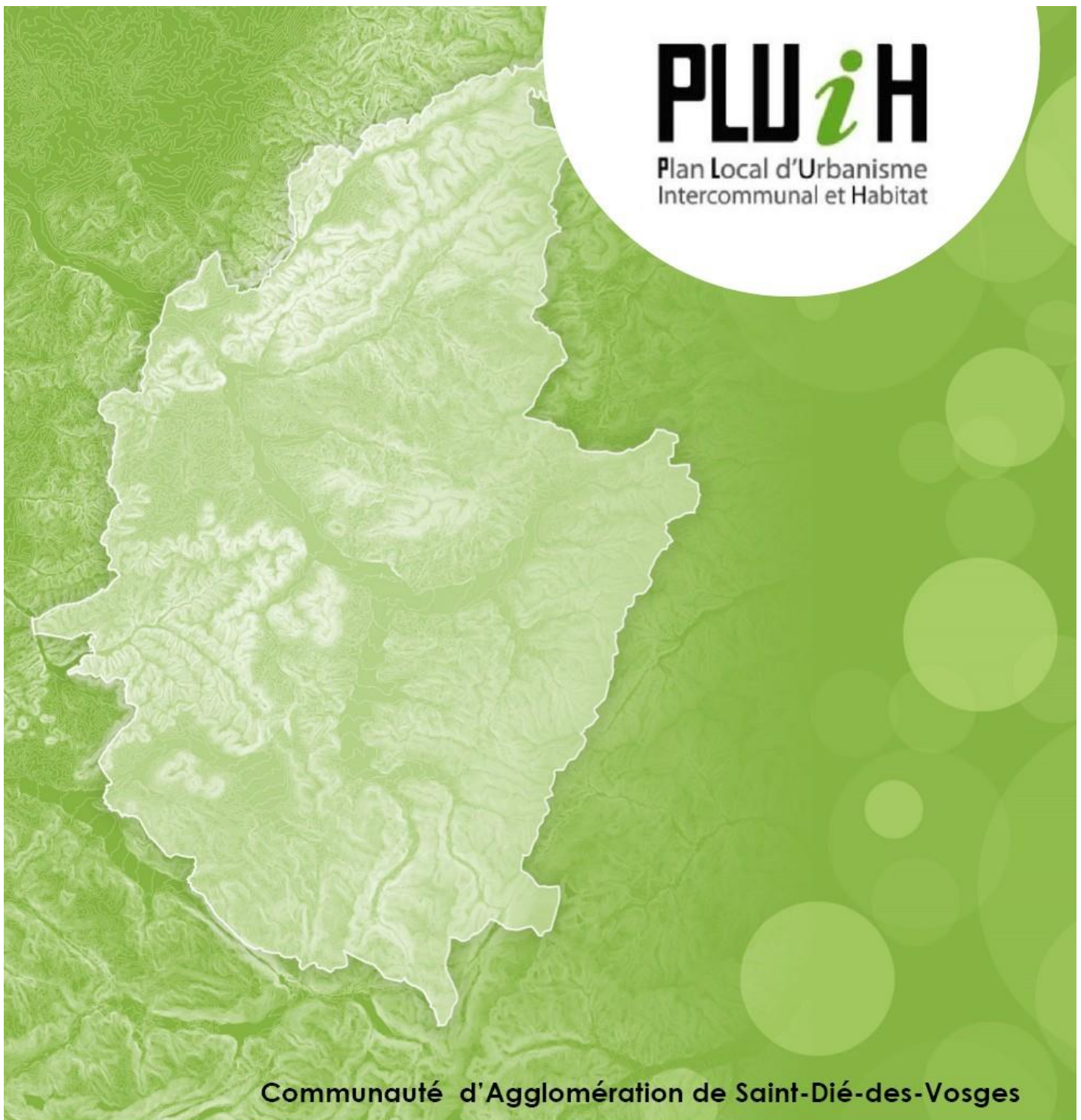




PLU *i* H

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal et Habitat

Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges

MÉMOIRE EN RÉPONSE

À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT

Table des matières

PRÉAMBULE	4
RÉPONSES DU MAITRE D’OUVRAGE AUX RECOMMANDATIONS DE LA MRAe.....	5
1. Concernant le contexte et la présentation générale du projet.....	5
○ 1.1 La collectivité	5
○ 1.2 Le projet de territoire	5
2. Concernant l’articulation avec les documents de planification de rang supérieur	6
○ 2.1 Articulation avec les documents de rang supérieur.....	6
○ 2.2 Prise en compte du SRADDET et de la LCR	12
3. Concernant l’analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l’environnement.....	13
○ 3.1 La consommation d’espace et la préservation des sols	13
○ 3.2 Les zones naturelles	26
○ 3.3 Les zones humides.....	28
○ 3.4 La gestion de la ressource en eau	35
○ 3.5 Les risques et nuisances	37
○ 3.6 Le climat, l’air et l’énergie	40
○ 3.7 Le paysage, les sites classés et le patrimoine	41
○ 3.8 Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi-H.....	42
○ 3.9 Le résumé non technique	42

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges (COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION), le projet est soumis à une évaluation environnementale conformément aux dispositions des articles **L.104-1** à **L.104-9** du Code de l'urbanisme et des articles **L.122-1** et suivants du Code de l'environnement.

À ce titre, l'Autorité environnementale, représentée par la **Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Grand Est**, a rendu un **avis** sur le projet de PLUi-H et son rapport environnemental en date du 17 septembre 2025 (avis n°03744).

Conformément à l'**article R.123-8 du Code de l'environnement**, il est **obligatoire** pour la personne publique responsable du projet, en l'occurrence la Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges, de produire un **mémoire en réponse** à cet avis. Ce mémoire vise à :

- Apporter des compléments ou précisions à l'évaluation environnementale initiale ;
- Répondre aux recommandations formulées par la MRAe ;
- Expliquer les suites données à l'avis, notamment en ce qui concerne la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés.

Ce mémoire en réponse constitue une **pièce du dossier soumis à enquête publique**. Il participe à l'information du public et à la transparence de la procédure.

Ce mémoire prend chacune des recommandations émises par la MRAe. L'avis détaillé est annexé au présent mémoire en réponse.

RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE AUX RECOMMANDATIONS DE LA MRAe

1. Concernant le contexte et la présentation générale du projet

○ 1.1 La collectivité

En l'absence de SCoT, l'Ae rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme³⁰, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la communauté d'agglomération.

Réponse du maître d'ouvrage :

Conformément à la législation en vigueur, en l'absence de SCoT approuvé, le territoire de la Communauté d'Agglomération est soumis aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé.

Toutes les ouvertures à l'urbanisation ont fait l'objet d'une demande de dérogation analysées individuellement en CDPENAF lors de trois séances spécifiques entre avril et juin 2025. Le courrier de Madame la Préfète relatif aux dérogations accordées et refusées est joint au dossier.

○ 1.2 Le projet de territoire

Une démonstration des besoins en logements sous forme de tableau global (cf exemple ci-dessous) permettrait de mieux comprendre les objectifs du PLUi-H :

Réponse du maître d'ouvrage :

Le tableau synthétique suivant permet de mieux comprendre les objectifs de production de logements fixés par le projet de PLUi-H :

Besoin global (PADD) : 2 900 à 3 100 logements à réaliser d'ici 2040 Réparti de la manière suivante :	
Logements Vacants	Entre 1 100 et 1 300 logements
Logements mobilisés par redéploiement du bâti existant	300 logements
Constructions neuves	Entre 1 400 et 1 500 logements
Application d'un taux de rétention foncière de 25%	+350 à +375 unités foncières supplémentaires
Soit un total de	3 150 à 3 475 unités foncières pour couvrir le besoin global

Répartition du besoin dans les zonages	
Logements construits en dents creuses	Environ 1 190 logements
Logements vacants mobilisés	1 100 à 1 300 logements
Logements mobilisés au titre du changement de destination	300 logements
Logements construits en extension urbaine	Environ 240 logements (AUh) et environ 426 (Uh en espace ENAF)
Soit un total de	3 256 à 3 456

2. Concernant l’articulation avec les documents de planification de rang supérieur

○ 2.1 Articulation avec les documents de rang supérieur

L’Ae recommande à l’intercommunalité de joindre l’avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) au dossier.

L’Ae rappelle qu’en l’absence de SCoT approuvé (cf chapitre 2.3.1), les zones à urbaniser ne peuvent pas être ouvertes à l’urbanisation à l’occasion de l’élaboration ou d’une procédure d’évolution d’un document d’urbanisme, sauf dérogation.

Réponse du maître d’ouvrage :

L’avis de la CDNPS est joint au dossier d’enquête publique.

Le courrier de Madame la Préfète relatif aux dérogations accordées et refusées est joint au dossier.

L’Ae recommande à la CASDDV de démontrer la compatibilité du PLUi-H avec l’intégralité des objectifs du SDAGE Rhin-Meuse, notamment ceux concernant la protection des ressources en eau et ce, d’autant plus dans un contexte de changement climatique.

Réponse du maître d’ouvrage :

La compatibilité du PLUi-H avec l’ensemble des orientations du SDAGE sera développée dans l’évaluation environnementale, notamment en reprenant les éléments de l’évaluation environnementale concernant les enjeux :

- De préservation des milieux aquatiques et notamment des cours d’eau (qualité chimique et fonctionnalités écologiques),
- De prévention des inondations,
- De disponibilité de la ressource en eau.

Thème	Orientation	Détail de la prise en compte dans l'élaboration du PLUi-H
EAU ET SANTE	O1 : Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité	• Prise en compte des périmètres de captage dans l'élaboration du zonage et dans la rédaction du règlement écrit. • La création de logements est prévue en cohérence avec les capacités d'alimentation en eau potable lorsque les données sont disponibles. • Des études préalables, comparatives de scénarii de définition de travaux de sécurisation d'approvisionnement en eau, sont programmées ou pour certaines, réalisées. Elles viendront alimenter l'étude schéma directeur Eau potable initiée en fin d'année 2025 qui permettra de préciser le programme pluriannuel d'investissement à l'échelle de la CA à horizon 2028, lequel permettra d'assurer la disponibilité et la suffisance des ressources en eau potable, au regard des objectifs du PLUi-H. • Description des enjeux concernant les masses d'eau souterraines dans l'état initial de l'environnement
	O2 : Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignade aménagés et en encourageant leur fréquentation.	Le PLU prévoit l'aménagement d'espaces récréatifs à proximité de certains plans d'eau. Les règlements graphiques et écrits y ont été définis en conciliant les enjeux économiques (tourisme, loisirs) et écologiques.
EAU ET POLLUTION	O1 : Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux	Un programme pluriannuel d'investissements sur les installations d'assainissement, lié à des engagements vis-à-vis de la DDT, est appliqué par l'Agglomération.
	O2 : Connaître et réduire les émissions de substances toxiques.	Orientation sans lien avec les objectifs d'un PLUi-H
	O3 : Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement, publics et privés, et des boues d'épuration	Concernant les systèmes d'assainissement collectifs, un programme pluriannuel d'investissement est mis en œuvre pour remédier aux problématiques des ouvrages. Concernant les eaux pluviales, le PLUi-H permettra de limiter l'artificialisation des sols (par rapport à un scénario sans mise en application du document d'urbanisme) mais aussi grâce à des coefficients de surface en Pleine Terre (PLT) et Coefficient de Perméabilité par Surface (CPS) permettant de conserver des secteurs perméables et naturels dans un objectif de gestion des eaux à la parcelle.
	O4 : Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole	Orientation sans lien avec les objectifs d'un PLUi-H
	O5 : Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole.	Orientation sans lien avec les objectifs d'un PLUi-H
	O6 : Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer	Orientation sans lien avec les objectifs d'un PLUi-H

	à la population la distribution d'une eau de qualité.	
	O7 : Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales.	Territoire non concerné
EAU, NATURE ET BIODIVERSITE	O1 : Appuyer la gestion des bassins versants et des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités.	Préservation de la Trame Bleue grâce à l'application rigoureuse de la méthode ERC sur les zones humides, l'identification des cours d'eau et zones humides sur le zonage, la prise en compte des enjeux liés à la trame bleue dans l'identification des dents creuses et le règlement écrit, la préservation des ripisylves par le biais de l'article L151-23 et préservation des continuités écologiques ainsi que sensibilisation aux milieux aquatiques dans une OAP thématique. L'articulation entre le PLUi et le SDAGE sous l'angle des zones humides est détaillée dans un tableau indépendant. Travail mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H pour cartographier les cours d'eau sur les zonages. La méthodologie d'identification des cours d'eau est jointe au dossier et un recul par rapport aux berges des cours d'eau est demandé dans le règlement graphique de l'ensemble des zones. L'amélioration de la connaissance a pour objectif d'améliorer la qualité hydromorphologique, chimique et écologique des cours d'eau.
	O2 : Organiser la gestion des bassins versants et y mettre en place des actions respectueuses des milieux naturels, et en particulier de leurs fonctionnalités	Travail mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H pour cartographier les cours d'eau sur les zonages. La méthodologie d'identification des cours d'eau est jointe au dossier et un recul par rapport aux berges des cours d'eau est demandé dans le règlement graphique de l'ensemble des zones. L'amélioration de la connaissance a pour objectif d'améliorer la qualité hydromorphologique, chimique et écologique des cours d'eau.
	O3 : Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des bassins versants, des sols et des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration.	Un recul par rapport aux berges des cours d'eau est demandé dans le règlement graphique de l'ensemble des zones. Les zones inondables sont prises en compte dans le zonage ce qui permettra à travers une amélioration des compétences de réduire les incidences sur la mobilité des cours d'eau et les échanges avec les nappes.
	O4 : Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques	Orientation sans lien avec les objectifs d'un PLUi-H
	O5 : Mettre en œuvre une gestion piscicole durable	Orientation sans lien avec les objectifs d'un PLUi-H
	O6 : Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctionnalités des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser.	Préservation de la Trame Bleue grâce à l'application rigoureuse de la méthode ERC sur les zones humides, l'identification des cours d'eau et zones humides sur le zonage, la prise en compte des enjeux liés à la trame bleue dans l'identification des dents creuses et le règlement écrit, la préservation des ripisylves par le biais de l'article L151-23 et préservation des continuités écologiques ainsi que

			sensibilisation aux milieux aquatiques dans une OAP thématique.
		O7 : Préserver les milieux naturels et notamment les zones humides.	L’articulation entre le PLUi et le SDAGE sous l’angle des zones humides est détaillée dans un tableau indépendant.
		O8 : Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue (TVB)* pour garantir le bon fonctionnement écologique des bassins versants.	Préservation de la Trame Bleue grâce à l’application rigoureuse de la méthode ERC sur les zones humides, l’identification des cours d’eau et zones humides sur le zonage, la prise en compte des enjeux liés à la trame bleue dans l’identification des dents creuses et le règlement écrit, la préservation des ripisylves par le biais de l’article L151-23 et préservation des continuités écologiques ainsi que sensibilisation aux milieux aquatiques dans une OAP thématique.
		O9 : Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques.	Orientation sans lien avec les objectifs d’un PLUi-H
EAU ET RARETE		O1 : Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau.	• Le PLUi favorise l’infiltration des eaux pluviales et permet leur réutilisation. De plus, la création de logements est prévue en cohérence avec les capacités d’alimentation en eau potable lorsque les données sont disponibles. • Des études préalables, comparatives de scénarii de définition de travaux de sécurisation d’approvisionnement en eau, sont programmées ou pour certaines, réalisées. Elles viendront alimenter l’étude schéma directeur Eau potable initiée en fin d’année 2025 qui permettra de préciser le programme pluriannuel d’investissement à l’échelle de la CA à horizon 2028, lequel permettra d’assurer la disponibilité et la suffisance des ressources en eau potable, au regard des objectifs du PLUi-H.
		O2 : Evaluer l’impact du changement climatique et des activités humaines sur la disponibilité des ressources en assurant les suivis des eaux de surface et des eaux souterraines.	Le PLUi a pris en considération l’impact du climat sur les eaux en intégrant les enjeux écologiques, chimiques, morphologiques et de ressources sur lesquels un tel document peut agir. Concrètement, la prise en compte se traduit par • La participation à l’amélioration de la connaissance du réseau hydrographique et du risque d’inondation, • L’intégration des composantes « bleues » (cours d’eau, plan d’eau, mares, tourbières, zones humides...) dans la trame verte et bleue et notamment dans l’OAP thématique associée, • L’ouverture à l’urbanisation de secteurs cohérents avec la disponibilité locale de la ressource en eau lorsque la donnée était disponible. • Une traduction réglementaire d’objectifs de limitation de l’imperméabilisation, et de limitation des incidences sur les milieux naturels.
EAU	PARTIE A : INONDATIONS (O1 à O3 et O6 abrogées)	O4 : Préserver et reconstituer les capacités d’écoulement et d’expansion des crues	Objectifs du PGRI Le PLUi prend en compte le risque inondation grâce à l’amélioration de l’identification des secteurs à

		O5 : Maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant, selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agroécologiques.	risques, la limitation de l'imperméabilisation, et la gestion alternative des eaux pluviales.
		O7 : Prévenir le risque de coulées d'eaux boueuses	
	PARTIE B : DES ÉCOSYSTEMES FONCTIONNELS COMME SOLUTIONS POUR UN AMÉNAGEMENT ADAPTÉ AUX IMPACTS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	O1 : Limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux pour préserver les ressources en eau et les milieux et limiter les rejets.	Le PLUi a pris en considération l'impact du climat sur les eaux en intégrant les enjeux écologiques, chimiques, morphologiques et de ressources sur lesquels un tel document peut agir. Concrètement, la prise en compte se traduit par • La participation à l'amélioration de la connaissance du réseau hydrographique et du risque d'inondation, • L'intégration des composantes « bleues » (cours d'eau, plan d'eau, mares, tourbières, zones humides...) dans la trame verte et bleue et notamment dans l'OAP thématique associée, • L'ouverture à l'urbanisation de secteurs cohérents avec la disponibilité locale de la ressource en eau lorsque la donnée était disponible, • Une traduction réglementaire d'objectifs de limitation de l'imperméabilisation, et de limitation des incidences sur les milieux naturels.
		O2 : Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel notamment ceux constituant des éléments essentiels de la Trame verte et bleue (TVB)	Préservation de la Trame Bleue grâce à l'application rigoureuse de la méthode ERC sur les zones humides, l'identification des cours d'eau et zones humides sur le zonage, la prise en compte des enjeux liés à la trame bleue dans l'identification des dents creuses et le règlement écrit, la préservation des ripisylves par le biais de l'article L151-23 et préservation des continuités écologiques ainsi que sensibilisation aux milieux aquatiques dans une OAP thématique.
	PARTIE 5C : ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION	O1 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issus ne peuvent pas être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements.	Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration et sera achevé en 2026. Par ailleurs, un programme d'investissement est mis en œuvre pour s'assurer de la mise en conformité des ouvrages.

		L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.	Des études préalables, comparatives de différents scénarii de définition des travaux de sécurisation d'approvisionnement en eau sont programmées ou, pour certaines, réalisées. Elles viendront alimenter l'étude de schéma directeur « eau potable » initiée fin 2025, en vue d'établir un programme pluriannuel d'investissement en 2028, lequel permettra d'assurer la disponibilité et la suffisance des ressources en eau potable.
--	--	---	--

○ 2.2 Prise en compte du SRADET et de la LCR

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **clarifier les calculs, préciser et justifier les surfaces de consommation foncière prévisionnelle ;**
- **réduire fortement la consommation d'espaces projetée, en cas de consommation foncière supérieure à la trajectoire de -50 % fixée par le SRADET et par la loi Climat et Résilience à l'horizon 2030 par comparaison des périodes 2011-2021 et 2021-2031 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.**

L'Ae rappelle qu'en l'absence de SCoT approuvé (cf chapitre 2.3.1), les zones à urbaniser ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, sauf dérogation.

Réponse du maître d'ouvrage :

Tout d'abord, il importe de rappeler qu'en termes de réduction de la consommation foncière, la CADSDV a pris en **référence les données du CEREMA**, soit les plus engageantes, qui annoncent une consommation foncière **de 226 hectares pour la période de référence 2011 -2023**.

La CADSDV aurait légitimement pu prendre en référence les données de DATA Grand Est qui déterminent à 308 hectares la consommation foncière pour la période 2010 -2021 (voir page 128 et 129 du tome C du Rapport de présentation).

Dans ce cas, les objectifs de réduction de la consommation foncière pour la période 2022 - 2040, auraient pu être réévalués de près de 50%, et avoisiner les 230 hectares contre 165 hectares retenus et respectés (voir page 126 et 127 du tome C du Rapport de présentation).

Par ailleurs, pour stopper l'étalement du bâti qui a caractérisé l'urbanisation du territoire depuis les années 1960 et recentrer les constructions futures, le PLUI-H a fait le choix aussi ambitieux que rigoureux de réduire le nombre de zones U qui permettaient par le passé un étalement considérable. Le corolaire de choix a été le classement en zones A et N de nombreuses constructions existantes.

Concernant le taux de rétention foncière et la mobilisation future des dents creuses, le PLUI-H prévoit une mobilisation future de 80% des parcelles libres en intra-muros, cela contre les 54% constatés sur la décennie 2011-2021 (voir page 124 et 125 du tome C du Rapport de présentation). Cette hausse du taux de mobilisation représente une estimation très ambitieuse et a pour corollaire de limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols à quelque 152 ha pour la période de référence 2022 - 2040.

3. Concernant l'analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

○ 3.1 La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1 L'habitat

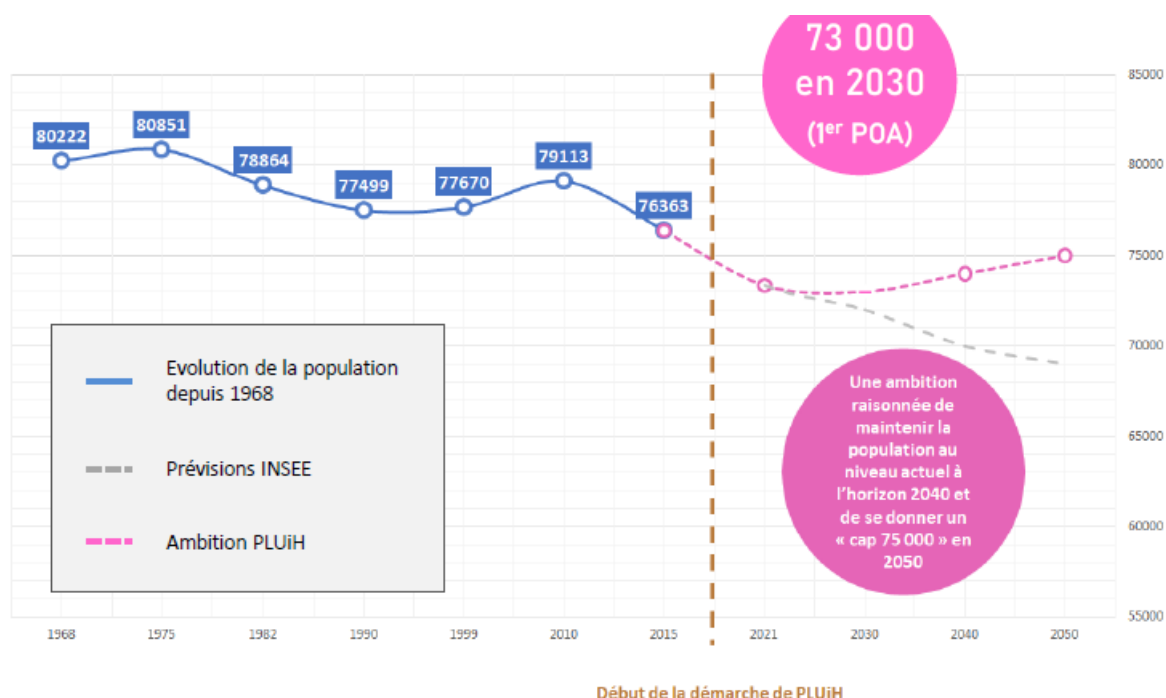
L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***réduire l'estimation de croissance démographique et les besoins en logements, ce qui contribuera à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;***
- ***calculer précisément le besoin en logements au titre du desserrement des ménages et de l'accueil de nouveaux habitants.***

Réponse du maître d'ouvrage :

L'objectif démographique pris en considération dans le PLUi-H de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges est de 74 000 habitants à l'horizon 2040. Il faut noter que l'élaboration du PLUi-H a démarré en 2018, avec des premiers choix / premières orientations, notamment sur les objectifs démographiques en 2020.

A cette époque, l'Agglomération a produit une projection graphique de son ambition démographique faisant état d'une poursuite de la baisse de la démographie, le temps que les actions mises en place sur l'habitat, l'économie et l'attractivité portent leurs fruits (voir graphique ci-dessous).



Projection de l'évolution de la démographie de la Communauté d'Agglomération – extrait de la présentation du dossier en CRHH

A l'heure actuelle, les opérations menées depuis 2020 sur l'habitat ont permis de redonner de l'attractivité au centre-ville de Saint-Dié-des-Vosges par exemple (programme Action Cœur de Ville), couplée à une baisse de la vacance des logements. Les premiers effets se font ressentir, avec une stabilisation de la population amorcée sur la ville (+5 habitants entre 2021 et 2022), signe que la mobilisation des pouvoirs publics et des moyens a des effets.

En termes d'attractivité, on note également une mobilisation du monde économique, impulsé notamment par la démarche de marketing territorial « Saint-Dié Vallée des Vosges - Vivre ». L'implantation de nouvelles entreprises telles qu'Orest (400 emplois d'ici 2027) est également un signe d'un regain d'attractivité du territoire

L'estimation du besoin généré par le desserrement des ménages est basée sur les chiffres INSEE 2022 (voir tableau ci-dessous, extrait du site de l'INSEE, lesquelles font état d'une population de 72 973 habitants et 35 429 ménages, soit 2,05 personnes par ménage (et non 2,02 comme mentionné dans le rapport de l'Autorité environnementale (voir tableau ci-dessous).

Population	EPCI : de Saint-Dié-des-Vosges (200071066)	Département : Vosges (88)
Population en 2022	72 973	358 700
Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2022	74,5	61,1
Superficie en 2022, en km²	979,9	5 873,8
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2016 et 2022, en %	-0,6	-0,5
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2016 et 2022, en %	-0,4	-0,4
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2016 et 2022, en %	-0,2	-0,1
Nombre de ménages en 2022	35 429	170 747
<i>Sources : Insee, RP2016 et RP2022 exploitations principales en géographie au 01/01/2025</i>		

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=EPCI-200071066+DEP-88>

Le besoin « théorique » en réponses logement se décline donc de la manière suivante :

Nb de ménages pour 72973 hab. avec 2,05 pers/ménage	35 597
Nb de ménages pour 72973 hab. avec 1,96 pers/ménage	37 231
Besoin lié au desserrement des ménages	1 635
Accueil de nouveaux habitants (1,96 pers/ménage)	524
Renouvellement du parc	600
Besoin en logements touristiques	500
Besoin en réponse logement total "théorique"	3 259

L'estimatif de 3 100 réponses logements ne paraît donc pas surestimé.

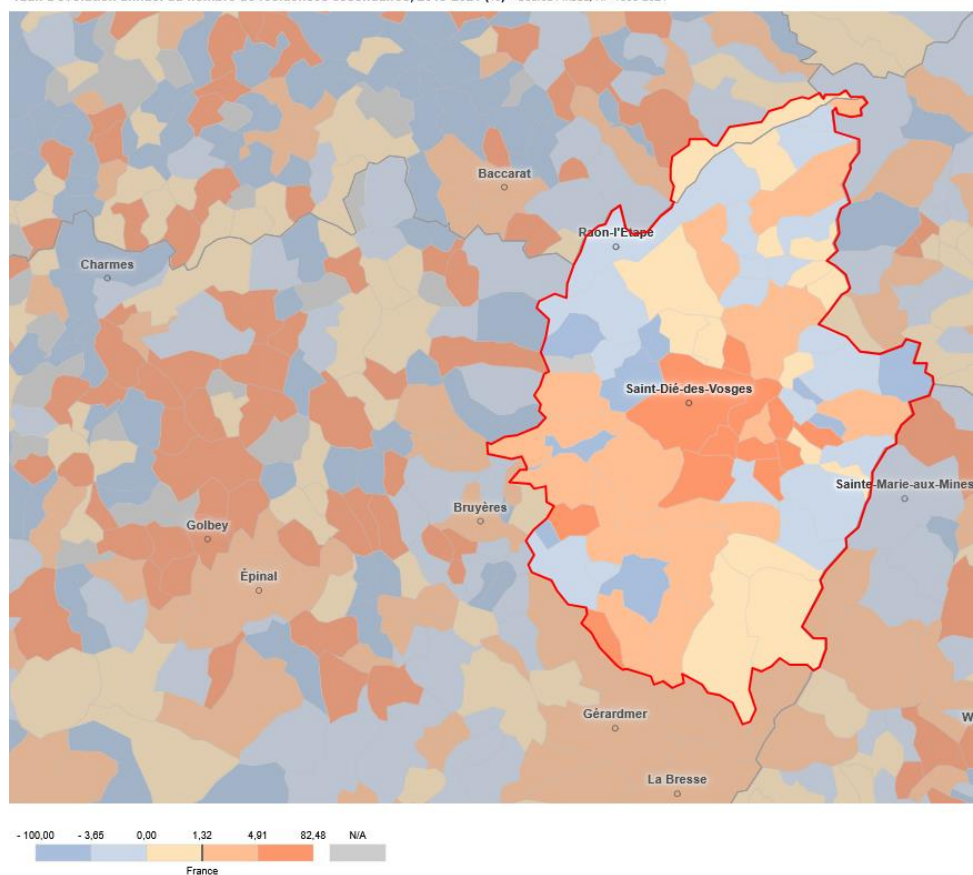
L'Ae recommande d'expliquer de quelle manière le nombre de résidences secondaires contribue à limiter la vacance des logements, sans participer à la consommation foncière et à l'artificialisation des sols.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le besoin global de production de logements pour répondre à l'objectif démographique fixé par le PADD (2 900 à 3 100 logements) s'appuie à 50 % sur la mobilisation du bâti existant (1 400 à 1 600 logements).

En particulier, un volume de 500 logements à vocation d'hébergement touristique est intégré à ce besoin global. Cette « catégorie » de logement est présente car elle correspond à un état de fait et à une tendance forte sur certains secteurs du territoire, en particulier sur la partie Sud du territoire (secteur de montagne, proche de Gérardmer), ainsi que le montre la carte ci-dessous.

Taux d'évolution annuel du nombre de résidences secondaires, 2015-2021 (%) - Source : Insee, RP 1968-2021



Sans être un objectif en tant que telle, la production de logements à vocation d'hébergement touristique correspond à une réalité.

La moitié de ces 500 logements est envisagée en récupération de logements vacants, tandis que l'autre moitié sera réalisée en redéploiement du bâti existant (ex. : transformation d'une habitation de type « ferme » en plusieurs hébergements) ou, plus rarement, en neuf.

Pour une bonne compréhension du projet, l'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***préciser le nombre de logements créés par le projet de PLUi-H en densification et en extension urbaine ;***
- ***présenter une liste qui permettrait de différencier les zones AUh ouvertes en densification des zones AUh ouvertes en extension urbaine ;***
- ***définir une densité minimale pour chaque type de secteur donnant lieu à une création de logements (en densification et en extension urbaine).***

L'Ae recommande de préciser le nombre total de dents creuses du territoire de la CASDDV, y compris celles non retenues par le projet de PLUi-H, et la surface totale urbanisée par les logements prévus en dents creuses.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le rapport de présentation - tome C - du PLUi-H exposant les justifications des choix retenus décline la répartition des besoins en logements de la manière suivante :

- Le nombre de logements à produire en au sein des dents creuses (espaces non naturels, agricoles ou forestiers) > **1192 logements**
- Le nombre de logements à produire au sein des dents creuses (espaces en densification mais sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers) > **426 logements**
- Le nombre de logements à produire en extension > **240 logements**

Le tableau détaillant ces chiffres par commune se trouve à la page 130 du Tome C du rapport de présentation.

Aussi, la collectivité n'a pas fixé un objectif uniforme de densité minimum (exprimé en nombre de logements par hectare) applicable à l'ensemble de son territoire. En effet, celui-ci est constitué de 77 communes, présentant des morphologies urbaines, des contextes géographiques et des dynamiques locales très variés. Cette hétérogénéité rend complexe l'application d'une densité minimale unique.

Par ailleurs, de nombreux paramètres sur site viennent impacter les capacités de densification ou d'extension : topographie marquée, configuration parcellaire, morphologies bâties existantes ainsi que la volonté de maintenir la qualité du cadre de vie pour les habitants.

Dans ce contexte, la collectivité a fait le choix de la souplesse et de l'adaptation locale. Plutôt que d'imposer une densité standardisée. Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent fixer, secteur par secteur, des objectifs de production de logements minimaux. Ceux-ci permettent de garantir la cohérence avec les objectifs globaux du projet de territoire, tout en tenant compte des spécificités locales et des potentialités réelles de chaque secteur.

Il en est de même concernant la densification du territoire. Le bâti diffus caractéristique de la moyenne montagne vosgienne rend extrêmement complexe l'identification d'une partie urbanisée précise. Ainsi il est compliqué d'identifier le nombre de dents creuses précises mobilisables sur l'ensemble des espaces urbanisés du territoire. Pour autant, nous tenons à rappeler que près de 50% des communes disposaient d'un document d'urbanisme communal (carte communale et PLU) et que sur celles-ci le PLUi-H réduit les zones urbaines et à urbaniser de plus de 2 000 ha.

L'Ae rappelle qu'en l'absence de SCoT approuvé, les zones à urbaniser ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, sauf dérogation.

L'Ae recommande de :

- ***mobiliser en priorité la rénovation des logements vacants, les terrains disponibles en densification et la création de logements issus de changement de destination de bâti pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine ;***
- ***distinguer les zones AUh ouvertes en densification urbaine des zones AUh ouvertes en extension ;***
- ***en l'absence de SCoT approuvé, de reclasser les zones AUh en zones A (agricole) ou N (naturelle).***

Réponse du maître d'ouvrage :

La Communauté d'Agglomération s'appuie sur des modalités ambitieuses pour satisfaire le besoin en logements. Le besoin global de production de logements pour répondre à l'objectif démographique fixé par le PADD (2 900 à 3 100 logements) s'appuie à 50 % sur la mobilisation du bâti existant (1 400 à 1 600 logements). À ce titre, l'accent est mis sur la récupération de vacance, avec 1 100 à 1 300 logements vacants qui seront remis sur le marché, avec un Programme d'Orientations et d'Actions « Habitat » qui met en place des outils concrets. Par ailleurs, il faut relever que 87 % des logements neufs, soit la majeure partie, sont envisagés en densification de bâti.

Le tableau ci-dessous distingue les différentes zones 1AUh du PLUi-H, selon qu'elles interviennent en extension ou en densification.

N°	LIBELLE	Commune	Densification	Extension	Remarque
1	1AUh	Gerbépal		0,82	
2	1AUh	Corcieux		2,38	
3	1AUh	Sainte-Marguerite			Retirée par la CDPENAF
4	1AUh	Plainfaing		1,26	
5	1AUh	Corcieux	0,94		
6	1AUh	Corcieux		1,79	
7	1AUh	Saulcy sur Meurthe	0,52		
8	1AUh	Sainte-Marguerite	1,88		
9	1AUh	Sainte-Marguerite	2,16		
10	1AUh	Sainte-Marguerite		0,50	
11	1AUh	Fraize	0,60		
12	1AUh	Fraize	0,91		
13	1AUh	Raon l'Etape		0,41	
14	1AUh	Moyenmoutier		1,36	
15	1AUh	Moyenmoutier		0,32	
16	1AUh	Senones		3,29	
17	1AUh	Saint-Dié-des-Vosges		2,34	OAP spécifique habitat social
18	1AUh	Sainte-Marguerite	0,72		
19	1AUh	Sainte-Marguerite	0,70		
20	1AUh	Sainte-Marguerite	0,45	0,64	
21	1AUh	Moussey		0,69	
			8,88	15,79	

3.1.2 Les activités économiques

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **présenter toutes les zones d'activités économiques déjà existantes du territoire , leur zonage, la nature des entreprises présentes, les surfaces déjà occupées par les entreprises pour chacune d'entre elles, le foncier disponible et les locaux vacants sur ces zones d'activités ;**
- **indiquer si le projet de PLUi-H utilisera le foncier disponible sur ces zones d'activités ;**
- **dans le cas contraire, prioriser l'installation des nouveaux établissements dans le foncier disponible de ces zones avant d'ouvrir des secteurs en extension ou de justifier les besoins sur de nouvelles zones.**

L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser la nature des activités prévues sur les terrains ouverts à l'urbanisation au titre des activités économiques et de supprimer les surfaces prévues en extension au titre du développement économique en l'absence de projets clairement définis.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le foncier à vocation économique est fortement morcelé sur le territoire de l'Agglomération. Il se décompose en quatre zonages dans le projet de PLUi-H :

- Ue1 : zonage pour les activités dites « industrielles » ou « artisanales » ; la création d'un commerce n'est pas possible
- Ue2 : zonage « mixte » permettant tant l'activité de production que le commerce
- Ue3 : zonage exclusivement destiné au commerce
- Ue4 : zonage spécifique sur la friche industrielle du Souche permettant une multiplicité d'activités

Certains de ces secteurs contiennent quelques surfaces disponibles ainsi que des locaux vacants, que les acteurs privés mobiliseront « naturellement », sous réserve de correspondre au marché. Cependant, il s'agit là de surfaces relativement contraintes, qui ne pourront accueillir que des TPE/PME ne requérant qu'un espace relativement limité.

Les secteurs à vocation économique de plus grande ampleur et n'étant pas des friches industrielles (voir page 19) sont relativement rares sur le territoire de l'Agglomération et sont situées à :

Site	Zonage	Surface disponible (ha)
Corcieux	1AUe	6,2
Sainte-Marguerite	1AUe	6,4
Saulcy sur Meurthe	1AUe	3,7
Senones	1AUe	0,5
Remomeix	Ue1	18
Saint-Michel-sur-Meurthe	Ue1	7,5
Moyenmoutier	Ue2	7,3

Le foncier disponible sur ces zones représente un total de 49,6 hectares, ce qui est très modeste à l'échelle d'un territoire de 982km² (0,05%). Il est à noter que la totalité de ces zones préexistaient dans les documents d'urbanisme en vigueur (PLU ou PLUi) ou ont obtenu un accord de l'Etat (Remomeix – commune au RNU).

Ces sept secteurs étant les seuls à être mobilisables pour des projets industriels de plus grande ampleur, il est capital pour l'Agglomération de les conserver tels quels dans le zonage.

3.1.3 Les friches

Pour une bonne compréhension du projet, l'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***préciser si des friches industrielles abandonnées seront mobilisées dans le cadre du PLUi-H et, dans l'affirmative, de faire procéder aux études et le cas échéant aux travaux de dépollution qui s'imposent et, de s'assurer de la compatibilité des sites et de leur voisinage avec les projets d'aménagement.***
- ***pour toutes les friches, étudier la nature des pollutions éventuelles des sols avant d'en définir la destination (habitat, activité, renaturation...) dans les documents locaux d'urbanisme, pour s'assurer en amont de l'adéquation entre les sols et les usages visés et d'éviter d'y localiser des logements et des équipements accueillant des personnes les plus vulnérables vis-à-vis des pollutions (notamment enfants, malades, femmes enceintes...).***

Réponse du maître d'ouvrage :

Les friches industrielles abandonnées ont toutes été étudiées de manière exhaustive dans le cadre d'une étude sur le foncier économique réalisée en 2022 et alimentant le PLUi-H. Cette étude est complétée par l'Observatoire des friches de la Direction Départementale des Territoires des Vosges, laquelle a établi une fiche détaillée par friche, rassemblant l'ensemble des données du site (localisation, contraintes environnementales, pollution, vocation prévisionnelle, etc.).

Un exemple de fiche est représenté ci-après.

Disposant de cette base de données, la Communauté d'Agglomération doit construire une stratégie foncière sur ces friches, de manière à « produire » du foncier économique exploitable par des acteurs privés.

La friche dite « du Souche » à Anould en est un parfait exemple : l'opération en cours (dépollution du site, travaux sur les bâtiments, etc.), portée par l'Agglomération avec l'appui de l'Etat et l'Etablissement Public Foncier Grand Est (entre autres) permettra l'implantation de plusieurs acteurs privés sur cette friche d'une quinzaine d'hectares, en plein centre de la commune.



ATTENTION: Ces données sont issues du recoupement de sources parfois imprécises ou incomplètes ou de traitements informatiques automatisés. Elles peuvent s'avérer fausses ou imprécises.

Informations

Type: friche industrielle
EPCI: CA de Saint-Dié-des-Vosges
Commune(s): Le Saulcy
Adresse: 19 La Parrière
Parcelle(s):
Notes:
 Etudes et premiers travaux engagés par la commune, l'EPCI et l'EPFGE
Surface: 16002 m²
Occupation du site: totalement inoccupé
Surface bâtie: 988 m²
Etat du bâti: dégradation très importante
Bâtiment le plus ancien: inconnu
Bâtiment le plus récent: inconnu
Occupation du bâti: vacant
Situation:
 A cheval avec la tache urbaine mais principalement en dehors
Propriétaires:
 SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE ET PERSONNE PHYSIQUE
Artificialisation: 82.6%
Pollution: pollution avérée
Détails sur la pollution:
 Le site présente des contaminations en polluants organiques dans les sols (hydrocarbures aromatiques polycycliques notamment), des teneurs en hydrocarbures aromatiques polycycliques, hydrocarbures et phtalates dans les eaux souterraines. Ces pollutions ont été mises en évidence en 2007 par une étude. une intervention de l'ADEME a été accordée par le Préfet de région en novembre 2012 pour mettre en sécurité le site
Vocation: renaturation

Contexte et contraintes

-Anciennes activités
ICPE: non ou inconnu
BASIAS: LOR8801194
BASOL: 88.0010
SIS: <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SS/P00022610101>
-Urbanisme
Document(s) d'urbanisme: {"CC approuvé PLU en élaboration"}
Type de zone: Sans objet ou inconnu
Libellé de la zone: Sans objet ou inconnu
Zone(s) PPRI: non
% surface PPRI: %
Abords monument historique: non
-Biodiversité
Site ZSC à - de 200m: non
Site ZPS à - de 200m: non
Site CENL à - de 200m: non
Espace naturel sensible: non
Réserve biologique ONF: non
Arrêté protection de biotope: non
Réserve naturelle nationale: non
-Environnement naturel
Parc naturel régional: non
Zone humide: zh effective
Proximité à un cours d'eau: oui
-Divers
Ouvrage hydroélectrique: non

3.1.4 STECAL

L'Ae rappelle que les surfaces de STECAL sont à intégrer dans le calcul de la consommation foncière qui doit respecter la règle du SRADDET de réduction de moitié de la consommation du foncier, ainsi que la loi Climat Résilience.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **compléter le dossier avec l'étude de discontinuité des STECAL situés dans les communes soumises aux dispositions de la loi Montagne, conformément à la législation en vigueur (L.122-7 du Code de l'urbanisme) :**
- **respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme en justifiant du caractère exceptionnel des STECAL ;**
- **réduire les STECAL qui ne sont créés que pour l'installation de cabanes de jardin ;**
- **joindre l'étude de discontinuité pour les secteurs ouverts en discontinuité de l'urbanisation.**

Réponse du maître d'ouvrage :

Dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi-H sur un territoire classé en zone de montagne, la Loi Montagne impose plusieurs principes (*exposés page 171 du tome C du rapport de présentation*). L'un de ces principes repose sur l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

Toutefois, la loi admet des dérogations, notamment en cas de "discontinuité" dans le tissu urbain. C'est pourquoi, dans le cadre de l'élaboration de son PLUi-H, la collectivité doit produire une étude justifiant l'existence de discontinuités pour pouvoir envisager une ouverture à l'urbanisation en dehors des secteurs déjà urbanisés. Cette étude cartographique et argumentée permet d'analyser la structure du territoire, d'identifier les espaces constructibles et de démontrer que certains projets ne remettent pas en cause les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, **elle constitue un outil d'équilibre entre développement local et protection des spécificités montagnardes.**

Cette étude a été réalisée et sera versée au rapport de présentation du dossier de PLUi-H avant l'approbation.

Pour répondre aux différents objectifs du PADD en matière d'équipements communaux, d'abris et d'aménagement de découverte et de loisirs, de vitalité de la vie associative, d'activités économiques et de développement de l'hébergement touristique, la création de 142 STECAL s'est avérée nécessaire, dont la grande majorité est située au sein des communes soumises à la loi Montagne.

Les surfaces ont été définies de sorte à laisser de la souplesse pour la mise en œuvre des projets dont la localisation précise ne peut être connue au moment de l'élaboration du PLUi-H. Cette souplesse ne remet pas en cause les objectifs affichés de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Leur raison d'être participe pleinement à la vie locale et au dynamisme de la collectivité et leur impact demeure limitée au regard des surfaces constructibles autorisées à l'intérieur de chacun d'eux. Le règlement **limite strictement ces surfaces en m² dans le respect de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.** Ainsi l'objectif est triple :

- Garantir des projets cohérents et pragmatiques par rapport au contexte et à la nature même des projets,

- Limiter l'artificialisation des sols (qui pour rappel, **cumulée représenteraient au maximum 2,17 ha**),
- Garantir la traduction concrète des ambitions du PADD en matière de cadre de vie, de développement touristique et de développement économique.

Enfin, rappelons que la Communauté d'Agglomération compte 77 communes, cela représente une moyenne d'environ deux STECAL par commune, ce qui garantit le caractère exceptionnel de l'usage du STECAL.

Se référer aux avis des Personnes Publiques Associées, notamment ceux de la Chambre d'agriculture, de la CDPENAF et de Madame la Préfète. Ces avis donneront lieu à des diminutions en surface, voire même des suppressions totales de certains STECAL.

3.1.5 Les emplacements réservés

L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser les zonages des emplacements réservés et la consommation foncière induite sur le territoire de la CASDDV et de la prendre en compte dans le calcul de la consommation foncière totale de l'intercommunalité quand elle correspond à une artificialisation des sols.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des emplacements réservés prévus dans le PLUi-H, en précisant la consommation foncière afférente, lorsque l'emplacement réservé n'est pas dans une zone U.

N°	Nature	Zonage	Consommation foncière en m²
1	Arrentès-de-Corcieux : parking	Np	500
2	Ban-sur-Meurthe-Clefcy : aire de retournement	Nf	600
3	Ban-sur-Meurthe-Clefcy : élargissement de voirie	Ap	100
4	Ban-sur-Meurthe-Clefcy : bac à verre	Ap	100
5	Barbey-Seroux : aire de pique-nique	Np	0
6	Barbey-Seroux : sécurisation piétonne des enfants	Uh6	0
7	Bertrimoutier : aire de stationnement	Ap	2 100
8	Bertrimoutier : en zone urbaine	Uh5	0
9	Bertrimoutier : création d'un sentier piéton	Ap	0
10	Biffontaine : Création d'un parking pour la salle des fêtes en zone urbaine	Uh6	0

11	Biffontaine : en zone urbaine	Uh6	0
12	Coinches : Espace et équipement public en zone urbaine	Uh5	0
13	Combrimont : valorisation des accès de la colline du sacré cœur	Ap	0
14	Combrimont : valorisation des accès de la colline du sacré cœur	Ap	0
15	Corcieux : Réalisation d'un accès routier de la zone 1AU depuis la route de la Houssière : en zone urbaine	Uh6	0
16	Corcieux : Réalisation d'un accès routier depuis la rue de la Gare pour rejoindre la zone 1AU : en zone urbaine	Uh6	0
17	Corcieux : Réalisation d'un accès routier de la zone Ue depuis la route de Bruyères : en zone Ap partiel	Uh6/Ap	350
18	Corcieux : Réalisation d'un accès routier de la zone 1AU depuis la rue Pierre Nicole : en zone urbaine	Uh3	0
19	Corcieux : Réalisation d'un accès routier de la zone 1AU depuis la route de Bruyères	1AUh/Ap	400
20	Denipaire : Mise en sécurité du carrefour	Ac	50
21	Denipaire : Mise en sécurité du carrefour : en zone urbaine	Uh3	0
22	Entre-deux-Eaux : parking en zone urbaine	Uh5	0
23	Fraize : en zone urbaine d'équipement publique	Uep	0
24	Fraize : stationnement en zone urbaine	Uh3	0
25	Fraize : stationnement en zone urbaine	Uh3	0
26	Frapelle : Création d'un espace et d'un équipement public en lien avec la mairie : en zone urbaine	Uep	0
27	La Croix aux Mines : extension du cimetière en zone urbaine	Uh5	0
28	La Grande Fosse : Création d'une aire de jeux en zone urbaine	Uh5	0
29	La Houssière : Citerne bâche pour la réserve incendie : superficie environ 300 m ²	Ap	300
30	La Houssière : Citerne bâche pour la réserve incendie : superficie environ 300 m ²	Ap	300
31	La Houssière : création d'un réservoir de biodiversité	No	0
32	La Houssière : Citerne bâche pour la réserve incendie en zone urbaine	Uh5	0
33	La Houssière : Création d'un parking	Ap	1 000
34	La Salle : agrandissement de la voie en zone urbaine	Uh6	0

35	Le Saulcy : Zone de compensation future : dépollution	Ncf	-17 000
36	Le Vermont : Mise en valeur paysager du verger : en zone urbaine	Uh3	0
37	Les Poulières : accès en zone urbaine	Uh6	0
38	Les Poulières : élargissement accès agricole	Uh6	0
39	Mandray : Création d'un abri de chasse	Na	50
40	Mortagne : Extension de l'espace public devant la mairie en zone urbaine	Uh5	0
41	Moussey : Création d'un parking en zone urbaine	Uh3	0
42	Moussey : mise en sécurité afin d'éviter toutes nouvelles constructions sur la route départementale en zone urbaine	Uh3	0
43	Nompatelize : Création d'un parking et extension du cimetière en zone urbaine	Uep	0
44	Wisembach : aire de retournement pour bus	Ap	4 100
45	Wisembach : extension aire de loisir	Ap	4 700
46	Wisembach : extension cimetière	Ap	2 200
47	Wisembach : création voie verte	Ap	0
48	Vieux-Moulin : Création de logements pour les personnes âgées sur bâti existant	Uh3	0
49	Saint-Remy : équipement public en zone urbaine	Uep	0
50	Saint-Léonard : Extension de l'école en zone urbaine	Uh6	0
51	Saint-Léonard : création d'un arrêt gare en zone urbaine	Uh6	0
52	Saint-Léonard : parcours de santé et promenade	Uh6/Ap	0
53	Saint-Léonard : Création d'un Établissement recevant du public type maison médicale en zone urbaine	Uh6	0
54	Saint-Jean-d'Ormont : Création d'un parking pour la salle polyvalente	Ap	4 100
55	Saint-Dié-des-Vosges : Création d'un parking	Uh6/No	4 500
56	Saint-Dié-des-Vosges : Création d'une voie verte en zone urbaine	Uh1	0
57	Raon l'Étape : Extension du cimetière en zone urbaine	Uh3/Uh5	0
58	Provenchère-et-Colroy : Sécurisation de la route	Ap	700

59	Provenchère-et-Colroy : Extension de la cantine scolaire en zone urbaine	Uh5	0
60	Allarmont : élargissement de voie en zone urbaine	Uh6	0
61	Allarmont : élargissement de voie en zone urbaine	Uh6	0
62	La Houssière : Aménagement des abords du four à pain	Uh5	0
63	Sainte-Marguerite : Maintien de la liaison douce entre la rue Jean Mermoz et la rue des Grands Près en zone urbaine	Uh6	0
64	Sainte-Marguerite : Extension future de l'emprise du cimetière, son parking et éventuellement du crématorium	Ap	7 000
65	Sainte-Marguerite : Prolongement futur de l'élargissement du Chemin de la Corvée	Uh6/Ap	800
66	Sainte-Marguerite : Création d'une voie d'accès sur la rue de la Gare (RD58) des parcelles agricoles enclavées en zone urbaine	Uh6	0
67	Sainte-Marguerite : élargissement du chemin de la Reine	Uh6/Ap/ Ac	1 800
68	Coinches : Sauvegarde et mise en valeur de l'abri français de la grande guerre	Nf	0
69	Raon l'étape : Élargissement de la route du Charmois en zone urbaine	Uh6	0
70	Raon l'étape : Élargissement de la route du Charmois en zone urbaine	Uh6/Ap/ Nf	400
71	Raon l'étape : Élargissement de la route du Charmois en zone urbaine	Uh6/Ap/ Nf	4300
72	Raon l'Étape : Élargissement de la route de la Haute Trouche	Ncg/Ap	3 000
73	Raon l'Étape : Élargissement de la voirie La Haute Neuveville en zone urbaine	Uh6	0
74	Raon l'Étape : Création de la voirie "Devant le Petrot" en zone urbaine	Uh3	0
75	Senones : création d'un sentier	Ap	0
76	Senones : aménagement accès abbaye en zone urbaine	Uh1	0
77	Senones : en zone urbaine	Uh1	0
78	Senones : Prolongement rue de l'abattoir au giratoire D424	Uep/Ap	900
79	Le Saulcy : aménagement paysager, départ de rando	Uh5	0
80	Taintrux : Aménagement sur carrefour de Chevry en zone urbaine	Uh6	0
81	Taintrux : Aménagement carrefour voie communale du Chant de l'Alouette avec entrée lotissement du Sapin en zone urbaine	Uh6	0
82	Taintrux : Aménagement carrefour voies communales de La Clanche et Xainfaing	Ap	150

83	Taintrux : Carrefour RD58 avec voies communales aménagement sur carrefour en zone urbaine	Uh6	0
84	Taintrux : Carrefour RD58 avec voies communales aménagement sur carrefour	Ap	170
85	Taintrux : Extension cimetière	Ap	4 000
86	Taintrux : Extension activités sportives et extension du service technique	Uep/Us/ Ap	9 000
87	Taintrux : Voie communale de la Ville du Pré extension parking sur centre bourg en zone urbaine	Uh5	0
88	Etival Clairfontaine - Nompatelize - Saint-Dié-des-Vosges - La Voivre : Compensation	Ncf	0
89	ETIVAL / MOYENMOUTIER : Zone de compensation future	Ncf	0
90	Saint-Dié-des-Vosges : Voie communale rue Charles et Joséphine LINCK en zone urbaine	Uh3	0
91	Corcieux : Aménagement voirie pour piétons et vélos en zone urbaine	Uh6	0
92	Corcieux : sentier piéton	Uh6/No	0
Surface totale			40 670

○ 3.2 Les zones naturelles

L'Ae recommande à l'intercommunalité, pour les milieux naturels susceptibles d'abriter de la biodiversité remarquable de :

- **réaliser un diagnostic écologique en mobilisant les données bibliographiques faune/flore disponibles, complétées au besoin par des inventaires de terrain sur les secteurs d'aménagement identifiés ;**
- **démontrer l'absence d'impacts du projet de PLUi-H sur les espèces protégées et leurs habitats ;**
- **en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou les habitats d'espèces présents sur les sites ouverts à l'urbanisation, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » (séquence ERC) ces impacts, en privilégiant l'évitement ;**
- **si cela s'avère nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL.**

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier avec des précisions sur le déboisement induit par les zones ouvertes à l'urbanisation, de déterminer la surface totale qui sera déboisée.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de réaliser les diagnostics faune/flore nécessaires à la caractérisation de la biodiversité sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et concernés par un déboisement (bibliographie et inventaires de terrain) et de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire-Compenser en conséquence, en privilégiant l'évitement.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **éviter tout impact sur les éléments de la Trame Verte et Bleue**

- ***et d'une manière générale, prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés.***

Réponse du maître d'ouvrage :

Les milieux naturels remarquables ont dans leur très grande majorité été évités, leurs zonages ayant servi de support à la définition du projet de règlement graphique. Le territoire de la communauté d'agglomération de Saint-Dié des Vosges est particulièrement concerné par les enjeux de préservation de la biodiversité en raison de la multiplicité des milieux qui s'y trouvent, liés à la présence de montagne, plaines et vallées humides, ... Dans ce contexte, l'enjeu est d'éviter les secteurs les plus sensibles, mais aussi d'encadrer les usages futurs des sols. Cette démarche rompt avec la situation actuelle, marquée par un mitage urbain qui permettait de construire presque partout sans réelle prise en compte des enjeux environnementaux. Pour rappel, les ZNIEFF ne sont pas des zonages réglementaires. Elles ont toutefois été prises en compte dans la définition des zones d'extension, et dans l'analyse des incidences des OAP sectorielles.

En complément du travail réalisé sur le volet réglementaire (zonage et règlement écrit), l'OAP Trame Verte et Bleue prend en compte les fonctionnalités écologiques en se basant sur les zonages des milieux naturels remarquables mais aussi sur les besoins d'espèces cibles pour se reproduire, se déplacer, se nourrir ... Les orientations de cette OAP thématique visent :

- À porter à la connaissance du public, des services instructeurs et des porteurs de projet, les enjeux identifiés,
- À accompagner le public, les services instructeurs et les porteurs de projet vers l'évitement et la réduction dans une démarche ERC.

○ 3.3 Les zones humides

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***joindre au dossier l'inventaire des zones humides ;***
- ***classer les berges des cours d'eau en zone N (naturelle) pour éviter les impacts sur ces zones humides ;***
- ***sur les sites de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi-H, mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger les zones humides du territoire ;***
- ***n'envisager de compensation, le cas échéant, que par la réhabilitation de zones humides aujourd'hui dégradées. Une zone humide ne peut en effet pas être créée ex-nihilo compte tenu de la complexité des écosystèmes en jeu***

Réponse du maître d'ouvrage :

Séquence EVITER

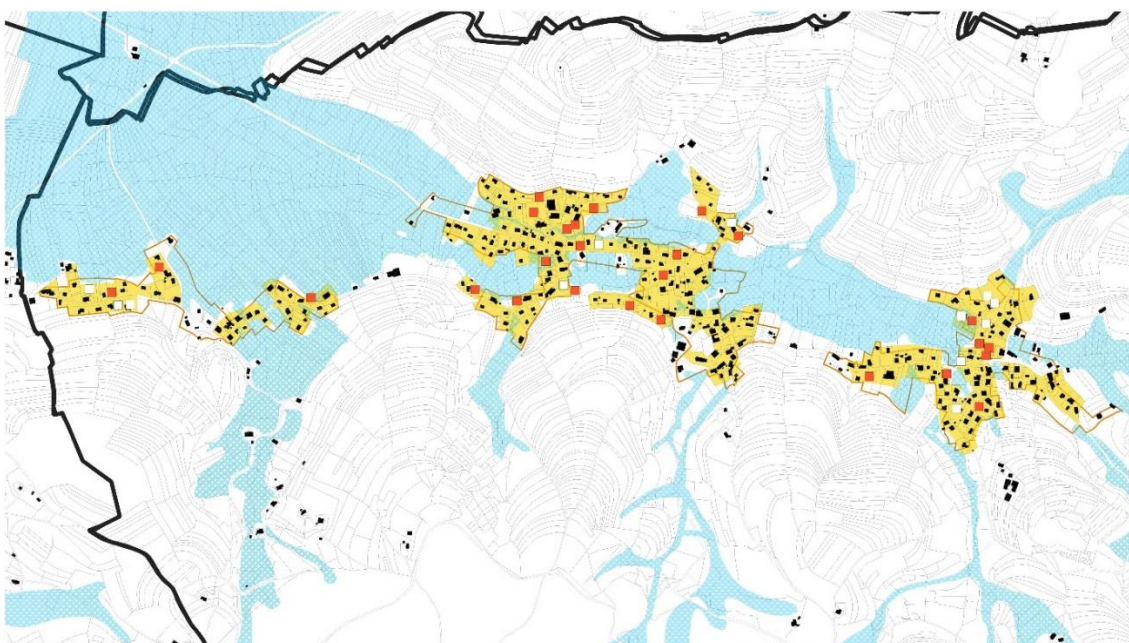
Pour définir les zones constructibles, sur la base de l'ambition démographique qu'elle s'est donnée, la Communauté d'Agglomération a estimé les besoins en logements, et notamment en constructions nouvelles. Dans un souci d'attractivité et d'équité du territoire, ce nombre global de constructions nouvelles nécessaires a été réparti par commune au prorata du nombre d'habitants.

C'est sur la base de ce besoin en logements par commune que les Périmètres Pérennes d'Urbanisation (PPU) ont été établis. La délimitation de ceux-ci a été travaillée dans l'objectif de stopper l'étalement urbain, synonyme de consommation d'espace, et de favoriser une forme urbaine cohérente. De nombreux hameaux et parties urbanisées des villages se retrouvent ainsi en zones A ou N, au profit d'une zone U recentrée. Ce travail a constitué **la première étape de l'évitement de la séquence ERC**, visant la diminution de la consommation d'espace mais également la préservation de Zones Humides (ZH) afférente.

L'exemple de la commune de Mandray (ci-dessous) montre bien la réduction de la surface constructible par rapport au PLU actuel, ainsi que l'évitement de la zone humide.

MANDRAY // EXEMPLE n°1 COMMUNE ACTUELLEMENT COUVERTE PAR UN PLU

- Zone Humide Effective (ZHE)
- Zone constructible du PLU de Mandray approuvé le 24/09/2010
- Périmètre Pérenne d'Urbanisation (PPU) correspondant à la Zone urbaine du PLUi-H
- Bâti existant (permis déposé ou en cours de construction ou construit mais pas encore à jour au cadastre)
- Parcelle libre favorable à la construction (dent creuse)



Ce travail a permis d'identifier 3 046 dents creuses comme potentiellement constructibles. C'est sur celles-ci que **la seconde étape d'évitement** a été menée. Tous les enjeux environnementaux connus (NATURA 2000, ZNIEFF, ENS, périmètres de protection des captages, zones inondables, zones humides effectives...) ont fait l'objet d'un recensement, d'une notation et d'une représentation cartographique. Ces enjeux ont ensuite été croisés avec les dents creuses identifiées. A l'issue de ce croisement, 979 dents creuses ont été exclues des zones à construire.

Exemple d'un site à Remomeix : au vu des enjeux sur les parcelles en orange, elles ont été exclues de la zone U



La troisième étape d'évitement a consisté à réaliser des inventaires de zones humides réglementaires, permettant, selon les cas, de confirmer/infirmar et préciser, le cas échéant, la localisation des zones humides, là où des projets d'aménagements, d'intérêt communal ou intercommunal, étaient envisagés ou connus. 48 sites d'une superficie totale de 107 ha, dont 45 ha en zone humide effective, ont été traités. Sur ceux-ci, 60 zones humides réglementaires, donc avérées, sur une surface de 36,75 ha, ont été identifiées. Preuve en est que la zone humide effective est une donnée « d'alerte ».

La délimitation exhaustive des ZH réglementaires de l'ensemble des dents creuses aurait été trop ambitieuse (très coûteuse et mise en œuvre très longue).

De plus, il est difficile de définir la notion d'enveloppe urbaine à étudier, avant définition d'un zonage, sachant qu'une grande partie doit être écartée pour réduire l'artificialisation des sols.

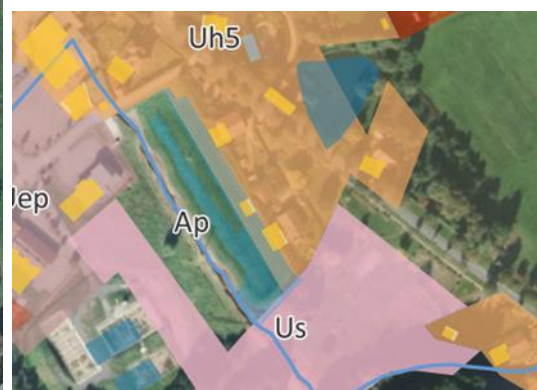
Par ailleurs, le périmètre urbain a fait l'objet de nombreuses discussions induisant par conséquent une actualisation constante des surfaces de zones humides réglementaires qui auraient été à inventorier.

L'étude des Zones Humides Effectives a été jugée suffisante pour apprécier la présence des zones humides au cœur des zones urbaines. La réflexion mise en place, après la démarche « itérative » de définition des périmètres urbains, a été d'appliquer les mesures de réduction, et de laisser la possibilité de rectifier la limite des zones humides effectives si le propriétaire souhaite établir son projet sans mettre en place les règles spécifiques à la préservation des zones humides.

L'inventaire réalisé est joint à la présente réponse.

Au vu de ces résultats et des enjeux propres à chaque site, seulement 17,55 ha ont été maintenus en U ou AU. Ce sont donc 19,20 ha de zones humides qui ont été retirées à l'urbanisation.

Exemple du site à Provençères-et-Colroy : les parcelles entourées en rouge ont été retirées à l'urbanisation



Un non évitement justifié

Que ce soit à l'issue de cette troisième étape ou globalement tout au long de l'élaboration du PLUI-H, toutes les zones humides, qu'elles soient effectives ou réglementaires, n'ont pas pu être « évitées » pour différentes raisons.

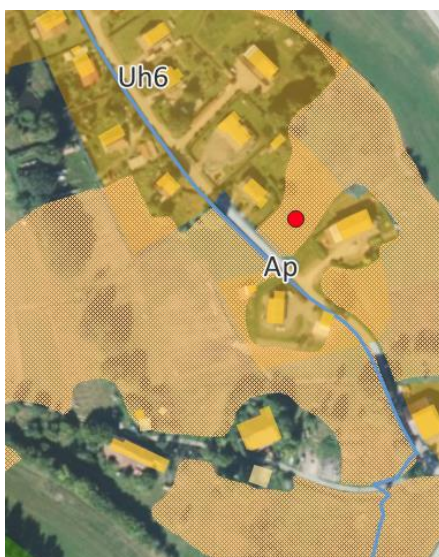
Sur le volet économique, plutôt que de créer de nouvelles zones d'activités ex nihilo, le choix a été fait de rationaliser les investissements publics et donc de maintenir constructibles les zones déjà viabilisées et/ou autorisées, même en zone humide, comme à Moyenmoutier, Saulcy-sur-Meurthe, Saint-Michel-sur-Meurthe ou Remomeix.

Exemple de la zone d'activités de Moyenmoutier



Sur certaines communes, des permis ayant été accordés en zone humide, il n'était pas possible de rendre inconstructible les zones voisines inclus dans l'enveloppe urbaine. Enfin, pour respecter la cohérence de la forme urbaine, il n'était pas possible de ne pas maintenir constructible les dents creuses humides complètement insérées dans le tissu bâti.

Exemple à Biffontaine : la dent creuse avec le point rouge a été maintenue constructible bien qu'en zone humide car insérée dans le tissu bâti



Ces différents temps de travail, notamment avec la Police de l'Eau, ont permis de réduire significativement les espaces urbanisables.

Si l'on considère les 30 communes qui avaient un PLU et les 17 communes qui disposaient d'une carte communale, ce sont 2 281 ha qui ont été retirés à l'urbanisation pour 342 ha ajoutés, ce qui donne une balance négative de – 1 939 ha constructibles.

Faute de périmètre défini dans les RNU, il n'est pas possible de faire cette estimation sur les 30 communes concernées. Mais si on considère les permis récemment accordés, la PAU semble largement supérieure aux PPU définis dans le PLUi-H. Par conséquent, même sans démonstration chiffrée, il est tout à fait raisonnable d'affirmer que l'espace urbanisable a également été diminué sur les 30 communes au RNU.

En termes de zones humides, sur les 47 communes disposant d'un document d'urbanisme, ce sont 490 ha de zones humides qui ont été retirées à l'urbanisation pour 31 ha ajoutées, soit une balance également négative de – 459 ha.

La quatrième étape d'évitement est indiquée dans le règlement.

La délimitation des zones humides réglementaires, soit avérées, n'étant pas possible sur toutes les dents creuses humides, la donnée disponible, soit la zone humide effective, a été mise à profit pour imposer des prescriptions afin de réduire l'impact sur les zones humides.

En revanche, le règlement offre la possibilité au pétitionnaire de réaliser l'inventaire plus fin au niveau réglementaire s'il ne souhaite pas appliquer ces prescriptions. A noter qu'il devra, quoiqu'il en soit les respecter sur la zone humide définie finement. Ainsi, si la zone humide ne couvre pas toute la parcelle, ce qui est le cas le plus fréquent, il est demandé de l'éviter.

Sur les zones humides avérées, l'évitement est bien la première consigne donnée dans le règlement.

Classement des abords des cours d'eau

Le classement des abords immédiats des berges des cours d'eau ne peut pas être revu pour 3 raisons.

Le règlement impose un recul minimal de 10 mètres de la crête des berges des cours d'eau, exception faite sur l'extension des constructions existantes. Dans ce cas, l'extension devra respecter une distance de la crête des berges au-moins égale à celle des constructions agrandies. Le recul des 10 m ne peut par conséquent pas être cartographié automatiquement partout.

De plus, comme précisé dans les dispositions générales "La cartographie des cours d'eau intégrée dans le PLUi-H est la plus complète à ce jour, mais ne saurait être considérée comme exhaustive. Les préconisations liées à la proximité d'un cours d'eau s'appliquent à l'ensemble des cours d'eau, même ceux non cartographiés.". Il n'est donc pas possible de cartographier exhaustivement une zone N en bordure de tous les cours d'eau compte tenu qu'ils ne sont eux-mêmes pas tous cartographiés.

Enfin, revoir le classement impliquerait une démultiplication des pastilles de zonage, déjà en nombre très important, et nuirait ainsi à la bonne lecture et à la bonne compréhension des zonages.

Séquence REDUIRE

La réduction est imposée dans le règlement à l'article 6 par différentes mesures visant à diminuer au maximum l'impact des constructions sur les zones humides.

Séquence COMPENSER

Considérant l'article R.214-1 du Code de l'Environnement, constituant la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 dudit code, et plus précisément la rubrique 3.3.1.0, ne sont soumis à examen par les services de la Police de l'Eau que les projets d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, dont la zone asséchée ou mise en eau est :

- 1° Supérieure ou égale à 1 ha, par le biais d'une autorisation
- 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha, par le biais d'une déclaration

Les projets impactant une superficie inférieure à 1 000 m², ce qui est le cas de la majorité des implantations d'habitations ou de petites entreprises, ne rentrent donc pas dans ce cadre. Ce qui signifie que les porteurs de projet ne sont réglementairement pas soumis à de quelconques prescriptions ou compensations au titre de la Loi sur l'Eau.

Aussi, pour permettre l'urbanisation des secteurs concernés par des zones humides sans pour autant négliger les dégradations de ces dernières, la Communauté d'Agglomération fait le choix de compenser les zones humides détruites inférieures à 0,1 ha car non soumis à dossier Loi sur l'Eau.

En revanche, les projets pour lesquels la surface de zone humide impactée est supérieure à 0,1 ha sont soumis à dossier Loi sur l'Eau. Factuellement, ces projets, au regard de la superficie, relèvent de l'économie, c'est pourquoi la Communauté d'Agglomération ne souhaite pas s'engager dans leur compensation, à l'exception des projets sur foncier communal ou intercommunal, et ce pour favoriser leur mobilisation.

D'une part, le potentiel de surfaces de zones humides détruites, ou au moins impactées, a été estimé. En revanche, la compensation portera bien sur les zones humides réellement impactées et détruites par les nouvelles constructions. Les données seront collectées par le biais des permis instruits par la collectivité.

D'autre part, la collectivité a mené un travail sur le foncier. Ainsi, des sites de compensation ont été ciblés par le biais d'emplacements réservés et d'un zonage Ncf. Ces sites, dans le fuseau de mobilité de la Meurthe pour les plus grosses surfaces, sont ressortis dans l'étude menée par l'EPTB-Meurthe Madon comme site à restaurer/améliorer pour favoriser la mobilité de la Meurthe. L'étude de zone humide effective qui, après un travail d'inventaire, caractérise les zones humides et priorise les actions à y mener pour les protéger ou les restaurer, a été mise à profit pour établir une trame compensation.

A noter, la Communauté d'Agglomération est dotée de l'outil Vigifoncier qui lui permet de suivre les notifications Safer en temps réel. Ainsi, elle pourra, de par ce zonage et cette trame, justifier la sollicitation du droit de préemption auprès de la Safer sur des opportunités foncières qui se présenteraient.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération est propriétaire de parcelles boisées. De ce fait, elle se trouve informée des ventes des propriétés boisées voisines de par le droit de préférence, qui peut lui permettre de s'en porter acquéreur. Ce cas de figure s'est présenté par exemple à l'automne 2024 et la Communauté d'Agglomération a saisi cette opportunité pour acquérir du foncier qui va pouvoir lui servir soit directement à mener des projets de restauration de ZH soit pour les échanger contre des parcelles sur lesquelles elle pourrait mener de tels projets.

Enfin, pour faire correspondre zones humides détruites et zones humides restaurées, la collectivité a engagé un travail important avec la Police de l'Eau et convenu de points d'étape au minimum annuel pour avancer sur ce sujet. Les agents du service Environnement de l'Agglomération vont se former à la Méthode Nationale d'Evaluation des Fonctionnalités des Zones Humides ; et une réunion de travail est d'ores-et-déjà programmée le 06 octobre 2025 avec la Police de l'Eau et l'OFB pour adapter la méthode sur une grande échelle afin de la mettre en œuvre sur le territoire de l'agglomération sur la base des données acquises dans le cadre de l'inventaire des zones humides effectives.

Le foncier de compensation envisagé par la collectivité et le suivi par les services de l'Etat garantissent que la compensation visera la restauration de zones humides dégradées, et non la création de nouvelles zones humides. Le territoire de l'agglomération situé en tête de bassin versant, comptant plus de 1 000 km de cours d'eau et 115 km² de zones humides effectives, offre le potentiel plus que nécessaire.

○ 3.4 La gestion de la ressource en eau

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***démontrer la capacité de mobilisation tout au long de l'année de la ressource en eau potable en quantité et en qualité à l'horizon du PLUi-H (2040) nécessaire au développement résidentiel et aux activités projetées en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau ;***
- ***joindre au dossier les arrêtés préfectoraux des périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine.***

L'Ae recommande de rectifier les incohérences internes au dossier relatives à la situation de l'assainissement sur le territoire de l'intercommunalité.

L'Ae recommande à la collectivité pour toutes les communes présentant des non-conformités de leur station de traitement des eaux usées de :

- ***limiter le périmètre constructible à la partie actuellement urbanisée ;***
- ***conditionner toute nouvelle construction (y compris en zone U) à la mise en conformité des stations de traitement des eaux usées.***

Réponse du maître d'ouvrage :

La Communauté d'Agglomération exerce la compétence « Eau / Assainissement » depuis 2020. En dehors de certaines communes situées en frange du territoire, il n'y a donc plus de notion d'acquisition d'eau à des communes voisines comme cela est mentionné p25 de l'avis de l'Autorité Environnementale.

Par ailleurs, des études préalables, comparatives de scénarii de définition de travaux de sécurisation d'approvisionnement en eau, sont programmées ou pour certaines, réalisées. Elles viendront alimenter l'étude schéma directeur Eau potable initiée en fin d'année 2025 qui permettra de préciser le programme pluriannuel d'investissement à l'échelle de la CA à horizon 2028, lequel permettra d'assurer la disponibilité et la suffisance des ressources en eau potable, au regard des objectifs du PLUi-H.

Les arrêtés préfectoraux des périmètres de protection des captages dont dispose l'Agglomération seront joints au dossier de PLUi-H.

Cette compétence était préalablement gérée par les communes ou certains syndicats intercommunaux. De ce fait la situation actuelle des réseaux et stations de traitement est la somme de situations individuelles.

Un programme pluriannuel d'investissements, lié à des engagements vis à vis de la DDT sous forme d'un plan d'actions, est appliqué par la Communauté d'Agglomération pour remédier aux problématiques de conformité des ouvrages.

Un schéma directeur d'assainissement est actuellement en cours d'élaboration et sera achevé en 2026 (hors communes gérées en Délégation de Service Publique en 2028). Ce schéma directeur permettra d'ajuster le programme d'actions et de hiérarchiser les investissements en fonction de leur importance / degré d'urgence.

Pour une meilleure démonstration de la prise en compte des risques de ruissellement et de coulées d'eaux boueuses, l'Ae recommande à la commune de localiser les zones urbanisables par rapport aux cours d'eau permanents et temporaires et par rapport à la colline de Beauregard pour les zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Raon-L'Étape.

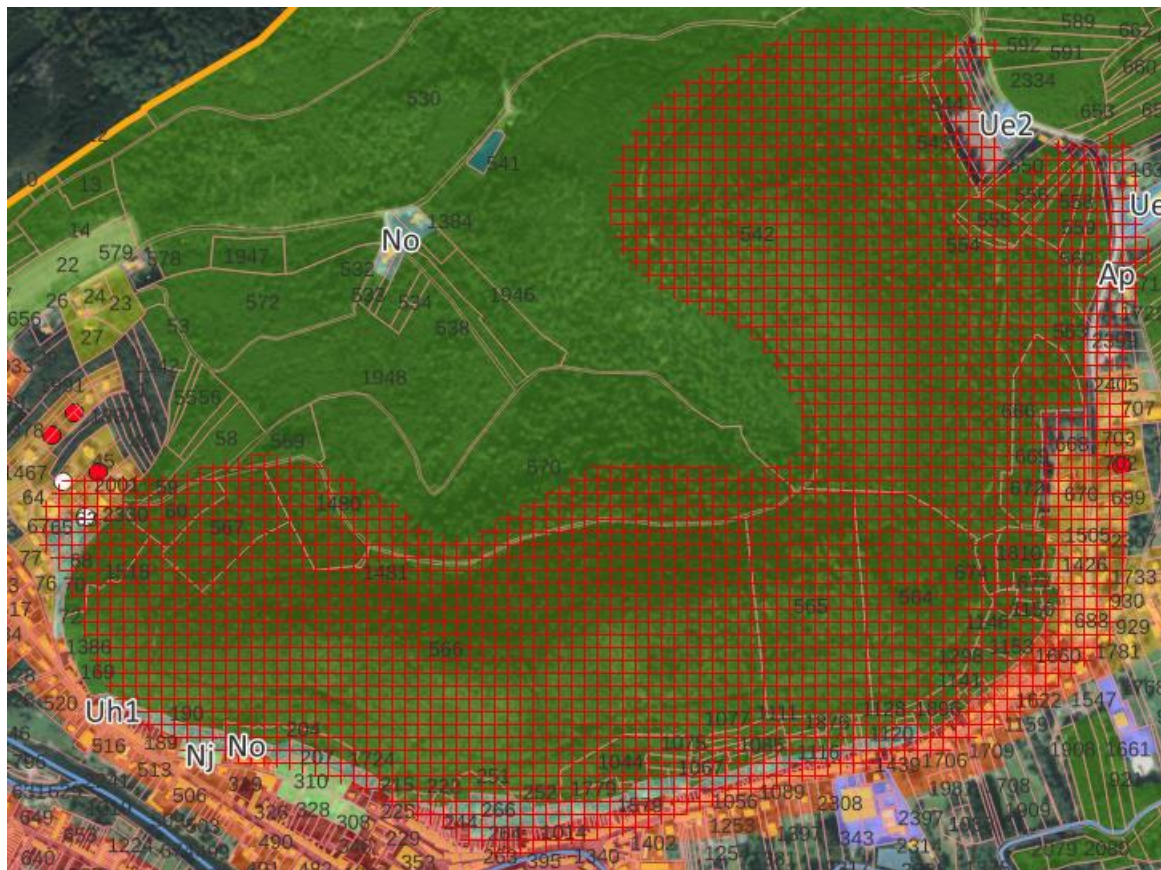
Réponse du maître d'ouvrage :

La carte ci-dessous représente en quadrillage rouge le PPRN-MT.

Elle indique que la quasi-totalité des terrains (sauf 2) non encore construits dans le PPRN-MT sont classés en zone inconstructible. Il est à noter que le PLU actuel classe en zone urbanisable l'ensemble des parcelles qui seront reclassées en No ou Nj en frange sud du PPRN-MT.

En tout état de cause, toute autorisation d'urbanisme sur l'emprise du PPRNMT doit respecter les règles imposées par cette servitude d'utilité publique.

Aucune zone nouvelle n'est ouverte à l'urbanisation.



○ 3.5 Les risques et nuisances

3.5.1 Les risques naturels

Pour que les aménageurs ou les acquéreurs disposent de toute la transparence sur cet enjeu, l'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***dans un premier temps, classer les terrains qui relèvent de l'aléa fort du risque d'inondation en inconstructibles, voire l'appliquer également aux terrains définis en aléa moyen au regard du contexte de changement climatique ;***
- ***préciser dans les OAP sectorielles des secteurs concernés leur situation en zone d'inondation de cave ou de débordement de nappe et d'intégrer les prescriptions d'aménagement induites par le Plan de prévention de risque d'inondation (PPRI) de la Meurthe Amont et du Programme d'action et de prévention des inondations (PAPI) de la Meurthe dans les OAP sectorielles et dans le règlement écrit.***

Réponse du maître d'ouvrage :

Les terrains relevant de l'aléa fort du risque d'inondation sont classés inconstructibles dans le projet de PLUi-H. Comme expliqué dans l'Évaluation Environnementale, page 27 suivantes, la Communauté d'Agglomération a utilisé les modélisations réalisées par l'EPTB pour traiter du risque « inondation » sur les secteurs non couverts par un PPRI.

Cependant, il est également mentionné dans l'Évaluation Environnementale (p28) que la donnée fournie était une donnée brute, non retraitée, et par là-même comprenant des incertitudes. C'est la raison pour laquelle les terrains relevant de l'aléa moyen n'ont pas été purement et simplement retirés de la zone constructible.

La prévention du risque « inondation et remontées de nappe » figure dans les dispositions générales du règlement, page 12. Il est ainsi mentionné que :

1. Pour la partie du territoire couvert par le PPRI de la Meurthe, s'applique le PPRI.
2. Pour l'ensemble des autres espaces du territoire, est pris en référence la carte des aléas établie par l'EBTB Meurthe Madon.
 - Pour les espaces identifiés à risque faible, modéré et fort dans la carte des aléas de l'EBTB Meurthe Madon, s'applique les prescriptions "zone bleue" du PPRI.
 - Pour les espaces identifiés à risque très fort dans la carte des aléas de l'EBTB Meurthe Madon, s'applique les prescriptions "zone rouge" du PPRI.

Le risque inondation est identifié au plan de zonage au titre de : "*Secteurs où l'existence de risques naturels (inondations) justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature (R151-34 du Code de l'urbanisme)*".

Le détail des aléas à prendre en compte est présenté dans l'annexe "Inondation".

Extrait du règlement écrit du PLUi-H de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION, page 12

3.5.2 Les risques anthropiques et les nuisances

L'Ae recommande de prendre en compte dans le règlement et les OAP sectorielles l'existence de sites possiblement pollués et les risques liés aux activités des ICPE et d'en informer le public.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires

(EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement).

L'article L556-1 du code de l'environnement précise que

« [...] Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager. »

A ce titre, et devant la diversité de projets possibles, il n'est pas du ressort de la Communauté d'Agglomération de procéder à ces études et analyses, sauf à ce que des projets portent sur terrains dont elle est propriétaire.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **compléter le dossier par une estimation, une analyse exhaustive et une comparaison de :**
 - ***l'augmentation des flux routiers induits par le projet de PLUi-H (habitat, activités) ;***
 - ***l'évolution des émissions de poussières et des nuisances sonores conséquentes au projet de PLUi-H (flux routiers et industries) ;***
 - ***l'évolution du trafic routier et de ses conséquences (accidents, émissions de gaz à effet de serre, désagréments dus au passage des voitures et des camions) et de proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation locale, le cas échéant ;***
- **aménager des merlons anti-bruit ou des écrans végétaux denses ;**
- **trouver des alternatives à l'augmentation du trafic routier et des risques induits (accidentologie, gaz à effet de serre, risque de passage dans des petites communes...) ;**
- **compléter le règlement écrit par un rappel sur l'obligation de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs au classement sonore des infrastructures routières de transports et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures.**

Réponse du maître d'ouvrage :

La Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des Vosges est un territoire au carrefour de plusieurs axes routiers majeurs permettant par exemple de relier le Sillon Lorrain à une partie de l'Alsace et aux régions frontalières via le tunnel Maurice Lemaire ou les cols de Saales, du Hantz et du Bonhomme notamment. Les axes routiers traversant l'Agglomération sont également des voies d'accès au Massif des Vosges et aux stations depuis le Nord de la Lorraine.

Aussi, les nuisances générées par et autour des axes que sont la RN59/159, RD415, RD420, RD 424 ou RD8 sont, pour une grande part, dues à la situation géographique du territoire. Le PLUi-H n'a pas d'impact sur ce point.

Par ailleurs, l'impact de la démographie projetée dans le PLUi-H (1%) n'aura qu'un impact mineur sur le trafic routier, sauf des secteurs très ciblés. Dans ce cas, des mesures seront prises par les communes au cas par cas, préalablement à l'aménagement des secteurs concernés.

Par ailleurs, le règlement écrit sera complété dans la partie « dispositions générales » par les arrêtés relatifs au classement sonore des infrastructures routières de transports et à l'isolement acoustique des bâtiments.

○ 3.6 Le climat, l'air et l'énergie

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier avec une présentation de la qualité de l'air du territoire du PLUi-H et de son évolution et de proposer des actions de stockage de carbone au niveau intercommunal, voire en concertation avec les intercommunalités voisines.

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande la mise en place de la démarche Éviter – Réduire - Compenser inscrite au Code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permis les logements et les installations, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

Pour adapter le territoire au changement climatique, l'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***compléter le projet de PLUi-H avec une OAP spécifique à l'adaptation du territoire au changement climatique pour développer davantage d'actions ;***
- ***se référer aux outils de Météo France et DRIAS pour le diagnostic de vulnérabilité et le programme d'actions à intégrer dans le projet de PLUi-H.***

Réponse du maître d'ouvrage :

La Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges a démarré l'élaboration de Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET). La phase diagnostic est en cours de validation à la date de rédaction du présent document. Il comprendra un volet sur la qualité de l'air. Son évolution fera partie des indicateurs à suivre.

Le bilan d'émission des gaz à effet de serre est également en cours d'élaboration.

Par ailleurs le plan d'actions du PCAET qui sera mis en œuvre couvrira l'ensemble des champs climat, air et énergie. A ce titre, son volet « production d'énergie renouvelable » intégrera la séquence Eviter-Réduire-Compenser dans l'analyse des projets, tout comme le respect des périmètres de protection des Monuments Historiques par exemple.

Sur ces thématiques, la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges travaille de concert avec le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de la Déodatie, lequel porte un Contrat de Transition Ecologique dédié à l'adaptation au changement climatique. Dans ce cadre, le PETR a réalisé un diagnostic de vulnérabilité du territoire au changement climatique.

Ce diagnostic, la stratégie qui en découle ainsi que les données issues des outils Météo France et des autres partenaires serviront de base au plan d'actions du PCAET.

Aussi, il est prématuré d'élaborer une OAP spécifique à l'approbation du document car elle serait, de fait, incomplète.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **articuler le développement de l'offre de transports en commun et la promotion de leur utilisation et le développement des itinéraires piétons et cyclables entre les communes de l'intercommunalité et avec les intercommunalités voisines ;**
- **estimer l'augmentation des déplacements induits par le développement de l'habitat, des activités économiques et de l'offre touristique sur l'intercommunalité et définir des mesures pour les réduire.**

Réponse du maître d'ouvrage :

La Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges est en phase d'arrêt de son Plan de Mobilité Simplifié (PMS). Elaboré en concertation avec les élus et les associations représentatives (entre autres), ce plan de mobilité a pour but de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et pour répondre aux besoins nouveaux. Parmi les axes stratégiques du PMS figureront notamment :

- **Le déploiement d'itinéraires cyclables**, avec un maillage permettant de cibler tant les déplacements quotidiens domicile – travail que les déplacements à vocation plus touristique
- **Le renforcement des transports en commun**, en adaptant l'offre du réseau Sylvia aux besoins des habitants. A titre d'exemple et avant même l'approbation du PMS, les lignes 1 et 11 du réseau Sylvia ont été modifiées pour favoriser d'intermodalité (adaptation des horaires pour correspondre aux horaires du TGV), pour répondre aux besoins des salariés (horaires plus adaptés aux personnes exerçant un emploi) et pour s'adapter à une demande croissante (cadencement plus important)

○ 3.7 Le paysage, les sites classés et le patrimoine

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **saisir l'Architecte des Bâtiments de France avant tous travaux dans un périmètre de protection des abords de monuments historiques ;**
- **préciser l'intégration paysagère de la zone Uh ouverte à l'urbanisation à Frapelle, notamment par rapport aux voies de circulation ;**
- **renforcer les mesures d'intégration paysagère et de qualité architecturale des entrées de ville, notamment concernant les projets en entrées de ville des communes de Corcieux et l'entrée sud d'Arnould (sur le ban communal de Gerbépal).**

Réponse du maître d'ouvrage :

L'Architecte des Bâtiments de France est consulté de manière systématique lorsque les travaux sont situés dans un périmètre de protection des abords des monuments historiques, ou dans un périmètre de Site Patrimonial Remarquable, conformément aux textes en vigueur, notamment aux articles L621-30 et suivants du Code du Patrimoine.

La zone Uh de Frapelle mentionnée dans l'avis de l'Autorité Environnementale a été supprimé par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

L'intégration paysagère des entrées de ville, notamment sur les deux sites de Corcieux et Gerbépal mentionnés dans l'avis (et faisant également l'objet d'une remarque du Parc naturel régional des Ballons des Vosges), sera prise en compte dans l'OAP et par une disposition spécifique du règlement pour le site de Gerbépal.

- 3.8 Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi-H

L'Ae recommande d'intégrer les valeurs de référence « état zéro », les valeurs cibles pour l'atteinte des objectifs, afin de permettre une appréciation des effets de l'application de la mise en œuvre du PLUi dans le temps, les sources des données et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le tableau de présentation des indicateurs sera complété en ce sens dans l'évaluation environnementale.

- 3.9 Le résumé non technique

L'Ae recommande de compléter le dossier avec un résumé non technique conformément à la législation en vigueur.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le résumé non-technique de l'évaluation environnementale a bien été rédigée mais non transmis. Il sera joint au dossier comme pièce complémentaire, conformément à l'article R151-3, alinéa 7 du Code de l'Urbanisme.