

ARRETE n°2025-240 du 10 décembre 2025

Arrêté prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal et sa mise à disposition du public

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à 48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en date du 25 février 2025 ;

CONSIDÉRANT que l'objet de la modification n°1 du PLUi a été présenté en conférence intercommunale des maires en date du 20 octobre 2025 ;

CONSIDÉRANT que le calendrier de la modification n°1 a été présentée aux membres élus de la commission « Aménagement du Territoire » en date du 24 novembre 2025 ;

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 8 décembre 2025 autorisant le président à prescrire la première modification du PLUi et fixant les modalités de concertation et de mise à disposition du public ;

CONSIDÉRANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme intercommunal a pour objet de corriger vingt et une erreurs matérielles/adaptations mineures ;

CONSIDÉRANT que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que ces modifications n'ont pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du Président ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite la mise à disposition du public du projet de modification du PLU pendant une durée de 1 mois dans chaque mairie.

ARRETE n°2025-240 du 10 décembre 2025

Article 1 : La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification porte sur la correction de quinze erreurs matérielles/adaptations mineures comme décrit ci-dessous :

- Dans le règlement écrit, la correction des erreurs matérielles suivantes :
 - Autorisation de la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » dans les secteurs « UX » et « 1AUX »
 - Autorisation de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » dans les secteurs « UY » et « 1AUY »
 - Autorisation de la sous-destination « Restauration » dans les secteurs « UY » et « 1AUY »
 - Modification de la rédaction « tous secteurs » afférent au paragraphe des annexes liées à l'habitation principale de type logement
 - Modification de la rédaction « tous secteurs » afférent au paragraphe concernant la gestion des eaux pluviales
 - Rajout en secteur « UC » des sous-destinations manquantes « Commerce de gros » et « Hébergement hôtelier et touristique »
 - Rajout (secteurs « UA », « UB », « 1AU » et « UP ») d'une réglementation concernant la réutilisation des containers à usage d'abri ou de stockage
 - Rajout en zone « A » de la mention manquante au sujet de la protection des « éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151.23 du code de l'urbanisme »
 - Rajout d'une règle autorisant les bardages en secteurs « UA, UB, 1AU » et en zones « A » et « N ».
 - Refonte de l'ordre des paragraphes pour plus de cohérence concernant la règle des bâtiments ayant obtenu une dérogation au changement de destination par la CDNPS.
 - Rajouter d'une précision concernant la définition des extensions mesurées en zones « A » et « N ».
 - Rajout d'une précision concernant tout élément constitutif d'une clôture en ferronnerie (secteurs UA, UB, UP, 1AU et en zones « A » et « N ») étant également soumis à la palette n° E du nuancier.
 - Rajout d'une précision concernant les murs de clôtures (secteurs UA, UB, UP, 1AU et en zones « A » et « N ») étant également soumis au nuancier.
 - Modification du paragraphe « toitures » dans la zone « A ».
 - Rajout d'une précision concernant l'intégration obligatoire d'un dispositif de production d'énergie renouvelable pour les nouveaux parcs de stationnement.
- La correction d'erreurs matérielles présentes dans le nuancier annexé au PLUi :
 - Plusieurs incohérences entre références et teintes
- La correction d'erreurs matérielles présentes dans l'OAP environnement :
 - Chevauchement de plusieurs paragraphes rendant la lecture complexe
- La correction d'erreurs matérielles présentes dans l'OAP sectorielle et le règlement graphique :
 - Ville de Neufchâteau (p.29) : Passage de la parcelle n° AV 43 « UE » en « 1AU »
 - Ville de Châtenois (p.39) : Diminuer le nombre de logement (zone n°2)
- La correction d'erreurs matérielles présentes dans l'Atlas des ERP bâtis :
 - Inversement des photographies entre l'étoile n°4 et n°6 à la page concernant la commune de Pleuvezain.
- La correction d'erreurs matérielles présentes dans les Études d'entrées de villes :
 - Remplacement des termes « depuis l'alignement » à « depuis l'axe » conformément à l'amendement Dupont.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 4 : Le dossier de modification fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités arrêtées par la délibération du conseil communautaire du 8 décembre 2025 et ce, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 4.1 : Cette mise à disposition du public se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs, soit du lundi 5 Janvier 2026 à 08h00 au mercredi 4 Février 2026 à 17h30.

Article 4.2 : Cette mise à disposition du public ne requiert pas la composition d'une commission d'enquête.

Article 4.3 : La composition du dossier de mise à disposition du public est composée des pièces suivantes :

- ✓ **La notice complète de la modification n°1 :**
 - La composition du dossier,
 - La notice de présentation ainsi que ses annexes :
 - L'annexe du règlement écrit (pièce 3.2. du PLUi),
 - L'annexe du règlement graphique concernant une planche de la ville de Neufchâteau (pièce 3.1. du PLUi),
 - L'annexe des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (pièce 4.1. du PLUi),
 - L'annexe des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) environnement (pièce 4.3. du PLUi),
 - L'annexe des études entrées de villes (pièce 1.8. du PLUi)
 - L'annexe concernant le Nuancier (pièce F des Annexes)
 - L'annexe de l'Atlas des ERP bâtis (pièce 1.6. du PLUi).

- ✓ **Les premiers avis des Personnes Publiques Associées (PPA),** notifiées au titre des articles L. 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

- ✓ **Les avis de publicité parus à la Presse après la prescription de la modification n°1.**

Les informations relatives à ce dossier de mise à disposition du public sont présentes sur le site internet de la CCOV et peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien à Neufchâteau, Autorité responsable du projet au 03.29.94.99.28. ou à l'adresse mail suivante : f.kobylarz@ccov.fr.

Article 4.4 : Modalités de consultation du dossier de mise à disposition du public

Le siège de la mise à disposition du public est le siège de la CCOV, sis 2 bis avenue François de Neufchâteau 88300 Neufchâteau.

La mise à disposition du public sera réalisée à la fois sous forme dématérialisée (dossier et registre numérique) et à l'appui de supports papier (dossiers et registres) afin que le public puisse consulter la notice complète et formuler ses observations sur le registre papier ou numérique.

Le dossier de mise à disposition du public complet sera consultable en version papier :

- au siège de la CCOV, siège de la mise à disposition 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.

Le public pourra prendre connaissance du dossier mise à disposition et consigner leurs observations, sur la partie afférente du registre papier et/ou dématérialisé. Toute personne pourra demander à la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien (CCOV) une reproduction et l'envoi du dossier. La CCOV pourra exiger le paiement des frais de reproduction et d'envoi au demandeur.

Le dossier de mise à disposition du public dématérialisé sera 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>

Pendant toute la durée de la mise à disposition du public, le public pourra faire ses observations :

- Sur un registre dématérialisé disponible à <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/enquete/ccov-modification-n-1-du-plan-local-durbanisme-intercommunal-453.html> dès le premier jour de la mise à disposition du public (05.01.2026 à 8h00) et jusqu'à celui de sa clôture (04.02.2026 à 17h30), les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront ensuite affichées en ligne et consultables sur le registre numérique susmentionné,
- Par courrier électronique, à l'adresse électronique, associée au registre dématérialisé, suivante plui.ouestvosgien@gmail.com,

Un avis d'information au public précisant l'objet de la modification du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département des Vosges et de la Haute-Marne et affiché au siège de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien.

Cet avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Article 4.5 : Modalités de clôture de mise à disposition du public

A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le maire le président de la CCOV. Ce dernier ou son représentant présenteront au conseil communautaire présentera le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des observations du public.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLUi seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Président ou son représentant, en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibèrera pour adopter le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22. Il sera affiché dans toutes les mairies de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien ainsi qu'au siège de la CCOV pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Vosges et de la Haute-Marne. Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète des Vosges et à Monsieur le Préfet de la Haute-Marne.

Fait à NEUFCHÂTEAU, le 10 décembre 2025

Le Président de la CCOV

Simon LECLERC

