

Epinal, le

17 MAI 2025

Mme Coralie RULQUIN

Référente urbanisme

03 29 69 12 82

coralie.rulquin@vosges.gouv.fr

ddt-seaf-mpcc@vosges.gouv.fr

Monsieur le Président,

Le 17 mars 2025, nous avons reçu la saisine de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) concernant l'élaboration du PLUiH de la Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges arrêté le 20 janvier 2025 par le Conseil communautaire.

Ce dossier a été présenté lors de la commission du 30 avril dernier.

La CDPENAF a été consultée sur les points suivants :

- consultation au titre de la réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers sur un territoire hors SCoT approuvé,
- consultation au titre des dispositions du règlement du PLUi autorisant les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou en zone naturelle, et autorisant les changements de destination en zone agricole,
- consultation au titre de la délimitation à titre exceptionnel dans le règlement du PLUi des STECAL dans les zones naturelles, agricoles et forestières.

La consultation au titre de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée est programmée lors de la réunion de la CDPENAF du lundi 26 mai 2025 à partir de 9h30 et sur toute la journée.

Après examen, la commission a rendu les avis détaillés ci-après.

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

Pour la préfète et par délégation
le directeur départemental adjoint
des territoires,

Grégory BOINEL

M. Claude GEORGE

Président de la communauté d'agglomération
de Saint-Dié-des-Vosges

1, Rue Carbonnare

88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES

DDT des Vosges - 22 à 26 avenue Dutac 88026 EPINAL CEDEX Tél : 03 29 69 12 12

Accueil : de préférence sur rendez-vous

HORAIRES D'OUVERTURE AU PUBLIC : du lundi au jeudi de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h15, le vendredi de 9h00 à 11h15 et de 14h00 à 16h00

Sur la consultation au titre de la réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers sur un territoire hors SCoT approuvé,

La CDPENAF a émis un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des avis et remarques qui sont émis par ailleurs concernant le règlement des zones A et N, les STECAL et les dérogations à l'urbanisation limitée.

Sur la consultation au titre des dispositions du règlement du PLUi autorisant les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou en zone naturelle, et autorisant les changements de destination en zone agricole :

La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve du respect des points suivants :

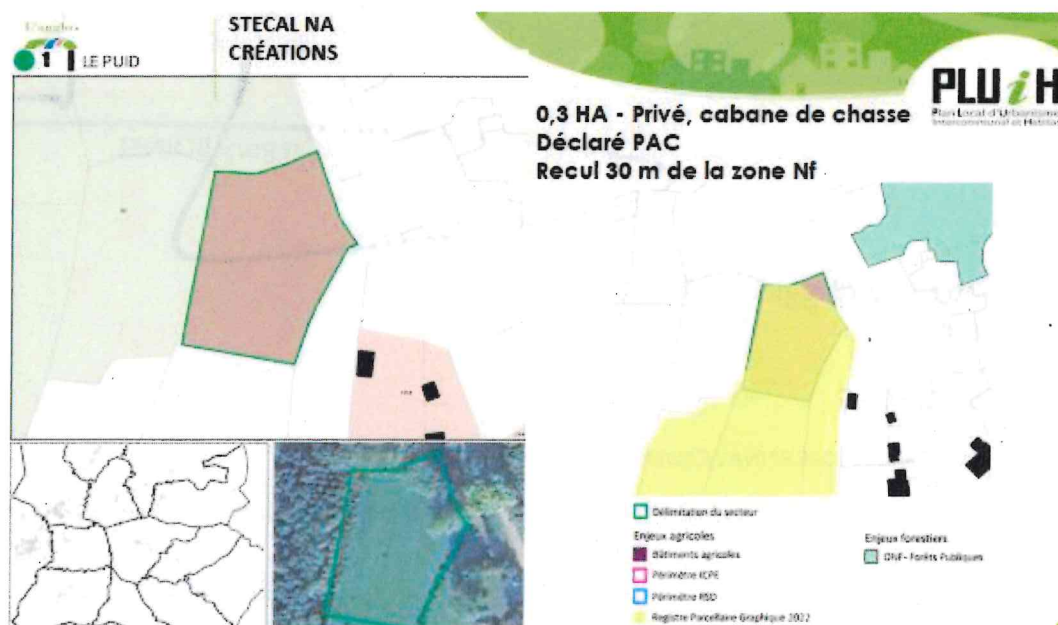
- le recul des constructions doit être respecté à partir de la lisière forestière et non de la limite de la zone Nf. Pour les annexes, le recul doit être de 30 m et non 20 m comme proposé dans le règlement,
- le zonage Ac (agricole constructible) semble trop resserré sur certaines communes. Il faut veiller à ce qu'il soit adapté aux besoins futurs des exploitants agricoles,
- l'emprise au sol maximale des abris de prairie doit être portée de 30 m² à 150 m² avec ouverture sur au moins 1 côté. Leur construction doit être nécessaire et conditionnée à l'activité agricole,
- l'étude hydraulique demandée dans le règlement pour une pluie d'occurrence 30 ans lorsque la surface totale imperméabilisée est supérieure à 400 m² ne peut être imposée dans celui-ci,
- les centres équestres relèvent d'une activité agricole. A ce titre, ils doivent être classés en zone A,
- les changements de destination doivent être identifiés précisément dans le PLUiH. Les extensions ne sont pas permises en zone A et N pour les bâtiments autres que les bâtiments d'habitation,
- la disposition imposant la mise en place de panneaux photovoltaïques sur toitures de plus de 500 m² doit être retirée, s'agissant d'une réglementation prévue par la loi qui s'applique par ailleurs et peut être évolutive,
- le règlement limite la hauteur maximale des déblais et remblais pour les constructions à 0,80 m. Cela semble trop faible en zone montagne,
- enfin, pour les maisons de gardiennage, seule une maison est permise par site agricole.

Sur la consultation au titre de la délimitation à titre exceptionnel dans le règlement du PLUi des STECAL dans les zones naturelles, agricoles et forestières :

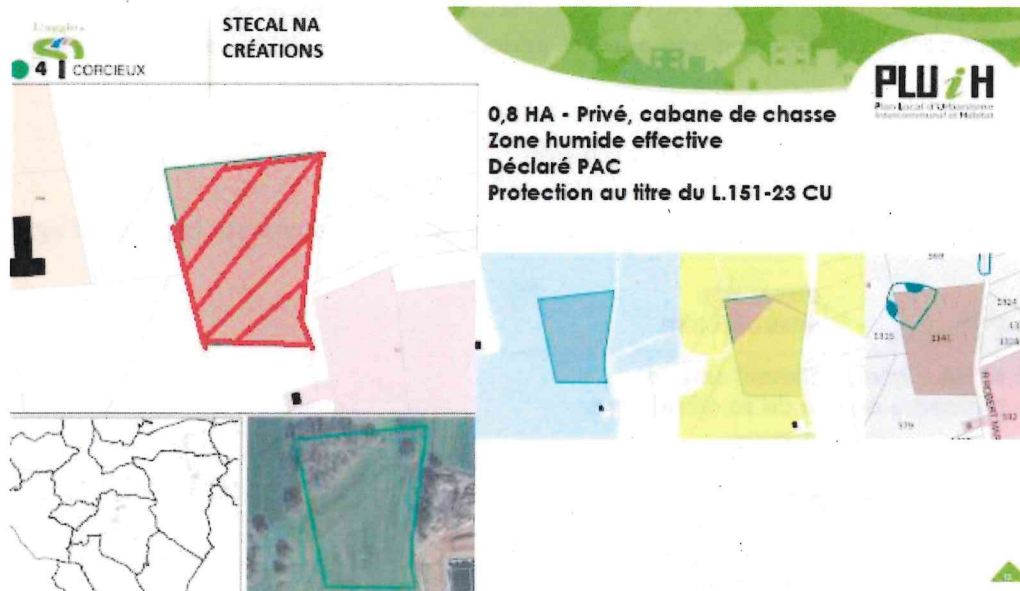
Avis de la CDPENAF sur les STECAL :

- **STECAL Na** : avis favorable excepté pour deux STECAL :

Sur la commune de LE PUID : **Avis défavorable de la CDPENAF** car consommation d'espace agricole.



Sur la commune de CORCIEUX : **Avis favorable sous réserve de réduire le STECAL** en otant la partie agricole.



- **STECAL Ne** : avis favorables.

- **STECAL Ngv** : avis favorables.

- **STECAL Nj** : avis favorables excepté pour deux STECAL :

Sur la commune d'ÉTIVAL : STECAL de 0,33 ha à classer en zone N,

Sur la commune de RAON L'ETAPE : STECAL de 0,45 ha à classer en zone N.

- **STECAL Ns** : avis favorables.

- **STECAL NI** : avis favorables.

- **STECAL Ncg** : avis favorables.

- **STECAL Nst** : avis favorables.

- **STECAL Néq** :

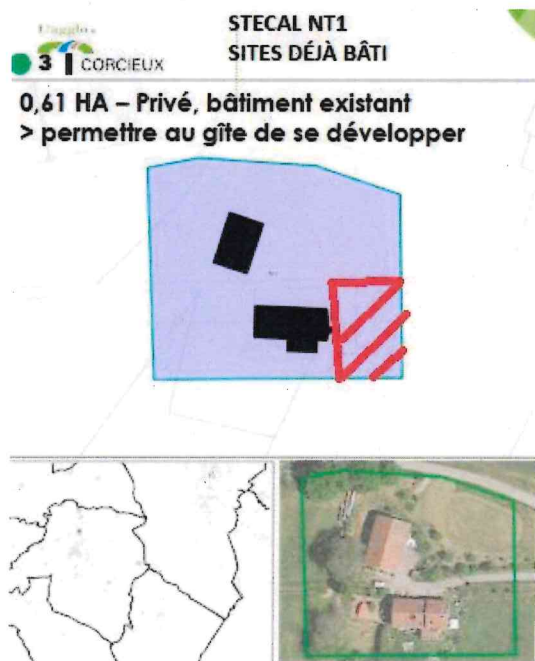
FRAIZE : **avis défavorable**. Le STECAL est à passer en zone Act et réduire de moitié (partie agricole de droite à supprimer)



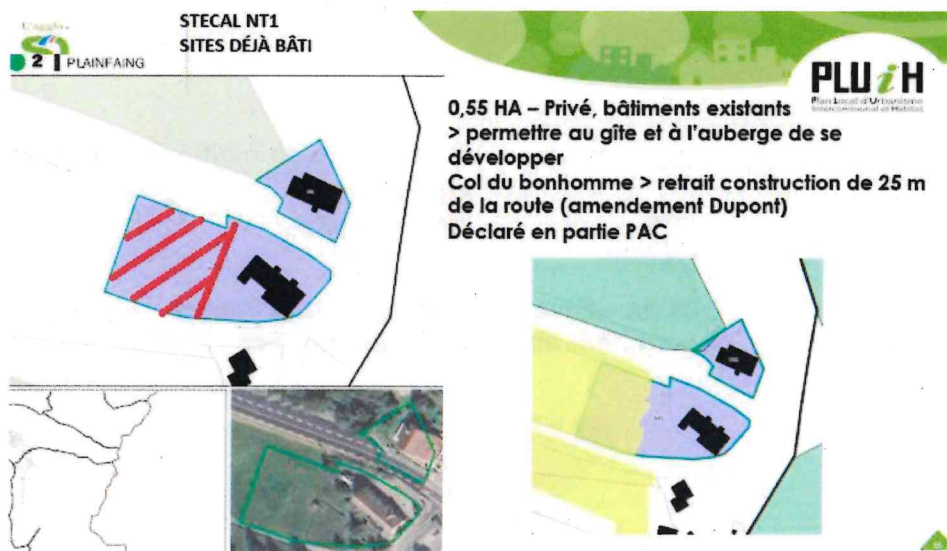
Les STECAL Néq des communes de SAULCY SUR MEURTHER et CORCIEUX doivent être classés en zone Ac. Les centres équestres relèvent d'une activité agricole. A ce titre, ils doivent être classés en zone Ac.

- **STECAL NT1** : Avis favorables excepté pour 4 sites :

La commune de CORCIEUX : *avis favorable sous réserve* de ne pas ouvrir sur la parcelle agricole.

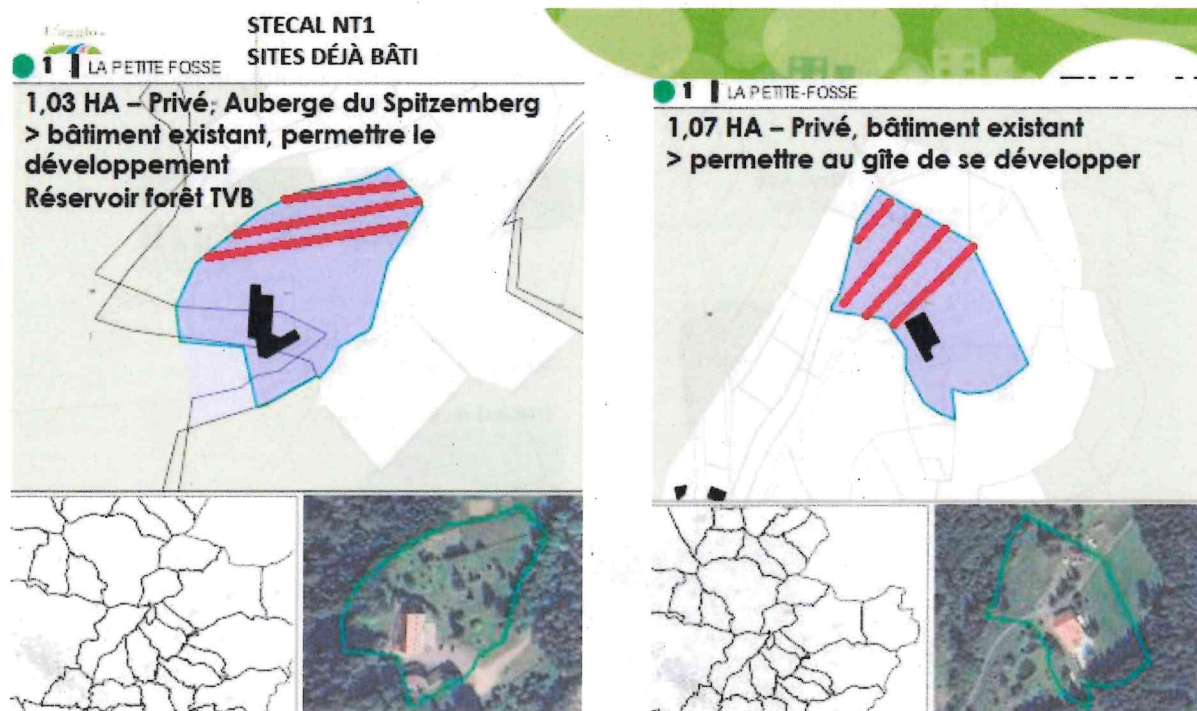


La commune de PLAINFAING : *avis favorable sous réserve* de ne pas ouvrir sur la parcelle agricole

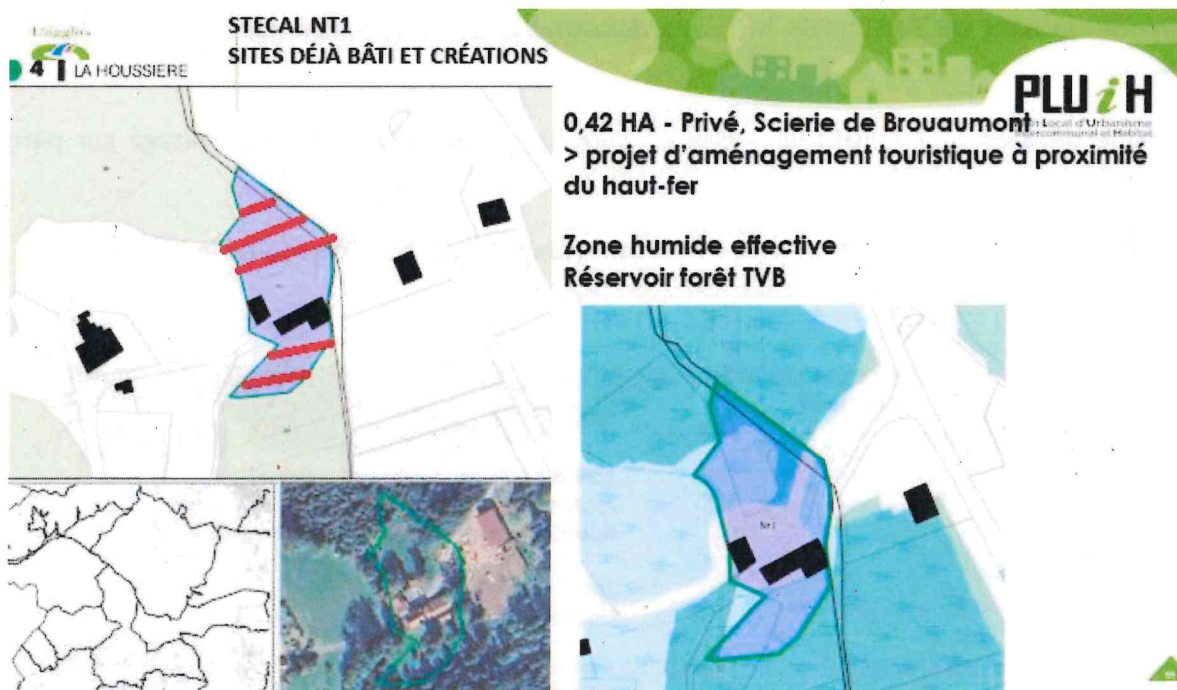


La commune de LA BOURGONCE (0,25 ha) : *Avis défavorable* car ce projet est situé en zone humide et ne représente pas un projet structurant.

La commune de LA PETITE FOSSE : *avis favorable sous réserve* de ne pas ouvrir sur les parcelles agricoles

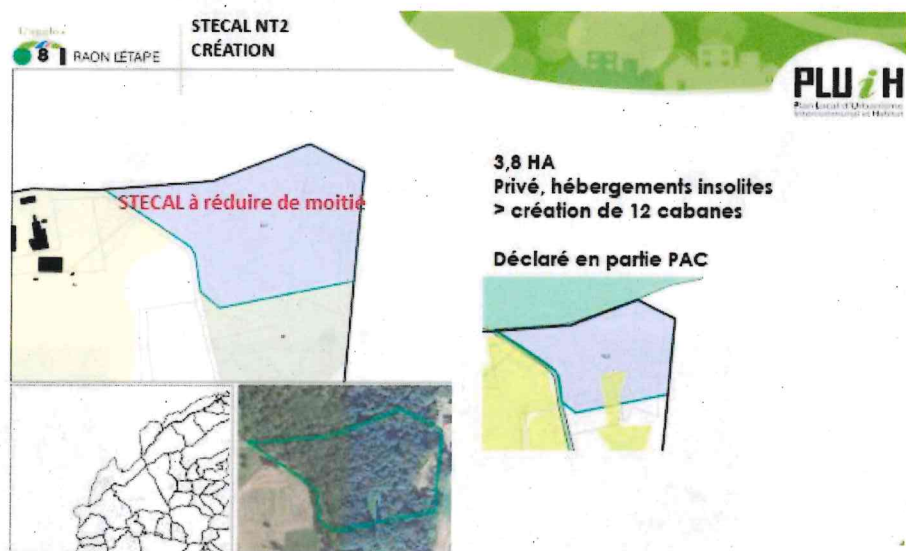


La commune de LA HOUSIERE : *avis favorable sous réserve* de ne pas ouvrir sur les parcelles agricoles



- **STECAL NT2** : 12 sites. Avis favorables sauf pour :

La commune de RAON L'ETAPE (3,80 ha) : **avis favorable sous réserve** de réduire de moitié ce STECAL.

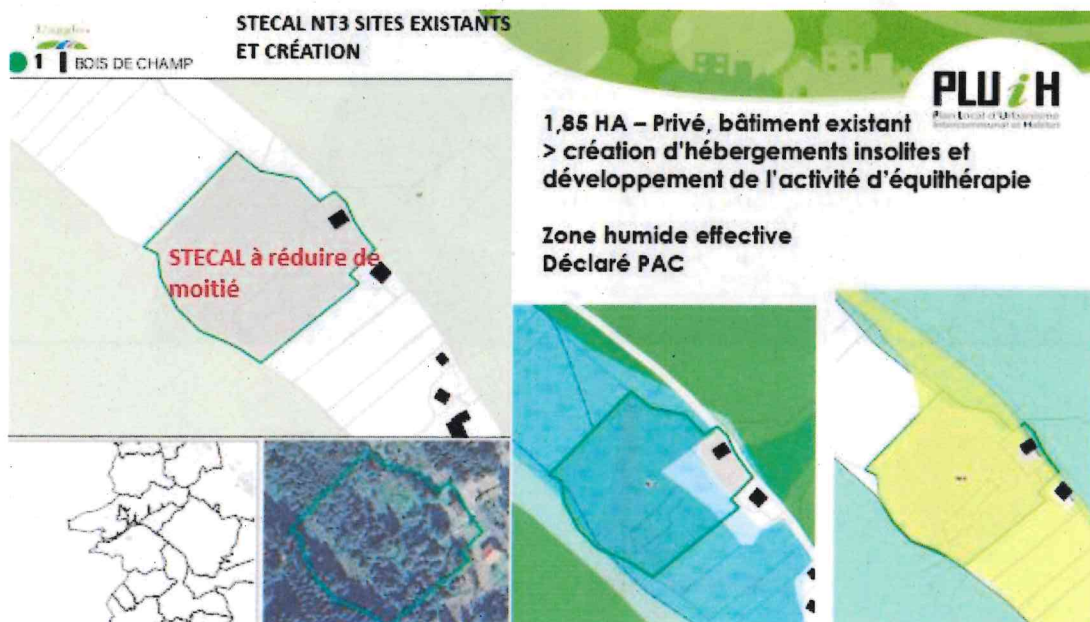


- **STECAL NT3** : 26 sites. Avis favorables excepté sur 11 sites :

La commune de BAN DE SAPT (4,66 ha) : **avis défavorable** car risque incendie élevé en plein milieu forestier.

La commune de BAN SUR MEURTHE – CLEFCY (1,17 ha) : **avis défavorable** car mitage sur parcelles agricoles.

La commune de BOIS DE CHAMP : **avis favorable sous réserve** de réduire de moitié le STECAL.



La commune de FRAIZE (3,52 ha) : **avis favorable sous réserve** de réduire le STECAL de 1 ha.



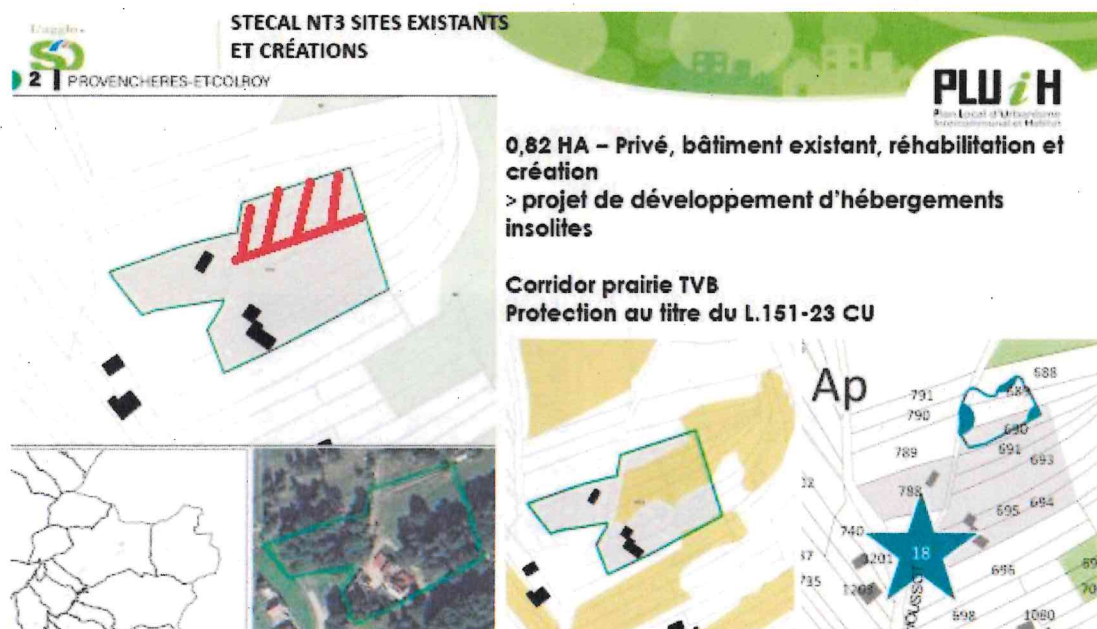
La commune de LE VERMONT (0,31 ha) : **avis défavorable** car activité non structurante.

La commune de NAYEMONT LES FOSSES (0,60 ha) : **avis défavorable** car activité non structurante sur espace nu.

La commune de PLAINFAING (1,42 ha) : **avis favorable sous réserve** de réduire des 2/3 la surface du STECAL. Le STECAL est à resserrer autour du bâti existant

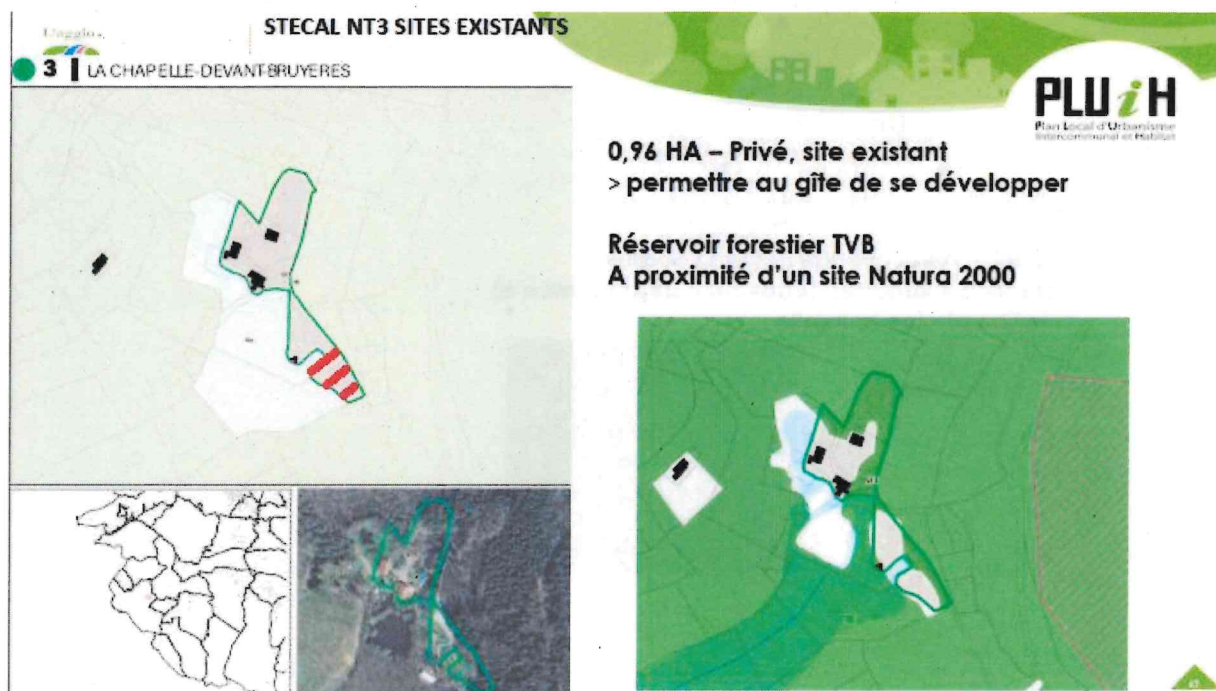
La commune de PROVENCHERES ET COLROY (0,75 ha) : **avis défavorable**

La commune de PROVENCHERES ET COLROY (0,82 ha) : **avis favorable sous réserve** de retirer la partie agricole du STECAL.



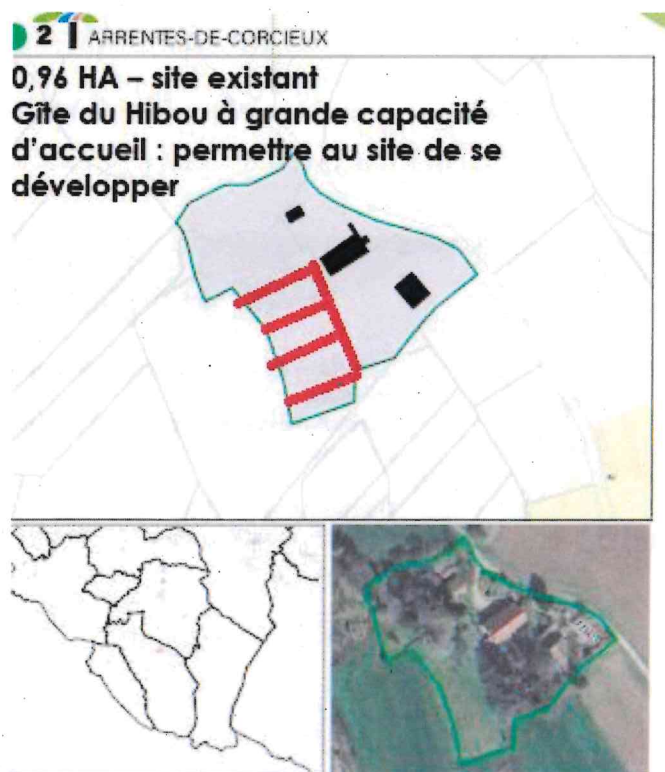
La commune de SENONES (0,25 ha) : *avis défavorable*

La commune de LA CHAPELLE DEVANT BRUYERES (0,96 ha) : *avis favorable sous réserve* de retirer la zone humide et les parcelles agricoles du STECAL.

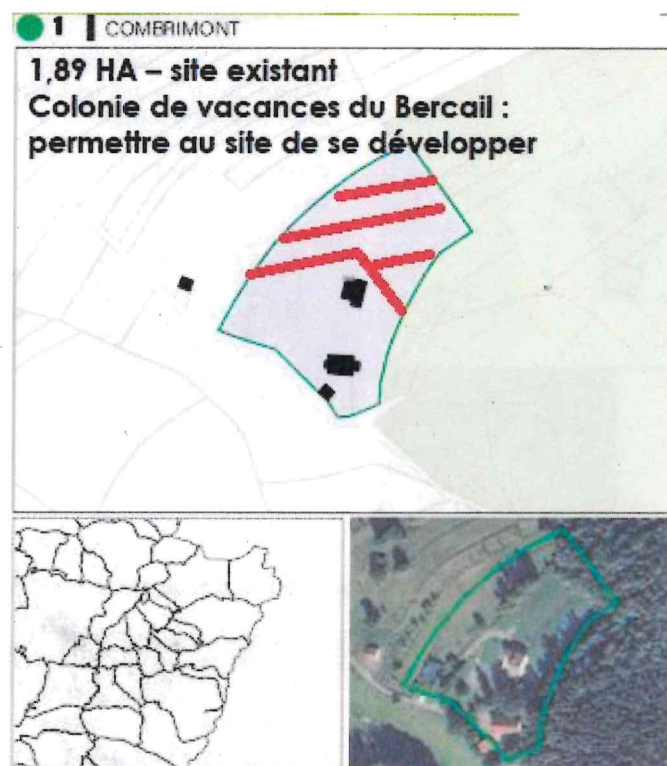


- **STECAL NT4** : 18 sites. Avis favorable excepté sur 5 sites :

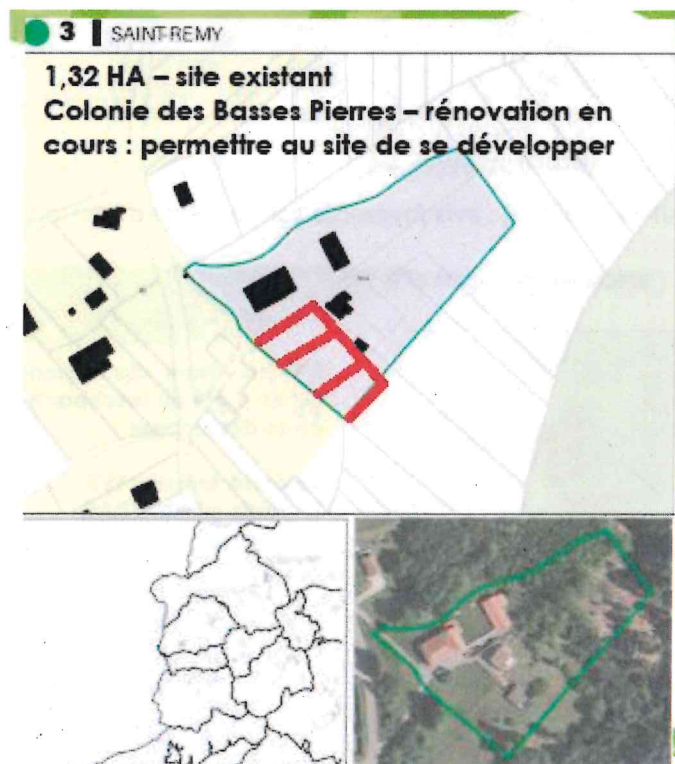
La commune de ARRENTES DE CORCIEUX (0,96 ha) : *avis favorable sous réserve* de retrait des parcelles agricoles.



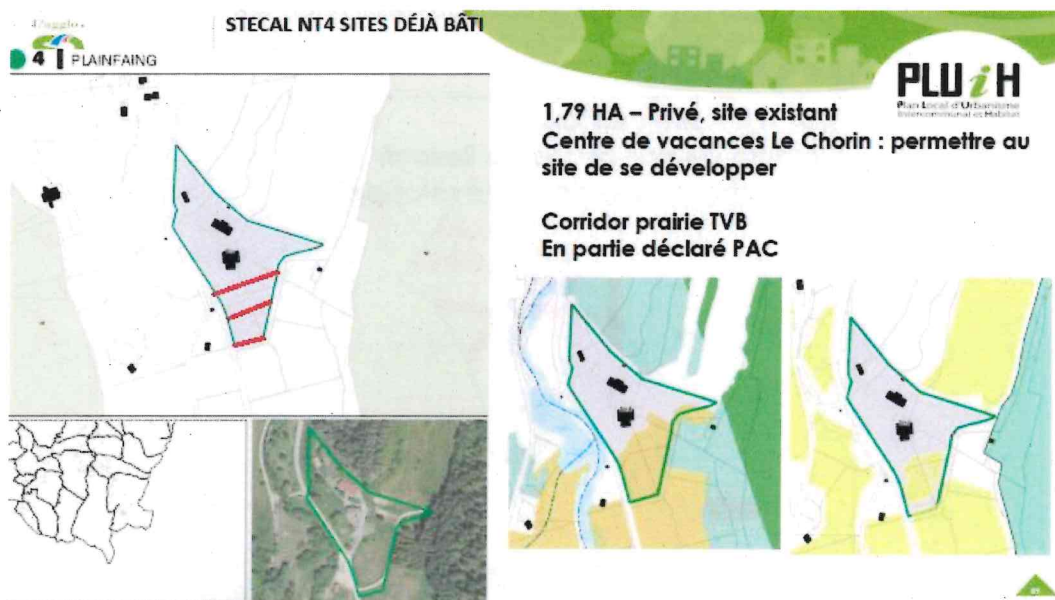
La commune de COMBRIMONT (1,89 ha) : *avis favorable sous réserve* de retrait des parcelles agricoles.



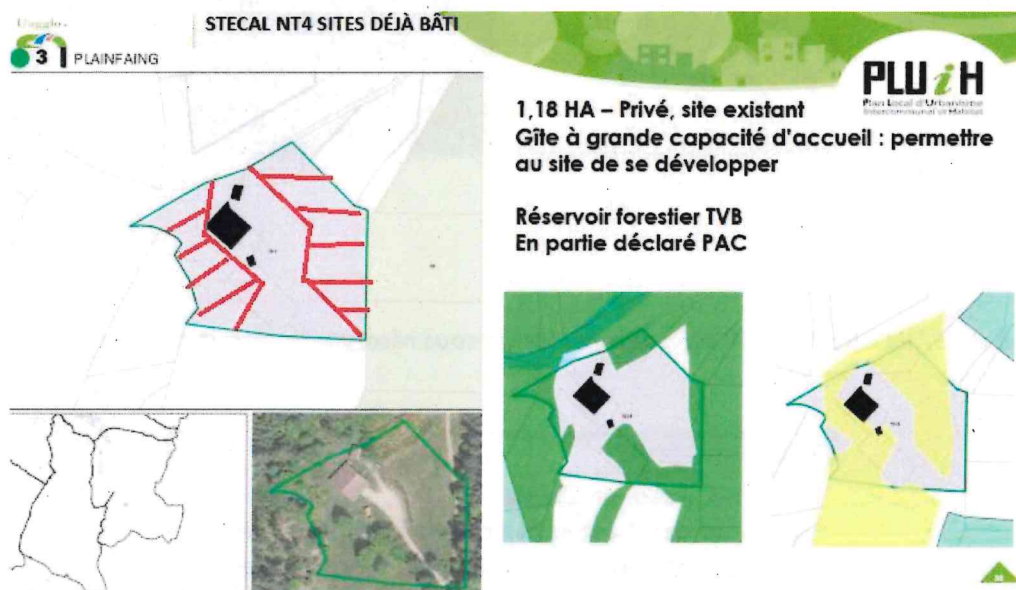
La commune de SAINT REMY (1,32 ha) : *avis favorable sous réserve* de retrait des parcelles agricoles.



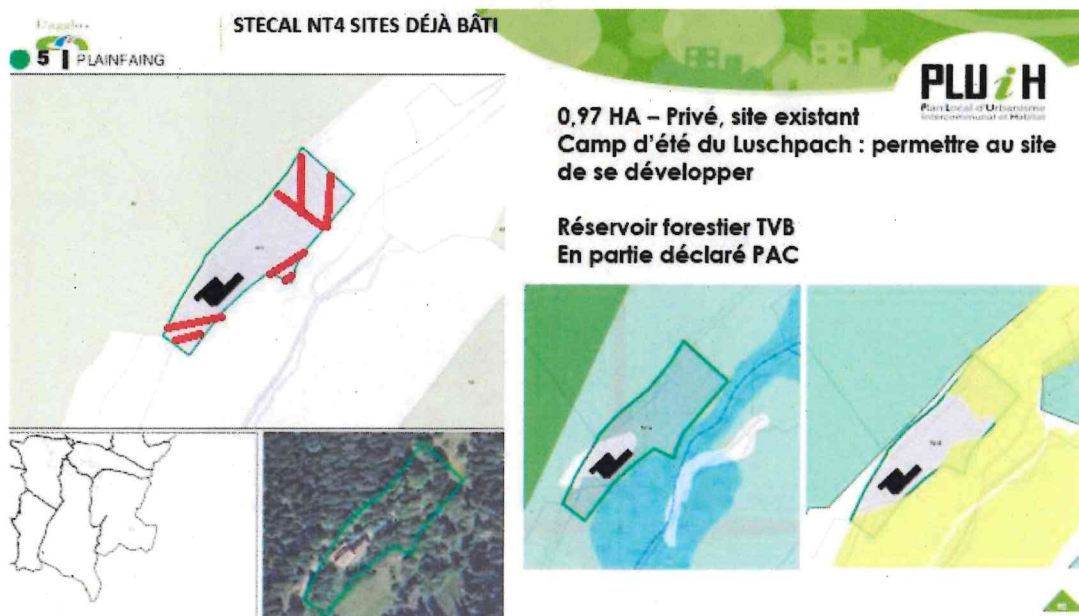
La commune de PLAINFAING (1,79 ha) : *avis favorable sous réserve* de retrait des parcelles agricoles.



La commune de PLAINFAING (1,18 ha) : *avis favorable sous réserve* de retrait des parcelles agricoles.



La commune de PLAINFAING (0,97 ha) : *avis favorable sous réserve* de retrait des parcelles agricoles.



STECAL ACT : Avis favorable excepté sur 3 sites :

La commune de CELLES SUR PLAINE (1,68 ha) : **avis favorable sous réserve** de réduire le STECAL aux besoins liés au projet identifié de l'exploitant et à resserrer à proximité de la construction existante au nord de la parcelle. Le reste doit être inscrit en zone Ac.

La commune de BAN DE LAVELINE (1,72 ha) : **avis favorable sous réserve** de réduire le STECAL aux besoins liés au projet identifié de l'exploitant et à resserrer à proximité des constructions existantes.

La commune de PROVENCHERE ET COLROY (0,32 ha) : **avis favorable sous réserve** que l'activité en place soit bien à caractère agricole (la commission a émis des doutes sur le fait que l'exploitant soit encore en activité). Dans le cas contraire, avis défavorable.

