

Département des VOSGES

Commune de SANDAUCOURT

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à :

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Ordonnance T.A. du 26 Septembre 2025, Réf : E 25000077/54

Arrêté Municipal du Maire de la Commune de Sandaucourt

N° 22/2025 du 17/10/2025

Commissaire enquêteur titulaire : Philippe BOUAN

Enquête Publique

Du Mardi 18 Novembre 2025 au Vendredi 19 Décembre25

RAPPORT D'ENQUETE

SOMMAIRE

1	GENERALITES.....	4
1.1	OBJET DE L'ENQUETE.....	4
1.2	CADRE JURIDIQUE	5
1.3	CONCERTATION PREALABLE	5
1.4	CARACTERISTIQUES DU PROJET	6
1.5	LISTE DETAILLEE DES PIECES DU DOSSIER :	6
	Pièce N° 1 : Rapport de présentation	6
	Pièce N° 2 : Documents graphiques	8
2	ORGANISATION DE L'ENQUETE	10
2.1.1.1	Désignation du CE / Ouverture d'enquête :	10
2.1.1.2	Modalités de l'enquête :	10
2.1.1.3	Réunions sur le projet :	11
2.1.1.4	Information du public :	11
3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE :	12
3.1	PERMANENCES.....	12
3.1.1.1	Première permanence Mardi 18/11/2025 de 14h30 à 16h30 :	12
	Seconde permanence Vendredi 5/12/2025 :	13
3.1.1.2	Clôture d'enquête :	14
3.2	PROCES VERBAL DE SYNTHESE :	15
3.3	MEMOIRE EN REPONSE :	19

1 GENERALITES

1.1 OBJET DE L'ENQUETE.

La présente enquête publique porte sur le projet d'élaboration de la Carte Communale de la commune de SANDAUCOURT.

L'urbanisme sur la commune de SANDAUCOURT est actuellement géré selon les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU).

La loi du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) instaure les cartes communales en remplacement des MARNU.

La Carte Communale est un document d'urbanisme simple qui permet de délimiter les secteurs ou les constructions sont autorisées ou non en respectant les fondements du RNU.

1.2 CADRE JURIDIQUE

La loi du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain instaure les Cartes Communales en remplacement des MARNU

Le projet d'élaboration d'une Carte Communale a été approuvé par le conseil municipal de SANDAUCOURT en sa séance du 25 Octobre 2023.

L'arrêté municipal, N° 22/2025, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet Carte Communale a été pris par Monsieur le Maire de la commune le 17/10/ 2025.

L'ordonnance du T.A. du 26 Septembre 2025, Réf : E 25000077/54 porte désignation de M. Philippe BOUAN en qualité de commissaire enquêteur.

1.3 CONCERTATION PREALABLE

L'élaboration du projet de Carte Communale a été rythmée par les réunions d'informations et de travail suivantes :

- 21 avril 2024 :

Information des habitants sur le projet par diffusion du compte rendu de la réunion du conseil municipal actant de la volonté de la commune de SANDAUCOURT de ses doter d'une Carte Communale.

- 26 mars 2024 :

Réunion de lancement de la concertation, participants :

DDT, Chambre d'Agriculture, Communauté de Communes Terre d'eau, Préfecture.

- 16 avril 2024 :

Seconde réunion avec DDT, Chambre d'Agriculture et agriculteurs.

- 15 janvier 2025 :

Réunion avec les personnes publiques associées, ONF, DDT, CA, Région GE, ARS, Préfecture, Chambre des métiers, Département.

1.4 CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet d'établissement d'une Carte Communale a été initié en octobre 2023.

La population de SANDAUCOURT, selon les données communales, atteint une population de 180 habitants en 2024.

Bien que la commune enregistre une décroissance de sa population depuis de nombreuses années la municipalité ambitionne aujourd'hui et pour les dix prochaines années de maintenir ce niveau de population.

1.5 LISTE DETAILLEE DES PIECES DU DOSSIER :

Pièce N° 1 : Rapport de présentation

Le rapport comprend 87 pages et se décline en un « avant-propos », le diagnostic territorial et les justifications du parti d'aménagement.

0. Avant-propos :

Ce chapitre de deux pages se décompose en 2 parties :

- Explications sur le cadre de la carte communale et ses attendus.
- La composition du dossier de carte communale.

A. Diagnostic territorial :

Le diagnostic territorial, en 6 chapitres totalisant 55 pages, se décline comme suit :

1. Situation et présentation de la commune (4 pages) :

- 1.1 Le territoire d'études.
- 1.2 La desserte du territoire communal.
- 1.3 Le contexte intercommunal.
- 1.4 Le contexte réglementaire et les documents cadre.

2. Analyse socio démographique (6 pages) :

2.1. La population communale et son évolution.

Ce chapitre est particulièrement intéressant puisqu'il permet à la commune de dégager une stratégie réaliste qui consiste à maintenir le taux de population actuel dans les 10 prochaines années.

2.2. Le parc de logements.

Ce chapitre est particulièrement intéressant puisqu'il permet d'identifier le nombre de logements vacants susceptibles d'être monopolisés pour atteindre les objectifs de maintien de la population visés par la commune tout en intégrant le desserrement des ménages

2.3. Le calcul du besoin en logement.

Ce chapitre prend en compte le desserrement des ménages, la possibilité d'installation de nouveaux habitants, la reconquête des logements vacants.

3. Caractéristiques urbaines et fonctionnement urbain (23 pages).

3.1. Evolution de la structure urbaine.

Ce chapitre aborde l'évolution urbaine de SANDAUCOURT, la structure urbaine villageoise de la commune et le patrimoine communal.

3.2. Artificialisation des sols et capacités de densification et de mobilisation du bâti.

Ce chapitre est particulièrement important et permet de répondre aux objectifs de la loi « Climat et résilience ».

3.3. Démarche pour un développement urbain maîtrisé.

4 étapes qui conduisent à définir une Carte Communale objective.

3.4. Activités économiques et agricoles.

3.5. Les services et équipements.

3.6. La desserte par les réseaux

.

4. L'état initial de l'environnement :

- 4.1 Le milieu physique.
- 4.2 Ressource en eau.
- 4.3 La lecture paysagère
- 4.4 Milieu naturel et occupation des sols
- 4.5 Réseau écologique

5. Les risques, les contraintes et les nuisances :

- 5.1. Risques naturels et technologiques.
- 5.2. Contraintes et nuisances.

6. Synthèse du volet diagnostic

B. Justification du parti d'aménagement :

Ce chapitre comprend 22 pages et se décline comme suit :

- 1. Prévisions de développement.
- 2. Justification des choix retenus.
- 3. Compatibilité avec les documents de rang supérieur.
- 4. Incidence du projet sur l'environnement.

Pièce N° 2 : Documents graphiques

- Planche territoire
- Planche village

Annexes :

- Carte et liste des servitudes d'utilité publique
- Avis des services :
 - CDPENAF
 - MRAE
 - DDT
 - Chambre d'agriculture
- Délibération du conseil municipal
- Arrêté d'ouverture d'enquête
- Registre d'enquête papier.

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1.1.1 Désignation du CE / Ouverture d'enquête :

L'ordonnance du T.A. du 26 Septembre 2025, Réf : E 25000077/54 porte désignation de M. Philippe BOUAN en qualité de commissaire enquêteur pour le projet d'élaboration de la Carte Communale de la commune de SANDAUCOURT (VOSGES)

Par arrêté municipal du 17 Octobre 2025, numéro 22/2025, M le Maire de la commune de SANDAUCOURT a organisé les conditions de déroulement de cette enquête et a :

- Fixé le calendrier de l'enquête du mardi 18 novembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025.
- Rappelé la désignation du Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif
- Précisé les modalités de consultation du dossier.

2.1.1.2 Modalités de l'enquête :

Les permanences du C.E. ont été fixées de façon à offrir au public le maximum de possibilités pour venir rencontrer le C.E. en salle de réunion à la Mairie de SANDAUCOURT aux dates et heures suivantes :

- Mardi 18 novembre 2025 – 14h30 à 16h30.
- Vendredi 5 décembre 2025 – 9h30 à 11h30.

2.1.1.3 Réunions sur le projet :

- Une réunion de présentation s'est déroulée le 14 octobre 2025 en mairie de SANDAUCOURT

Étaient présents :

- Monsieur GIRARD Eric, maire de SANDAUCOURT
- Madame la secrétaire de mairie
- Monsieur BOUAN, Commissaire enquêteur.

Le projet à l'origine de l'enquête a été présenté au CE par Monsieur le Maire.

A l'issue de la réunion le CE, accompagné par M le Maire, a effectué une reconnaissance des lieux.

Les dates d'enquête et de permanences ont été validées à cette occasion.

2.1.1.4 Information du public :

Publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage.

L'avis de cette enquête publique a fait l'objet d'une parution dans deux journaux différents, à savoir :

VOSGES MATIN et LE PAYSAN VOSGIEN

- 1ère publication 15 jours avant le début de l'enquête le 31/10/2025
- 2ème publication huit jours après la date d'ouverture de l'enquête le vendredi 31/10/2025

Le dossier a été consultable en mairie de SANDAUCOURT pendant toute la durée de l'enquête.

Les délais fixés par les termes de l'article L 123-7 du Code de l'Environnement ont été respectés.

L'arrêté de la municipalité de SANDAUCOURT prescrivant cette enquête a bien été porté à la connaissance du public par affichage sur le « panneau municipal » comme je l'ai constaté à chaque permanence.

L'Avis d'enquête publique, panneau format A3 sur fond jaune, a été affiché sur le terrain en trois points accessibles au public.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

3.1 PERMANENCES

Les deux permanences du CE se sont déroulées conformément aux dates et heures stipulées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.

3.1.1.1 Première permanence Mardi 18/11/2025 de 14h30 à 16h30 :

Au cours de cette permanence le CE a reçu M BELLOT Philippe, habitant de la commune, qui s'interroge sur la nature du classement des deux parcelles suivantes l:

- ZC1 et ZA 241

La parcelle ZC 1, propriété de sa sœur, Madame BRULLE, était initialement prévue par la municipalité comme potentiellement constructible.

Lors des réunions préparatoires à l'élaboration du dossier la Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable ce qui a conduit à son exclusion de la zone constructible.

La parcelle ZA 241 est déclarée à la PAC comme prairie permanente, le périmètre de protection défini autour de deux bâtiments agricoles engage sa surface.

Aussi cette parcelle n'a pas vocation à être classée comme constructible.

Le CE, avec l'appui de Monsieur le Maire présent lors de cette entretien, a pu renseigner M BELLOT sur le classement de ces parcelles.

M BELLOT n'a formulé aucune objection quant à celui-ci.

Au cours de cette première permanence le CE a reçu M PHILIS Nicolas propriétaire au 6 rue de la Rouge Croix.

La contenance de la parcelle de M PHILIS est de 91.74 ares et il élève deux chevaux sur cette parcelle.

Monsieur PHILIS souhaite connaître la profondeur sur laquelle sa propriété est constructible.

La planche « Village » n'est pas cotée et il est uniquement possible de mesurer la profondeur de la zone constructible par rapport à la façade sur rue.

Pour l'ensemble du village cette profondeur est variable selon la situation des parcelles et pour la propriété de Monsieur PHILIS de l'ordre de 45 à 50m.

Monsieur PHILIS souhaite, dans l'avenir, pouvoir édifier un abri de jardin ou un abri pour le bien-être de ses animaux en un point plus éloigné de son habitation.

Pour répondre aux éventuels besoins de M PHILIS il conviendrait de définir une limite en second rang dans laquelle les abris pourraient être réalisables.

Cette limite, en second rang pourrait être déterminée entre l'angle nord de la parcelle ZA 254 et l'angle ouest de la parcelle ZA 64.

Le CE fera remonter cette observation dans sa synthèse afin d'apporter toutes les précisions à M PHILLIS.

Seconde permanence Vendredi 5/12/2025 :

Au cours de cette permanence s'est présentée Madame BRULLE, née BELLOT, propriétaire de la parcelle ZC1 qui s'interrogeait, au même titre que son frère qui s'était présenté à la première permanence, sur le classement de sa parcelle.

La même explication lui a été rapportée par le CE.

Madame BRULLE est satisfaite de l'exclusion de sa parcelle de la zone constructible qu'elle tient à préserver en vergers.

Remarques formulées par voie électronique :

Le lundi 15 Décembre la société APRR a déposé par voie électronique un courrier rappelant ses préoccupations en matière d'exploitation de l'autoroute A31 ainsi que son souhait à afficher au niveau du dossier de carte communale le classement des aires de services comme « zones d'accélération des énergies renouvelables, développement de l'énergie photovoltaïque ».

Remarque déposée par voie électronique et courrier en mairie de Sandaucourt :

M Vincent Didelot a formulé une observation relative au classement en zone non constructible de la parcelle ZA 54 d'une surface de 51.36 ares.

M Didelot précise que cette parcelle est en indivision familiale.

Selon M Didelot l'information portée dans le dossier de présentation en page 73 qui précise que cette parcelle est classée en « non constructible car objet d'un acte notarié qui en interdit la vente » est totalement erronée.

Enfin cette parcelle a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel favorable en vue de la constitution de lots à bâtir.

M Didelot demande donc que les lots ayanyt fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif soient intégrés au périmètre constructible de la Carte Communale.

3.1.1.2 Clôture d'enquête :

Pour limiter les déplacements, la fin de l'enquête ne correspondant pas à une permanence du CE, le registre journal du dossier mis à disposition du public en mairie a été transmis au CE par le secrétariat de mairie.

3.2 PROCES VERBAL DE SYNTHESE :

L'enquête publique qui s'est déroulée du 18 novembre 2025 au 19 décembre 2025 a recueilli trois observations dont une significative.

- Remarque de M Philis :

Celle-ci concerne l'éventuelle possibilité de créer une limite en second rang qui permettrait la construction d'abris de jardins.

Ci-dessous le rappel de l'observation de Monsieur PHILIS et des réflexions qui en ont découlé :

Au cours de cette première permanence le CE a reçu M PHILIS Nicolas propriétaire au 6 rue de la Rouge Croix.

La contenance de la parcelle de M PHILIS est de 91.74 ares et il élève deux chevaux sur cette parcelle.

Monsieur PHILIS souhaite connaître la profondeur sur laquelle sa propriété est constructible.

La planche « Village » n'est pas cotée et il est uniquement possible de mesurer la profondeur de la zone constructible par rapport à la façade sur rue.

Pour l'ensemble du village cette profondeur est variable selon la situation des parcelles et pour la propriété de Monsieur PHILIS de l'ordre de 45 à 50m.

Monsieur PHILIS souhaite, dans l'avenir, pouvoir édifier un abri de jardin ou un abri pour le bien-être de ses animaux en un point plus éloigné de son habitation.

Pour répondre aux éventuels besoins de M PHILIS il conviendrait de définir une limite en second rang dans laquelle les abris pourraient être réalisables.

Cette limite, en second rang pourrait être déterminée entre l'angle nord de la parcelle ZA 254 et l'angle ouest de la parcelle ZA 64.

Le CE fera remonter cette observation dans sa synthèse afin d'apporter toutes les précisions à M PHILLIS.

Le CE demande au porteur de projet de solliciter le bureau d'études chargé de l'établissement du dossier afin de valider, ou non, cette possibilité.

Dans l'hypothèse où une limite en second rang est compatible avec les règles d'établissement de la Carte Communale il paraît souhaitable d'étendre cette opportunité à l'ensemble du village.

Remarques formulées par voies électroniques :

- La société APRR a adressé au CE le courrier suivant :

Monsieur le Commissaire enquêteur

Mairie de SANDAUCOURT

1 Place Gilbert Hass

88170 SANDAUCOURT

/ Foncier/ DR.1245

Objet : Enquête publique : élaboration de la Carte communale du Sandaucourt

A Semoutiers, le 10 décembre 2025

Affaire suivie par D.RAVEL

Monsieur le Commissaire enquêteur,

C'est avec grand intérêt que nous avons pris connaissance des pièces du projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Sandaucourt soumis à enquête publique.

Le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) de l'autoroute A31 géré par APRR est concerné d'une part, par un classement en « secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le

Code de l'Urbanisme » pour ce qui tient au tracé de l'autoroute, et d'autre part, par un classement en « secteur ouvert à la construction – aire d'autoroute » pour ce qui relève des aires de services. Ce traitement réglementaire n'emporte pas de remarque particulière.

Une analyse approfondie des dispositions d'urbanisme nous a toutefois permis de relever certains points sensibles que nous vous saurions grés de bien vouloir prendre en compte. De manière générale, ces remarques ont pour objectif de s'assurer que la réglementation instituée par le projet de carte communale élaboré réponde aux objectifs principaux suivants :

- ☐ *Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute ;*
- ☐ *Réduire les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du DPAC ;*
- ☐ *Ne pas restreindre la possibilité du développement de l'autoroute afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé*

Concernant le développement des énergies renouvelables

Nous préconisons d'identifier les aires de services au titre des zones d'accélération des énergies renouvelables, ses dernières étant des lieux favorables au développement de l'énergie photovoltaïque/solaire, notamment en ombrières.

Nos services se tiennent à votre disposition et à celle des élus pour vous apporter toute précision utile concernant la présente.

Nous vous remercions de l'intérêt porté à nos remarques, et vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de nos salutations distinguées.

Stéphanie Collaudin

Chef du Département Foncier

Ces remarques n'appellent aucun commentaire de la part du CE qui juge pertinente la possibilité d'identifier les aires de services comme zones susceptibles d'accueillir des installations photovoltaïques.

Le CE demande au porteur de projet d'apporter à APRR les assurances nécessaires quant à l'exploitation de leur ouvrage et de vérifier auprès du BE et de la DDT la possibilité au niveau de la Carte Communale d'identifier les aires de services comme « zones susceptibles de recevoir des installations photovoltaïques ».

- Remarque de M Didelot :

La municipalité a donné a donné un avis favorable à la demande de CU déposée par les copropriétaires. Confirme-t-elle son intérêt à la création de deux lots constructibles parcelle ZA 54 ?

- Remarque du commissaire enquêteur :

Lors de l'entretien préliminaire à la préparation de l'enquête et de la reconnaissance du village Monsieur le Maire a exprimé ses préoccupations quant aux conséquences des dernières mutations foncières dans le cœur du village.

Il semblerait qu'un important propriétaire foncier achète les biens immobiliers vacants et les transforme en garage.

Cette modification de la destination foncière finale des biens, qui à l'origine avait partiellement vocation à l'habitation, ne rentre pas dans la logique voulue par la municipalité de renouvellement urbain.

Le seul document opposable d'une carte communale est graphique et ne peut être complété par un règlement, même succinct, qui permettrait de garantir après mutation son usage de logement. Afin de garantir cette possibilité la municipalité aurait dû se doter d'un PLU qui par son règlement aurait permis d'offrir cette possibilité.

Par contre la carte communale définit une zone constructible relativement profonde par rapport à la façade sur rue des biens immobiliers. Ceci permet d'envisager des extensions sur l'arrière des bâtiments existants.

Enfin le CE estime regrettable que cet important propriétaire ne se soit pas manifesté lors de l'enquête ou le sujet du renouvellement urbain aurait pu être abordé.

La synthèse des observations et les remarques et questions du CE justifiant une réponse du porteur de projet leurs ont été adressées par courriel le vendredi 12 décembre 2025, avant la fin de l'enquête.

Cette synthèse a été complétée par les remarques reçues en fin d'enquête.

3.3 MEMOIRE EN REPONSE :

Afin de répondre aux remarques formulées lors de l'enquête, ces dernières nécessitant l'avis du bureau d'études et de la DDT, le CE a demandé au porteur de projet d'organiser une réunion.

Le mardi 06 janvier 2025 s'est tenue en mairie de Sandaucourt une réunion à laquelle participait Madame Todesco, bureau d'études en charge du dossier, Madame Brizay de la DDT, Madame la secrétaire de mairie, M Girard Maire de Sandaucourt et le CE.

Réponse à la remarque de M Philis portant sur la possibilité de construire un abri de jardin au-delà de la surface définie comme constructible par la carte communale :

L'article L 161.4 du code de l'urbanisme précise que les constructions du type abri de jardin sont autorisée « à proximité » de constructions existantes.

Les règles d'établissement d'une carte communale ne permettent pas de définir une limite en second rang.

La notion de proximité n'est pas clairement définie. Celle-ci est laissée à l'interprétation du service instructeur de la demande et dépend de la surface totale de la parcelle.

Pour le cas spécifique de la parcelle de M Philis, d'une profondeur de 160m environ, Monsieur le Maire estime que la construction d'un abri dans une bande de 40 à 50m depuis l'arrière de son habitation serait autorisée.

Réponse à la remarque de la SANEF :

M le Maire précise que les aires de service de l'autoroute ont été identifiées comme potentiellement adaptées à l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable et que cette information a été remontée en Préfecture.

La carte communale n'est pas de nature à entraver l'exploitation en toute sécurité des infrastructures autoroutières.

Réponse à la remarque formulée par M Didelot :

La remarque concerne la demande de classement en zone constructible d'une partie de la parcelle ZA 54 d'une contenance de 51.36 ares.

Cette parcelle bénéficie d'un certificat d'urbanisme positif qui prévoit la constitution de deux lots constructibles d'une surface de 1200m² et destinés à la vente.

Le certificat d'urbanisme est valable jusqu'en juin 2027 et a été instruit selon les règles du RNU.

Les deux lots envisagés se situent en limite de la rue de La Rouge Croix en bordure de laquelle les réseaux sont disponibles.

La collectivité n'aura donc aucune extension de réseaux à prévoir.

Cette parcelle fait partie d'un îlot de culture de moins d'un hectare et déclaré à la PAC. Détacher 2400m² ne semble pas rédhibitoire.

La municipalité confirme son intérêt à la création de deux lots constructibles et son avis favorable émis lors de l'instruction de la demande de certificat d'urbanisme.

Fait à PAGNY SUR MEUSE le 7 janvier 2025

Philippe BOUAN

