



Mairie de Sandaucourt

département des Vosges

Élaboration de la Carte Communale

Avis : des Services, de la CDPENAF et de la MRAe

Dossier soumis à enquête publique
- septembre 2025



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

Référence
JM/AMV/RB/RH

Dossier suivi par
Romuald BOGUENET

M. Eric GIRARD, Maire
MAIRIE
1 place Gilbert Hass
88170 SANDAUCOURT

EPINAL, le 24 avril 2025

Objet : Elaboration Carte Communale
SANDAUCOURT

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 01 avril 2025, vous avez transmis à la Chambre d'Agriculture des Vosges un dossier d'élaboration de la Carte Communale de la commune de SANDAUCOURT et je vous en remercie.

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

La préservation de l'espace agricole et naturel est une priorité fixée par le législateur, qui invite l'ensemble des acteurs à réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le projet de carte communale s'inscrit dans cet esprit avec une ouverture à l'urbanisation réduite et nous soulignons le travail réalisé.

Seul un secteur nous interpelle, à savoir l'extension réalisée sur les parcelles ZA 40 et 41.

Ces parcelles sont exploitées et déclarées à la PAC. Cette extension contribue au mitage de l'espace agricole. Leur maintien en zone non constructible est à privilégier.

Compte tenu des éléments ci-dessus, la Chambre d'Agriculture des Vosges émet un **avis favorable** à ce projet de carte communale, **sous réserve** du reclassement des parcelles ZA 40 et 41 en zone non constructible.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.

Le Président,
Jérôme MATHIEU



**PRÉFÈTE
DES VOSGES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des
territoires des Vosges
Service urbanisme et habitat

Épinal, le 24 JUIL. 2025

Monsieur le Maire,

Par saisine reçue par mail le 4 juillet 2025, vous avez sollicité une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration de votre carte communale.

En application des articles L.142-4 et 5 du Code de l'urbanisme et en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles et forestières est soumise à une demande de dérogation auprès de mes services.

Cette dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emplois, habitats, commerces et services.

Le rapport de présentation de la carte communale de Sandaucourt fait état d'un besoin d'une seule construction neuve sur les 10 années à venir. L'analyse de l'enveloppe urbaine a permis d'identifier 6 dents creuses, pour un potentiel de 7 constructions. En complément, la commune propose d'ouvrir à l'urbanisation 3 secteurs, permettant l'implantation de 4 logements :

- le secteur L, à proximité de la salle des fêtes, dans un secteur de vergers et permettant l'implantation d'un logement ;
- le secteur K, sur une parcelle agricole, en continuité de l'urbanisation à la sortie du village, face à des constructions existantes et permettant l'implantation de 2 logements ;
- le secteur J, sur une parcelle agricole, face à une exploitation agricole, séparé des autres constructions par la voirie et permettant l'implantation d'un logement.

Réunie le 23 avril 2025, la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), saisie le 14 mars 2025, a rendu un avis favorable sur le secteur K et défavorable sur les secteurs J et L.

Au regard de tous ces éléments, j'ai décidé de vous accorder la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée uniquement pour le secteur K, afin de préserver l'équilibre entre la consommation d'espace et les besoins de zone constructible sur la commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma meilleure considération.

Monsieur Eric GIRARD
Maire de Sandaucourt
1 Place Gilbert HASS
88170 SANDAUCOURT

La préfète,


Valérie MICHEL-MOREAUX



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
l'élaboration de la Carte communale (CC)
de la commune de Sandaucourt (88)**

N° réception portail : 002474/KK AC CC
n°MRAe 2025ACGE42

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 8 avril 2025 et complétée le 23 mai 2025 et déposée par la commune de Sandaucourt (88), relative à l'élaboration de la Carte communale (CC) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Sandaucourt (166 habitants, INSEE 2021) qui a pour objectifs de :

- maintenir le niveau de la population communale tout en assurant son renouvellement et son rajeunissement ;
- conforter la vocation agricole de son territoire ;

Observant que :

- selon l'INSEE, la population communale est en diminution depuis 2010 ;
- le projet estime avoir besoin, dans les 10 prochaines années, de 4 logements pour tenir compte du desserrement de la taille des ménages ;
- pour répondre à ce besoin, le projet mobilise 3 logements vacants (sur les 12 recensés par la commune / 18 annoncés par l'INSEE) et inclus dans sa zone constructible un secteur en extension d'urbanisation, d'environ 0,3 hectare (ha) ;
- en l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCoT), la commune est soumise aux règles d'urbanisation limitée¹ ; la CDPENAF a validé les parcelles du secteur ajouté en extension ;

1 Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

Il peut être dérogé à l'article L.142-4 ci-dessus avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

- la commune est en phase avec la trajectoire de réduction de consommation d'espace fixée par la loi Climat et Résilience (0,3 ha d'ici 2031) ;

Observant par ailleurs que :

- une partie de la zone constructible et le secteur en extension sont concernés par une sensibilité modérée au phénomène de retrait-gonflement des argiles, dont il faudra tenir compte lors de l'édification des constructions ;
- le territoire communal est concerné (ce que ne précise pas le projet) par des zones humides dites « loi sur l'eau » (notamment le ruisseau de l'Épine traversant la zone constructible) ainsi que par des zones humides probables le long des différents cours d'eau ; le dossier prévoit une bande de recul de 10 mètres des constructions par rapport aux cours d'eau ;

Recommandant de :

- ***privilégier la mobilisation des logements vacants et l'utilisation des dents creuses avant l'urbanisation du secteur en extension ;***
- ***s'assurer de l'absence de zones humides sur ledit secteur en extension et, dans le cas contraire, appliquer la séquence « Éviter, réduire, compenser »² ;***

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Sandaucourt (88), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- ***l'élaboration de la Carte communale (CC) de la commune de Sandaucourt n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine*** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- ***et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale*** par la personne publique responsable, la commune de Sandaucourt ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune sur ses observations et ***ses recommandations formulées ci-avant.***

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Sandaucourt rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

² La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ;

Fait à Metz, le 27 mai 2025

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation, par intérim



Yann THIÉBAUT

DEPARTEMENT DES VOSGES

Sandaucourt, le 23 mai 2025

Arrondissement de Neufchâteau

Canton de Mirecourt

MAIRIE
DE
SANDAUCOURT

Monsieur le Maire, Eric GIRARD

à

OBJET : carte communale Sandaucourt

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à la commission du 23/04/25 (CDPENAF) concernant l'élaboration de notre carte communale à Sandaucourt.

Plusieurs remarques ont été évoquées lors de cette commission et notamment le fait de supprimer en zone constructible les parcelles ZA 40 et ZA 41 mais également les parcelles ZH 24 et ZH 25.

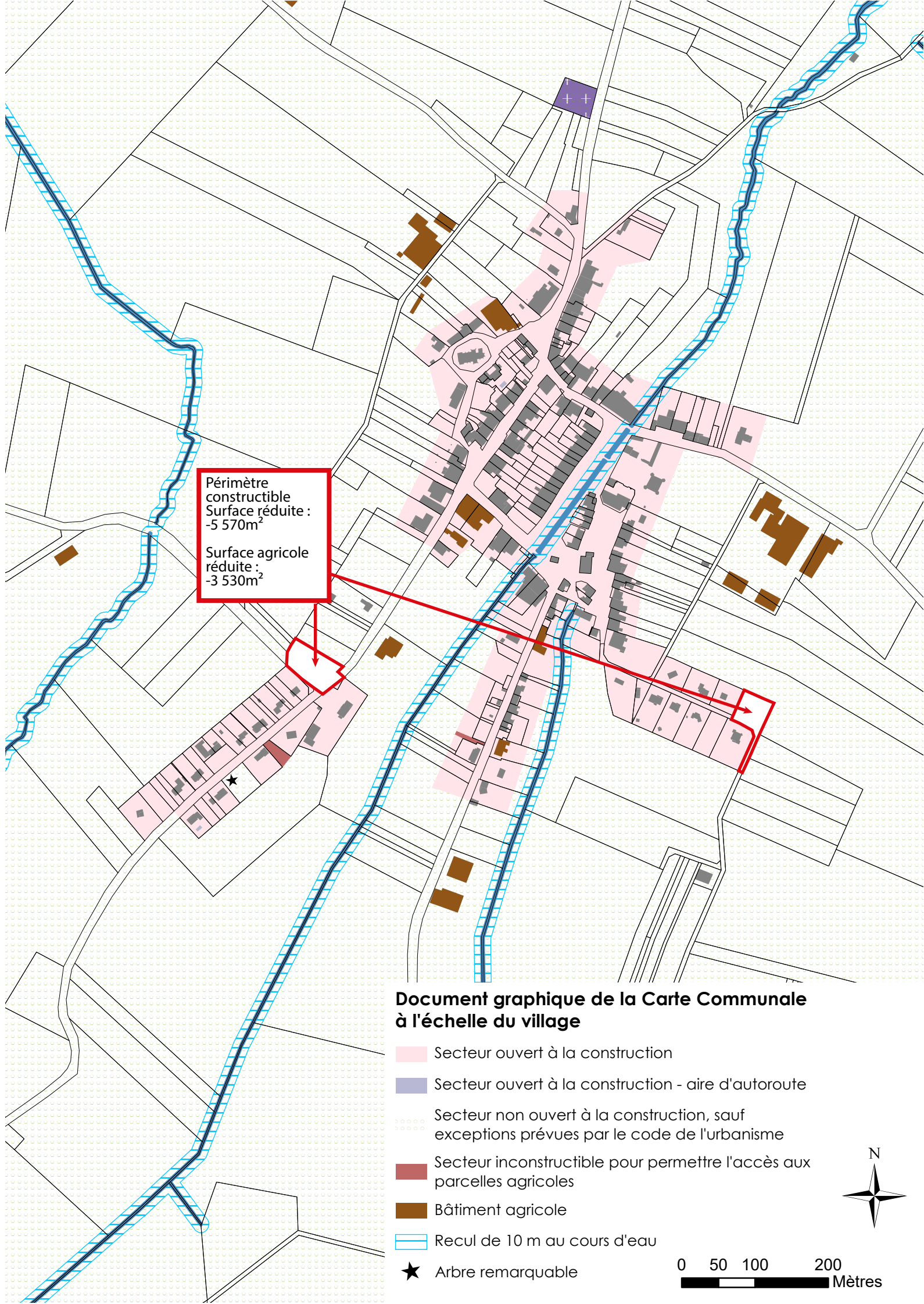
Après concertation avec les élus, nous allons retirer ces parcelles et demandons au bureau d'étude Eolis de revoir la cartographie en ce sens.

Recevez, nos cordiales salutations

Le Maire, Eric GIRARD










Mairie de Sandaucourt
1 Place Gilbert Hass
88170 Sandaucourt
03/29/94/59/71
sandaucourt@wanadoo.fr



Périmètre constructible
Surface réduite :
- 5 570m²
Surface agricole réduite :
- 3 530m²

Document graphique de la Carte Communale à l'échelle du village

-  Secteur ouvert à la construction
-  Secteur ouvert à la construction - aire d'autoroute
-  Secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme
-  Secteur inconstructible pour permettre l'accès aux parcelles agricoles
-  Bâtiment agricole
-  Recul de 10 m au cours d'eau
-  Arbre remarquable

