

ANNEXE DE LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-NABORD

Détails du contenu et des évolutions apportées au projet

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 FÉVRIER 2026

CONTENU DU PROJET DE PLU

Le projet de PLU de la commune de Saint-Nabord, joint à la délibération d'approbation, comporte cinq documents tels que définis par le Code de l'urbanisme :

- le Rapport de Présentation ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- les Règlements écrit et graphiques ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- des Annexes.

Il est rappelé que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont les suivantes :

- Conforter la qualité de vie et le cadre naturel ;
- Maintenir et développer l'activité économique et touristique ;
- Définir un cadre de développement cohérent et réfléchi pour les hameaux ;
- Placer l'environnement au cœur des enjeux.

Il fixe les objectifs de modération de la consommation d'espace.

Le présent document expose les évolutions apportées au dossier arrêté le 3 décembre 2024.

Les personnes publiques et associées (PPA) suivantes ont émis un avis sur le dossier :

- DDT Vosges ;
- ARS (Agence Régionale de Santé) ;
- VNF (Voies Navigables de France) ;
- DDETSP ;
- CA (Chambre d'Agriculture) des Vosges ;
- CMA (Chambre des Métiers et de l'Artisanat) ;
- CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) des Vosges ;
- Conseil Départemental des Vosges ;
- Région Grand EST ;
- GRT Gaz.

Le dossier a également fait l'objet d'un avis de :

- CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;
- De la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale).

AVIS DES PPA

Résumé des remarques et leur prise en compte :

- **Concernant la consommation d'espace et l'artificialisation - Remarques DDT – chambre d'agriculture**

Le dossier a été modifié pour atteindre les objectifs de -50% de réduction de la consommation ENAF sur la période 2021-2030 puis une réduction plus importante sur la période 2031-2036.

Le projet de PLU s'inscrit dans une trajectoire de réduction significative de cette consommation, conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience, en limitant les extensions urbaines et en privilégiant la mobilisation du potentiel foncier interne à l'enveloppe bâtie existante (dents creuses). Sur la période 2021-2030, la consommation d'ENAF projetée est inférieure de 50 % au rythme observé sur la période de référence, traduisant un effort réel de sobriété foncière, adapté aux caractéristiques communales et aux besoins identifiés.

- **Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers**

Ajustements : Remarque de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF

La chambre d'agriculture a établi des propositions d'ajustement pour limiter la consommation sur l'espace agricole. Toutes les parcelles proposées ont été examinées et ont fait l'objet d'une réponse. Des modifications sur le règlement graphique ont été faites en conséquence.

Densité : Remarque de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF ainsi que la MRAe

La densité a été modifiée dans les orientations d'aménagement et de programmation. Le rapport de présentation a été remis à jour en conséquence, notamment sur le nombre de logements induits par le PLU.

Une augmentation de la densité de 12 à 15 a été mise en place (hors espaces verts et bassins de rétention). Une densité de 20 logements / hectare n'a pas été souhaitée car elle serait très forte dans le paysage de la commune au vu du contexte urbain et paysager.

- **Concernant la Station d'épuration : Remarques DDT**

Un diagnostic va être réalisé dans les années à venir pour le rendre conforme. La non-conformité proviendrait d'une trop grande arrivée d'eaux pluviales. Sainte-Anne est en assainissement non-collectif.

- **Risques et environnement : GRTgaz – ARS - DDT**

Concernant les canalisations gaz : Les remarques ont été prises en compte et étaient déjà en grande partie intégrées à l'arrêt (dans le rapport, le règlement écrit, les SUP, le PADD, le règlement graphique). Concernant le secteur de Saint-Anne, des recommandations ont été mise en place dans les OAP et des règles dans le règlement écrit.

Risque de chute d'arbres : Le règlement est modifié pour généraliser les reculs obligatoires des constructions par rapport aux boisements (30m de recul).

Le règlement est complété sur les périmètres de captage.

- **Zones humides**

L'étude zone humide est annexée.

Sur les différentes pièces :

- **Concernant le rapport :**

- Correction par rapport aux références au SCOT qui a été délimité le 15 février 2024. - [Avis Etat](#)
- Correction par rapport au Schéma Régional des Carrières (SRC) du Grand Est a été approuvé le 27/11/2024. - [Avis Etat](#)
- Correction sur les gaz à effet de serre - [Avis Etat](#)
- La carte des dents creuses avec l'exclusion de certaines parcelles à la constructibilité ou considérées en consommation d'espace [remarque MRAe – adaptations suite aux demandes de la chambre d'agriculture](#)
- Le volet assainissement collectif avec les STEP - [Avis Etat](#)
- Les chiffres sur les besoins du projet communal ont été remis à jour selon l'INSEE ainsi que les calculs du potentiel offert par la commune. [remarque MRAe](#)
- La cartographie de la consommation ENAF a été mise à jour avec les derniers ajustements du règlement graphique - [ajustements de la chambre d'agriculture – CDPENAF – enquête publique](#)
- L'ensemble des surfaces du PLU sont remises à jour en tenant compte des modifications.

- **Concernant le règlement graphique :**

- Le cadastre a subi une grosse mise à jour qui a induit un recalage important des zones sur le secteur du centre de Saint-Nabord entre l'arrêt et l'approbation.
- De nombreux ajustements ont réalisés suite à des recommandations de la chambre d'agriculture. - [chambre d'agriculture](#)
- Le secteur Aa pour le maraîchage est supprimé - [Avis Etat](#)
- Le secteur Nb (déchetterie) est reclassé UY - [Avis Etat et CDPENAF](#)
- Le secteur Nt qui était voué à un camping est supprimé et reclassé Nc et Nc1 dans sa continuité pour le maintien de l'activité de carrière - [Remarque enquête publique](#)
- Plusieurs STECAL Nhe ont été supprimés et un stecal a été considérablement réduit en surface - [Remarques CDPENAF et chambre d'agriculture](#)
- Des reculs par rapport à la route nationale ont été recalés – [Avis Etat et la CDPENAF](#)

- **Concernant le règlement écrit :**

- Plusieurs règles sont modifiées en zone A pour répondre aux remarques de la chambre d'agriculture.
- Plusieurs règles ont été ajoutées concernant le canal d'alimentation - [Remarques de VNF](#)
- Les règle concernant le recul de 30m par rapport à la lisière forestière ont été complétées [Avis Etat – VNF - CDPENAF](#)
- Une règle a été ajoutées concernant le radon - [Avis Etat](#)
- Des règles ont été ajoutée sur les périmètres de captage, reprenant les arrêtés – [avis ARS](#)
- La règle d'implantation en limite parcellaire est légèrement modifiée - [Avis Etat](#)
- Une dérogation au logement de gardiennage est ajoutée en UY – [remarque CMA](#)
- La défense incendie est précisée pour les gites en zone N – [remarque enquête](#)

- **Concernant les annexes :**
 - Le DPU est annexé - *Avis Etat*
 - Les études zones humides sont annexées
 - Les SUP sont mises à jour – *GRT gaz*
- **Concernant les OAP :**
 - Une OAP a été créée sur une nouvelle zone 2AU suite à une remarque de la chambre d'agriculture - *chambre d'agriculture*
 - Les densités ont été modifiées. *chambre d'agriculture*
- **Concernant l'évaluation environnementale - *remarques MRAe***
 - Les indicateurs et les valeurs de référence ont été modifiées
 - La séquence ERC a été complétée
 - Les éléments sur la STEP ont été complétés

Avis motivés de maintien de zones suite à un avis défavorable :

- La zone de Sainte-Anne

Malgré l'avis défavorable émis par la Chambre d'agriculture et la CDPENAF, la collectivité a fait le choix de maintenir le secteur d'extension d'activités de Sainte-Anne au regard de l'intérêt général du projet.

Ce secteur, situé en continuité immédiate d'un tissu d'activités existant et bénéficiant d'une desserte adaptée, constitue une réserve foncière indispensable permettant l'accueil d'activités économiques nécessaires au maintien de l'emploi local.

Son emprise a été strictement limitée afin de réduire l'impact sur les terres agricoles, et a fait l'objet d'une orientation d'aménagement pour limiter l'impact.

Pour la commune de Saint-Nabord et la Communauté de Communes, l'ouverture de cette zone est primordiale pour le développement économique et la possibilité d'implantation sur le territoire qui manque de terrains pour répondre à la demande.

La chambre d'agriculture établit, dans son avis, la possibilité d'implantation économique sur les secteurs suivants :

- A PEUXY
- A BOMBRICE
- A BOUDIERE

Cependant, ces secteurs ne permettent aujourd'hui pas de répondre aux demandes implantations sur le territoire pour les raisons suivantes :

- A PEUXY : La parcelle est propriété de l'entreprise Thiriet. Elle est classée 2AUY dans le cadre du PLU en révision (réserve foncière) suite à une réunion en préfecture le 27 octobre 2023 présidé par M. David PERCHERON, secrétaire général de la préfecture. Elle n'est pas destinée à accueillir d'autres entreprises que Thiriet et est en attente de projet spécifique de cette entreprise.
- A BOMBRICE : La parcelle est bien rattachée à la ZA et est considérée comme artificialisée. Cependant, elle est investie par une aire d'accueil des gens du voyage. Il a donc été fait le choix de la classer 2AUYg pour tenir compte de cette réalité

d'implantation et ne pourra donc être envisagée que sur du long terme et si, et seulement si, un autre secteur est identifié sur le territoire pour l'aire d'accueil des gens du voyage.

- A BOUDIERE : Le projet communal est une zone mixte permettant notamment l'accueil d'un projet inclusif pour personnes âgées afin de répondre à la problématique de population vieillissante et y intégrer du commerce de proximité. De plus, le terrain est à proximité immédiate de l'école des Breuchotte et il n'est pas envisagé d'y implanter des activités pouvant générer davantage de nuisances, notamment en termes de circulation et de bruit (risque pour l'école).
- Le rapport de présentation présentait également une dent creuse à vocation d'activités sur PEUXY mais cette parcelle est aujourd'hui investie et utilisée.

Le diagnostic PVD du territoire précise les points suivants :

- « Saint-Nabord et Éloyes présentent un géosystème spécifique. Implantées entre Épinal et Remiremont, les deux communes bénéficient de l'influence de ces deux polarités et sont donc prisées des ménages. Par ailleurs, bénéficiant d'un accès direct à la RN 57, les deux communes profitent d'une position stratégique pour le développement économique du territoire. (...) Notons que les possibilités d'agrandissement de ces zones sont aujourd'hui limitées. Le renforcement de cette place forte économique sera un enjeu central dans le développement futur du territoire intercommunal. »
- L'étude PVD met également en avant la nécessité de structurer la stratégie d'accueil foncière et immobilière pour faciliter le maintien et l'implantation d'entreprises sur le territoire. Ce point est d'ailleurs précisé dans le PADD du PLU avec l'objectif de conforter la dynamique économique.
- Il y a très peu de possibilités sur le territoire (communal comme intercommunal) pour le développement économique alors que la commune comme la communauté de communes font l'objet de demandes d'entreprises pour s'implanter comme stipulé dans le rapport de présentation (vente de chalets, marbrier, peintre, ...)

Il serait regrettable pour la collectivité de ne pouvoir répondre favorablement à des demandes permettant de renforcer le tissu économique, l'emploi et également de répondre aux ambitions démographiques et de dynamiques territoriales.

Lors des études, d'autres secteurs ont été envisagés mais ont été écartés pour les raisons suivantes :

- Présence d'une trame verte ;
- Zone humide identifiée ou zones inondables ;
- Zone forestière ;
- Trop de propriétaires différents sur certains secteurs ce qui complexifie fortement le foncier et le déblocage des terrains pour un projet intercommunal ;
- Problème d'accessibilité....

Question du foncier :

A noter que le foncier communal permet également une simplification tant dans la démarche d'urbanisation que sur la question financière pour proposer des terrains à la construction.

Le secteur de Sainte-Anne bénéficie également d'ores et déjà des réseaux et de l'accessibilité à proximité de la Route nationale et fait face à une entreprise existante.

- **Le secteur Np :**

Un secteur Np a été mis en place pour un projet photovoltaïque. Ce secteur a fait l'objet d'un avis défavorable de la chambre d'agriculture et favorable sous réserve d'un projet agrivoltaïque de la CDPENAF. Le projet est d'ores et déjà en cours d'étude sur cette parcelle qui était prévue pour de l'industrie dans le PLU précédent.

Le règlement cadre bien le projet en précisant que les projets de panneaux ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque doivent permettre le maintien du couvert végétal correspondant à la nature du sol ainsi que la perméabilité de celui-ci.

- **Une surface très limitée en UB sur le secteur de BEAUDREMOINE a fait l'objet d'un avis défavorable :**

La collectivité a conservé cette zone qui est d'une surface très limitée de 1400 m2, ne remettant pas en question l'équilibre du projet.

OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Chaque observation a été analysée et a fait l'objet d'une réponse au Commissaire Enquêteur.

Certaines demandes de constructibilité n'ont pas fait l'objet de modification pour les raisons suivantes :

- Présence de zone humide ou d'un risque de ruissellement.
- Consommation ENAF qui ne permettrait pas d'atteindre les objectifs et la compatibilité avec le PADD.
- Les parcelles sont déclarées à la PAC et/ou à proximité d'une exploitation agricole.
- Proximité d'un cours d'eau ou de boisement, voire parcelle elle-même boisée.
- Ecoulement des eaux pouvant créer un risque.
- Absence de réseaux.
- Problématique de l'eau.
- Proximité de la RN 57.

Les modifications principales issues de l'enquête publiques sont les suivantes :

- Mise à jour du cadastre conformément à la demande du commissaire enquêteur avec indication des rues.
- Zones identifiées par couleurs.
- Suppression de la zone Nt pour un camping au profit d'une zone Nc et Nc1 pour l'activité de carrière.
- Passage en zone A d'un secteur N sur Pré Christophe.
- Une construction sur ROYE GROSJEAN n'est plus pointée pour une extension potentielle.
- Une zone N est reclassée A sur Fallières pour une installation maraîchère.

- Un changement de destination est possible sur une construction à la Coare suite à une demande.
- Le STECAL prévu initialement au lieu-dit Le désert est supprimé (correspond aussi à un avis défavorable de la CDPENAF).
- La zone N est étendue sur FONDREMENIL.
- Une parcelle est intégrée en UB Chemin du Chazal.
- Suite à des remarques concernant l'environnement, des compléments ont été réalisés dans l'évaluation environnementale.
- Sur ANTY, des parcelles sont reclassées UB en excluant la zone humide identifiée.