

# Note relative à l'enquête publique rappelant l'élaboration du PLUi, l'abrogation des 23 cartes communales et l'approbation de 8 nouveaux PDA

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE  
L'OUEST VOSGIEN

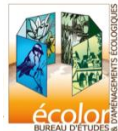


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE L'OUEST VOSGIEN

Siège de l'enquête publique :  
2bis Avenue François de Neufchâteau  
à Neufchâteau (88300).  
[03.29.94.08.77.](tel:03.29.94.08.77)  
[contact@ccov.fr](mailto:contact@ccov.fr)



insitu.



# SOMMAIRE

RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE.....p.3

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA CCOV ..... p.5

L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ..... p.7

- Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).... p.7
- Bilan de la consommation foncière et enjeux réglementaires .....p.12
- Historique de la phase d'arrêt du PLUi de la CCOV ..... p.17

L'ABROGATION DES 23 CARTES COMMUNALES ..... p.19

L'APPROBATION DE HUIT NOUVEAUX PÉRIMETRES DÉLIMITÉS DES ABORDS .....p.23

# RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

## Article R123-8 du code de l'environnement (en vigueur depuis le 8 juillet 2024)

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

- a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article [L. 122-1-1](#), ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;
- b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article [L. 122-1](#) ou à l'article [L. 122-4](#) ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article [R. 122-3-1](#) ;
- c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article [L. 122-7](#) du présent code ou à l'article [L. 104-6 du code de l'urbanisme](#), ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article [L. 181-8](#) et son résumé non technique, **une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;**

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles [L. 121-8](#) à [L. 121-15](#), de la concertation préalable définie à l'article [L. 121-16](#) ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article [L. 121-13](#) ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo . L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article [L. 124-4](#) et au II de l'article [L. 124-5](#).



# RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

## Objet de l'enquête publique

Conformément aux articles L.153-19 du code de l'urbanisme et L.621-31 du code du patrimoine, Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :

- Le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien (CCOV) arrêté par le conseil communautaire le 11 Avril 2024,
- L'abrogation des 23 cartes communales en vigueur de *d'Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraine, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur-Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Punerot, Removille, Viocourt et de Vouxeu*, arrêtée par le conseil communautaire en date du 2 juillet 2024
- les 8 nouveaux périmètres délimités des monuments historiques des communes *de Autigny-la-Tour, Barville, Dommartin-sur-Vraine, Domrémy-la-Pucelle, Grand, Soulosse sous Saint-Elophe, Liffol-le-Grand et Neufchâteau.*

Cette enquête publique unique se déroulera pendant une durée de 46 jours consécutifs, du 16 septembre 2024 à 9h00 au 31 octobre 2024 à 17h inclus.

**Le PLUi** constitue un document de planification stratégique qui établit à l'échelle du territoire de la CCOV un projet global d'urbanisme et d'aménagement, fixant en conséquence les règles générales d'occupation et d'utilisation du sol du territoire.

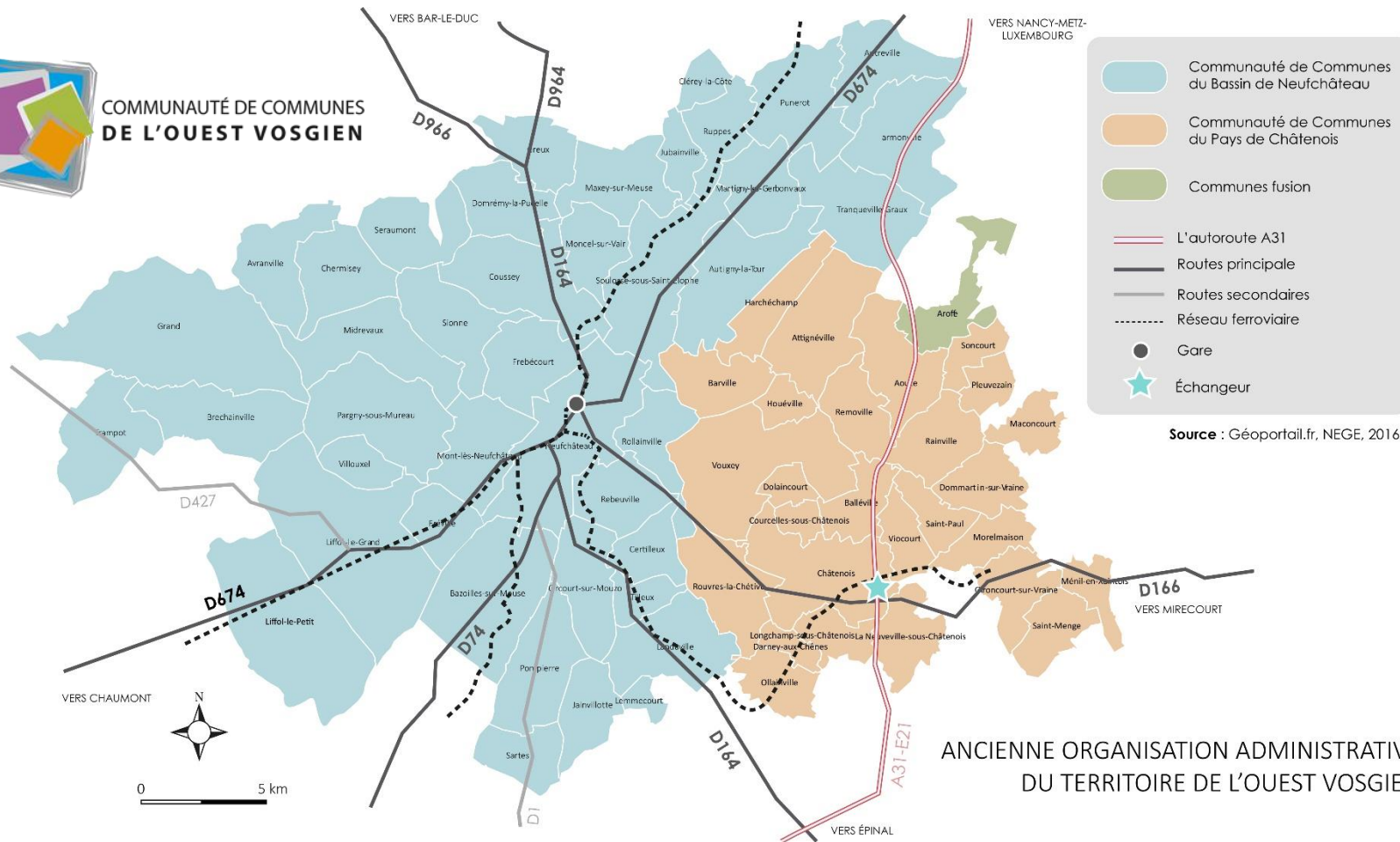
**L'abrogation des cartes communales** consiste à faire disparaître ces documents de l'ordonnancement juridique au moment de l'approbation du PLUi, afin d'assurer la mise en application dudit PLUi sur le territoire des communes précitées.

**Les périmètres de protection des abords des monuments historiques**, servitudes d'utilité publique, visent à préserver les monuments historiques et leur environnement, en générant une protection particulière au titre de leurs abords.

# PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA CCOV



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE L'OUEST VOSGIEN



ANCIENNE ORGANISATION ADMINISTRATIVE  
DU TERRITOIRE DE L'OUEST VOSGIEN

**70**  
COMMUNES

**725,50**  
KM<sup>2</sup>

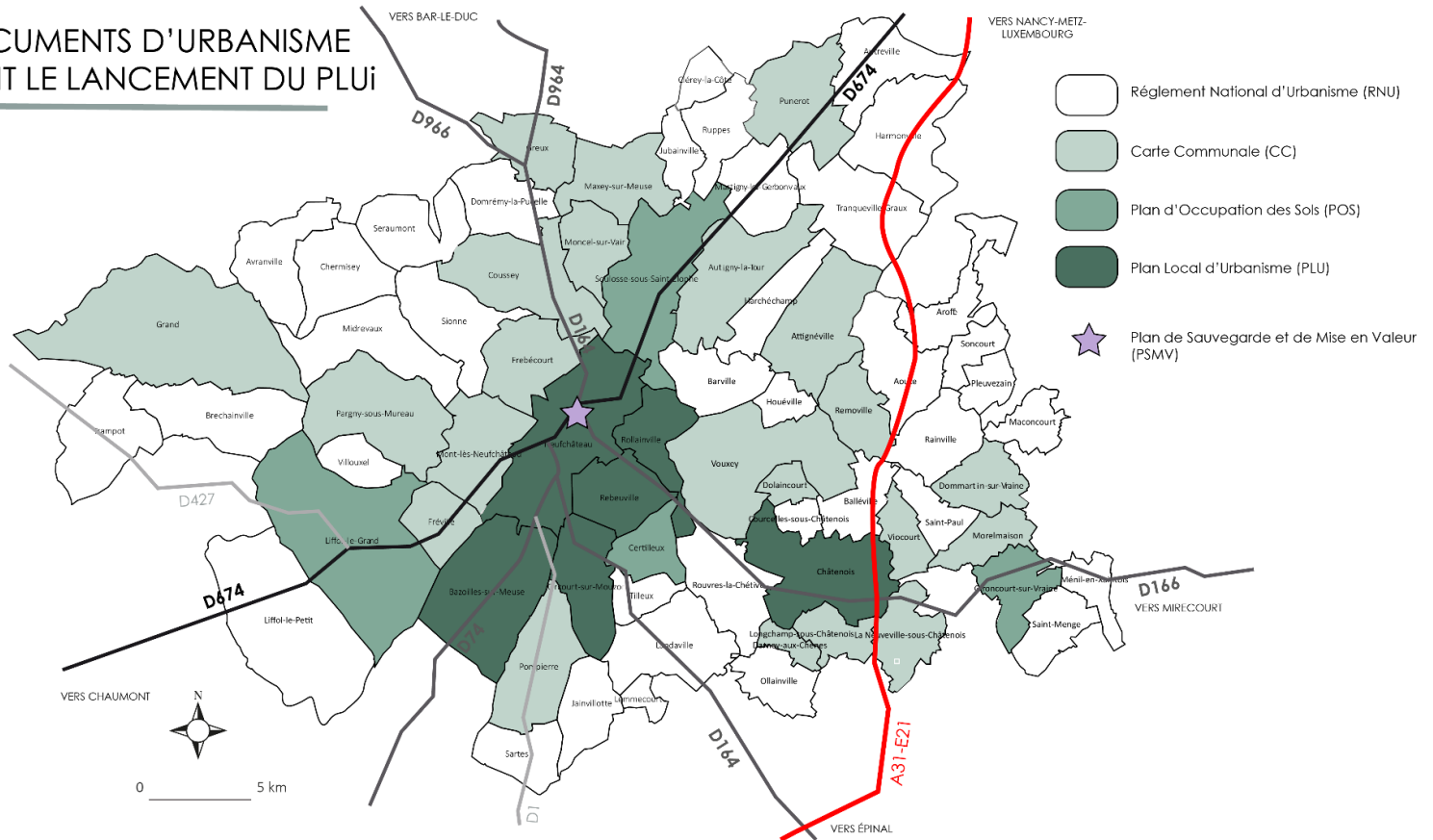
**2017**  
FUSION

**1**  
PROJET  
COMMUN



# PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA CCOV

DOCUMENTS D'URBANISME  
AVANT LE LANCEMENT DU PLUi



## HARMONISATION

DE LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE POUR UNE GESTION COHÉRENTE DU TERRITOIRE

Il est à noter que les POS sont caducs depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021.



# LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

**1** Préservation de la qualité de vie du territoire



**2** Préservation du cadre de vie et de l'identité du territoire grâce à la mise en valeur du patrimoine

**3** Organiser et maîtriser le développement urbain pour une gestion durable du territoire



Les commerces, les services et les équipements du territoire

**4**



Le développement économique : conforter le tissu local

**5**

**6** Les déplacements et le numérique

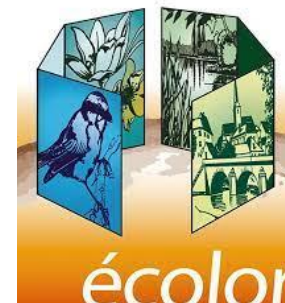
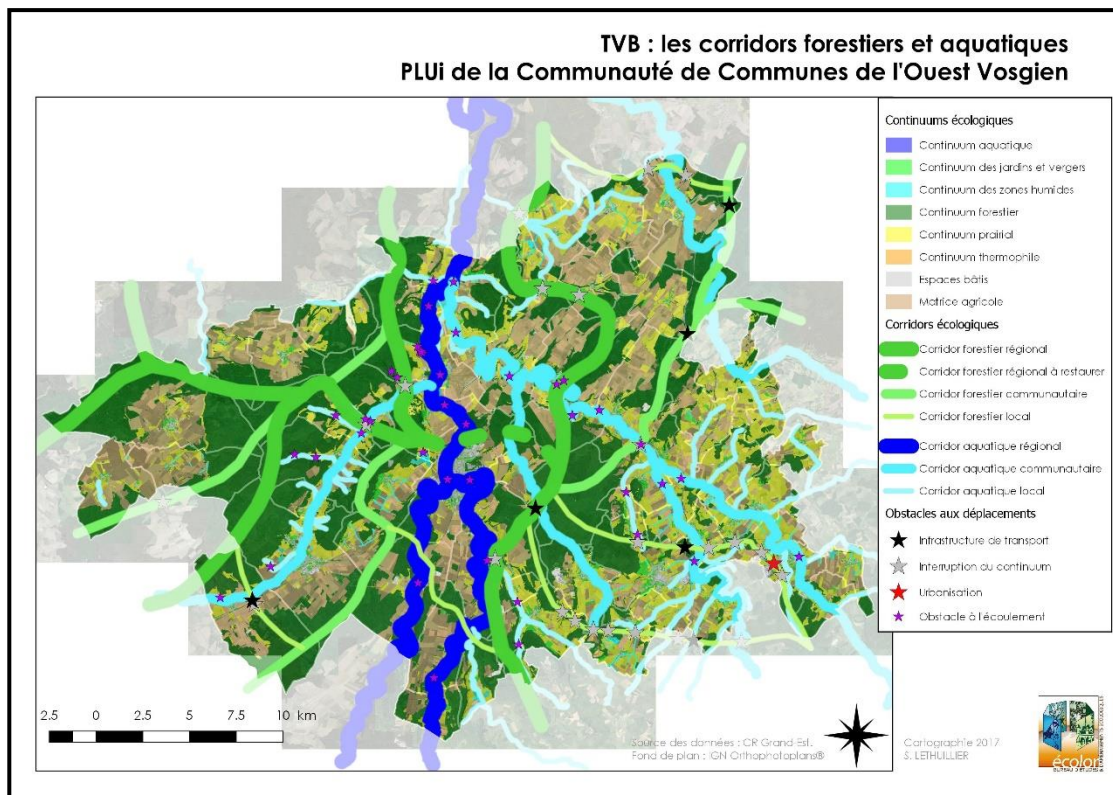


Sur la base des enjeux issus du diagnostic, les élus de la CCOV ont fixé 6 grandes orientations pour le territoire de demain.

# LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

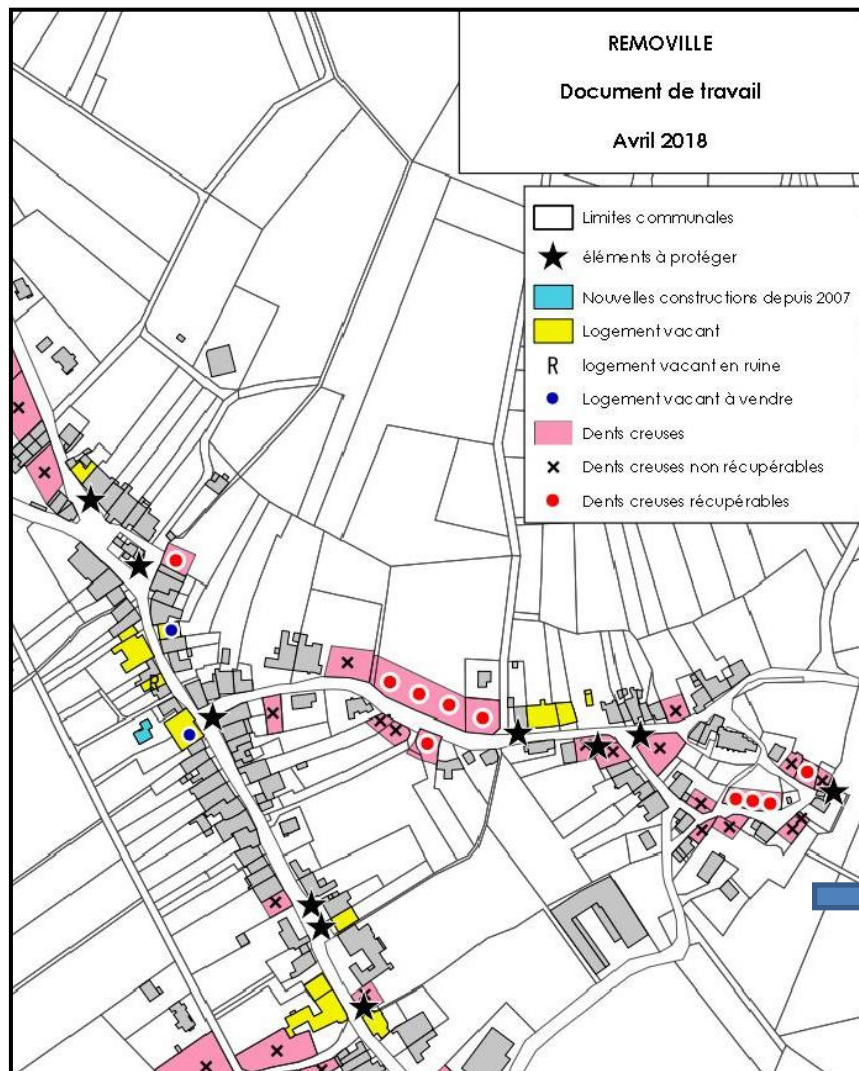
## 1. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE AINSI QUE DES ZONES HUMIDES

- ❖ Rédaction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP environnementale**) et d'une **évaluation environnementale** avec ECOLOR, NEGE et l'association LOANA.
- ❖ **Sanctuarisation des zones humides** ordinaires et remarquables dans le zonage à travers la création d'un **sous-secteur « Nzh »** interdisant tout aménagement.





# Orientation n°3 : Organiser et maîtriser le développement urbain pour une gestion durable du territoire



## 2. PRISE EN COMPTE DES DENTS CREUSES

	Nombre de dents creuses défini	% de récupération	Dents creuses récupérables
Pôle urbain	52	50%	26
Pôles secondaires	42	50%	21
Pôles intermédiaires	44	50%	22
Communes rurales	238	50%	119
<b>Total</b>	<b>376</b>		<b>188</b>

Ces potentiels de récupération ont été déduits pour obtenir le nombre de logements à créer en zones d'extensions (**zones AU**).



## **Orientation n°3 : Organiser et maîtriser le développement urbain pour une gestion durable du territoire**

**Définir une hiérarchie urbaine** : Cette ambition vise à affirmer la place et le rôle de chaque commune dans la mise en œuvre d'une politique de développement et d'aménagement. L'objectif est d'adopter une démarche axée sur la complémentarité des espaces et la redynamisation des pôles.

À travers le PLUi, les besoins en logements seront répartis entre les différentes strates définies dans l'armature urbaine. **Cette répartition s'effectuera en fonction du poids démographique de chaque strate (pour les zones 1AU).**

<b>POLARITÉ</b>	<b>RÉPARTITION</b>
PÔLE URBAIN	<b>33 %</b>
PÔLES SECONDAIRES	<b>16 %</b>
PÔLES INTERMÉDIAIRES	<b>12 %</b>
COMMUNES RURALES	<b>39 %</b>

**Pour les zones 2AU**, la répartition des besoins en logements à été calculée pour répondre à une augmentation de population de +2% si cette dernière se stabilise tout en justifiant d'actions de lutte efficaces contre la vacance des logements.



# Orientation n°3 : Organiser et maîtriser le développement urbain pour une gestion durable du territoire

## LES BESOINS EN LOGEMENTS POUR STABILISER LA POPULATION (zones 1AU) :

	Répartition	Logements en extension (PADD)	Surface d'extension (PADD)	Logement en extension (OAP)	Surface d'extension (zonage)	Différence (PADD/zonage)	
Pôle urbain	33%	109	10,9	101	8,89	-8	15 log/ha
Pôles secondaires	16%	44	4,8	55	4,77	+ 11	14 log/ha
Pôles intermédiaires	12%	27	4,1	28	2,73	+ 1	12 log/ha
Communes rurales	39%	41	6,1	55	5,77	+14	10 log/ha
Total		221	25,8	239	22,16	<b>+ 18</b>	

## LES BESOINS EN LOGEMENTS POUR RÉPONDRE À L'AUGMENTATION DE 2% DE LA POPULATION (zones 2AU) :

SCENARIO 03/2019	Répartition	Logements en extension (PADD)	Surface d'extension (PADD)	Potentiels Logements en extension	Surface d'extension (zonage)	Différence (PADD/zonage)
Pôle urbain	33%	52	5,2	26	3,1	-26
Pôles secondaires	16%	20	2,1	0	0	-20
Pôles intermédiaires	12%	10	1,4	4	0,38	-6
Communes rurales	39%	17	2,6	32	4,4	+15
Total		99	11,3	62	7,89	<b>- 37</b>



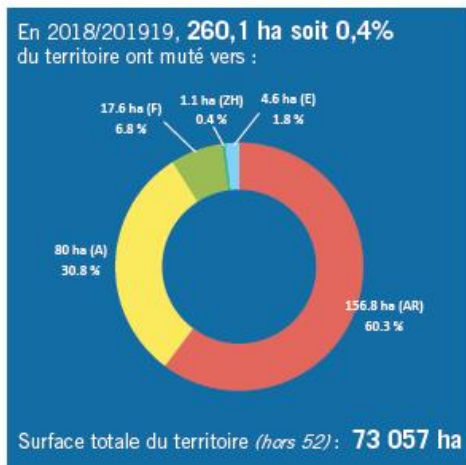
# BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

## BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE 2010 – 2019

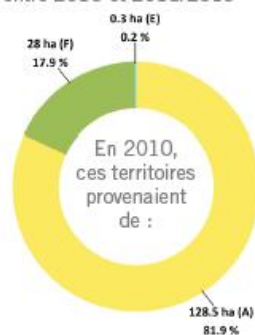
### Les mutations de l'occupation du sol entre 2010 et 2018/2019

(niveau 1 de la nomenclature OCS GE2)

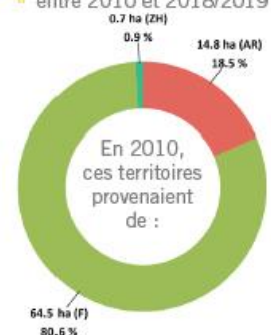
1-Territoires artificialisés (AR) 2-Territoires agricoles (A) 3-Espaces forestiers et semi-naturels (F) 4-Zones humides (ZH) 5-Surfaces en eau (E)



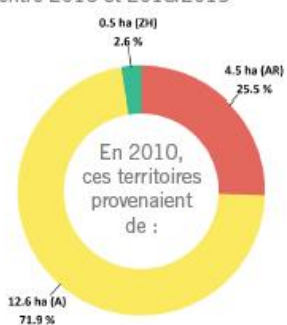
156,8 ha ont muté vers des territoires artificialisés entre 2010 et 2018/2019



80 ha ont muté vers des territoires agricoles entre 2010 et 2018/2019



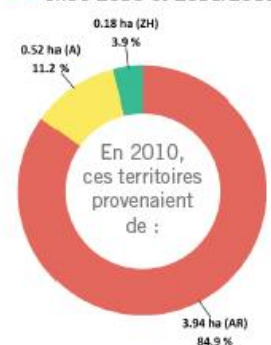
17,6 ha ont muté vers des espaces forestiers et semi-naturels entre 2010 et 2018/2019



1,1 ha ont muté vers des zones humides entre 2010 et 2018/2019



4,6 ha ont muté vers des surfaces en eau entre 2010 et 2018/2019



Portrait de territoire mis à jour le 22/12/2021 - source délimitation administrative : « Géométrie BD ADMIN-EXPRESS 2018 selon le contenu administratif 2020 »

This cover has been designed using resources from PixIcon.com



# BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

Selon l'observatoire foncier de la Région Grand Est (base OCS GE2, millésimes 2010 et 2019), les 156,8 ha artificialisés sur cette période sont destinés :

- 41,7 ha à la création de logements
- 31,2 ha à la création équipements
- 73,9 ha aux activités économiques dont 26,7 ha pour le développement des activités agricoles
- 5,3 ha aux infrastructures
- 1,1 ha aux espaces verts urbains
- 3,6 ha autres (routes, espaces ouverts urbains)

Objectifs PLUi:  
diviser la  
consommation par  
deux : 156,8 ha  
➔ 78,4 ha

## ENJEUX RÉGLEMENTAIRES :

### 1. Mise en compatibilité avec les objectifs du SRADDET

Le SRADDET de la Région Grand Est impose selon l'objectif n° 11 de l'axe n° 1 « Economiser le foncier naturel, agricole et forestier » **une réduction de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières de 50% d'ici 2030 et tendre vers 75% d'ici 2050.**

### 2. Mise en compatibilité avec le Z.A.N.

Selon le décret n° 2022-762 du 29/04/2022 fixe sur la 1<sup>ère</sup> tranche de l'objectif Z.A.N. (22/08/2021 au 31/12/2030) « Le rythme d'artificialisation **ne peut dépasser la moitié** de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observés au cours des dix années (2011 – 2020). »



# BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

Consommation foncière **totale** observée entre 2010 et 2019 : **+ 156,8 ha**

Consommation foncière (**activités agricoles**) observée entre 2010 et 2019 : **+ 26,7 ha**

Consommation foncière (**hors activités agricoles**) observée entre 2010 et 2019 : **+ 130,1 ha**

Consommation autorisée par le SRADDET (période 2020 – 2029) : **+ 65,05 ha**

Consommation autorisée par la première tranche du ZAN (2021 – 2030) : **+ 65,05 ha**

LES SURFACES D'EXTENSION DANS LE PLUi	SURFACE (en ha)
Habitat (1AU)	22,16
Développement économique (1AUX et 1AUY)	41,8
Equipements (1AUe)	1,96
Surface « U » extension	2,67
<b>Sous total</b>	<b>68,59</b>
Habitat (2AU)	7,95
Développement économique (2AUX et 2AUY)	3,95
<b>Sous total</b>	<b>11,9</b>
<b>TOTAL</b>	<b>80,46</b>

*Lors de la réunion technique du 02/12/22, la DDT des Vosges a confirmé à la CCOV que les zones 2AU peuvent ne pas être comptabilisées dans le total de la consommation foncière projetée.*

**Zoom sur les 29 communes disposant actuellement d'un document d'urbanisme :**

Consommation possible actuellement « AU » (23 Cartes Communales, 6 PLU) : **+ 342,68 ha**

**Projection « AU » dans le PLUi : + 50,22 ha soit - 292,46 ha**

Cartes Communales, potentiel constructible « AU » : **+ 60,12 ha**

Projection « AU » dans le PLUi : **+ 10,01 ha**

PLU, potentiel constructible « AU » : **+ 282,56 ha**

Projection « AU » dans le PLUi : **+ 40,21 ha**





# BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

## La consommation foncière dans le PADD

### Les surfaces liées à l'habitat :

L'ambition du PLUi est d'atteindre un objectif de limitation de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers fixé sur une moyenne d'environ 2 hectares par an entre 2018 et 2030.

Soit  $2 * 13 \text{ ans} = 26 \text{ hectares}$ .

Le PLUi inclut également un bonus de surfaces d'extension classées en zone 2AU. Ces surfaces supplémentaires, disponibles 6 ans à l'approbation du PLUi, pourront être accordées au territoire, si celui-ci arrive à inverser sa courbe démographique, actuellement en décroissance d'ici à 2025. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à une stabilisation de la population entre 2015 et 2025, mais également à une baisse de la vacance. Dans ce cas, l'objectif de limitation de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sera fixé sur une moyenne d'environ 2,9 hectares par an entre 2018 et 2030.



# BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

## La consommation foncière dans le PADD

### Les surfaces liées à l'économie :

La collectivité, à travers l'élaboration de son PLUi, souhaite consolider les pôles existants que sont Neufchâteau, Châtenois et Liffol-le-Grand, mais également Soulosse-sous-Saint-Elophé, Gironcourt-sur-Vraine, Coussey et Mont-lès-Neufchâteau.

Il est également important d'offrir des espaces de respiration aux activités existantes qui se situent hors des zones d'activités pour les communes de Saint-Menge, Dommartin-sur-Vraine, Rouvres-la-Chétive et Liffol-le-Petit.

L'ambition du PLUi est d'atteindre un objectif fixé d'environ 2,9 hectares par an entre 2018 et 2030.

Soit  $2,9 * 13 \text{ ans} = 38,28$  hectares

# HISTORIQUE DE LA PHASE D'ARRÊT DU PLUi DE LA CCOV

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Ouest Vosgien (CCOV) a été engagée par la délibération d'extension de la procédure du PLUi du conseil communautaire en date du 17 mai 2017. Ce document unique est la première pierre de l'expression du projet de territoire et représente un acte fondateur dans la construction et la concrétisation des politiques publiques menées par la communauté de communes, ses communes membres et ses partenaires.

Le PLUi, compétence de la communauté de communes, est le fruit d'une collaboration active avec les communes et d'une importante concertation avec les habitants. Il permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la CCOV en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, à l'échelle des 70 communes, tout en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire.

Le conseil communautaire du 16 janvier 2023 a arrêté le bilan de la concertation et le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Conformément aux dispositions spécifiques en matière de PLU Intercommunal prévues en application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté le 16 janvier a fait l'objet d'une consultation obligatoire pour avis des 70 communes membres.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, chaque commune disposait d'un délai de 3 mois pour rendre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou les dispositions du règlement qui la concernent directement. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Dès lors qu'une commune émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, la procédure prévoit un second arrêt du projet. La CCOV en date du 10/05/2023 a fait le choix de « profiter » de ce futur second arrêt pour modifier le contenu du document, tenant compte des avis favorables des communes (souhaitant des modifications ne remettant pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et tenant compte également du retour des services de l'Etat et des ses diverses instances (notamment la CDPENAF). Le choix politique assumé de la CCOV consiste également à ne pas opérer de modifications à certaines communes ayant émis des avis négatifs justifiés.

Ce second arrêt (05.07.2023) du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCOV a eu donc notamment pour objet de porter à la connaissance des membres du conseil communautaire les avis des communes et des personnes publiques associées (PPA) consultées. Etant donné que le projet présente des modifications, les communes et les PPA ont eu à nouveau la possibilité de transmettre un nouvel avis sur ce second arrêt.

Au vu des retours lors de cette seconde phase de consultation, le comité technique du PLUi a décidé en date 27 octobre 2023 de proposer un troisième arrêt avec modifications afin de modifier le contenu du document comme la correction de quelques erreurs matérielles, l'intégration de nouvelles zones d'extension économique à Châtenois (site « clé en mains » du Neuilly) au vu de la validation de principe de la DDT des Vosges sur la séquence ERC en contrepartie de la revitalisation de la Zone Préférentielle de Renaturation (ZPR) de Coussey, tenant compte des avis favorables des communes (souhaitant des modifications ne remettant pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et tenant compte également du retour des services de l'Etat et des ses diverses instances (notamment la CDPENAF).

# HISTORIQUE DE LA PHASE D'ARRÊT DU PLUi DE LA CCOV

Le choix politique assumé de la CCOV consiste également à ne pas opérer de modifications (remettant en cause le PADD, via la création de nouveaux logements en supplément de l'enveloppe initiale attitrée) à certaines communes ayant émis des avis négatifs justifiés.

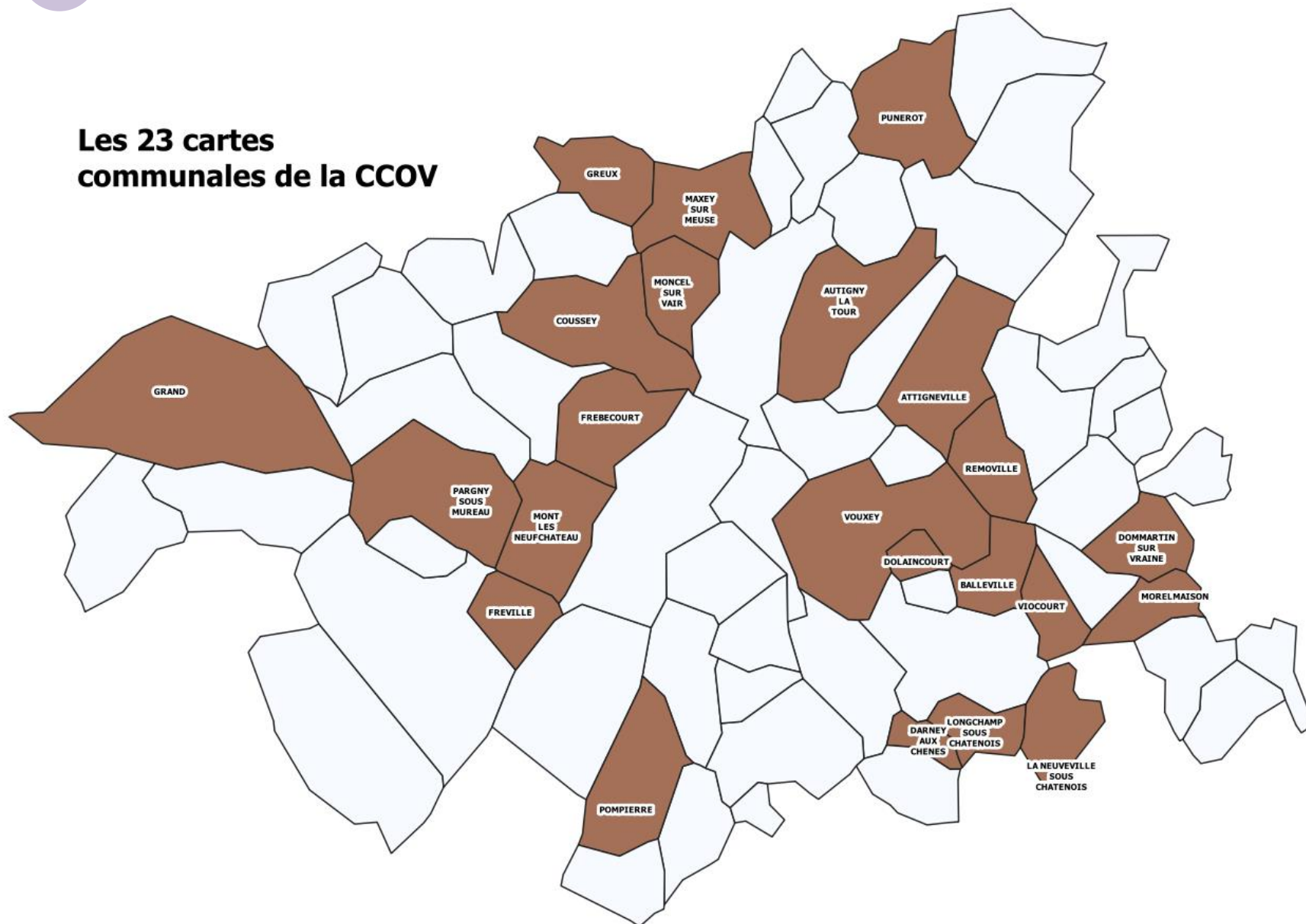
Ce troisième arrêt (19.12.2023) du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCOV a eu donc notamment pour objet de porter à la connaissance des membres du conseil communautaire les avis des communes et des personnes publiques associées (PPA) consultées. Etant donné que le projet présente des modifications, les communes et les PPA ont eu à nouveau la possibilité de transmettre un nouvel avis sur ce troisième arrêt.

L'ensemble des avis réceptionnés des communes et des personnes publiques associées et consultées lors du 3<sup>ème</sup> arrêt est joint dans le présent rapport explicatif de synthèse, dès lors qu'ils ont été transmis dans le délai imparti de 3 mois. Les avis reçus hors délais seront joints au dossier d'enquête publique, pourvu qu'ils parviennent à la Communauté Urbaine avant l'ouverture de l'enquête.

Au vu des retours lors de cette troisième phase de consultation, le comité technique du PLUi a décidé en date du 25 mars 2024 de proposer un quatrième arrêt sans modifications afin de rentrer en phase d'enquête publique au mois de septembre 2024. Ce Comité Technique a tenu compte des avis favorables des communes (souhaitant des modifications ne remettant pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)) et a tenu compte également du retour des services de l'Etat et des ses diverses instances. **Ces modifications seront appliquées dans la dernière version du PLUi qui sera proposée à l'approbation des conseillers communautaires à la suite de l'enquête publique.**

# L'ABROGATION DES 23 CARTES COMMUNALES

Les 23 cartes  
communales de la CCOV



*Carte : Carte de localisation des 23 cartes communales existantes*



# L'ABROGATION DES 23 CARTES COMMUNALES

## #UNE DÉMARCHE QUI S'INSCRIT DANS UNE PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme élaborés par les communes. Par délibération du 15 mai 2013 le Conseil Communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Bassin de Neufchâteau a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Le Conseil Communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Châtenois a prescrit par délibération l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en date du 20 janvier 2015. Suite à la fusion de ces deux anciennes Communauté de Communes pour devenir la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien (CCOV), le Conseil Communautaire a délibéré en date du 17 mai 2017 afin de préciser les objectifs du PLUi et permettre d'étendre la procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal à l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de l'Ouest Vosgien.

## #LE PLUi DE LA CCOV, 70 COMMUNES, UN DOCUMENT UNIQUE

Le PLUi est un document de planification instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en décembre 2020. Véritable outil de développement territorial, il a pour objectif de concrétiser une démarche de projet de territoire, cohérente à l'échelle intercommunale et pertinente à l'échelle locale. L'élaboration du PLUi de la CCOV permet d'harmoniser les règles régissant les droits du sol à l'échelle des 70 communes membres. Lorsque celui-ci sera approuvé et sera donc exécutoire, les documents d'urbanisme communaux disparaîtront afin de laisser place à un document unique. Au démarrage de l'élaboration du PLUi, le droit de l'urbanisme n'était pas uniforme à l'échelle des 70 communes puisque 5 communes étaient couvertes par un PLU, 23 communes disposaient d'une carte communale et les autres étaient soumises aux règles du Règlement National de l'Urbanisme (RNU).

## #POURQUOI MENER UNE PROCÉDURE D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Le PLUi de la CCOV est destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal. L'entrée en vigueur du PLUi entraînera de facto une abrogation des 5 PLU actuels. Cela n'est toutefois pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique. Or deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire. Ainsi, lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, il est nécessaire de recourir à une procédure d'abrogation des cartes communales au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme, en l'occurrence ici le PLUi de la CCOV. Cette abrogation s'effectue à la suite de l'enquête publique au moment de l'approbation du PLUi par prise de délibération du Conseil Communautaire. La délibération finale emportera donc à la fois l'approbation du PLUi et l'abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet.



# L'ABROGATION DES 23 CARTES COMMUNALES

## Contexte réglementaire et procédure

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

Toutefois, sa disparition ne vaudra que pour l'avenir : elle ne remettra pas en cause les autorisations d'urbanisme délivrées sous son emprise qui demeureront valables. Si aucun document d'urbanisme ne venait remplacer la carte communale abrogée, ce serait le règlement national d'urbanisme qui s'appliquerait. Il en résulterait notamment :

- que les constructions ne pourraient être autorisées que les parties urbanisées de la commune (règle dite « de constructibilité limitée », articles L.111-3 à L.111-5 du Code de l'urbanisme) ;
- que le maire de la commune délivrerait les autorisations d'urbanisme après avis conforme du préfet (article L.422-6 du code de l'urbanisme)

Cette situation ne se présentera pas dans la mesure où la CCOV veillera à ce que le PLUi succède immédiatement aux cartes communales. Il sera opposable aux autorisations d'urbanisme délivrées à compter de son entrée en vigueur.

Le code de l'urbanisme ne prévoyant pas de procédure spécifique concernant l'abrogation des cartes communales, il convient, en cohérence avec ce même code, d'appliquer un parallélisme des formes pour abroger celles-ci en reprenant les mêmes étapes que celles prévues lors de leur élaboration, notamment parce que ces documents d'urbanisme sont approuvés à la fois par la Commune et par le Préfet. Aussi, les cartes communales en vigueur sur le territoire de la CCOV doivent donc faire l'objet d'une procédure administrative complémentaire, à savoir une Enquête Publique, afin de les abroger. Au terme de l'enquête publique, le projet d'abrogation des cartes communales sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire avant transmission au Préfet pour abrogation par arrêté préfectoral. Les communes concernées par cette démarche sur l'Ouest Vosgien sont les communes suivantes : Attignéville, Autigny-la-Tour, Balléville, Coussey, Darney-aux-Chênes, Dolaincourt, Dommartin-sur-Vraie, Frebécourt, Fréville, Grand, Greux, La Neuveville-sous-Châtenois, Longchamp-sous-Châtenois, Maxey-sur-Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Morelmaison, Pargny-sous-Mureau, Pompey, Punerot, Removille, Viocourt et Vouxeu.

# L'ABROGATION DES 23 CARTES COMMUNALES

## Effet de l'abrogation des cartes communales

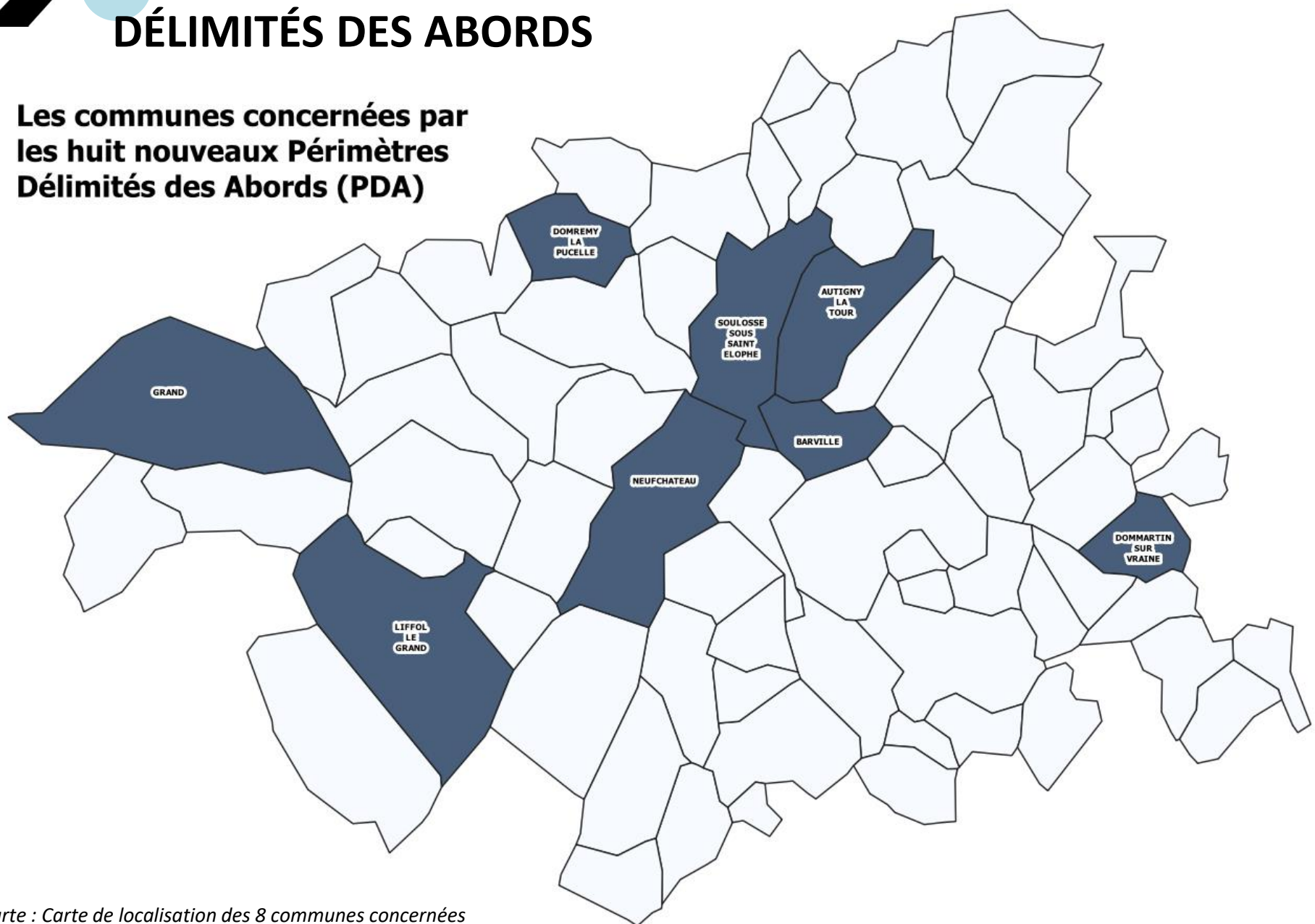
Si aucun document d'urbanisme ne venait remplacer les cartes communales abrogées, la règle de la « constructibilité limitée » et les autres dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) permettraient de protéger à minima l'environnement et les paysages de ces communes. Toutefois, pour les 23 communes concernées, c'est le PLUi qui succèdera à leur carte communale. Il constituera un document d'urbanisme plus récent, porteur d'une réflexion d'ensemble du territoire de la CCOV, et comprenant des dispositions propres à gérer l'occupation du sol de manière plus fine et plus circonstanciée qu'une carte communale. Le PLUi arrêté, qui fait partie du présent dossier d'enquête publique unique, comprend une évaluation environnementale dans son rapport de présentation, et comporte toutes les informations utiles quant aux incidences du PLUi sur l'environnement.

COMMUNES	DATE APPROBATION
Attignéville	17/09/2008
Autigny-la-Tour	12/01/2011
Balléville	20/10/2006
Coussey	27/08/2023
Darney-aux-Chênes	06/04/2006
Dolaincourt	10/06/2004
Dommartin-sur-Vraine	06/09/2006
Frebécourt	14/05/2004
Fréville	15/07/2008
Grand	12/07/2011
Greux	09/02/2009
La Neuveville-sous-Châtenois	05/10/2004
Longchamp-sous-Châtenois	10/11/2006
Maxey-sur-Meuse	31/03/2008
Moncel-sur-Vair	10/11/2004
Mont-lès-Neufchâteau	19/09/2006
Morelmaison	18/08/2003
Pargny-sous-Mureau	24/02/2009
Pompierre	25/11/2005
Punerot	07/11/2008
Removille	31/03/2011
Viocourt	10/11/2006
Vouxey	15/05/2006



# L'APPROBATION DE HUIT NOUVEAUX PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

**Les communes concernées par les huit nouveaux Périmètres Délimités des Abords (PDA)**



*Carte : Carte de localisation des 8 communes concernées*



# L'APPROBATION DE HUIT NOUVEAUX PÉRIMETRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

## Contexte réglementaire et procédure

*(articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine et R.132-2 du code de l'urbanisme)*

Liée aux lois de 1913 et 1943 modifiées par le code du Patrimoine, les communes de [commune] qui disposent de servitudes d'utilité publique relative aux monuments historiques et leurs abords ou périmètres délimités des abords modifiés par la Loi LCAP du 7 juillet 2016 (ancien PPA ou PPM).

Pour rappel, depuis la loi du 25 février 1943, qui complète celle du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, les abords des monuments historiques ont été institués. Ces périmètres sont définis en traçant un cercle de rayon de 500 mètres autour des monuments historiques. Ils ne prennent pas en compte les éléments préexistants constitutifs du paysage, le découpage parcellaire, ni la réalité topographique des lieux.

En 2000 et 2005, le Ministère de la culture a modifié la loi de manière à pouvoir substituer ces « rayons de 500 mètres » des périmètres adaptés (initialement appelé Périmètre de Protection Modifié – PPM) prenant en compte la réalité de découpage administratif du territoire et les enjeux patrimoniaux de l'environnement du monument.

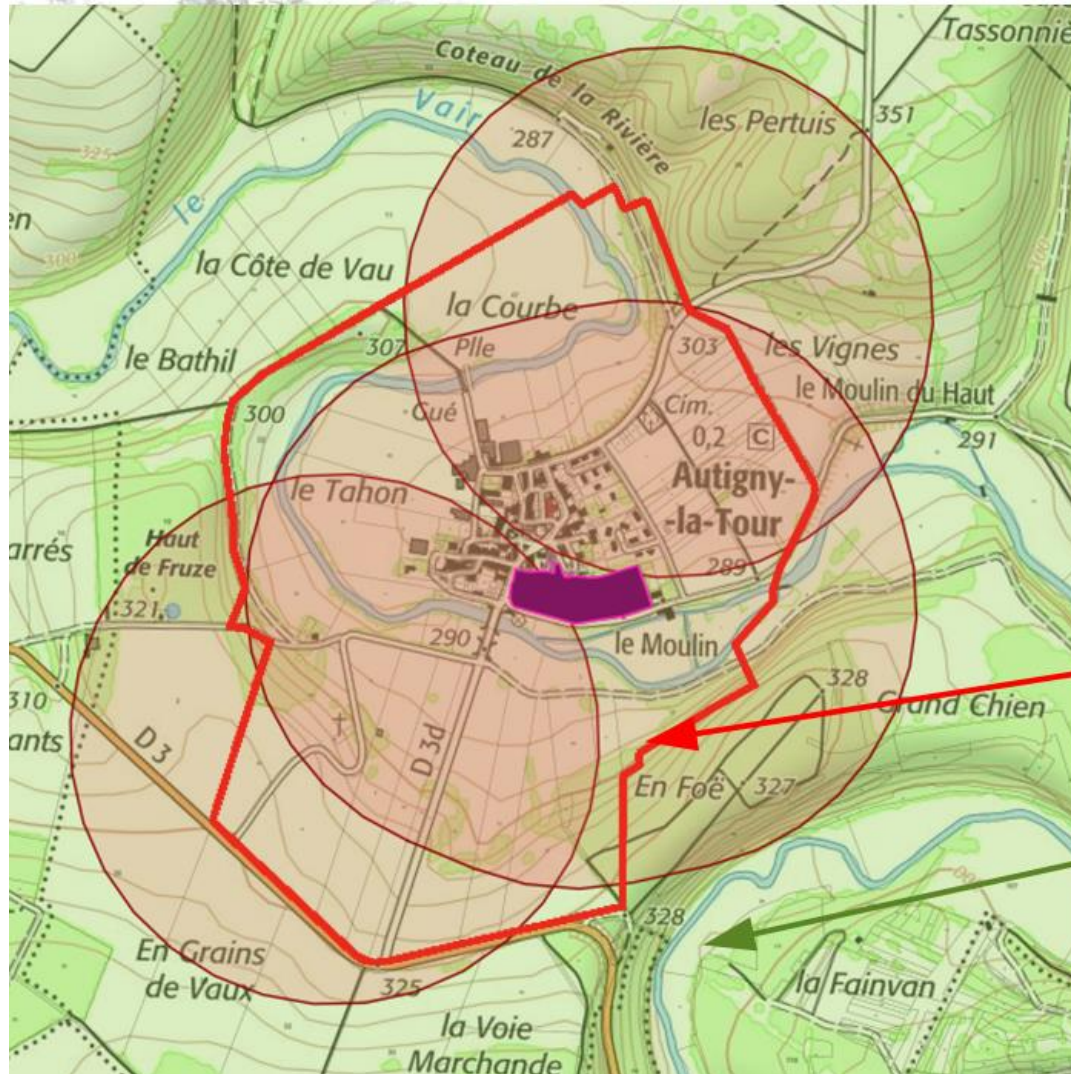
Un travail collaboratif s'est engagé entre l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), les communes d'Autigny-la-Tour, Barville, Dommartin-sur-Vraine, Domrémy-la-Pucelle, Grand, Liffol-le-Grand, Neufchâteau, Soulosse-sous-Saint-Elophé et la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien afin de définir les contours d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) pour ces neuf communes. Dans ce contexte, l'enquête publique nécessaire à cette démarche sera réalisée conjointement à celle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien.

Concernant l'enquête publique unique sur les projets de document d'urbanisme et de PDA, elle est organisée par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme et elle inclue la consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du MH par le commissaire enquêteur.

Il est aussi rappelé que dans le cadre de la procédure liée aux enquêtes publiques, une unique mesure de publicité mentionnant l'ensemble des périmètres délimités des abords (PDA) concernés est nécessaire à l'échelle de toute l'intercommunalité. Il convient par contre de bien détailler l'ensemble des périmètres concernés dans le texte de l'annonce.

# L'APPROBATION DE HUIT NOUVEAUX PÉRIMETRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

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



Les surfaces en données chiffrées :  
Le périmètre de 500 mètres couvre la commune sur environ 196 ha.  
Le futur PDA englobera 130 ha, soit la totalité du patrimoine bâti.

Les abords de 500 mètres vont abandonner des espaces naturels et des terres agricoles.

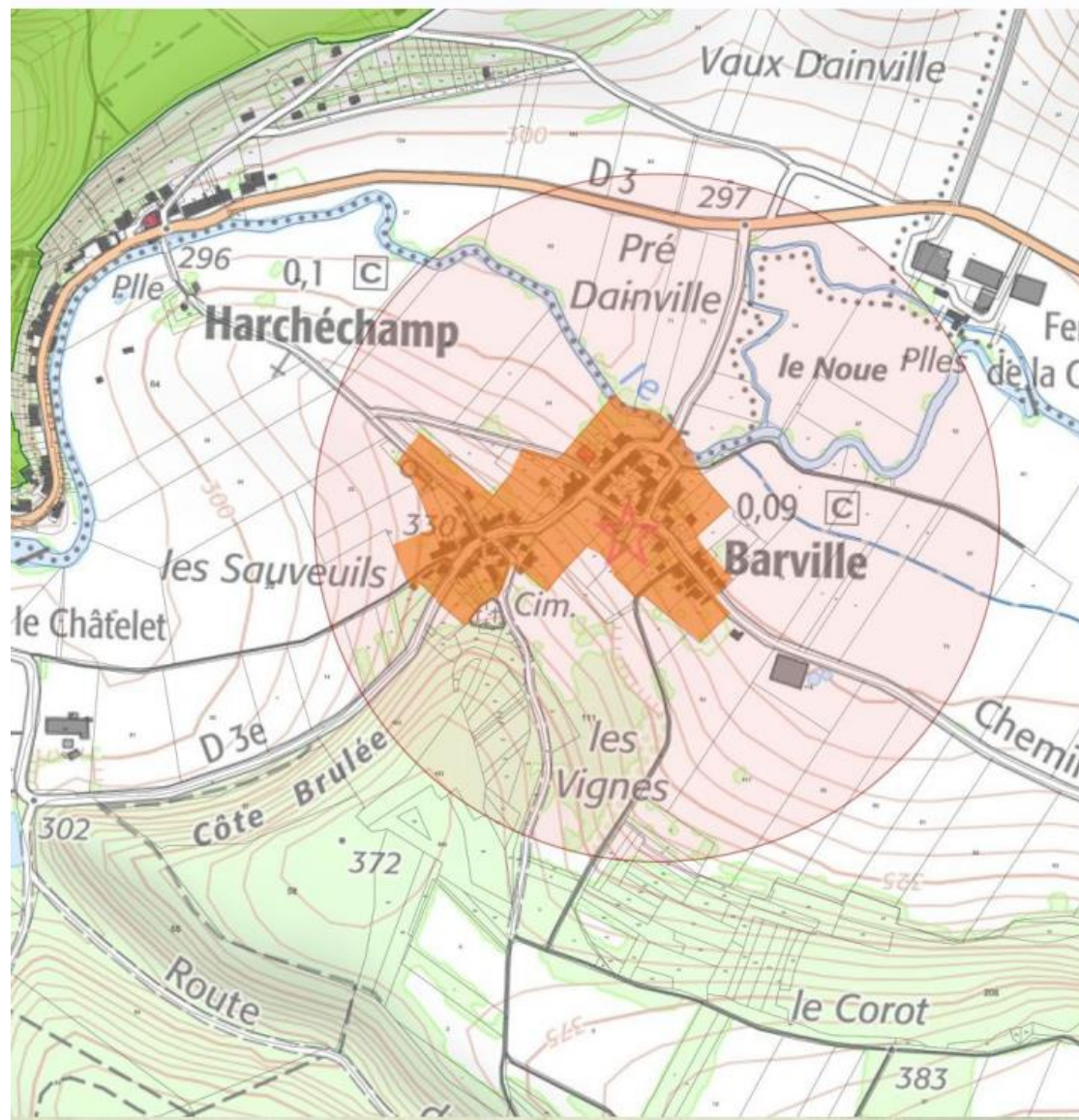
Périmètre délimité des abords proposé

Site inscrit

Ensemble formé par les communes d'Autigny-la-Tour, de Barville, d'Harchechamp, de Soulosse-sous-Saint-Elophé par la vallée du Vair [S. INS. : 19 septembre 1985]

# L'APPROBATION DE HUIT NOUVEAUX PÉRIMETRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

## Barville



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

A été pris en compte une partie des rives paysagères du Vair, qui compose le paysage à l'entrée de bourg.

A été inclus dans le futur PDA, l'ensemble du bâti, les jardins, vergers et prairies attenants à ces propriétés.

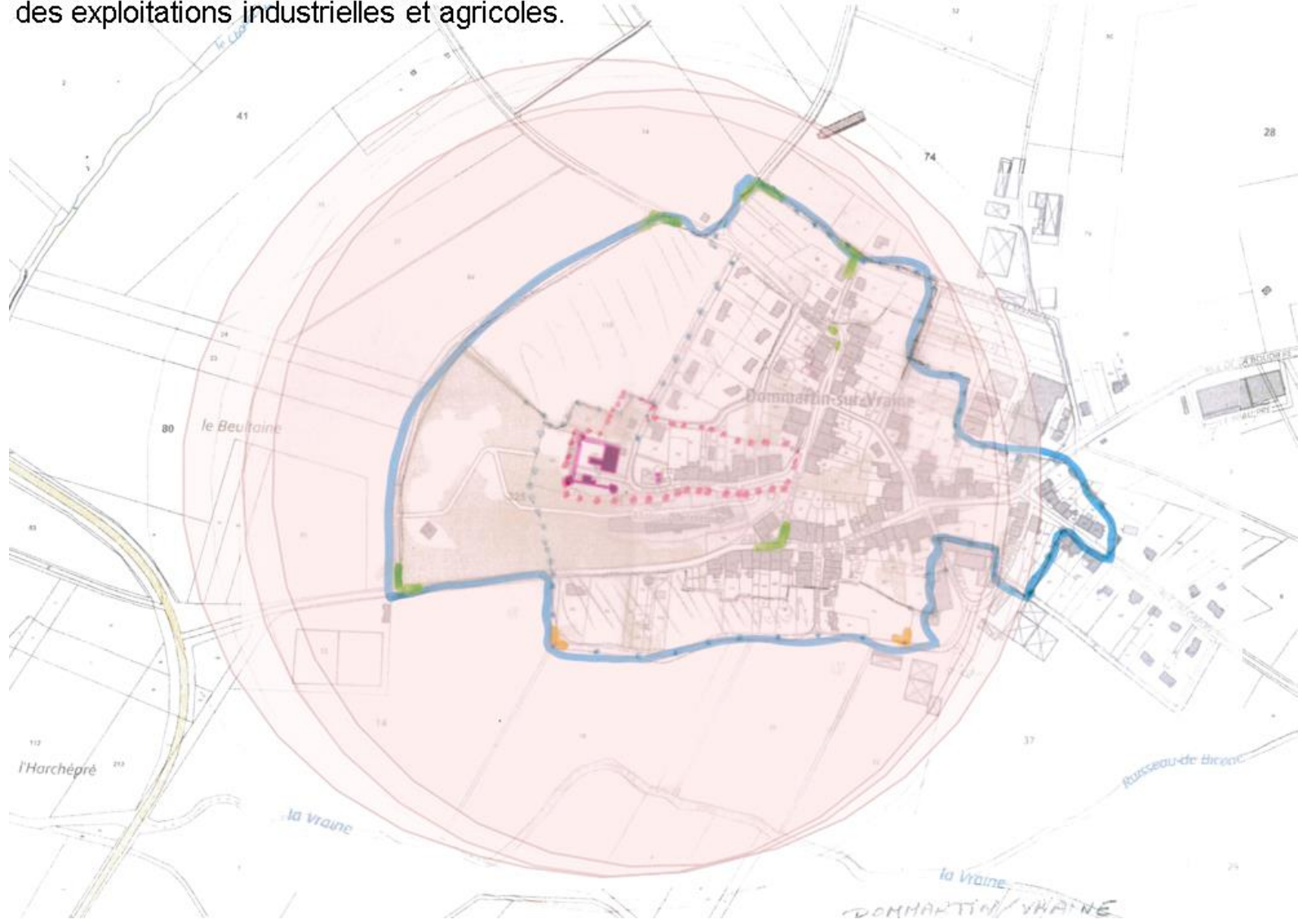
La petite église est incluse dans le périmètre, car elle est attenante au bourg « haut »

Le Vair prend sa source au col du Haut-de-Salin, sur la commune de Dombrot-le-Sec.

Il finit sa course au niveau du Village de Greux, dans la Meuse.

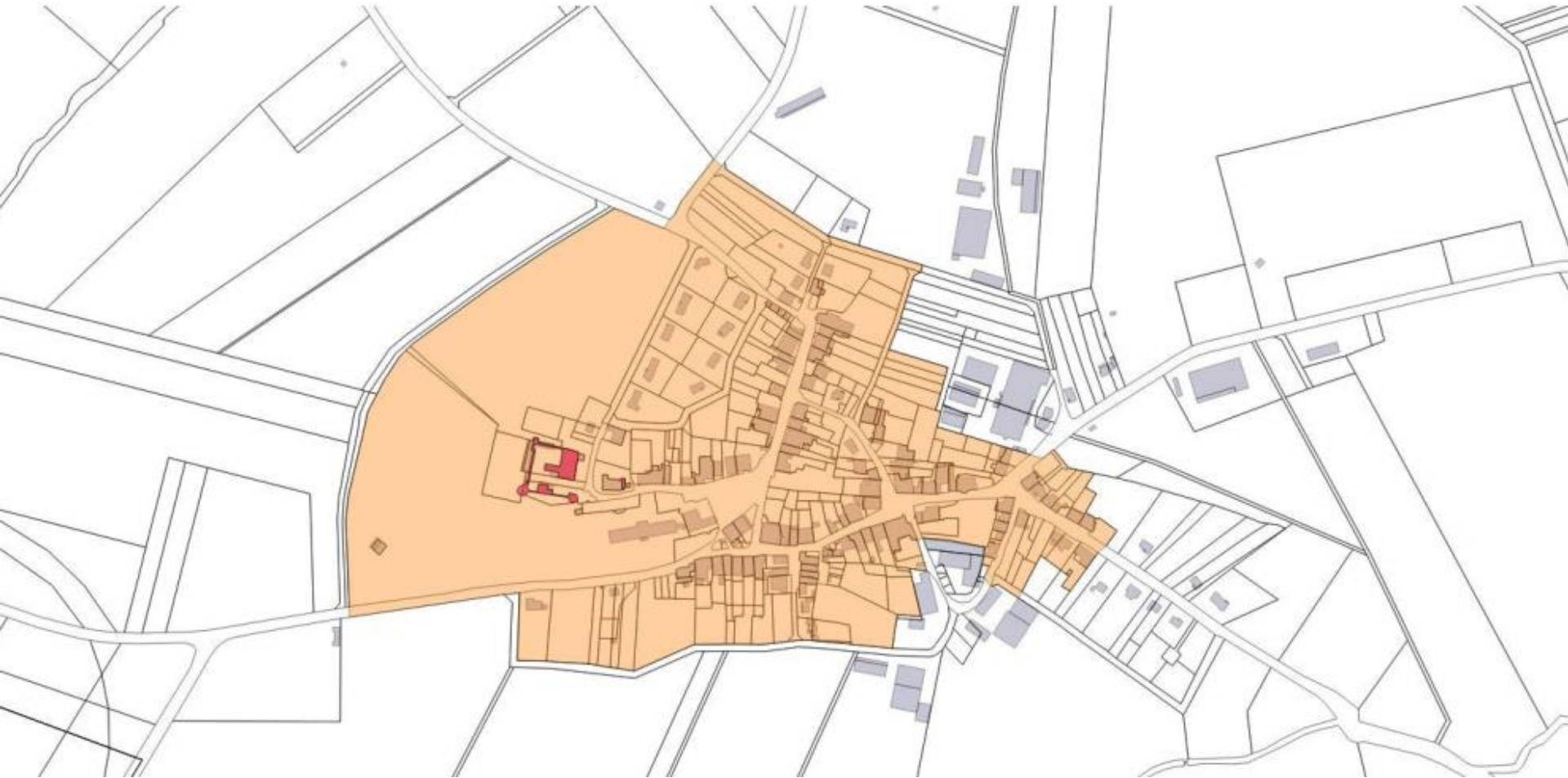
# L'APPROBATION DE HUIT NOUVEAUX PÉRIMETRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

**Dommartin-sur-Vraie** : Une proposition de PDA qui reprend l'ensemble du bourg, à l'exclusion des exploitations industrielles et agricoles.



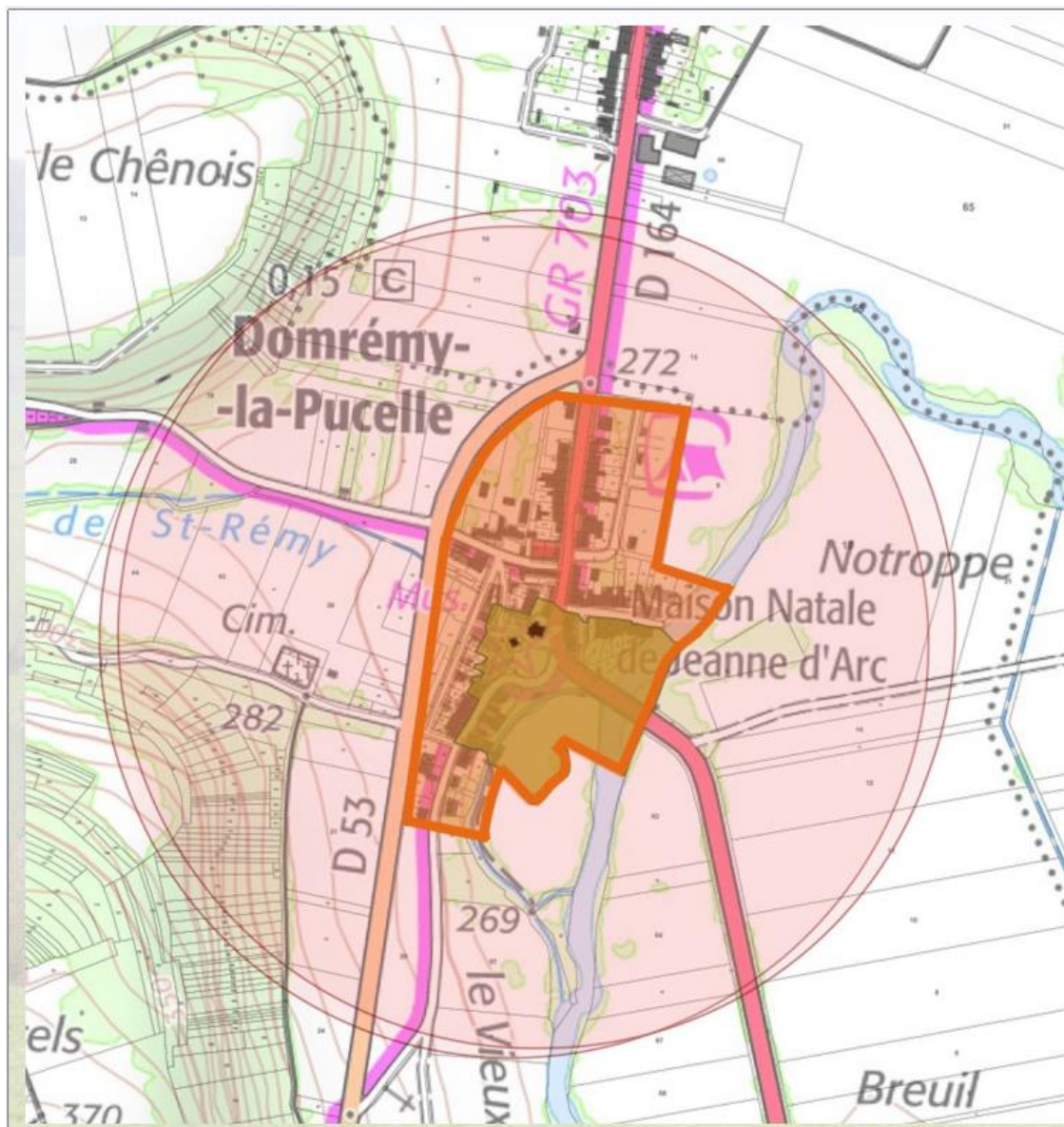
# L'APPROBATION DE HUIT NOUVEAUX PÈRIMETRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

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



# L'APPROBATION DE HUIT NOUVEAUX PÉRIMETRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

Domrémy-la-Pucelle



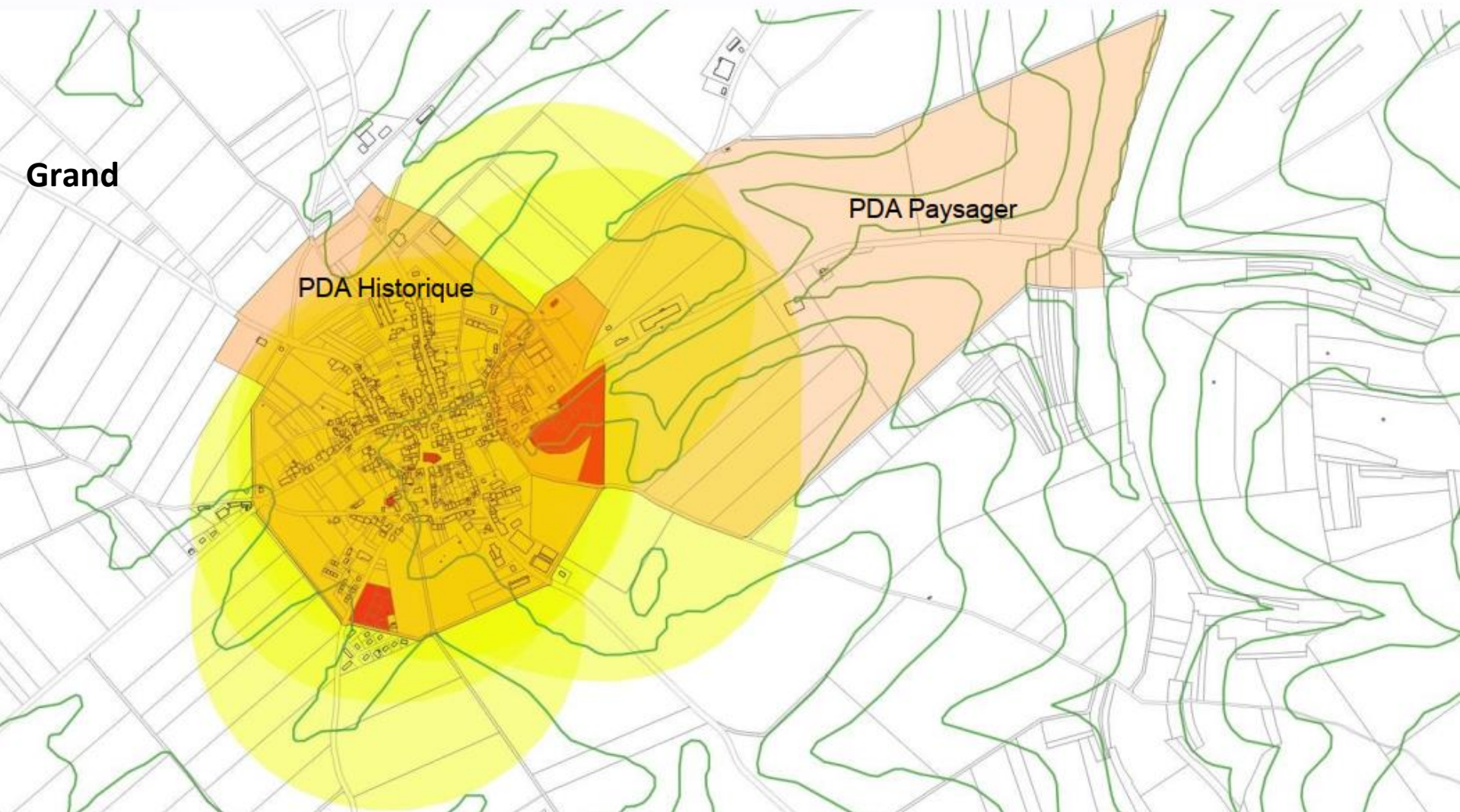
Proposition de Périètre délimité des abords sur le centre du bourg.

A été pris en compte une partie des bords paysagers de la Meuse, le parcellaire qui compose l'arrière plan paysager du village.

Le bourg est insérer entre un paysage fermé la forêt et la plaine où la Meuse a creusé son lit.

# L'APPROBATION DE HUIT NOUVEAUX PÈRIMETRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

Une proposition de PDA qui reprend le bourg dans son enceinte PDA Historique, et le PDA Paysager qui correspond à l'Amphithéâtre.



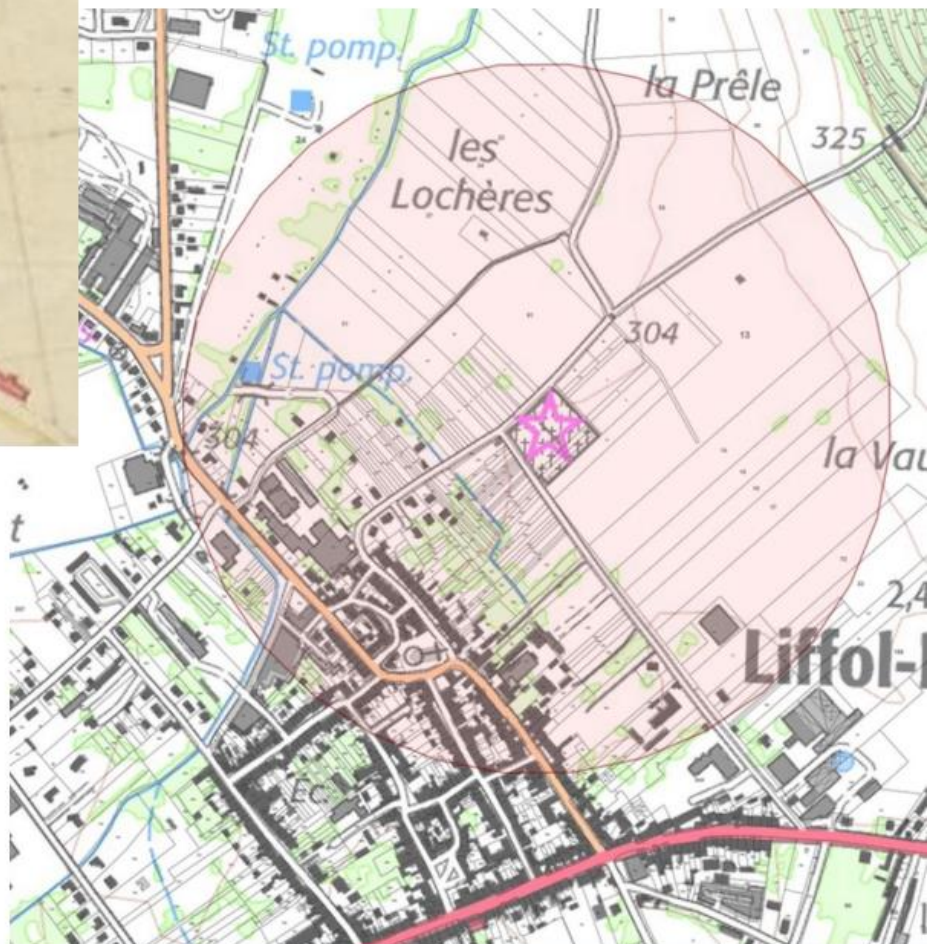


# L'APPROBATION DE HUIT NOUVEAUX PÈRIMETRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

Une proposition de PDA maintient le bourg dans son périmètre historique

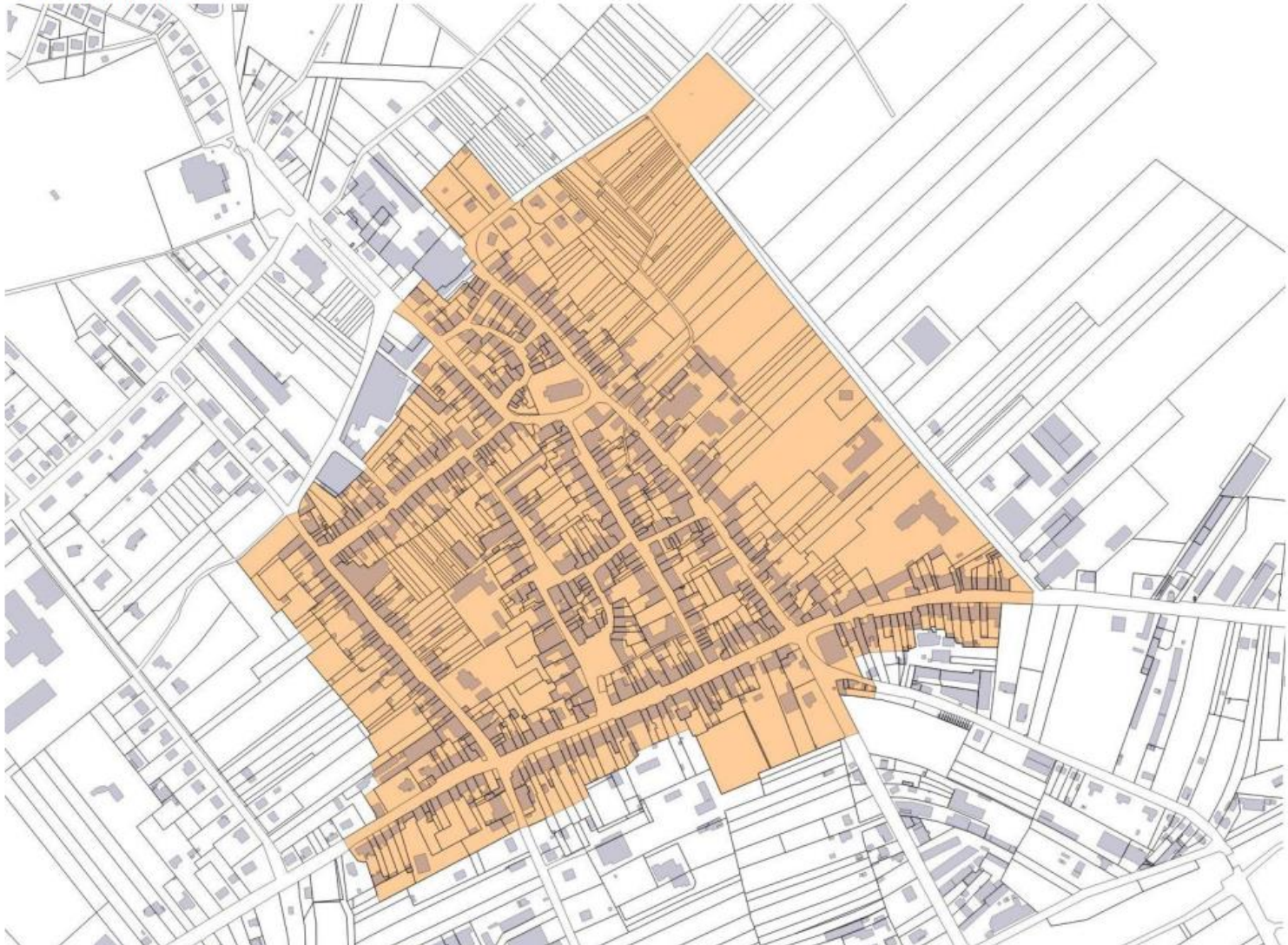


Liffol-le-Grand



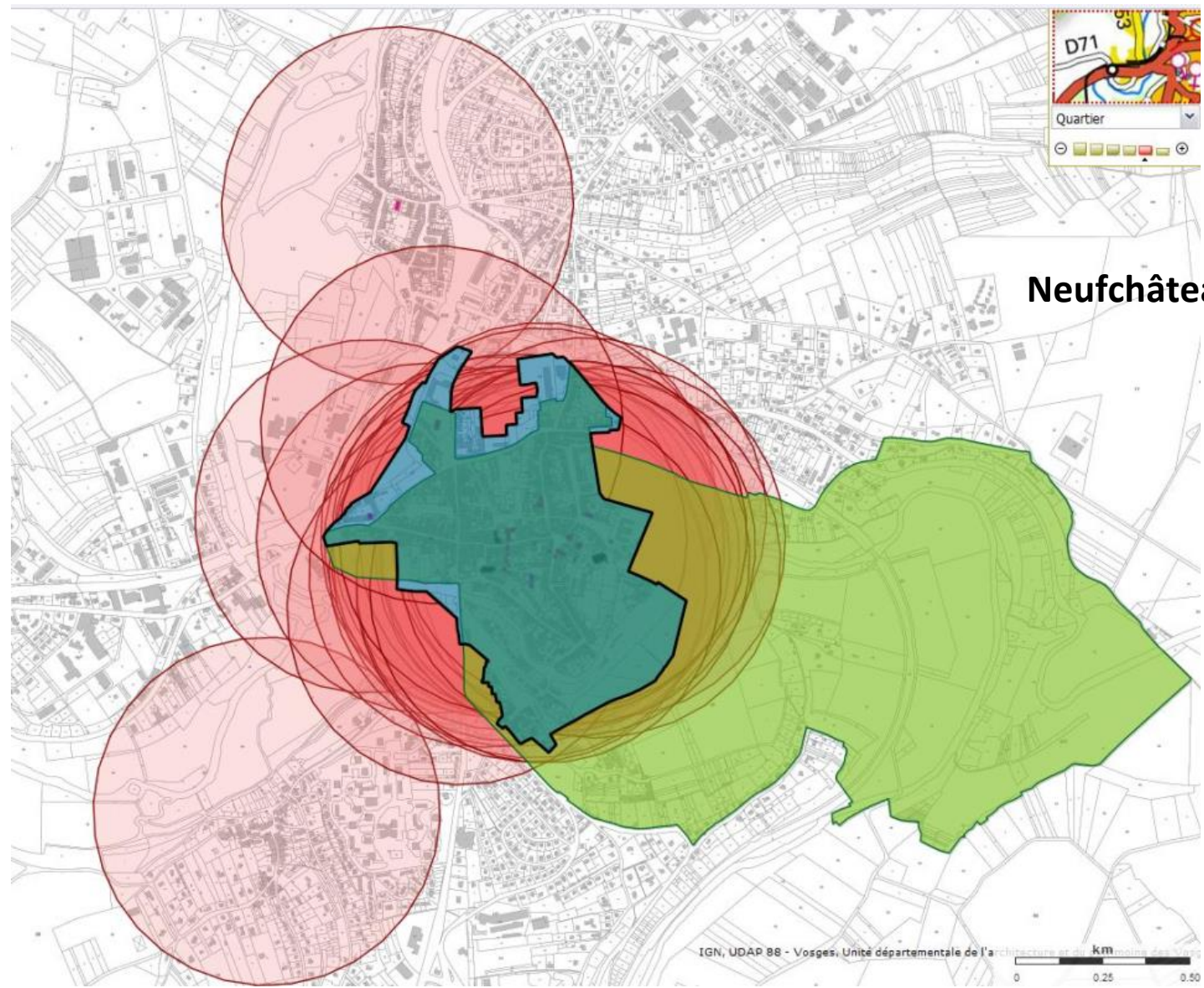
# L'APPROBATION DE HUIT NOUVEAUX PÈRIMETRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

Une proposition de PDA qui lie la croix et le vieux village





# L'APPROBATION DE HUIT NOUVEAUX PÈRIMETRES DÉLIMITÉS DES ABORDS



Neufchâteau

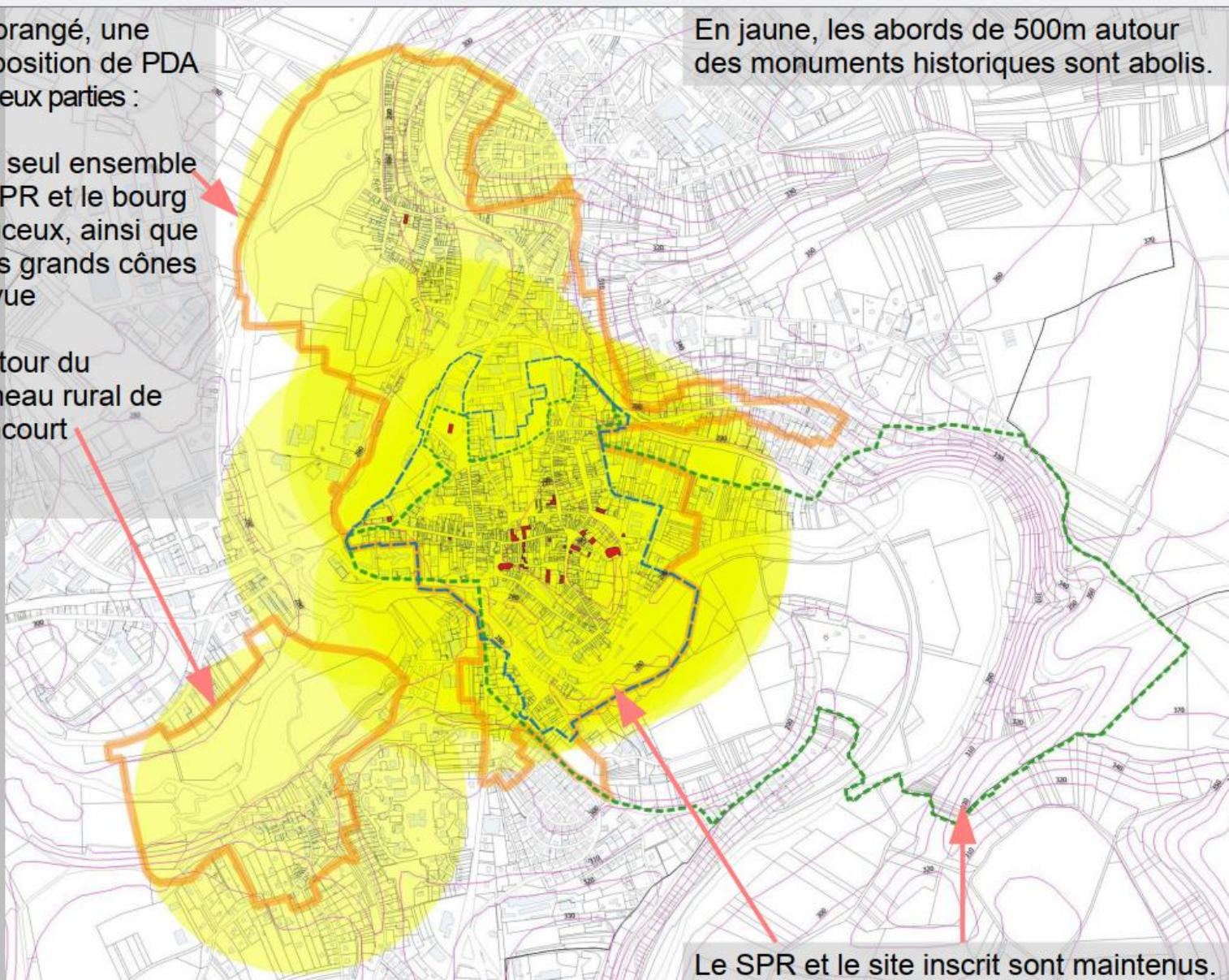
# L'APPROBATION DE HUIT NOUVEAUX PÈRIMETRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

En orangé, une proposition de PDA en deux parties :

- un seul ensemble le SPR et le bourg Rouceux, ainsi que leurs grands cônes de vue

- autour du hameau rural de Noncourt

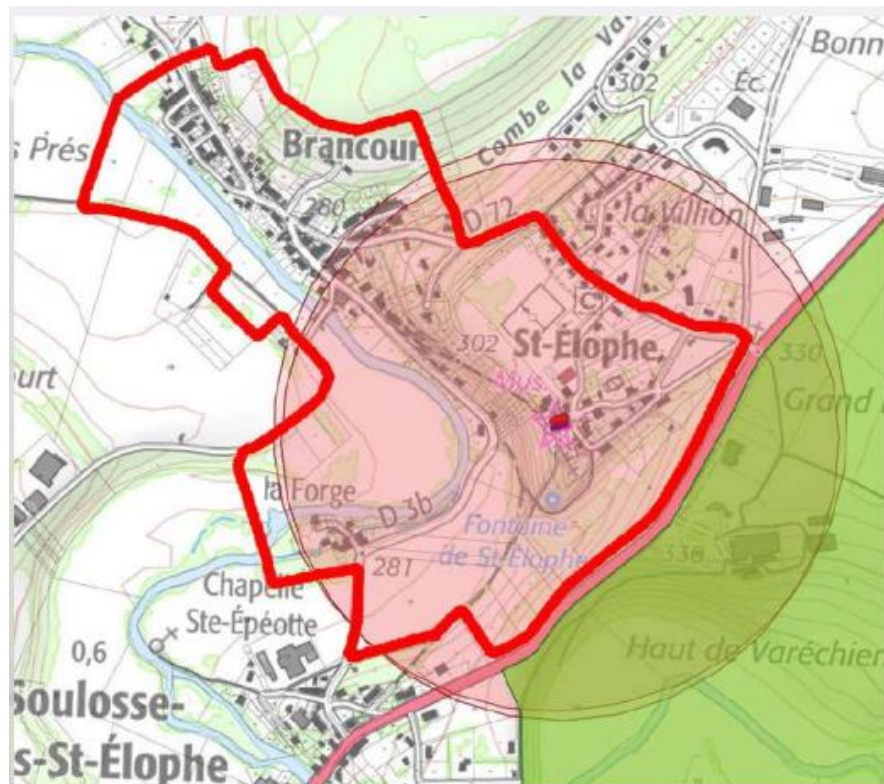
En jaune, les abords de 500m autour des monuments historiques sont abolis.



Le SPR et le site inscrit sont maintenus.

# L'APPROBATION DE HUIT NOUVEAUX PÉRIMETRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

Soulosse-sous-Saint-Elophe



Le PDA reprend avec cohérence l'ensemble des cœurs de bourgs anciens de Brancourt et de Saint-Elophe, le lit du Vair et son environnement paysager a été intégré le lieu-dit « La Forge » en fond de vallée, ainsi que le parcellaire naturel qui l'entoure. La présence de l'ancienne forge figure au cadastre Napoléonien de 1824, est historiquement justifiée.

La surface des abords de 500 mètres couvre environ 84 ha du ban communal, le périmètre délimité des abords recouvre 65 ha, avec le retrait d'une grande partie du pavillonnaire situé au Nord-Est du village.