés à l'exploitation du pipeline sont répertoriés dans un plan de secours appelé Plan de Surveillance et d'Intervention déposé auprès des services administratifs et de secours du département.

La mise à jour du PSI est réalisée, conformément à la réglementation en vigueur pour les canalisations existantes intéressant la défense nationale.

Nous vous demandons également d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes dans votre PLUI :

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01 juillet 2012, toute collectivité territoriale, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, exploitant de réseaux, entreprise du bâtiment ou de travaux publics, agriculteur, particulier, ou autres envisageant de réaliser des travaux, a l'obligation de les déclarer par consultation préalable du guichet unique à l'adresse internet suivante ou par l'intermédiaire de prestataires d'aide à la déclaration:

<http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

La présente correspondance ainsi que les servitudes I1 et I3 sont à inclure dans les annexes du PLUI conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de l'approbation de la modification de votre PLUI et de ses annexes, nous souhaitons être informé de sa publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur l'expression de nos salutations distinguées.

Le chef du réseau
des Oléoducs de Défense Commune,
T. HERAUD
P/O S.BEARD
Responsable de la section Lignes

Stéphane Béard

Pièces jointes :

- Servitude I1 : arrêté préfectoral du 09/04/2018
- Servitude I3 : fiche I3
- extraits de carte au 1/25000^{ème}

Copies :

Ministère de la Transition Écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques / SNOI
BPIA/ Mission de Contrôle des Oléoducs relevant de la Défense Nationale (M. MIAN)
TRAPIL/DRPO
TRAPIL/ODC/Région Est (M. JACQUOT)

**Oléoduc de l'ETAT exploité par TRAPIL
(Hydrocarbures liquides)
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Servitude I 3

Commune de : ⇒ MENIL EN XAINTOIS

Texte définissant les servitudes : ⇒ Pipeline de défense - articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement

Texte créant les servitudes de :

- ◆ Nom de l'ouvrage : ⇒ Oléoduc de Défense Commune (ODC)
- ◆ Tronçon de l'oléoduc : ⇒ LANGRES – MIRECOURT
- ◆ Décret du : ⇒ 19/03/1957, modifié par les décrets du 02/08/1960 et du 03/05/1963
- ◆ Les servitudes ont été établies soit par conventions passées à l'amiable, soit par ordonnances d'imposition. Dans les deux cas, les actes correspondants ont fait l'objet d'une publication au bureau des hypothèques.

Consistance des servitudes :

1°/ Dans une bande de 5 mètres de largeur (zone forte de protection) où sont enfouies les canalisations, il est interdit :

- ◆ D'édifier une construction en dur même si ses fondations ont une profondeur inférieure à 0,60 mètre.
- ◆ D'effectuer des travaux de toute nature y compris les façons culturales à plus de 0,60 mètre.

2°/ L'exploitant de la canalisation a le droit, à l'intérieur d'une bande de terrain de 12 mètres de largeur garantie par la servitude de passage au profit de l'état

- ◆ D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien et de réparation ;
- ◆ D'essarter tous arbres et arbustes ;
- ◆ De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite.

3°/ Les propriétaires ou leurs ayant droits sont tenus de :

- ◆ Ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de 12 mètres ;
- ◆ S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage¹ ;
- ◆ Dénoncer, en cas de vente ou d'échange de parcelles en cause, la servitude dont elles sont grevées.

Service bénéficiaire des servitudes et gestionnaire de l'oléoduc à l'échelon central :

**SERVICE NATIONAL DES OLEODUCS INTERALLIES
Ministère de la Transition Ecologique, de l'Energie, du Climat et de la Prévention des Risques
Tour Séquoïa
92055 LA DEFENSE CEDEX**

Service exploitant à consulter pour l'accomplissement des formalités préalables à la réalisation des travaux exécutés à proximité du pipeline (Décret n° 2011-1241 du 05 octobre 2011 - Arrêté du 15 février 2012) ainsi que l'obtention de tous renseignements sur la conduite et notamment son emplacement :

**MONSIEUR LE DIRECTEUR DE LA DIVISION DES OLEODUCS DE DEFENSE COMMUNE
22B Route de Demigny – Champforgeuil
CS 30081
71103 CHALON SUR SAONE CEDEX**

(1) Les abris de jardins, de chasse et de pêche, clôtures et murettes établis dans une bande de 5 mètres centrée sur la canalisation, empêchent la surveillance continue de celle-ci. En conséquence, leur établissement est soumis à accord préalable

SERVICE DE L'ANIMATION DES
POLITIQUES PUBLIQUES

Bureau de l'environnement

Arrêté n° 271/2018 du - 9 AVR. 2018

instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures propriété de l'État, ayant comme transporteur le Service National des Oléoducs Interalliés (SNOI) et opérées par la société TRAPIL - ODC sur le territoire du département des Vosges.

Le préfet des Vosges,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.555-16, R.555-30, R.555-30-1 et R.555-31 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10 et R.431-16 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;
- Vu le décret du Président de la République du 8 décembre 2017 portant nomination de M. Pierre ORY en qualité de préfet des Vosges ;
- Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;
- Vu la révision quinquennale de l'étude de dangers du transporteur transmise à la mission de contrôle technique des oléoducs de la défense par bordereau n° 020-15 du 10 juillet 2015 ;
- Vu le courrier du service des essences des Armées n° 003624 en date du 16 octobre 2015 prenant acte de cette étude ;
- Vu le rapport n° 2008/01 du GESIP, édition de janvier 2014, « Guide méthodologique pour la réalisation d'une étude de dangers concernant une canalisation de transport (hydrocarbures liquides ou liquéfiés, gaz naturel ou assimilé et produits chimiques) ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est, en date du 15 février 2018 ;

Vu l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, dans sa séance du 13 mars 2018 au cours de laquelle le SNOI a eu la possibilité d'être entendu ;

Considérant que selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article R.555-30 b du code de l'environnement pris en application du 3^{ème} alinéa de l'article L.555-16, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture,

Arrête

Article 1^{er} : Objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport d'hydrocarbures propriété de l'État, ayant comme transporteur le SNOI, service du MTES-DGEC et opérées par la société TRAPIL - ODC sur le territoire du département des Vosges.

Pour chaque commune du département des Vosges concernée, ces servitudes d'utilité publique sont établies conformément aux distances figurant dans les tableaux et sur les cartes présentes dans l'annexe associée à la commune.

Article 2 : Définition des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont centrées sur le tracé des canalisations et ont des largeurs de demi-bande, de part et d'autre de la canalisation, telles que définies dans les annexes du présent arrêté.

Seules les distances SUP 1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 3 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

Les démarches effectuées dans le cadre de l'analyse de compatibilité sont réalisées par le maître d'ouvrage auprès du transporteur le SNOI par l'intermédiaire de son opérateur TRAPIL - ODC dont les coordonnées sont les suivantes :

TRAPIL - ODC
22 B route de Demigny
Champforgeuil
CS 30081
71103 CHALON-SUR-SAÔNE Cedex

Article 3 : Définition des servitudes d'utilité publique et maîtrise de l'urbanisation

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 4 : Information du transporteur

Conformément à l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 3.

Article 5 : Enregistrement des servitudes

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées, conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Publication

En application de l'article R.554-60 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture des Vosges pendant une durée minimale d'un an.

Pour chaque commune concernée, le corps de l'arrêté ainsi que l'annexe associée à la commune seront adressés au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné le cas échéant.

En cas de modification de l'arrêté concernant un nombre restreint de communes, pour chaque commune concernée, le corps de l'arrêté ainsi que l'annexe associée à la commune seront adressés au maire.

Article 7 :

La secrétaire générale de la préfecture, les présidents des établissements publics compétents, les maires des communes concernées, le directeur départemental des territoires, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand-Est sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au SNOI et dont copie sera adressée à la société TRAPIL – ODC.

Fait à Epinal, le **- 9 AVR. 2018**

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale de la Préfecture,



Claire WANDEROILD

Délais et voies de recours - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nancy, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Annexe 21 : Caractérisation des canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par SNOI et de leurs bandes de servitudes d'utilité publique sur la commune de Ménil-en-Xaintois

Nom de la commune	Code Insee	Nom du Transporteur	Adresse de l'Opérateur
Ménil-en-Xaintois	88299	Canalisation de transport d'hydrocarbures propriété de l'Etat, ayant comme transporteur le Service National des Oléoducs Interalliés, service du MTES-DGEC, situé Tour Séquoia, place des Carpeaux, 92800 PUTEAUX et opérée par TRAPIL-ODC	TRAPIL-ODC 22 B route de Demigny Champforgeuil CS 30081 71103 CHALON-SUR-SAÔNE Cedex

Tableaux des caractéristiques :

Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P (SUP1, SUP2, SUP3) : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
Germainvilliers - Mirecourt	74	258	582,9	enterré	145	15	10

NOTA 1: Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

NOTA 1: Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

Installations annexes situées sur la commune :

Néant

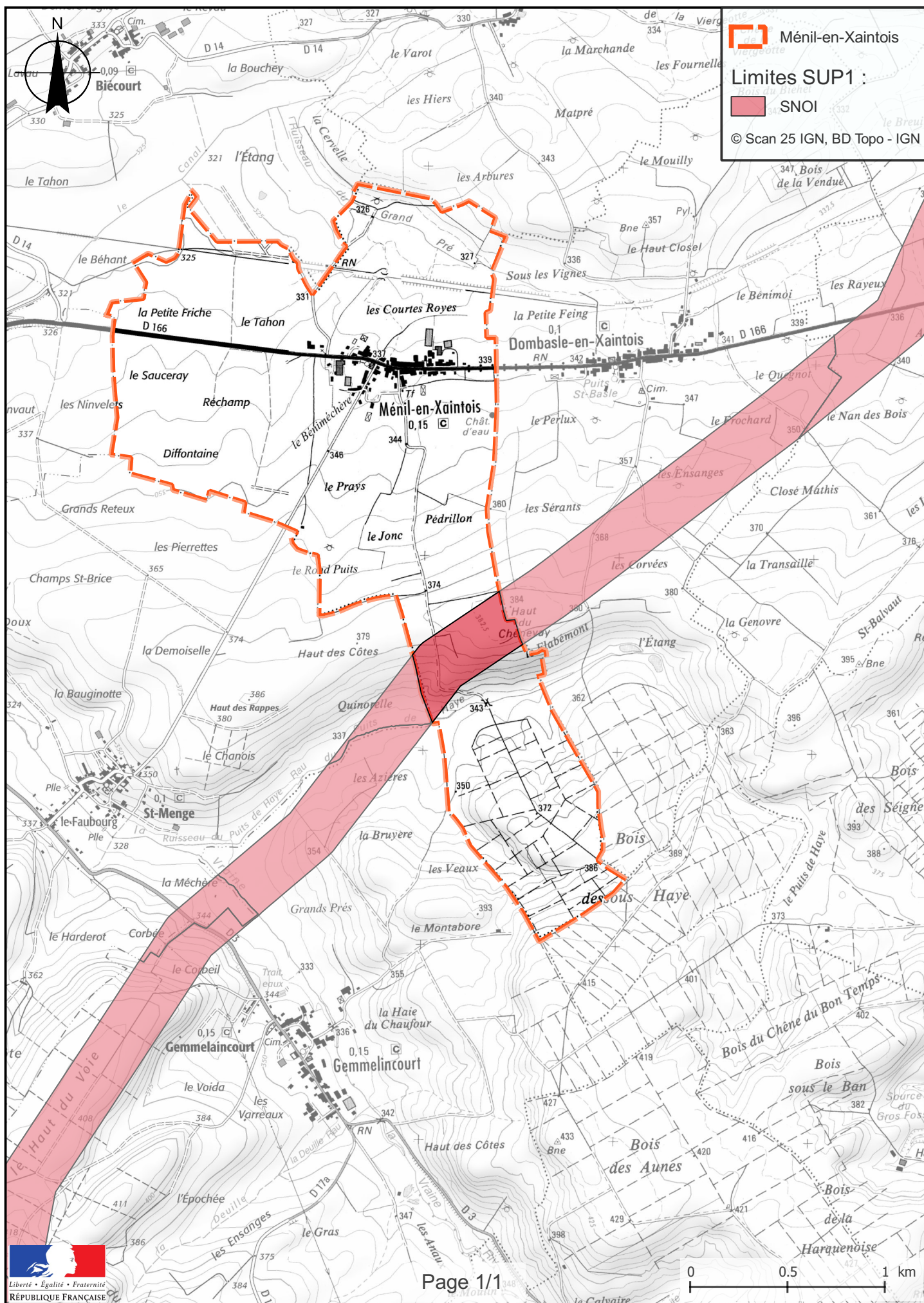
NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



**Oléoduc de l'ETAT exploité par TRAPIL
(Hydrocarbures liquides)
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Servitude I 3

Commune de : ⇒ SAINT MENGE

Texte définissant les servitudes : ⇒ Pipeline de défense - articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement

Texte créant les servitudes de :

- ◆ Nom de l'ouvrage : ⇒ Oléoduc de Défense Commune (ODC)
- ◆ Tronçon de l'oléoduc : ⇒ LANGRES – MIRECOURT
- ◆ Décret du : ⇒ 19/03/1957, modifié par les décrets du 02/08/1960 et du 03/05/1963
- ◆ Les servitudes ont été établies soit par conventions passées à l'amiable, soit par ordonnances d'imposition. Dans les deux cas, les actes correspondants ont fait l'objet d'une publication au bureau des hypothèques.

Consistance des servitudes :

1°/ Dans une bande de 5 mètres de largeur (zone forte de protection) où sont enfouies les canalisations, il est interdit :

- ◆ D'édifier une construction en dur même si ses fondations ont une profondeur inférieure à 0,60 mètre.
- ◆ D'effectuer des travaux de toute nature y compris les façons culturales à plus de 0,60 mètre.

2°/ L'exploitant de la canalisation a le droit, à l'intérieur d'une bande de terrain de 12 mètres de largeur garantie par la servitude de passage au profit de l'état

- ◆ D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien et de réparation ;
- ◆ D'essarter tous arbres et arbustes ;
- ◆ De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite.

3°/ Les propriétaires ou leurs ayant droits sont tenus de :

- ◆ Ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de 12 mètres ;
- ◆ S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage¹ ;
- ◆ Dénoncer, en cas de vente ou d'échange de parcelles en cause, la servitude dont elles sont grevées.

Service bénéficiaire des servitudes et gestionnaire de l'oléoduc à l'échelon central :

**SERVICE NATIONAL DES OLEODUCS INTERALLIES
Ministère de la Transition Ecologique, de l'Energie, du Climat et de la Prévention des Risques
Tour Séquoïa
92055 LA DEFENSE CEDEX**

Service exploitant à consulter pour l'accomplissement des formalités préalables à la réalisation des travaux exécutés à proximité du pipeline (Décret n° 2011-1241 du 05 octobre 2011 - Arrêté du 15 février 2012) ainsi que l'obtention de tous renseignements sur la conduite et notamment son emplacement :

**MONSIEUR LE DIRECTEUR DE LA DIVISION DES OLEODUCS DE DEFENSE COMMUNE
22B Route de Demigny – Champforgeuil
CS 30081
71103 CHALON SUR SAONE CEDEX**

(1) Les abris de jardins, de chasse et de pêche, clôtures et murettes établis dans une bande de 5 mètres centrée sur la canalisation, empêchent la surveillance continue de celle-ci. En conséquence, leur établissement est soumis à accord préalable

SERVICE DE L'ANIMATION DES
POLITIQUES PUBLIQUES

Bureau de l'environnement

Arrêté n° 271/2018 du - 9 AVR. 2018

instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures propriété de l'État, ayant comme transporteur le Service National des Oléoducs Interalliés (SNOI) et opérées par la société TRAPIL - ODC sur le territoire du département des Vosges.

Le préfet des Vosges,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.555-16, R.555-30, R.555-30-1 et R.555-31 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10 et R.431-16 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;
- Vu le décret du Président de la République du 8 décembre 2017 portant nomination de M. Pierre ORY en qualité de préfet des Vosges ;
- Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;
- Vu la révision quinquennale de l'étude de dangers du transporteur transmise à la mission de contrôle technique des oléoducs de la défense par bordereau n° 020-15 du 10 juillet 2015 ;
- Vu le courrier du service des essences des Armées n° 003624 en date du 16 octobre 2015 prenant acte de cette étude ;
- Vu le rapport n° 2008/01 du GESIP, édition de janvier 2014, « Guide méthodologique pour la réalisation d'une étude de dangers concernant une canalisation de transport (hydrocarbures liquides ou liquéfiés, gaz naturel ou assimilé et produits chimiques) ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est, en date du 15 février 2018 ;

Vu l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, dans sa séance du 13 mars 2018 au cours de laquelle le SNOI a eu la possibilité d'être entendu ;

Considérant que selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article R.555-30 b du code de l'environnement pris en application du 3^{ème} alinéa de l'article L.555-16, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture,

Arrête

Article 1^{er} : Objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport d'hydrocarbures propriété de l'État, ayant comme transporteur le SNOI, service du MTES-DGEC et opérées par la société TRAPIL - ODC sur le territoire du département des Vosges.

Pour chaque commune du département des Vosges concernée, ces servitudes d'utilité publique sont établies conformément aux distances figurant dans les tableaux et sur les cartes présentes dans l'annexe associée à la commune.

Article 2 : Définition des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont centrées sur le tracé des canalisations et ont des largeurs de demi-bande, de part et d'autre de la canalisation, telles que définies dans les annexes du présent arrêté.

Seules les distances SUP 1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 3 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

Les démarches effectuées dans le cadre de l'analyse de compatibilité sont réalisées par le maître d'ouvrage auprès du transporteur le SNOI par l'intermédiaire de son opérateur TRAPIL - ODC dont les coordonnées sont les suivantes :

TRAPIL - ODC
22 B route de Demigny
Champforgeuil
CS 30081
71103 CHALON-SUR-SAÔNE Cedex

Article 3 : Définition des servitudes d'utilité publique et maîtrise de l'urbanisation

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 4 : Information du transporteur

Conformément à l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 3.

Article 5 : Enregistrement des servitudes

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées, conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Publication

En application de l'article R.554-60 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture des Vosges pendant une durée minimale d'un an.

Pour chaque commune concernée, le corps de l'arrêté ainsi que l'annexe associée à la commune seront adressés au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné le cas échéant.

En cas de modification de l'arrêté concernant un nombre restreint de communes, pour chaque commune concernée, le corps de l'arrêté ainsi que l'annexe associée à la commune seront adressés au maire.

Article 7 :

La secrétaire générale de la préfecture, les présidents des établissements publics compétents, les maires des communes concernées, le directeur départemental des territoires, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand-Est sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au SNOI et dont copie sera adressée à la société TRAPIL – ODC.

Fait à Epinal, le **- 9 AVR. 2018**

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale de la Préfecture,



Claire WANDEROILD

Délais et voies de recours - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nancy, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Annexe 28 : Caractérisation des canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par SNOI et de leurs bandes de servitudes d'utilité publique sur la commune de Saint-Menge

Nom de la commune	Code Insee	Nom du Transporteur	Adresse de l'Opérateur
Saint-Menge	88427	Canalisation de transport d'hydrocarbures propriété de l'Etat, ayant comme transporteur le Service National des Oléoducs Interalliés, service du MTES-DGEC, situé Tour Séquoia, place des Carpeaux, 92800 PUTEAUX et opérée par TRAPIL-ODC	TRAPIL-ODC 22 B route de Demigny Champforgeuil CS 30081 71103 CHALON-SUR-SAÔNE Cedex

Tableaux des caractéristiques :

Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P (SUP1, SUP2, SUP3) : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
Germainvilliers - Mirecourt	74	258	486,3	enterré	145	15	10

NOTA 1: Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

NOTA 1: Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

Installations annexes situées sur la commune :

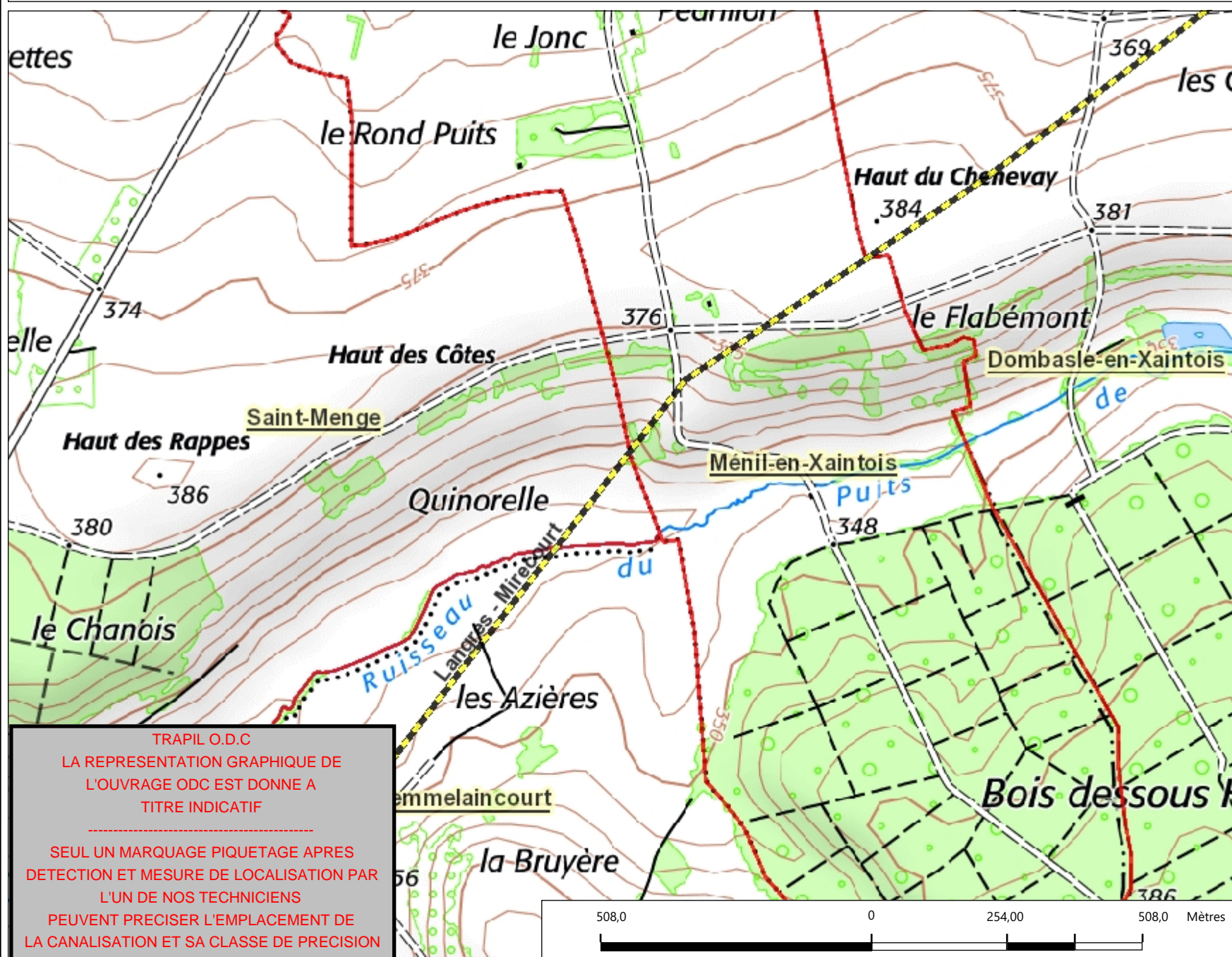
Néant

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.



- Légende**
- Tracé ODC; SEO
 - Tracé PPS/PPV
 - Limite communale

PIPELINE À HYDROCARBURES LIQUIDES

Code de l'environnement (décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 modifié).
 Toute collectivité territoriale, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, exploitant de réseaux, entreprise du bâtiment ou de travaux publics, agriculteur, particulier, ou autres envisageant de réaliser des travaux, a l'obligation de les déclarer par consultation préalable du guichet unique à l'adresse internet suivante ou par l'intermédiaire de prestataires d'aide à la déclaration : <http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

TRAPIL ODC
 C.S. 30081
 71103 CHALON-SUR-SAONE CEDEX
 Tél: 03.85.42.10.09 Mail: odclignes@trapil.com

1: 10 000

Extrait ©IGN SCAN 25 & BD TOPO & BD ORTHO & BD PARCELLAIRE.
 Aucune reproduction ni communication ne peut être effectuée à des tiers sans autorisation écrite de la société TRAPIL.

TRAPIL O.D.C
 LA REPRESENTATION GRAPHIQUE DE L'OUVRAGE ODC EST DONNE A TITRE INDICATIF
 SEUL UN MARQUAGE PIQUETAGE APRES DETECTION ET MESURE DE LOCALISATION PAR L'UN DE NOS TECHNICIENS PEUVENT PRECISER L'EMPLACEMENT DE LA CANALISATION ET SA CLASSE DE PRECISION





VOS RÉF. Consultation du 11/12/205
NOS RÉF. 2025_102_PA_PLUi_Ouest-Vosgien
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com
OBJET : PA – Modification N°1 du PLUi de la
CCOV

CC de l'Ouest Vosgien
2 bis Avenue François de
Neufchâteau
88300 NEUFCHATEAU

A l'attention de Mr KOBYLARZ
f.kobylarz@ccov.fr

Nancy, le 15/12/2025

Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien,

Nous accusons réception du dossier du projet de modification N°1 du **PLUI de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien**, arrêté par délibération en date du 08/12/2025 et transmis pour avis le 11/12/2025 par votre service.

Après étude du dossier PLUi objet de la présente procédure, il s'avère que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification du document d'urbanisme.

Néanmoins, vous trouverez en pièce jointe, l'avis de RTE formulé à l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes transmis le 14/10/2024, observant des incohérences règlementaires à la lecture globale du dossier.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

Annexe : Réponse de RTE à l'enquête publique



VOS RÉF. Votre mail du 17/09/2024
NOS RÉF. TER-EP-2024-88321-CAS-201091-
R8X8B3
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com

CC de l'Ouest Vosgien
2 bis Avenue François de
Neufchâteau
88300 NEUFCHATEAU

A l'attention de Mme SPINATO
enquetepublique.plui.cc.pda@gmail.com

OBJET : EP - Elaboration du PLUi de la
CCOV

Nancy, le 14/10/2024

Madame la Présidente de la commission d'enquête,

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV N0 1 HOUDREVILLE - MERY-SUR-SEINE
Ligne aérienne 400kV N0 2 HOUDREVILLE - MERY-SUR-SEINE

Ligne aérienne 225kV N0 1 FRONCLES - EPIZON - MUREMONT
Ligne aérienne 225kV N0 1 MUREMONT - SAINTOIS - VINCEY

Ligne aérienne 63kV N0 1 GIRONCOURT-VITTEL



Liaisons aérosouterraines 63 000 Volts :

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 GONCOURT - REBEUVILLE
Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 REBEUVILLE – VESAIGNES

Postes de transformation 225 000 et 63 000 Volts :

POSTE 225kV N0 1 MUREMONT

POSTE 63kV N0 1 GIRONCOURT (client)
POSTE 63kV N0 1 REBEUVILLE

Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :

Commune de seraumoont :

Liaison Télécom sortant près du poste MUREMONT allant jusqu'à la rue de Vaudeville



Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU(i) les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du dossier, nous n'avons pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme, eux-mêmes conformes au listing ci-dessus.



1.2 Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la CCOV :

RTE

**Groupe Maintenance Réseaux
Champagne-Morvan
10 Route de Luyères
10150 CRENEY-PRES-TROYES**

RTE

**Groupe Maintenance Réseaux Lorraine
12 rue des Feivres
57073 METZ**

A cet effet, les GMR indiqués ci-dessus vous permettront de la liste mentionnée dans l'annexe du PLUI.

Observation n°2 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UB, UE, UY, 1AUy, Ac, N, Nc, Nf, Nzh** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »



Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de notre considération distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bruno Penne', written over a horizontal line.

Annexes :

- Liste des ouvrages implantés sur le territoire couvert par le PLUi de la CCOV
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDT des Vosges ddt@vosges.gouv.fr



Liste par commune des Ouvrages du Réseau Public de Transport d'Électricité traversant le Territoire de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien :

GMR LORRAINE
AUTREVILLE
Ligne aérienne 225kV N0 1 MUREMONT - SAINTOIS - VINCEY
Ligne aérienne 400kV N0 1 HOUDREVILLE - MERY-SUR-SEINE
Ligne aérienne 400kV N0 2 HOUDREVILLE - MERY-SUR-SEINE
AVRANVILLE
Ligne aérienne 225kV N0 1 FRONCLES - EPIZON - MUREMONT
CLEREY-LA-COTE
Ligne aérienne 400kV N0 1 HOUDREVILLE - MERY-SUR-SEINE
Ligne aérienne 400kV N0 2 HOUDREVILLE - MERY-SUR-SEINE
DOMREMY-LA-PUCELLE
Ligne aérienne 225kV N0 1 MUREMONT - SAINTOIS - VINCEY
GIRONCOURT-SUR-VRAINE
Ligne aérienne 63kV N0 1 GIRONCOURT-VITTEL
POSTE 63kV N0 1 GIRONCOURT
GREUX
Ligne aérienne 225kV N0 1 MUREMONT - SAINTOIS - VINCEY
HARMONVILLE
Ligne aérienne 400kV N0 1 HOUDREVILLE - MERY-SUR-SEINE
Ligne aérienne 400kV N0 2 HOUDREVILLE - MERY-SUR-SEINE
JUBAINVILLE
Ligne aérienne 225kV N0 1 MUREMONT - SAINTOIS - VINCEY
MAXEY-SUR-MEUSE
Ligne aérienne 225kV N0 1 MUREMONT - SAINTOIS - VINCEY
PUNEROT
Ligne aérienne 225kV N0 1 MUREMONT - SAINTOIS - VINCEY
Ligne aérienne 400kV N0 1 HOUDREVILLE - MERY-SUR-SEINE
Ligne aérienne 400kV N0 2 HOUDREVILLE - MERY-SUR-SEINE
RUPPES
Ligne aérienne 225kV N0 1 MUREMONT - SAINTOIS - VINCEY
Ligne aérienne 400kV N0 1 HOUDREVILLE - MERY-SUR-SEINE
Ligne aérienne 400kV N0 2 HOUDREVILLE - MERY-SUR-SEINE
SAINT-MENGE
Ligne aérienne 63kV N0 1 GIRONCOURT-VITTEL
SERAUMONT
POSTE 225kV N0 1 MUREMONT



GMR CHAMPAGNE MORVAN
BAZOILLES-SUR-MEUSE
Ligne aérienne 63kV N0 1 GONCOURT - REBEUVILLE
Ligne aérienne 63kV N0 1 REBEUVILLE - VESAIGNES
CIRCOURT-SUR-MOUZON
Ligne aérienne 63kV N0 1 GONCOURT - REBEUVILLE
Ligne aérienne 63kV N0 1 REBEUVILLE - VESAIGNES
LIFFOL-LE-GRAND
Ligne aérienne 63kV N0 1 REBEUVILLE - VESAIGNES
LIFFOL-LE-PETIT
Ligne aérienne 63kV N0 1 REBEUVILLE - VESAIGNES
NEUFCHATEAU
Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 REBEUVILLE - VESAIGNES
Ligne aérienne 63kV N0 1 GONCOURT - REBEUVILLE
REBEUVILLE
Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 GONCOURT - REBEUVILLE
Liaison souterraine 63kV N0 1 REBEUVILLE - VESAIGNES
POSTE 63kV N0 1 REBEUVILLE

Les communes suivantes de la communauté de communes du projet ne sont pas concernées par les ouvrages du Réseau RTE, il s'agit de :

Aouze	Longchamp-sous- Châtenois	Trampot
Aroffe	Maconcourt	Tranqueville-Graux
Attignéville	Martigny-les-Gerbonvaux	Villouxel
Autigny-la-Tour	Ménil-en-Xaintois	Viocourt
Balléville	Midrevaux	Vouxeu
Barville	Moncel-sur-Vair	
Brechainville	Mont-lès-Neufchâteau	
Certilleux	Morelmaison	
Châtenois	Ollainville	
Chermisey	Pargny-sous-Mureau	
Courcelles-sous-Châtenois	Pleuvezain	
Coussey	Pompierre	
Darney-aux-Chênes	Rainville	
Dolaincourt	Removille	
Dommartin-sur-Vraine	Rollainville	
Frebécourt	Rouvres-la-Chétive	
Fréville	Saint-Paul	
Grand	Sartes	
Harchéchamp	Seraumont	
Houéville	Sionne	
Jainvillotte	Soncourt	
La Neuveville-sous- Châtenois	Soulosse-sous-Saint- Élophe	
Landaville	Tilleux	
Lemmecourt		

À: Communauté de Communes Ouest Vosgien
Cc: Fabien Kobylarz
Objet: Avis CCI des Vosges : projet de modification n°1 du PLUi de la CC de l'Ouest Vosgien

A l'attention de Monsieur Simon LECLERC

Président de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien

Monsieur le Président,

La CCI des Vosges a bien reçu, par mail envoyé le 11 décembre 2025, la notification du projet de Modification n°1 du PLUi de la CCOV et je vous en remercie.

L'objectif de cette modification est de corriger quelques erreurs matérielles, sans impacter les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable ni réduire un espace boisé classé ou une zone agricole.

Parmi les corrections à caractères économiques, on note :

- L'autorisation des hôtels et autres hébergements touristiques en Ux et 1Aux (zones à vocation artisanales et tertiaires) : cela est cohérent avec le PADD qui entend « poursuivre les efforts engagés pour le développement touristique et la promotion du territoire » ;
- L'autorisation des activités de service accueillant une clientèle, ainsi que la restauration, en Uy et 1Auy (zones à vocation économique mixte) : l'objectif est d'aligner ces zones avec les besoins opérationnels (restauration d'entreprise, services de proximité) et d'améliorer l'attractivité des zones d'activités pour les investisseurs ;
- L'autorisation des commerces de gros, hôtels et autres hébergements touristiques en Uc (secteurs à vocation commerciale) : l'objectif est d'optimiser la diversité d'usages en zones commerciales, notamment pour des fonctionnalités logistiques utiles aux PME du territoire.

Ces corrections déverrouillent des possibilités économiques utiles et conformes aux orientations du PADD, sans surconsommation foncière.

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUi de la CCOV, car sur le moyen-long terme, les corrections envisagées présentent de réelles opportunités économiques.

Nous tenons néanmoins à préciser qu'il conviendra que la CCOV garde à l'esprit que l'ouverture aux hébergements touristiques en zones UX/1Aux pourrait éventuellement susciter des craintes de nuisances pour les entreprises déjà implantées (augmentation du trafic léger, éventuels conflits d'usage des parkings, bruit, image, éventuel renchérissement des loyers, complexification possible pour l'extension des entreprises artisanales, etc...) et qu'il conviendra donc, le cas échéant, d'y répondre afin de montrer que développement touristique et besoins des entreprises des secteurs d'activités artisanales et tertiaires ne sont pas antinomiques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente,

Pour la Présidente et par délégation,
Le Directeur Général

Anne-Christine FRÈRE

Sylvain JACOBÉE



**PRÉFET
DES VOSGES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires des Vosges**
Service Urbanisme et Habitat

Épinal, le 15 janvier 2026

Mme Dorothée BRYL

Chargée d'études en urbanisme

03 29 69 1428

dorothee.bryl@vosges.gouv.fr

ddt-suh-bumc@vosges.gouv.fr

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 15 décembre 2025, l'État a été notifié du dossier de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de l'ouest vosgien.

Suite à la réception du dossier, je vous fais part des éléments suivants.

1. Contexte communal

La communauté de communes de l'Ouest Vosgien est couverte par un PLUi approuvé le 25 février 2025.

Le conseil communautaire a délibéré le 8 décembre 2025 pour modifier plusieurs points réglementaires du PLUi. Ces modifications n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Conformément aux articles L 153-41 à 45, la procédure engagée n'entre pas dans le champ de la modification de droit commun et peut donc se faire de manière simplifiée. Le dossier sera mis à disposition du public pendant un mois.

2. Avis sur les différents points de la modification simplifiée

Dans la délibération et l'arrêt de prescription, il est fait référence à la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025. Cette loi qui simplifie les procédures d'évolution des documents d'urbanisme n'entrera en vigueur que six mois après sa promulgation, soit le 26 mai 2026 et elle ne s'applique pas aux procédures en cours. C'est donc une procédure de modification **simplifiée** qui est engagée et non une procédure de modification. La procédure étant la même, il conviendra donc de corriger cette erreur en ajoutant le terme « simplifiée » dans les différents actes qui seront pris à la suite de la mise à disposition du dossier au public notamment l'approbation de la procédure.

Nombre de modifications sont justifiés par le motif **d'erreur matérielle** hors juridiquement pour être reconnu comme erreur matérielle les points doivent avoir été évoqués lors de l'élaboration du PLUi, ce qui n'est pas le cas pour tous.

Ces modifications, qui rentrent dans le champ de la modification simplifiée aurait dû avoir une autre justification.

Point n°2 et 3

La modification du règlement prévoit d'autoriser les activités de services et les activités de restauration au sein des zones UY et 1AUY sur l'ensemble des communes de la CCOV. Les communes de Châtenois et Neufchâteau adhèrent au programme « **Petites Villes de Demain** » qui visent à relocaliser les services au plus proche des habitants et au centre des collectivités. Cette modification va à l'encontre de cette action. La règle devrait-être ajustée afin de ne pas aller à l'encontre du programme PVD.

Règlement des zones UA et UB

Vous souhaitez interdire les bâtiments modulaires en zone UA alors que ces constructions sont de plus en plus utilisées dans les projets de revitalisation mais également pendant les chantiers de construction ou de rénovation. Son interdiction conduit à mettre les entreprises dans l'inégalité pendant les travaux.

« *la construction d'abris de jardins en matériaux de construction est autorisée* », qu'elle est la philosophie de cette phrase ?

L'utilisation de « matériaux de récupération » est interdite. Cette règle va à l'encontre de l'économie circulaire qui vise à réduire les déchets en favorisant le réemploi, la réparation....

Les autres points ne soulèvent pas de remarques de ma part.

La chargée d'études :

Dorothee BRYL



30 JAN. 2026

88300 NEUFCHÂTEAU

Monsieur Simon LECLERC
Président
Communauté de Communes
de l'OUEST VOSGIEN
2 bis, avenue François de
Neufchâteau
88300 NEUFCHATEAU

Référence
JM/MH/RB/RH

Dossier suivi par
Romuald BOGUENET

EPINAL, le 8 janvier 2026

Objet : Avis sur 1^{ère} Modification
PLUI CC de l'Ouest Vosgien

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 11 décembre 2025, vous avez transmis à la Chambre d'Agriculture des Vosges, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien et je vous en remercie.

Cette procédure de modification vise à ajuster le règlement avec plus de 21 erreurs matérielles. L'utilisation de cette terminologie est surprenante, certaines d'entre elles ne relèvent pas de la notion d'erreur matérielle au sens de l'article 153-45 du code de l'urbanisme. Plusieurs d'entre elles sont insuffisamment motivées, soulignant uniquement les oublis du bureau d'étude. Un complément de justification est nécessaire pour étayer l'ensemble des évolutions proposées.

Le point n°5 n'est pas une erreur matérielle. Il vise à compléter le règlement écrit de la zone A sur les éléments remarquables du patrimoine bâti ou naturel, à préserver sur les documents graphiques, au titre des articles L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement graphique les reconnaît et les protège à ce titre.

Sur la rédaction proposée, plusieurs points sont à clarifier.

Tout d'abord, une phrase est en doublon sur le deuxième et le troisième alinéa : *Respecter la destination des sols par les emplacements réservés [...] les documents graphiques. (Erreur de rédaction et de copier-coller).*

Ensuite, « la destination des sols » n'est pas une notion codifiée par le code de l'urbanisme. Cette formulation est à supprimer. En

Siège Social

La Colombière
17 rue André Vitu
88026 Épinal Cedex
Tél. : 03 29 29 23 23
Fax : 03 29 29 23 60

Email : contact@vosges.chambagri.fr

Site de Gérardmer

Le Costet Beillard
376 route d'Épinal
88400 Gérardmer

Site de Neufchâteau

32 avenue du Général Henrys
88300 Neufchâteau



effet, les emplacements réservés sont des servitudes prévues par le règlement du PLU qui affectent directement la constructibilité du terrain concerné, puisque seuls les travaux et opérations conformes au règlement, et donc à l'emplacement réservé, peuvent être autorisés, en application des articles L.152-1 et L.421-6 du code de l'urbanisme. Il pourrait être fait référence à ces articles pour remplacer la phrase ainsi supprimée.

Par ailleurs, il est écrit que *les coupes et abattages des arbres sont interdits, sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique*. Cet alinéa est à compléter.

En effet, l'article L 151-19 du CU prévoit que *pour les espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu de l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres*. Une phrase reprenant cet alinéa est à ajouter. Il est possible d'ajuster, de la même manière, le règlement de la zone N.

L'erreur matérielle n°7 vise à modifier sur le droit à construire des annexes en zone A et N.

- Il est ajouté le terme piscine : Une piscine est une construction soumise, en fonction du bassin et de sa profondeur, à déclaration préalable ou permis de construire. **C'est une annexe à une construction principale et à comptabiliser comme tel.** La surface maximale du bassin est par ailleurs à limiter à 100 mètres carrés, en zone U et 50 mètres carrés en zone A et N. Ces points sont à préciser.
- Concernant les annexes en zone A et N, dans son avis, la Chambre d'Agriculture des Vosges, demandait qu'une limitation de la surface cumulée des annexes soit limitée à 50 mètres carrés, en rappelant *qu'une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale* » (Rép. min. n°1342 : JO Sénat Q, 22 févr. 2018, p. 821). Une réduction de la surface à 50 mètres carrés d'emprise au sol est attendue. Sans cette réduction de surface, la Chambre d'Agriculture est défavorable à l'évolution de l'erreur matérielle n°7.

L'erreur matérielle n°8 serait une pente de toiture des bâtiments agricoles restreintes à des angles compris entre 8 et 15°. Ce n'est pas une erreur matérielle, puisque ces valeurs, utilisées habituellement par mes services (sans surcoût pour les agriculteurs), ont été demandées par la Chambre d'Agriculture des Vosges, dans son avis en date du 28 mars 2023.



Une nouvelle analyse réalisée par mes services, confirme les pentes proposées initialement. A titre d'exemple, avec l'évolution réglementaire proposée, en appliquant le règlement du PLUI en vigueur et en augmentant la pente maximale, il est possible de réaliser avec une largeur standard de 25 mètres, un mur bahut de 2 mètres et un angle de 30°, un bâtiment avoisinant les 17 mètres de haut avec une toiture monopente. Ce choix a un impact paysager réel.

De ce fait, nous insistons sur le besoin de limiter la hauteur des constructions agricoles à 12 mètres à la faitière (hors tout) et restons favorables sur une augmentation de l'angle à 18 voire 20°, pour répondre à des projets exceptionnels.

Nous attirons votre attention sur les projets d'ombrières (structures métalliques non closes ouvertes sur plusieurs côtés) non réglementés. Il pourrait être intéressant d'encadrer ce type d'installation (appelé par les porteurs de projet à tort, bâtiment), en précisant bâtiment agricole et ombrière.

L'erreur matérielle n°16 vise à faire évoluer la zone AU n°1 de Neufchâteau. Cependant, cette zone correspond exactement au zonage défini dans l'OAP. Ce n'est pas une erreur matérielle. Si un croquis initial (présenté en page 47, non daté) présente une OAP plus importante sur la parcelle AV 43, l'OAP est toujours réalisable avec des constructions et des logements adaptés (petit collectif, appartement...) dans l'espace prévu à cet effet. Les informations proposées dans le dossier sont insuffisantes pour émettre un avis favorable à l'évolution de zonage proposé. Un complément d'information est nécessaire pour justifier de l'évolution proposée.

Sous réserve de la prise en compte des remarques précédentes, la Chambre d'Agriculture des Vosges **émet un avis favorable** à ce projet de modification, du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes meilleures salutations.

Le Président,
Jérôme MATHIEU

Jérôme MATHIEU

✓ Certifié par  yousign

