



PADD débattu le 5 octobre 2023

PLUi 2^{ème} arrêt le 20 mars 2025

PLUi approuvé le 26 février 2026

PLUi

PAYS DU SAINTOIS

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

A handwritten signature in black ink, likely of the mayor or a representative of the community.



Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
	DDT / préfecture : Avis favorable avec réserves réceptionné en dehors du délai de consultation :	
Règlement graphique Justifications des choix retenus	Consommation d'espace : objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestier s'inscrivant bien dans les objectifs de la loi Climat et résilience. Trajectoire ZAN intégrée au PLUi avec 2 périodes (2021-2030 / 20231-2040) et des surfaces en extension très limitées. Néanmoins, nécessité de réduire les surfaces classées en U lorsqu'elles sont en extension, ou de les comptabiliser comme tel dans le calcul de la consommation future.	Le calcul des surfaces en extension classées U est ajouté au dossier de Justifications.
Règlement	Zones humides : il semble nécessaire de reprendre certaines dispositions réglementaires sur les possibilités de construction, de manière à ne pas entraver le développement de certaines exploitations agricoles	La CCPS ne souhaite pas intégrer cette demande dans la mesure où : - L'inventaire n'empêche pas la constructibilité mais la limite en laissant la possibilité aux exploitants de mener des études complémentaires. Extrait du règlement du PLUi arrêté : "Les périmètres des zones humides inscrites au plan de zonage pourront être affinés en phase opérationnelle (sondages complémentaires pour une délimitation plus fine des zones humides à réaliser pendant la période d'octobre à mai). En cas de détermination d'une zone humide avérée, dans le cadre des sondages complémentaires réalisés en phase opérationnelle, la séquence Eviter-Réduire-Compenser s'applique, conformément à la réglementation en vigueur." - La CCPS évoque également un souhait d'égalité de traitement envers les administrés. - 70% des Zones Humides ont disparu depuis les années 1900, dont plus de la moitié depuis 1960. Or, elles jouent un rôle essentiel dans la gestion de la ressource en eau, permettent d'atténuer les effets des inondations, et constituent des réservoirs de biodiversité. - Les collectivités ont un rôle fondamental dans la gestion et la préservation de ces zones humides, rappelé par les articles 127 à 139 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, principalement codifiés dans le code de l'environnement et le code rural, notamment l'article L.211-1-1 du code de l'environnement. - Le PLUi se doit d'être compatible avec les normes suivantes : - Règle n°9 du SRADDET Grand Est approuvé en 2020 qui porte sur la préservation des surfaces et fonctionnalités des ZH selon les orientations fondamentales et dispositions des SDAGE en vigueur. - Orientation T3-07.4.4 du SDAGE Rhin-Meuse : "Préserver les ZH en garantissant leur prise en compte dans les documents de planification" l'orientation T5B-0.2.2 sur les préconisations sur les ZH pour les SCOT et PLU. - Le PADD du SCOT Sud 54 affirme l'importance d'« assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels » dont les zones humides sont les plus menacées, avec les zones thermophiles, et veille à renforcer leur préservation. - Il apparaît que la protection des zones humides dans le PLUi arrêté est louée par la MRAE. Revenir sur cette disposition contreviendrait à cet avis. Extrait de l'avis de la MRAE : "L'Ae souligne que le règlement interdit toute construction dans les zones humides inventoriées, conformément à la réglementation en vigueur, et recommande la réalisation de sondages complémentaires avant toute opération de construction pour s'assurer de l'absence effective de zone humide. L'Ae salue la préservation des zones humides du territoire de la CCPS".
Règlement graphique	Compléter la protection des cours d'eau et de leurs abords et de l'inventaire des réservoirs de biodiversité	Les cours d'eau sont représentés sur les plans de zonage.
Rapport de présentation / justification des choix retenus	Faire correspondre l'ambition de croissance démographique du projet de PLUi à la dynamique des dix dernières années	Plusieurs scénarios démographiques/habitat ont été travaillés avec les élus et techniciens du territoire. Le scénario retenu (+0,05% par an de 2021 à 2030 puis +0,1% de 2031 à 2040) est en cohérence avec la perspective démographique fixée par le SCOT du Sud-54 (+0,05% par an sur la période 2021-2030 puis +0,1% par an sur la période 2031-2040). Il intègre les tendances 2015-2021 (solde naturel nul et solde migratoire de -0,3%) mais laisse une marge de manœuvre au territoire afin d'envisager un maintien, voire une évolution légèrement positive de la population portée par une politique d'attractivité, en accord avec le scénario retenu du SCOT.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Rapport de présentation / justification des choix retenus	L'étude de densification doit être complétée afin de pouvoir justifier de l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation en extension	L'étude du potentiel de densification a été révérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. Les critères d'inconstructibilité du potentiel foncier ont été vérifiés : de nombreuses parcelles n'avaient pas été comptabilisées du fait de leur sensibilité environnementale ou d'une contrainte locale. De ce fait, plusieurs parcelles sont reclassées dans le potentiel foncier, mais sont comptabilisées en tant que "potentiel foncier conditionnel" du fait de ces différentes contraintes venant en affecter la constructibilité ou les rendant moins prioritaires à l'urbanisation. Un coefficient de rétention y est aussi appliqué pour l'estimation globale des capacités de densification. En outre, un zoom sur l'analyse des sites d'activités est ajouté dans le diagnostic.
Rapport de présentation / justification des choix retenus	Les objectifs de production de logements du PLUi ne correspondent pas à la somme des possibilités de construire dans les OAP, ajoutée au potentiel en renouvellement urbain et aux logements produits depuis 2021 (pourrait conduire à la fermeture ou reclassement en 2AU de certaines zones ouvertes à l'urbanisation)	L'écart est dû à la différence entre l'objectif théorique de création de logements via les densités du SCoT ramenées à des surfaces de zones à urbaniser, versus, une vision plus opérationnelle traduite pour chacune des OAP.
Règlement graphique	Représentation des risques inondation dans le zonage (PPRI, AZI)	Des plans supplémentaires représentant les risques inondations sur les communes concernées sont ajoutés au règlement graphique (annexe aux plans de zonage).
Règlement écrit Règlement graphique	Les dispositions réglementaires concernant les activités économiques et commerciales ne sont pas suffisamment précises pour permettre une déclinaison des orientations du PADD et des objectifs du SCOT. L'utilisation d'un seul type de zone pour l'implantation des activités économiques, artisanales, commerciales et des équipements publics ne permet pas une maîtrise suffisante de leurs sites et de leurs conditions d'implantation	Le PAS du SCoT fixe des orientations afin d'encourager la résilience de l'économie locale pour retrouver une attractivité économique et une croissance de l'emploi. Notamment : > Maintenir et accroître le maillage artisanal sur l'ensemble du territoire > Promouvoir une gestion durable des sites d'activités économiques (qualité urbaine, des paysages, de la mobilité) PADD : "conforter les initiatives génératrices d'emplois et valoriser les savoir-faire locaux" : > Renforcer l'offre commerciale et artisanale existante, tendre vers une reconquête commerciale des cœurs de bourg et des villages > Faciliter l'implantation d'activités dans les centralités > Adapter les locaux existants aux nouvelles formes d'emploi > Poursuivre le développement d'activités nomades ou éphémères Le règlement du PLUi est favorable à l'implantation ou le développement des activités économiques du territoire. Concernant la protection du commerce de proximité dans les centralités, le règlement des zones U laisse la priorité aux commerces de moins de 300 m² pour justement favoriser les petits établissements commerciaux dans les centres bourgs et de village. Par ailleurs, le règlement des zones U autorise un certain nombre d'activités économiques, à l'exception de celles qui ne sont pas compatibles avec les quartiers d'habitations (industries, entrepôts...), afin d'orienter l'implantation de celles-ci dans les zones dédiées (UE).
Règlement graphique Justification des choix retenus	Zone AUE à proscrire du projet en l'absence d'étude de densification des zones d'activité économique, permettant une utilisation optimale du potentiel restant au sein des zones existantes	L'étude du potentiel de densification est complétée sur les sites d'activités existants. Des justifications supplémentaires sont apportées au sein du rapport de présentation, afin d'expliquer la nécessité de la zone AUE.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Règlement graphique Justification des choix retenus	Affracourt 1. Les parcelles C258 et C287, classées UB, sont en extension du tissu urbain. Elles doivent être rendues inconstructibles par le zonage ou une trame de protection. 2. La parcelle C21 classée UA2 rue de la Mazière est en extension, en face de la zone AU. Elle doit être comptabilisée en extension et intégrée à l'OAP, ou être reclassée en A. 3. Les fonds de parcelles de la rue sous Monvaux (Y58) devraient être classés en UJ comme c'est le cas sur le reste de la commune.	1. Les parcelles C258 et C287 sont actuellement toutes les deux bâties (maisons individuelles) avec autorisations d'urbanisme, la zone UB doit donc être maintenue. 2. La parcelle C21 est effectivement en extension du tissu urbain. Elle figure déjà dans l'OAP "bourg", et elle fait face à une zone urbaine bâtie permettant à la future construction de venir refermer l'enveloppe urbaine de manière cohérente. 3. Les fonds de parcelles de la rue sous Monvaux (Y58) devront maintenir un espace UA2 sur une profondeur minimum de 10 mètres. En effet, les maisons étant très petites, il est souhaitable de leur laisser une possibilité d'extension vers l'arrière. Le reste de la profondeur est reclassé en zone Uj.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Autrey 1. De très nombreuses zones d'extension récentes n'ont pas été prises en compte dans le périmètre de l'étude du potentiel foncier. Il s'agit des parcelles V137 à V198 de part et d'autre de la rue de Pulligny. 2. Les parcelles V71 et V176 à 179, bien que dans le périmètre de l'étude de densification, ne sont pas identifiées comme non bâties ni comme divisibles. 3. Le quartier en extension au Nord-Est, classé UB dans le projet de PLUi, comporte de nombreuses parcelles non construites. Elles doivent donc impérativement être comptabilisées comme potentiel de densification et/ou comme « coup parti » en consommation d'espaces. Ces parcelles étant pour un grand nombre manifestement pas encore construites, elles devraient faire l'objet d'orientations d'aménagement dans l'OAP, et être reclassées AU. 4. La délimitation d'une zone Nf inclut la parcelle 0X72 à tort, car elle ne présente plus de caractère forestier. Il apparaîtrait plus cohérent qu'elle soit classée en zone N ou A.	Autrey : 1. Les parcelles V137 à V198 de part et d'autre de la rue de Pulligny sont actuellement quasiment toutes bâties (maisons individuelles) avec autorisations d'urbanisme, la zone UB doit donc être maintenue. 2. L'étude du potentiel foncier a été revérifiée. 3. L'étude du potentiel foncier a été revérifiée. 4. La parcelle X72 actuellement en prairie permanente, est reclassée en zone A, compte-tenu de son changement d'usage de ces dernières années.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Bainville-aux-Miroirs 1. La parcelle AB167, identifiée comme inconstructible dans l'étude de densification, devrait faire l'objet d'une protection contre l'urbanisation. 2. La parcelle D86 rue du Moulin pourrait faire l'objet d'un zonage plus adapté à l'activité qui y est pratiquée. Si elle est destinée à de l'habitat, elle doit être comptabilisée en extension. 3. Le stockage de véhicules et le garage automobile le long de la RN57 ne devraient pas être classés en UA2, à moins qu'il soit prévu de changer l'usage de ces espaces pour de l'habitat. 4. Plusieurs parcelles non bâties en UB le long de la RN57 n'ont pas été comptabilisées en potentiel foncier	1. La zone UA2 est maintenue le long de la RD570 sur une profondeur de 20 mètres, et une zone Uj est ajoutée jusqu'à la zone Nj. 2. Il n'y a pas d'activité particulière sur la parcelle D86. Avec la parcelle D87, elles constituent l'unique accès entre le domaine public et la maison d'habitation implantée sur les parcelles D88 et D89. Le zonage UA2 est donc maintenu. 3. Le garage automobile et ses diverses zones de stationnement déjà imperméabilisées sont maintenues en zone UA2 afin de constituer une réserve foncière en vue d'un éventuel usage à vocation d'habitat. Ce maintien vise à éviter la création d'une friche en cas de non-revente du garage. 4. Les parcelles non bâties en UB le long de la RN 57 ont été identifiées comme étant traversées par un réservoir boisé au moment de l'élaboration du potentiel foncier, ce qui explique pourquoi elles n'ont pas été ciblées prioritairement comme potentiel foncier. Néanmoins, elles constituent bien une réserve foncière à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et ne font pas l'objet d'une prescription interdisant leur constructibilité. Le potentiel foncier a été revérifié et mis en cohérence.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Règlement graphique Justification des choix retenus	Benney 1. Le potentiel de renouvellement urbain est très sous-estimé pour cette commune. Le nombre de logements qu'il est possible d'y construire est bien supérieur à ce qui a été estimé. L'ouverture à l'urbanisation étant conditionnée à la justification des capacités de renouvellement urbain, il est nécessaire de fermer les zones AU, 2AU et les zones Uj correspondantes. 2. Par ailleurs, les parcelles ZP46, 48, 57 sont en extension sur des espaces agricoles et ne peuvent pas être considérées comme de la densification. Elles doivent être reclassées. 3. La zone UA2 devrait être délimitée au plus proche des bâtiments d'habitation au Nord de la rue du château d'eau. Les fonds de parcelles de part et d'autre de cette rue doivent être classés en Uj, y compris dans la zone UB.	1. L'étude du potentiel de densification a été vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. Les critères d'inconstructibilité du potentiel foncier sont également vérifiés. De nombreuses parcelles n'avaient pas été comptabilisées du fait de leur sensibilité environnementale ou d'une contrainte locale. Les zones AU, 2AU sont maintenues. 2. Que très partiellement concernées par de la zone UB (principalement par de la zone A) les parcelles ZP46, 48 et 57 sont maintenues dans leur classement actuel, en effet elles forment un ensemble cohérent avec la zone UB bâtie tout autour. 3. Les zones UA2 et UB de part et d'autre de la rue du Château d'eau sont ajustées à une profondeur d'environ 10 mètres pour permettre d'éventuelles extensions du bâti existant. Les fonds de parcelles sont reclassés en zone UJ.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Bralleville 1. Il serait plus intéressant de mobiliser en priorité la zone 2AU en densification du tissu urbain, et de reclasser la zone AU du Sud, en extension, en 2AU. 2. Les orientations d'aménagement de ces deux espaces peuvent être étendues à la parcelle D228, identifiée comme dent creuse, bien qu'elle soit située en bordure de l'enveloppe urbaine et que son usage soit manifestement agricole. 3. Les parcelles D39, 45, 46, D202, 219, 220, D271, et 275 sont considérées comme inconstructibles. Cela ne se reflète pas réglementairement. Ces espaces doivent être comptabilisés en capacité de densification ou être fermés à l'urbanisation. 4. La zone AU est située dans un verger protégé au titre des éléments du paysage. Il est nécessaire de justifier l'ouverture de cette zone au détriment du verger.	1. Le classement des zones AU et 2AU est maintenu en l'état, celui-ci ayant été défini en concertation avec les propriétaires, en fonction du phasage réel projeté pour la mise sur le marché des terrains. 2. La parcelle D228 n'a pas d'usage agricole, elle est maintenue en zone UB. 3. Les parcelles D39, 45, 46, 202, 219, 220, 271 et 275 sont maintenues en zone UB, l'étude du potentiel de densification est vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. 4. La parcelle ZD4 (zone AU) est entourée, mais non concernée sur son emprise, par un verger protégé.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Ceintrey / Voinémont 1. Le potentiel de renouvellement urbain est très sous-estimé pour ces communes. Le nombre de logements qu'il est possible d'y construire est bien supérieur à ce qui a été estimé. 2. La zone UE doit être restreinte de manière à ne pas intégrer les espaces boisés en arrière de parcelles AD49, 50 et AD60, 61 3. Les parcelles AD11, AD 175 à 178 et les jardins attenants constituent un cœur d'îlot qu'il conviendra de classer en Uj ou de réglementer par une trame de protection. 4. La parcelle D486 en zone UE est impactée par le risque inondation (PPRi). Cela doit apparaître graphiquement. Elle doit par ailleurs être comptabilisée comme capacité de densification des ZAE existantes. 5. Idem pour les parcelles ZB7 à 9 et ZB179 à 181, qui constituent une extension de la zone d'activité existante. 6. Cela est valable également pour la parcelle ZH9 dans la zone AUE (qui pourrait être une zone UE) 7. Au regard de ces éléments, la pertinence d'une extension AUE est remise en question. L'extension au Sud-Est doit être dûment justifiée au regard du SCoT et de la capacité de densification des ZAE existantes, et la création d'une nouvelle ZAE au Nord du banc	1. Les deux communes sont concernées par des zones humides importantes, un PPRI, des périmètres de réciprocité, des réservoirs boisés et des réservoirs de milieux ouverts qui empêchent ou contraignent l'urbanisation. Le potentiel foncier a néanmoins été vérifié pour les deux communes. 2. La zone UE est redessinée pour ne pas intégrer les espaces boisés en arrière de parcelles AD49 et 50 e AD60 et 61. 3. Les parcelles AD11, 175 et 178 constituent un cœur d'îlot vert, ils sont classés en Uj. 4, 5, 6, 7. Le PPRi concerne une partie importante de la commune, il a bien été pris en compte dans le tracé des zones mais il n'apparaît sur aucun plan de zonage. Cette donnée est intégrée aux plans de zonage versés en annexe. Les activités qui l'entourent ne constituent pas véritablement une ZAE (le territoire ne compte aucune ZAE). Néanmoins il a été précisé dans le diagnostic qu'il s'agit d'une parcelle stratégique pour densifier le secteur. Concernant les parcelles ZB7 à 9, ZB179 à 181, ZH9, les activités qui entourent ces parcelles ne constituent également pas véritablement une ZAE. Néanmoins il a été précisé dans le diagnostic qu'il s'agit de parcelles stratégiques pour densifier le secteur. La présentation de la capacité de densification des secteurs d'activités existants a été ajoutée au diagnostic. 8. Cette mention est intégrée à l'OAP.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
	communal (ferme du point du jour) est à proscrire complètement. Elle n'est d'ailleurs pas identifiée dans le zonage comme secteur d'OAP, et est concernée par une servitude de canalisation de transport de gaz. 8. L'OAP devra mentionner le risque cavité présent sur la commune, et qui impacte directement le projet de reconversion d'un îlot au centre-ville.	
Règlement graphique Justification des choix retenus	Chaouilley Le zonage de cette commune doit impérativement être retravaillé. 1. La zone UB au Nord (parcelles ZA74 et 75) est de manière manifeste en extension. Elle doit être reclassée. 2. Les deux zones AU à l'Est ne doivent être urbanisées qu'après que les dents creuses en UA2 aient été mobilisées. Leur ouverture doit être conditionnée et à long terme, ces zones sont à reclasser en 2AU. 3. La zone UB au Sud doit être entièrement revue afin d'exclure toute parcelle non construite. La limite de zone doit être au plus proche des bâtiments.	1. La parcelle ZA75 est actuellement bâtie (maison individuelle) avec autorisations d'urbanisme, la zone UB est maintenue. La parcelle ZA74 devient donc une dent creuse qu'il convient donc également de maintenir en zone UB. 2. 3. Certaines dents creuses ont été bâties dans l'intervalle, à l'exemple de la parcelle ZB129 au Sud de la commune et de la parcelle ZC61 désormais divisée. Les zones AU sont donc maintenues dans leur classement actuel.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Crantenoy La parcelle AB44 à l'Ouest doit être reclassée et fermée à l'urbanisation. A minima, elle doit être comptabilisée en dent creuse.	La parcelle AB44 supporte une maison d'habitation, compte-tenu de sa position au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, la fermer à l'urbanisation serait contraire aux critères du PLUi. Le zonage de cette parcelle a été retravaillé pour intégrer la construction existante à la zone UA2 (centre de village) et classer la partie arrière du terrain en Uj.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Diarville 1. La zone UA2 doit être restreinte de manière à ne pas intégrer de parcelles en extension (AA154 et 157, AA 283...). 2. L'usage de zones Uj et Nj pour les fonds de parcelles et les coeurs d'îlots doit être généralisé, en particulier dans la zone UB au Sud-Est. 3. La zone AU au Nord-Ouest semble répondre à une opportunité foncière plutôt qu'à un aménagement cohérent. Elle pourrait être redessinée le long de la route, ou faire l'objet d'un principe de desserte dans l'OAP, permettant une meilleure densité. 4. La zone 2AU à l'Est ne correspond aucunement aux formes urbaines locales. Cette excroissance éloignée de toute centralité et sans cheminement doux est à proscrire.	1. Le tracé de l'enveloppe urbaine a été retravaillé pour coller au mieux aux constructions existantes. AA108 et 107 sont comptabilisées en extension pour la partie hors enveloppe urbaine. 2. Le zonage des fonds de parcelles en Uj et Nj a été retravaillé pour la zone au Sud-Est de la commune. 3. Les élus communaux en charge de l'élaboration de l'OAP n'ont pas souhaité préciser graphiquement un principe de desserte pour ne pas bloquer un aménagement qui n'aurait pas été anticipé. 4. La zone AU, disposant de tous les réseaux, est maintenue en l'état. 5. Le contour de la zone UE est redessiné.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
	5. Par principe d'évitement, la zone humide devrait être exclue de la zone UE au Sud.	
Règlement graphique Justification des choix retenus	Dommarie-Eulmont 1. La zone AU à Dommarie est identifiée comme inconstructible dans l'étude du potentiel foncier. 2. Les zones UA2 et UB au Nord de Eulmont doivent être restreintes au bâti existant. Les parcelles en extension doivent être reclassées, en particulier ZC99 qui est un verger protégé.	1. La zone AU n'était pas identifiée inconstructible dans le potentiel foncier. Elle n'était cependant pas intégrée dans l'enveloppe urbaine. 2. Le remplacement de zones UJ en lieu et place de zones UB et UA2 au Nord est réalisé, en maintenant un espace de zones UB ou UA2 suffisant permettant les extensions des constructions existantes. Les parcelles dites en extension font partie d'unités foncières dont les bâtiments sont situés en zone UB ou UA2, ces parcelles ne sont donc pas reclassées. Les zones UB et Uj de la parcelle ZC99 ne sont pas concernées par la prescription graphique de verger protégé. Ces zonages sont maintenus en l'état. En effet, ils font face (de l'autre côté de la même voie de desserte) à une autre zone urbaine bâtie. De plus, ce terrain dispose de l'ensemble des réseaux.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Étreval Des parcelles identifiées comme inconstructibles dans le diagnostic sont ouvertes à l'urbanisation et fléchées pour du logement individuel dans l'OAP (C36 et 39).	L'étude du potentiel de densification a été vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Forcelles-Saint-Gorgon 1. La parcelle AD158, identifiée comme divisible n'est pas mobilisable car en zone UJ. 2. La zone UE au sud-Ouest devrait exclure la parcelle AD230 car c'est un verger qui devrait être protégé	1. L'atlas du potentiel foncier a été remis à jour. 2. Compte-tenu de la présence effective d'un verger, la prescription graphique de protection est appliquée. La zone UE est remplacée par une zone Uj.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Forcelles-sous-Gugney 1. La parcelle E304, classée UA2, doit être considérée en dent creuse. 2. L'OAP de la zone AU indique qu'elle fait face à des logements, mais elle est en réalité en extension, face à un hangar. 3. Aucune dent creuse de la zone UB à l'Est n'a été comptabilisée en potentiel de renouvellement urbain.	1. et 3. L'étude du potentiel de densification est vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. 2. Un permis de construire est actuellement en cours d'instruction auprès de vos services pour la transformation de ce hangar en logements
Règlement graphique Justification des choix retenus	Gerbécourt-et-Haplemont 1. Les zones AU permettent la construction d'un nombre important de logements au regard de la polarité de cette commune. Il serait opportun d'en reclasser une en 2AU, et d'éviter l'impact sur les vergers protégés en réduisant la zone AU la plus au Nord. 2. Il est envisageable de traiter la construction sur la parcelle W176 comme de l'habitat isolé en zone A ou N et de fermer ainsi à l'urbanisation l'ensemble des zones faisant la jonction entre les deux bourgs	1. Le classement actuel des zones AU est maintenu. 2. En réalisant ce zonage, il était justement souhaité que les bourgs se rejoignent pour aboutir à une continuité urbaine. Le zonage actuel est maintenu.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Germonville 1. La parcelle C275 est classée N alors qu'elle a été construite en 2022. Le périmètre de la zone et le secteur de protection des vergers doivent être repris. Cette construction doit également être comptabilisée dans la consommation d'espaces depuis 2021. Au regard des importantes possibilités de construire en zone UB, et en cohérence avec la territorialisation des besoins en logements, il est nécessaire de maîtriser le rythme de construction en reclassant la zone AU en 2AU, ou en conditionnant son ouverture à la réalisation des logements en dent creuse. Cette zone AU ne figurait pas dans la version avant arrêt du projet.	1. La zone UA2 de la parcelle est étendue à la zone récemment construite. La prescription graphique de verger protégé est supprimée. La zone AU est maintenue en l'état. Les dents creuses n'étant pas mobilisables actuellement.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Règlement graphique Justification des choix retenus	Goviller L'étude de densification n'identifie presque aucun potentiel sur cette commune. Pour autant, les parcelles jugées inconstructibles sont en réalité ouvertes à l'urbanisation, et les zones U intègrent plusieurs parcelles en extension (en particulier autour du cimetière). Ce point doit être revu et le nombre de logements possibles sur cette commune actualisée. Il serait plus cohérent de fermer les 2 zones AU en extension et de faire une OAP sur la zone UB autour du cimetière.	La zone UB à côté du cimetière à l'entrée Ouest (RD904), a fait l'objet d'une requête de la commune qui souhaite reclasser ce terrain en zone Naturelle. Aucune nouvelle OAP n'est donc réalisée sur ce secteur. La zone AU à l'entrée Ouest (rue du Ruisseau) est déjà concernée par une construction de maison individuelle en cours. Tout comme cette dernière, la zone AU à l'entrée Nord Est (rue du Cobarail) vient s'implanter face à une zone urbaine bâtie, ces futures constructions viendront ainsi refermer l'enveloppe urbaine de manière cohérente. Les 2 zones AU sont donc maintenues.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Grippot Les parcelles D67, ZD108 et ZE207 devraient être intégrées à l'OAP. Par ailleurs, des parcelles faisant l'objet d'une OAP sont identifiées comme inconstructibles dans le diagnostic et ne sont pas comptabilisées en potentiel en dents creuses. Le ruisseau du Goulot doit être représenté dans le règlement graphique et pris en compte par le zonage et l'OAP.	1. Les parcelles sont intégrées de manière cohérente dans l'enveloppe urbaine du bourg et font ainsi déjà partie de l'OAP. L'étude du potentiel de densification a été vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. 2. Les ruisseaux sont désormais intégrés aux plans.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Gugney Les nombreux cours d'eau doivent être représentés dans le règlement graphique. Bien que peu impacté par les périmètres de réciprocity agricoles, aucune parcelle libre de construction n'est retenue dans le potentiel de construction en dent creuse de la commune. Ce point doit être justifié.	1. Les ruisseaux sont désormais intégrés aux plans. 2. L'étude du potentiel de densification a été vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Hammeville La seule parcelle retenue en dent creuse (D60) semble difficilement mobilisable sans élargir la zone UA2. Par ailleurs, de nombreuses parcelles non bâties n'ont pas été considérées dans l'étude de densification (ZC34, D232...). Il conviendra de fermer la zone AU en extension, et à plusieurs égards déconnectée du village, et d'améliorer les conditions de mobilisation du foncier disponible au sein du tissu urbain via l'OAP par exemple.	1. Compte-tenu de sa typologie (parcelle en drapeau) la parcelle D60 n'a pas été classée en zone urbaine afin d'éviter qu'une construction s'implante en second rideau des bâtiments existants sur rue. De plus, cette dernière est proche de deux exploitations agricoles (à moins de 20 mètres d'une fumière et hangars agricoles). 2. L'étude du potentiel de densification a été vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. 3. La zone AU est maintenue, en précisant qu'une déclaration préalable de lotissement a été délivrée en 2023 pour la création de quatre lots à bâtir.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Haroué Les parcelles C317 et 318 en entrée de village, après le cimetière, mériteraient d'être reclassées. A minima elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans l'OAP quant à leur accès sur la D9 et leur intégration paysagère par rapport au cimetière et à la chapelle de Beauveau. Cette dernière n'est d'ailleurs pas identifiée comme patrimoine à conserver. La zone UE de la maison de retraite intègre un espace agricole qu'il conviendra de reclasser en A.	Les parcelles sont reclassées en zone Nj. Et la chapelle de Beauveau est identifiée au patrimoine bâti. La partie cultivée de la parcelle C728 est reclassée en A.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Règlement graphique Justification des choix retenus	Houdelmont Le potentiel de construction de logements en dents creuses est très sous-estimé dans cette commune. Les cours d'eau devront être représentés dans le règlement graphique. La zone UB à l'Est doit être restreinte au bâti existant et exclure les jardins et parcelles en extension (C378, 380...)	L'étude du potentiel de densification est vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. Les cours d'eau sont intégrés aux plans. Le zonage est maintenu en l'état, un travail de mobilisation des zones Uj et Nj a déjà été entrepris sur la commune afin de réduire les zones urbaines. De plus, la parcelle C378 est déjà bâtie.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Houdreville La zone UE sur la parcelle T49 doit être reclassée ou dûment justifiée Les dents creuses mobilisables identifiées sur la commune sont toutes inconstructibles du fait de périmètres de réciprocité	Le zonage est maintenu en l'état, en effet cela émane du travail élaboré par le conseil municipal de la commune. Les dents creuses pourraient être mobilisables. En effet, lors du dépôt d'une demande d'urbanisme, la chambre d'agriculture se prononcera favorablement ou défavorable pour l'implantation du projet, en fonction des perspectives de développement des exploitations agricoles et des nuisances générées par ces dernières. De plus, il a été porté à notre connaissance qu'un bâtiment agricole situé au centre de la commune a changé de destination et ne génère désormais plus aucun périmètre de réciprocité.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Housséville Le taux de vacance étant important dans cette commune, il semble opportun de reclasser une des deux zones AU en 2AU.	La zone est reclassée en 2AU.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Jevoncourt La zone AU est traversée en son centre par un cours d'eau. Elle doit impérativement être reclassée en N. Les parcelles C218 et 219 devraient être classées UJ ou Nj. Idem pour les parcelles ZB99 et C181. Les espaces en densification, destinés à de l'habitat dans l'OAP, ne sont pas considérés dans l'étude de densification.	La zone AU est reclassée en zone Nj compte-tenu de la présence d'un cours d'eau busé. Les fonds de zones UA2 des parcelles C218 et 219 sont remplacés par une zone Uj, afin d'éviter les constructions en second rideau. Les parcelles C181 et ZB99 sont reclassées en zone Uj.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Laloeuf La trame de protection des vergers intègre un bâtiment existant (parcelle AC213). Les cours d'eau, bien que correctement pris en compte, devront figurer au règlement graphique. La partie de la zone UE destinée à de l'habitat devra être reclassée en UA ou UB, et le jardin / verger protégé en Nj. La parcelle AB97 classée UA2 est en extension. Elle devra être reclassée	La prescription graphique de verger-protégé est supprimée sur la zone UA2. Les cours d'eau sont intégrés aux plans. Les parcelles ZE 63, 69 et 72 (partiellement) sont reclassées en zone UA2 avec un phasage Uj(69) et Nj(72). Cette parcelle s'implante face à une zone urbaine bâtie, la future construction viendra ainsi refermer l'enveloppe urbaine de manière cohérente. La parcelle est maintenue en zone UA2.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Laneuveville-devant-Bayon 1. L'ouverture de la zone AUE n'est possible que si elle est justifiée par étude de densification des ZAE démontrant le besoin. 2. Il en est de même pour l'extension de la ZAE existante sur les parties Nord et Est de la parcelle ZH52. Le périmètre devrait être restreint à l'existant, conformément à l'OAP. 3. La parcelle AA187 n'est pas ouverte à l'urbanisation, mais est comptabilisée en potentiel en dents creuses. 4. Le zonage de la zone UA2 à l'Est du village doit tenir compte du cours d'eau, en particulier sur la parcelle AA137. 5. Les parcelles au Nord de la ruelle des grands jardins doivent être fermées à l'urbanisation (AA138).	1. La présentation de la capacité de densification des secteurs d'activités existants est ajoutée au diagnostic. Il est néanmoins précisé que la parcelle ZE 30 est en cours d'aménagement. 2. Le périmètre de cette zone UE est maintenu. La présentation de la capacité de densification des secteurs d'activités existants est ajoutée au diagnostic. 3. L'étude du potentiel de densification a été vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. 4. Le recul inconstructible de 10 mètres des berges du cours d'eau s'appliquera. 5. La parcelle est actuellement bâtie de garages communaux. La parcelle est maintenue en zone UA2.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Règlement graphique Justification des choix retenus	Lebeuville 1. Le règlement doit être cohérent avec l'espace de loisir à côté de l'église, fléché dans l'OAP. Il conviendra de retirer la servitude d'implantation des façades et de reclasser la parcelle en UE ou NL. 2. Le recul imposé sur la parcelle AA19 n'a pas lieu d'être puisque cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. 3. Les fonds de parcelle AA11 et 149 devraient être classés Nj. 4. Les parcelles AA75 à 78 doivent impérativement être reclassées en Nj côté Nord. Les constructions sur cette dent creuse doivent être dans l'alignement de la grande rue.	1. Le zonage est maintenu en l'état, en effet la commune projette des aménagements qui pourraient nécessiter un maintien en zone urbaine. 2. Le recul graphique est supprimé. 3. Les fonds de parcelles sont reclassés en Uj. 4. La commune porte le projet de construction d'un lotissement avec la création d'une voirie perpendiculaire à la grande rue. Raison pour laquelle de la zone UA2 est appliquée jusqu'en fond de parcelle. La voirie centrale viendrait desservir des constructions de chaque côté de cet accès à créer, sur des parcelles d'environ 700m ² .
Règlement graphique Justification des choix retenus	Lemainville 1. Les grands ensembles de jardins doivent être reclassés en Nj plutôt que UJ. En effet, la zone UJ est destiné aux piscines et aux annexes à l'habitat. Son utilisation est donc parfaitement inadaptée dans le zonage de cette commune. 2. La zone UB au Sud doit impérativement être restreinte au bâti existant. Toute parcelle non construite intégrée en UB doit être comptabilisée en dent creuse. Les parcelles ZA219 à 228 doivent toutes être reclassées, ou alors prises en compte dans le projet de production de logements. 3. La zone 2AU n'est pas justifiée au regard des capacités de densification. Par ailleurs, il s'agit d'une seconde extension déconnectée de la forme urbaine du village. Elle doit être fermée.	1. Les zones Uj sont réduites, pour laisser place à du Nj. 2. Les parcelles ZA219 à 228 font l'objet d'une déclaration préalable de lotissement, lots en cours de commercialisation et dont les premières constructions sont en cours. La zone UB est maintenue en l'état. 3. La zone 2AU bénéficie déjà de réseaux. L'investissement réalisé par la commune permettra de répondre à d'autres enjeux, tels que la création d'un habitat adapté aux personnes à mobilité réduite ou aux personnes âgées.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Mangonville Les jardins à l'Ouest de la zone UA2 doivent être reclassés en Uj ou Nj.	Les parcelles D6 et 7 (jardins) sont reclassées en zone Uj.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Neuviller-sur-Moselle 1. La zone UD devrait être délimitée au plus proche du bâti existant. En effet, toutes sortes de constructions nouvelles y sont autorisées, et elle ne permet pas de préserver les espaces boisés. 2. La zone AUE, si elle est destinée à un projet d'équipement communal, ne doit pas autoriser l'industrie, l'artisanat, le commerce, les darks kitchens... autrement, elle doit être reclassée car non justifiée au regard des autres possibilités d'implantation au sein des ZAE existantes	1. Les arbres présents sur la zone UD sont situés dans le parc du Château et ils sont plus clairsemés que la forêt adjacente. Le zonage UD est maintenu. 2. La commune porte un projet de crèche sur cette emprise, motif du classement du secteur en zone AUE. La CCPS a en effet souhaité des zones AUE-EU mixtes afin de ne pas limiter strictement les projets sur son territoire.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Règlement graphique Justification des choix retenus	Ognéville 1. Le site ciblé en « espace public à valoriser / requalifier » dans l'OAP concerne une partie importante du bourg, dont l'église. Pourtant aucune précision n'est apportée et le projet n'est pas mentionné. Il est nécessaire de préciser cette OAP. 2. La parcelle destinée à de l'habitat est en zone UA2. Elle est pourtant en extension de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'un verger, qui sont protégés par ailleurs sur la commune. Elle doit à minima être reclassée en AU et être comptabilisée en consommation d'espace. 3. La parcelle D39 devrait être en zone Nj	1. Cet espace est supprimé sur l'OAP. 2. La parcelle n'est pas située en extension, elle peut être qualifiée de dent creuse, qui, lorsqu'elle sera bâtie, viendra ainsi refermer l'enveloppe urbaine de manière cohérente. 3. La partie arrière classée en UA2 est remplacée par une zone Uj, un bandeau de zone UA2 d'environ 10 mètres est néanmoins maintenue à l'arrière de la construction pour de possibles extensions de l'existant.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Omelmont 1. La zone UA2 devrait être réduite, ou la trame de protection agrandie sur les parcelles V37, D60, 65 et D254 et 255. 2. La parcelle Z78 devrait être retranchée du périmètre de la zone UB. Idem pour les parcelles non bâties à l'entrée Ouest du village. 3. Le cimetière est en zone A sur cette commune.	1. Les fonds de parcelles D254 et V37 sont reclassés en zone Uj. 2. La parcelle Z78, située face à une zone construire, est maintenue en UB. 3. Le cimetière est reclassé en zone Nj.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Ormes-et-Ville 1. La parcelle AB34 à Ville-sur-Madon est destinée à de l'habitat dans l'OAP mais est jugée inconstructible dans l'étude du potentiel foncier. 2. Le cimetière d'Ormes est en zone UB. 3. La parcelle AA18, en zone UB, semble être en extension. Si elle est déjà construite, il conviendra d'adapter la protection linéaire des arbres, sinon elle devra être reclassée A ou N.	1. L'étude du potentiel de densification est vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. 2. Le classement des cimetières est harmonisé, avec un traitement en U lorsque le cimetière est situé en zone urbaine et en Nj lorsqu'il est située en dehors de la centralité. 3. La parcelle est maintenue en zone UB, la protection linéaire des arbres est existante.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Parey-Saint-Césaire 1. La partie en maraîchage de la parcelle EE114 devrait être en zone N ou A plutôt que UE. 2. Cette commune comporte un fort potentiel en renouvellement urbain, il serait opportun de phaser les OAP à plus long terme, ou de conditionner leur ouverture au comblement d'un certain nombre de dents creuses.	1. Le zonage est maintenu en l'état, bien qu'utilisé actuellement par le propriétaire comme un jardin cultivé, cet espace pourrait à l'avenir être bâti afin de densifier le bourg. 2. Les dents creuses s'avèrent difficilement mobilisables sur la commune (rétention foncière), les zones AU sont donc maintenues dans leur phasage programmé.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Règlement graphique Justification des choix retenus	Praye 1. La zone 2AU est située sur des espaces agricoles directement visibles depuis la colline de Sion. Elle est à moins de 200 mètres de vergers protégés et de zone Ap, protégée pour raison paysagère. Elle vient par ailleurs encore agrandir une extension récente du village, déconnectée de celui-ci aussi bien par la typologie de l'habitat et la forme urbaine, que par les cheminements. Cette zone doit être reclassée en N ou A. 2. La zone AU correspondant à l'OAP « Chemin du clos Paly » est un verger qu'il conviendra de protéger plutôt que d'ouvrir à l'urbanisation. 3. Les parcelles G57 et 58 ne semblent pas accueillir d'habitat, elles devront être retranchées de la zone UB. 4. Le secteur AU adjacent ne peut pas être considéré comme de la densification. Cette zone est en périphérie de l'enveloppe urbaine et consommatrice d'espace agricole.	1. La zone 2AU est maintenue. En effet, elle vient s'implanter face à une zone urbaine bâtie, la future construction viendra ainsi refermer l'enveloppe urbaine de manière cohérente. 2. L'OAP « Chemin du clos Paly » est projetée pour accueillir des logements seniors. Ce projet sérieux et solide est porté par la commune et par l'association Equipage (Foyer d'accueil spécialisé de Diarville), il pourrait aboutir rapidement. Aussi, la zone AU est maintenue. 3. La parcelle G57 est occupée par une maison d'habitation, elle est maintenue en zone UB. La parcelle G58 vient s'implanter face à une zone urbaine bâtie, la future construction viendra ainsi refermer l'enveloppe urbaine de manière cohérente. Elle est maintenue en zone UB. 4. Les parcelles G57 et 58 étant maintenues en zone UB, le secteur AU adjacent peut être considéré comme une dent creuse permettant la densification du bourg.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Quevilloncourt La parcelle E43 est un potentiel foncier en renouvellement, il serait intéressant d'y faire une OAP afin de garantir l'intégration des futures constructions dans la typologie du village. La zone UE de la gare de Vézelize devrait être revue afin d'éviter les parties boisées.	La parcelle ne fait pas l'objet d'une OAP, compte-tenu de sa taille réduite (environ 600m²) et de sa morphologie en triangle, l'aménagement est ainsi déjà très contraint. La réouverture de la ligne 14 et la création d'un pôle d'échanges multimodal à proximité conduisent la commune à considérer cet espace comme un secteur stratégique, dont la localisation et le potentiel méritent d'être pleinement valorisés.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Roville-devant-Bayon 1. La zone AUE sur les parcelles AC96 et 97 est située en zone humide identifiée par le PLUi. Cela est incohérent avec les objectifs du PADD et les prescriptions d'inconstructibilité prévues dans le règlement écrit, notamment le recul par rapport aux cours d'eau. Bien qu'il ne soit possible d'y construire qu'en démontrant l'absence de zone humide au titre du code de l'environnement, il est préférable de supprimer la zone AUE et de reclasser la parcelle en N afin d'éviter l'erreur manifeste d'appréciation. Il conviendra de modifier également l'OAP en conséquence. 2. Les espaces à l'Ouest de la rue du général Leclerc sur la parcelle AC24 sont ouverts à l'urbanisation alors qu'ils sont jugés inconstructibles dans l'étude de densification. Ces espaces devront faire l'objet d'une OAP et de règle d'implantation des façades. 3. La zone UB au Nord de ces parcelles devra être réduite au bâti existant (AC20 à 22). 4. Les jardins et cœurs d'îlots de la zone UA2 devront être protégés, en particulier afin de prendre en compte la protection de la rigole de Mangonville (cours d'eau). 5. La parcelle AB225 est partiellement en zone UB alors qu'elle est en extension, sur une parcelle identifiée	1. L'emprise a fait l'objet d'un permis de construire (valant démolition totale) du magasin Aldi. Celui-ci, comprenait une étude zone humide complémentaire intégrant des espaces de compensation. Raison pour laquelle la zone AUE a été maintenue. 2. L'étude du potentiel de densification a été vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. La zone UA2 est maintenue puisqu'elle correspond à la typologie d'une dent creuse où l'ensemble des réseaux sont disponibles. 3. Les fonds de parcelles sont traités en zone Uj. 4. Le recul inconstructible de 10 mètres des berges du cours d'eau s'applique. 5. L'étude du potentiel de densification est vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. La zone UB est maintenue, en effet la commune porte le projet d'y construire une micro-crèche. A noter, que la commune dispose de la maîtrise foncière.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
	dans le diagnostic comme inconstructible. Elle devra être reclassée en Nj, au même titre que les parcelles AB 226 et 227.	
Règlement graphique Justification des choix retenus	Saint-Firmin 1. La parcelle F350, si elle ne fait pas partie du projet d'extension de la maison de retraite, doit être reclassée en A ou N. Sinon, elle doit être intégrée à l'OAP. 2. La zone UA2 s'étend en profondeur sur la parcelle F329. Cette exception doit être corrigée ou justifiée. 3. Les parcelles ZD92 à 94 ne sont pas constructibles car protégées par une trame paysagère. Elles pourraient être retranchées de la zone UB. Idem pour la parcelle ZD248. 4. Les nombreuses dents creuses le long de l'allée de la chapelle pourraient faire l'objet d'une OAP afin de garantir la densité des constructions.	1. La parcelle fait partie de l'unité foncière de la maison de retraite. Elle constitue ainsi une réserve foncière pour son extension éventuelle. Le zonage UE est maintenu. 2. La zone UA2 est réduite en profondeur, dans la logique des parcelles voisines. 3. La prescription de verger protégé est supprimée sur les zones UB de ces parcelles. La zone UB est bien maintenue. 4. Les dents creuses sont maintenues en zone UB, en effet la largeur restreinte de chaque dent creuse laisse peu de possibilité pour aménager les terrains
Règlement graphique Justification des choix retenus	Saint-Remimont 1. Les habitats déconnectés de l'enveloppe urbaine rue de la côte devraient être traités en habitat isolé en zone N. Sur les 3 maisons, une est en zone N et les deux autres en zone UB. Par ailleurs la zone UE adjacente, servant de stockage de matériaux, est libre de construction. S'il n'est pas exprimé de besoin de construire pour l'activité existante, il conviendra de reclasser la zone, voir de faire un STECAL afin que cela ne constitue pas la création d'une ZAE en cas de changement d'activité ou de destination. 2. Le potentiel en dent creuse et division parcellaire n'est pas correctement identifié au sein de la zone UB au Nord-Est du village. 3. Contrairement à ce qui est indiqué dans l'OAP, l'opération rue de Pury ne peut pas être considérée comme de l'intensification.	1. La parcelle F702 est reclassée en zone N. Compte-tenu de son environnement. Les zones UB et UE existantes sont maintenues en l'état. 2. L'étude du potentiel de densification a été vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. 3. La parcelle est actuellement desservie par tous les réseaux. Elle est maintenue en zone UB.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Saxon-Sion 1. Les parcelles AD91 à 105 ainsi que la AC41 constituent des extensions consommatrices d'espaces naturels. Ces extensions doivent être reclassées en N. Si une partie de ces espaces est maintenue ouverte à l'urbanisation, cela doit impérativement être classé en AU et être comptabilisé en consommation d'espace. L'OAP devra encadrer strictement les conditions d'implantation et d'intégration paysagère des constructions dans ce secteur de protection des monuments. 2. Le zonage UE, destiné à l'activité économique, au commerce et aux équipements n'est pas adapté au site historique et touristique de notre dame de Sion. La zone UD semble plus appropriée. Le périmètre de la zone U devra être retreint au plus proche du bâti existant.	1. L'UDAP sera consultée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme afin d'encadrer l'aspect architectural des constructions et d'assurer la préservation du caractère patrimonial du site. 2. La zone UE est remplacée par une zone UD. Cependant, compte-tenu de ce changement de zone et de l'affectation à caractère religieux et touristique du site, il convient d'ajouter des destinations autorisées à la zone UD. Sous-destination : Autres hébergements touristiques Destination : Équipements d'intérêt collectif et services publics

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Règlement graphique Justification des choix retenus	Tantonville 1. La commune comporte un très grand potentiel en dent creuse qui n'est que partiellement identifié dans le diagnostic. De plus, de très grand espaces libres de construction en périphérie de l'enveloppe urbaine sont intégrés dans la zone U (A1004 à 1006, C600, A219, C78...). Les dents creuses de taille importante doivent faire l'objet de précision dans l'OAP sur la densité, la typologie et l'intégration du bâti. En particulier les espaces libres rue de la gare (D222) et chemin des tonneliers. 2. Les parcelles D190 et 391 doivent être en UD, ou faire l'objet d'une OAP. 3. Les cœurs d'îlots devront être reclassés en UJ ou Nj afin d'éviter l'urbanisation en second rang. 4. L'ouverture des zones AUE doit être justifiée au regard d'une étude de densification des ZAE existantes à l'échelle de la CCPS. Par ailleurs, l'ouverture d'une ZAE à l'entrée Sud, alors qu'il s'agit d'une entrée de village traditionnelle avec des vergers et peu d'extensions récentes, est à proscrire. 5. La zone UE de la déchetterie devrait être limitée à l'existant, en particulier pour prendre en compte le cours d'eau.	1. L'étude du potentiel de densification a été vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. Les parcelles A1004 à A1005 et C600 viennent s'implanter face à une zone urbaine bâtie, ces futures constructions viendront ainsi refermer l'enveloppe urbaine de manière cohérente. Les parcelles A219 (et A220) sont reclassées en zone A, leur localisation présentant notamment des difficultés d'accès ainsi que des nuisances liées à la proximité de la RD, rendant leur urbanisation non pertinente. La parcelle C78 est une dent creuse, desservie par l'ensemble des réseaux. Elle est maintenue dans son classement actuel. 2. La parcelle D190 est reclassée en totalité en zone UD. La parcelle D391 est reclassée en totalité en zone UD. 3. Les cœurs d'îlots sont maintenus en l'état. 4. La présentation de la capacité de densification des secteurs d'activités existants est ajoutée au diagnostic. 5. Un projet d'extension de la déchetterie est à l'étude, raison pour laquelle la zone UE est plus étendue que le site actuel.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Vaudémont La zone AU de Vaudémont est située en périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable. Les contraintes associées devront être prises en compte dans l'OAP. Par ailleurs, la densité et les formes urbaines qui y sont autorisées ne correspondent pas à la typologie du bâti de Vaudémont. Afin de respecter l'intégration des nouveaux bâtiments dans ce village faisant l'objet de protections patrimoniales à la foi pour les monuments historiques et les monuments naturels et sites, il est nécessaire de reprendre les dispositions de l'OAP pour qu'elle soit plus prescriptive sur l'implantation, l'apparence et la mitoyenneté des bâtiments.	La zone AU « rue du Pressoir » est maintenue. Néanmoins, pour des raisons de prévention des risques, il est proposé d'intégrer à l'OAP « rue du Pressoir » une précision réglementaire. Celle-ci stipule que l'emprise est située en périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable. Par conséquent, tout projet devra impérativement éviter tout risque de pollution de la ressource en eau et respecter scrupuleusement les prescriptions de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 27/01/2006 afférent. Enfin, pour garantir que le projet s'insère harmonieusement dans l'environnement bâti et paysager de cette commune, les dispositions de cette OAP sont plus restrictives sur l'implantation, l'apparence et la mitoyenneté.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Vaudeville Les parcelles D171, 178, 193, 200 et 282, classées UA2, sont en extensions. Elles devront être reclassées. La parcelle D97 devrait faire l'objet d'une OAP, et être mobilisée avant le secteur classé AU	Les parcelles D171 et D200 sont reclassées en zone A. La parcelle D178 (désormais D227) : Souhaite maintenir la parcelle en UA2, ce n'est plus un bâtiment à usage agricole, en l'état c'est une ferme lorraine qui pourra être revalorisée (et répertorié dans le patrimoine bâti à préserver). La parcelle D193 est maintenue dans son classement actuel, projet de garages en cours (sans aucune possibilité de faire des accès sur parcelle D191 dans l'unité foncière). La parcelle D282 est maintenue dans son classement actuel, pour former un ensemble cohérent. A noter que l'ensemble des réseaux et la défense incendie sont disponibles. La parcelle D97 est maintenue dans son classement actuel, en effet elle dispose de tous les réseaux et d'une couverture incendie conforme.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Vaudigny Les parcelles C151 et 152 ; qui sont les seules à ne pas faire l'objet de restrictions à la constructibilité par les ZH ou les périmètres de réciprocité, pourraient être intégrées à l'OAP n°1.	La parcelle C152 est actuellement bâtie, elle doit donc être maintenue en zone UA2. Ainsi la parcelle C151 devient une dent creuse qui doit être également maintenue en zone UA2. L'étude du potentiel de densification a été vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
	Les parcelles de l'OAP n°2 sont identifiées comme inconstructibles dans le diagnostic	
Règlement graphique Justification des choix retenus	Vézélise 1. Les OAP de Vézélise doivent impérativement comprendre un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. 2. La zone AUE au Nord (OAP n°7) ne semble pas pertinente au regard des zones d'activité déjà existantes. Rappelons par ailleurs que les extensions et créations de ZAE doivent être justifiées par une étude de densification des ZAE existantes. Il serait dans ce cas plus logique de concentrer ce type d'activités dans la ZAE de la gare, où un projet de fret est en cours d'étude. 3. La parcelle ZA24 en extension, classée UB n'est pas pertinente non plus dans la mesure où l'entrée devra se faire sur la D5, avant le début des aménagements d'entrée de ville. 4. L'OAP n°1, par sa localisation et son environnement, peut s'affranchir des limites de densité liées au tissu urbain environnant et afficher une densité bien supérieure à ce qui est programmé, en proposant du collectif par exemple, ce qui répond également à la diversification de l'offre d'habitat. 5. C'est également le cas pour l'OAP Grand canton, en face des collectifs, qui pourrait prévoir du collectif et semi-collectif plutôt que de l'habitat individuel dont l'offre est déjà saturée sur le territoire. 6. La prise en compte du ruisseau du Brenon doit être améliorée entre la rue de Verdun et la rue de Beauregard et coupant la zone UE en deux avec une bande inconstructible. La prise en compte peut également être améliorée dans le secteur UA1. 7. Les espaces au Sud de la rue de Chauvaut doivent être reclassés en N. 8. La zone UA1 doit être redessinée de manière à exclure les jardins et cœurs d'îlots (autour du cimetière notamment). 9. L'utilisation des zones UJ et Nj doit être systématisée dans cette commune, en particulier dans les zones UB, afin de protéger les espaces boisés. 10. L'OAP « rue des Maix-Brenon » indique un bâtiment à démolir dont la façade est protégée au plan de zonage. Cette incohérence doit être rectifiée. 11. La reconversion du stade en lotissement est à proscrire complètement. Cette opération déconnectée de la forme urbaine du village ne contribue pas à la récupération de vacance et à la redynamisation du centre-bourg. Elle augmente en outre la dépendance à la voiture	1. Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été ajouté, contenant également la projection du nombre de logements pour les OAP VZ1, VZ5 et VZ6. 2. L'extension de la zone d'activités existante s'inscrit dans une perspective de valorisation du tissu artisanal déjà existant, qui plus est sur un secteur très passant et porteur pour les entreprises qui s'y installeront. Le projet tiendra compte des problématiques d'accès et de sécurisation de la route entre Omelmont et Vézélise, dans le cadre d'une ZAE. La zone AUE est maintenue. La présentation de la capacité de densification des secteurs d'activités existants est ajoutée au diagnostic. La réouverture de la ligne 14 ne concerne que le transport de voyageurs et non de fret. La ZAE de la gare de Vézélise, étendue sur le territoire de la commune de Quevilloncourt, n'offre pas de programmation précise au-delà de l'aménagement d'un pôle d'échange multimodal par la Communauté de communes du Pays du Saintois. 3. La parcelle ZA24 est reclassée en A. 4. et 5. La commune de Vézélise souhaite conserver une typologie de logements de type pavillonnaire. 6. Les règles d'urbanisme imposées par la police de l'eau (règles de recul notamment) suffisent à préserver l'emprise naturelle du ruisseau du Brénon. Les espaces UE sur le secteur de la place des fêtes sont déjà artificialisés. 7. Les espaces au sud de la rue de Chauvaut sont reclassés en N. 8. et 9. Le recours aux zones Uj et Nj sera favorisé dans la zone UA1. 10. Le bâtiment "foyer Claire Leclerc" sera entièrement démoli. La protection de façade est supprimée. 11. Le projet de revitalisation de la commune de Vézélise fixé dans la convention ORT ouvre une perspective de rénovation de l'offre d'équipements sportifs à proximité du collège sur le secteur du Haut de Barmont. L'actuel terrain de football pourrait donc perdre son usage. La réouverture de la ligne 14 et la création d'un pôle d'échanges multimodal à proximité conduisent la commune à considérer cet espace comme un secteur stratégique, dont la localisation et le potentiel méritent d'être pleinement valorisés. 12. La zone UB est réduite afin de préserver le verger existant. 13. La réouverture de la ligne 14 et la création d'un pôle d'échanges multimodal à proximité conduisent la commune à considérer cet espace comme un secteur stratégique, dont la localisation et le potentiel méritent d'être pleinement valorisés.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
	individuelle. Les capacités en renouvellement urbain de Vézelize dépassant le besoin identifié, la zone 2AU doit être reclassée NL. 12. Le verger entre le stade et la rue de la Goulotte doit être protégé, et la zone UB réduite en conséquence. 13. La zone UE de la gare devrait être restreinte aux délaissés SNCF et aux espaces déjà artificialisés. Les zones boisées devront être au maximum retirées du périmètre de la zone.	
Règlement graphique Justification des choix retenus	Vitrey Bien que grevées d'inconstructibilité par les périmètres de réciprocités agricoles, il conviendra de protéger les cœurs d'îlots et les jardins par un zonage adapté ou une trame de protection. Le potentiel en division parcellaire semble sous-estimé dans la zone UA2 du Nord, dont la densité du bâti est très faible. Par ailleurs, les parcelles de l'OAP n°2 sont jugées inconstructibles dans le diagnostic.	Les vergers font déjà l'objet d'une prescription graphique mobilisée sur la commune. Les cœurs d'îlots étaient quant à eux laissés à l'appréciation des élus locaux dans le cadre des ateliers. L'étude du potentiel de densification a été vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Vroncourt 1. À moins que des permis y aient déjà été délivrés, les parcelles Y268 à 271 doivent être reclassés en A. Idem pour la parcelle A235, inconstructible par ailleurs en raison d'un périmètre de réciprocité. 2. La parcelle Y230 est en extension. 3. Au regard des capacités de densification il semble nécessaire de reporter l'échéance d'ouverture de la zone AU dans l'OAP, voire de la classer en 2AU, afin de permettre la réalisation des opérations moins consommatrices d'espaces en priorité.	1. Les parcelles Y268 à Y271 sont déjà bâties, elles doivent donc rester classées en U. La parcelle A235 est effectivement impactée par le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole, l'avis de la Chambre d'Agriculture sera sollicité lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, en fonction des potentialités d'extension existantes à cette date. Elle doit être maintenue en zone U, afin de participer à la densification du centre bourg. 2. La parcelle Y230, s'inscrit dans le polygone du lotissement et elle est desservie par la voirie du lotissement, il n'y a donc pas de sens à l'exclure de la zone U. Elle est maintenue en zone U. 3. Le terrain de la zone AU a déjà fait l'objet d'une déclaration de division pour créer des lots et un permis de construire a déjà été donné pour l'un des lots. Reporter l'échéance d'ouverture de la zone AU dans l'OAP n'est donc pas cohérent.
Règlement graphique Justification des choix retenus	Xirocourt 1. La zone UB doit être réduite de part et d'autre de la D6 au Nord de la commune. Le potentiel en renouvellement urbain doit être comptabilisé. 2. La commune comporte des très grandes capacités de densification, qui doivent être réévaluées, car manifestement sous-estimées. Au regard de cet élément, les zones AU et 2AU en extension ne peuvent être justifiées, et doivent donc être reclassées. 3. De manière générale, la zone U doit être réduite et les jardins classés en UJ ou Nj de manière plus systématique. C'est particulièrement le cas de part et d'autre de la rue du général Michaux. 4. Les jardins entre le Madon et la rue du général Michaux n'étant pas destinés à être urbanisés, ils doivent impérativement être reclassés en Nj. 5. La zone UE serait plus adaptée pour l'école du village, afin de permettre les projets concernant le site.	1. Les parcelles Z285 et Z284 : ont déjà fait l'objet d'une division parcellaire et d'un dépôt de PC. les parcelles Z198, Z197, Z196 et Z278 étant directement ouvertes sur la D6, il apparaît judicieux de les laisser en zone UB permettant en cas de division parcellaire la constructibilité des parcelles. L'étude du potentiel de densification a été vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. 2. Les zones AU et 2AU sont maintenues, elles sont toutes deux desservies en voirie et pourvues en réseaux. 3. De la zone Nj sur une bande de 10 mètres vient remplacer la zone UA2 (au sud de la rue du général Michaux, le long du Madon) 4. Ne connaissant pas le devenir de cet établissement vu les évolutions démographiques, il semble plus judicieux de la maintenir dans son classement actuel.
Justification des choix retenus	Calcul erroné des surfaces en renouvellement urbain / estimation du nombre de logements avec application du taux de rétention	Le calcul a été mis à jour vis-à-vis des nouvelles superficies de zonage avant approbation

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
OAP	Indiquer le nombre de logements potentiel en renouvellement urbain dans les OAP	Le nombre potentiel de logements à réaliser au sein des zones AU en intensification comme en extension est indiqué dans le document des OAP. Par ailleurs, l'estimation en logements au sein du potentiel foncier est développée dans les justifications du rapport de présentation partie "Les besoins fonciers générés par le scénario de développement : une estimation liée aux objectifs de densités et de renouvellement urbain".
Diagnostic Justification des choix retenus	Incohérence entre le taux de rétention énoncé dans le diagnostic territorial et celui indiqué dans la justification des choix	Le diagnostic et les justifications ont été mises en cohérence sur ce point.
Justification des choix retenus	Scénario de croissance modérée à justifier davantage, par rapport au scénario "fil de l'eau" qui prévoit une décroissance de population. Exprimer une certaine prudence quant à l'ambition d'attirer de nouvelles familles sur le territoire, car ce n'est pas la tendance observée.	Le scénario démographique retenu est issu du SCoT Sud 54, avec lequel le PLUi du Pays du Saintois doit être compatible. Les justifications propres au SCoT permettent d'étayer les justifications des choix retenus pour le PLUi.
Justification des choix retenus	Souligner le taux de vacance important à Vézelize et les actions engagées pour tenter d'y remédier (ORT, PVD, OPAH-RU)	Ces éléments sont déjà mis en avant dans la version d'arrêt du PLUi, Page 26 des justifications de choix retenus du rapport de présentation
OAP	OAP sectorielles peu précises quant à la diversification des typologies d'habitat. L'accent est essentiellement mis sur la production de logements individuels.	Le parti d'aménagement retenu dans les OAP sectorielles, principalement orienté vers l'habitat individuel, procède d'un choix politique assumé, fondé sur les réalités d'un territoire rural, la demande locale en logements et la capacité d'accueil des communes. Ce parti pris n'exclut pas la diversification des formes d'habitat, qui peut être mise en œuvre, lorsque le contexte local le permet, à travers des opérations d'habitat groupé, intermédiaire ou de petits collectifs. L'approche retenue vise à garantir la faisabilité opérationnelle et l'adaptation des projets aux spécificités communales.
Règlement écrit	Permettre le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage dans certaines zones. Le PLUi ne peut les interdire sur l'ensemble de son territoire	Le règlement est modifié sur ce point pour permettre les résidences mobiles dans les zones UE et AUE.
Règlement graphique	Classer en N (au lieu de A ou Ap) les périmètres Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et ENS.	Une partie de ces sites est cultivée, surtout au niveau des ZNIEFF.
Règlement graphique	Bralleville (ZD4 et ZD72) : demande de protection du verger sur la zone AU (réservoir de biodiversité SCOT)	La parcelle ZD4 (zone AU) est entourée, mais non concernée sur son emprise, par un verger protégé.
Règlement graphique	Benney (de H505 à H192) : demande de protection du verger sur la zone AU (réservoir de biodiversité SCOT)	Verger étendu aux parcelles 638 à 641
Règlement graphique	Forcelles-sous-Gugney (E105, E106, E107) : demande de protection du verger sur la zone AU (réservoir de biodiversité SCOT)	Pas de modification sur ce point.
Règlement graphique	Dommarie-Eulmont : demande de protection du verger sur la zone AU (réservoir de biodiversité SCOT)	Verger étendu aux parcelles 79, 35 et 99.
Règlement graphique	Praye (X120, X122) : demande de protection du verger sur la zone AU (réservoir de biodiversité SCOT)	Pas de modification sur ce point.
Règlement graphique	Vaudigny : demande de protection du verger sur la zone AU (réservoir de biodiversité SCOT)	Pas de modification sur ce point.
Annexes ou règlement graphique	Faire figurer les périmètres (rapprochés ou éloignés) de captage d'eau dans le PLUi	Ces périmètres figurent déjà dans l'atlas des servitudes en annexe du PLUi.
Règlement écrit	Restreindre les possibilités de constructions en zone Nc (carrière), notamment sur les secteurs de zones humides	Les zones humides font déjà l'objet d'une prescription graphique restreignant la construction quelle que soit la zone.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Règlements écrit et graphique	Interdire les possibilités d'extensions et annexes des habitations dans les zones N correspondant aux réservoirs de biodiversité	Le règlement des zones N limite les possibilités d'extensions et d'annexes des habitations via une emprise au sol limitée et une distance maximale d'implantation afin de limiter la dispersion des annexes au sein de l'espace naturel. En outre, les annexes doivent être démontables et d'aspect bois d'avoir un moindre impact sur les milieux.
Règlements écrit et graphique	Règlement zone UD : restreindre les possibilités de construire sur la zone, en restreignant la zone au bâti existant ou en apposant des trames de protection des parcs et jardins	La règle est renforcée en limitant à 15 % l'emprise au sol maximale.
Règlement écrit	Zone NJ : Limiter à 12 m ² (au lieu de 20 m ²) l'emprise au sol des abris de jardin	La CCPS souhaite maintenir l'emprise au sol maximum des abris de jardin à une surface de 20m ² .
Règlement et graphique	Utiliser la zone UJ au plus près des habitations, mais non pas de manière déconnectée, car la zone UJ ne constitue pas une protection	Les zones UJ correspondent à des secteurs de jardins situés au cœur des villages alors que les secteurs Nj sont situés en profondeur des parcelles, en contact avec les zones agricoles ou naturelles. Le zonage sera vérifié sur ce point pour voir si ce principe de classement est respecté dans le zonage.
Règlement écrit	Recommandation d'une bande tampon de 30 m aux abords des forêts : préférer une règle à une recommandation ou intégrer cette disposition dans l'OAP thématique	Transposition de la prescription dans l'OAP trame verte et bleue "Eviter les constructions dans un rayon de 30m autour des milieux forestiers du territoire afin de préserver les espaces de lisières." dans le règlement
Règlement écrit	AZI : il est stipulé par le règlement que les AOS devront recueillir l'avis du service risques de la DDT. Le PLUi ne peut pas créer de procédure. Les services de l'État pourront être consultés dans des cas particuliers par les services instructeurs, mais cela ne peut être systématisé par le règlement.	Cette disposition est supprimée. L'existence des AZI et autres documents opposables concernant les risques sont rappelés dans le règlement et annexes et identifiés dans les OAP sectorielles le cas échéant
Règlement écrit	Aborder les autres types de risques que le risque inondations dans les dispositions communes	Le règlement écrit est complété sur ce point
Règlement écrit	Préciser dans les règlements des différentes zones que le rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire (réseau commun pour les eaux de pluie et d'assainissement) est interdit.	Le règlement précise déjà "Tout rejet dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit", il est ajouté que les rejets dans le réseau unitaire sont également interdits.
Règlement graphique	Requestionner l'OAP rue de Pressoir à Vaudémont, car elle est située dans un périmètre de captage rapproché	La zone AU « rue du Pressoir » est maintenue. Néanmoins, pour des raisons de prévention des risques, il est proposé d'intégrer à l'OAP « rue du Pressoir » une précision réglementaire. Celle-ci stipulera que l'emprise est située en périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable. Par conséquent, tout projet devra impérativement éviter tout risque de pollution de la ressource en eau et respecter scrupuleusement les prescriptions de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 27/01/2006 afférent. Enfin, pour garantir que le projet s'insère harmonieusement dans l'environnement bâti et paysager de cette commune, les dispositions de cette OAP sont plus restrictives sur l'implantation, l'apparence et la mitoyenneté. L'UDAP précise : "L'OAP devrait imposer la mitoyenneté des constructions. Pour assurer une cohérence avec le tissu bâti de Vaudémont, un projet d'ensemble devrait être favorisé. Il est par ailleurs regrettable d'implanter un parking au cœur de ce nouveau quartier, particulièrement compte-tenu de la fonction actuelle (jardin vivrier) de cette parcelle. Un aménagement qualitatif devra être recherché."
Règlement écrit	Limiter les extensions des commerces existants par rapport à la surface du commerce à la date d'opposabilité du PLUi	Le règlement est modifié sur ce point
Diagnostic	Le SCoT n'identifie aucune ZAE stratégique sur le territoire du Saintois. A ce titre il est possible pour la collectivité d'identifier une à deux zones « intermédiaires ou locales » d'après la typologie du DOO. La zone de la gare à Vézelize répond à cette définition.	Dont acte
Règlement écrit	Interdire les carrières dans l'ensemble de la zone A	Le règlement est modifié sur ce point
Règlements écrit et graphique	Identifier les secteurs fléchés pour la création de stations d'épuration : Chaouilley, Dommarie-Eulmont, Etrevail, Goviller, Housséville, Crantenoy, Parey-Saint-Césaire.	L'annexe sanitaire du PLUi a été mise à jour au regard des éléments connus, intégrant notamment la création, dans l'intervalle, de quatre stations d'épuration. Toutefois, à ce stade, la CCPS n'est pas en mesure de préciser la localisation des secteurs fléchés pour la création de stations d'épuration sur les communes de Chaouilley et Dommarie-Eulmont.
Règlement écrit	Incohérence dans le règlement de la zone As : la construction de logements et les extensions y sont interdites, alors que des conditions d'implantation et de volumétrie sont définies pour les extensions et annexes.	Le règlement écrit est modifié sur ce point.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Règlement écrit	Incohérence sur le STECAL As1 : Une construction est déjà présente et l'activité pratiquée n'est pas de nature agricole. Il conviendra de rectifier ces éléments en supprimant l'un des deux secteurs As ou As1, et en mettant en cohérence le règlement avec les objectifs poursuivis par ce STECAL	Le règlement précise page 125 que l'activité du secteur As1 est de nature artisanale. Par ailleurs, un seul secteur est identifié par la zone As1 (As désigne la catégorie de zone / secteur) et As1 est le nom du sous-secteur).
Règlement écrit	L'artisanat et commerces de détails, ainsi que l'hébergement touristique, devraient faire l'objet de règles sur l'emprise au sol en zone A.	Les possibilités d'hébergement touristique en zone agricole ne relèvent que du changement de destination. Concernant les activités artisanales et le commerce de détails, le règlement ne permet que les constructions liées à la vente et à la transformation des produits agricoles. L'emprise au sol est en outre limitée dans le STECAL As1.
Règlement écrit	Zone Nf : réduire les possibilité de construction des abris de chasse ou identifier des STECAL dédiés	L'autorisation des abris de chasse est supprimée car ils sont non liés à l'exploitation agricole ou forestière et ne constituent pas non plus un équipement collectif. Cf. question écrite à l'Assemblée Nationale Question écrite n° 3259 "Implantation des nouveaux locaux de chasse en milieu naturel" du 7 mars 2023.
Règlement écrit	Les espaces de loisirs identifiés dans les OAP devraient être zonés en UE (équipements) ou NI (loisirs), plutôt qu'avec une zone U ouverte à l'habitat.	Le règlement des zones U habitat autorise les destinations et sous-destinations liées aux loisirs (équipements d'intérêt collectif et services publics). De ce fait, il n'apparaît pas nécessaire de créer des sous-zonages spécifiques aux secteurs identifiés dans le OAP. Un principe de mixité fonctionnelle des zones U est globalement recherché. Il apparaît donc peu souhaitable de sur-spécialiser chaque type de sous-secteur à travers l'exclusion de destinations qui n'engendrent a priori pas de conflits d'usage entre elles.
Règlement écrit + Règlement graphique	Les cimetières sont en zone UA ou UE dans certaines communes, et en Nj dans d'autres. Il conviendra d'harmoniser les pratiques, et de justifier les exceptions par des besoins ou caractéristiques particulières.	Le règlement a été modifié pour autoriser les cimetières en zones Nj, par ailleurs le classement des parcelles a été retravaillé pour davantage de cohérence.
Règlement graphique	Il en est de même pour les cœurs d'îlots, certains sont protégés de l'urbanisation par une zone Nj et d'autres par une trame de protection spécifique. Certains ne sont d'ailleurs pas protégés en étant en zone UA, UB ou UJ	Pour les cœurs d'îlot et les jardins en frange de la zone urbanisée, le règlement définit 3 degrés de protection différenciés avec des possibilités de construction d'annexes plus ou moins grandes selon les contextes locaux : - UJ : 40 m ² d'annexes autorisés (+ piscines) - NJ : 20 m ² d'abris de jardin autorisés - Trame coeurs d'îlots : 10 m ² d'annexes autorisés.
	ARS : Avis favorable	
	-	Pas de modification nécessaire
	CCI : Avis favorable	
	-	Pas de modification nécessaire
	CDPENAF : Avis favorable avec recommandations :	
Règlement	Avis favorable avec recommandations : - limiter l'emprise au sol des constructions de type abri de jardin, en zone Nj, à 12m ² par unité foncière - limiter les possibilités de construction en zone Nf	La CCPS souhaite maintenir l'emprise au sol maximum des abris de jardin à une surface de 20m ² . Concernant les possibilités de construction en zone Nf, celles-ci sont déjà limitées à l'exploitation forestière (sous conditions de ne pas compromettre le fonctionnement écologique des espèces), aux locaux techniques, industriels, administrations publiques et assimilés (dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lesquels ils sont implantés et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages) et parmi autres équipements recevant du public, sont uniquement autorisés ceux qui sont des aménagements légers directement nécessaires à la gestion de l'espace agro-naturel, à la protection et la découverte de la biodiversité, des cheminement et sentes de promenade et randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites). En outre, les abris de chasse sont autorisés dans la limite de 20 m ² . L'autorisation des abris de chasse a été supprimé car ils sont non liés à l'exploitation agricole ou forestière et ne constituent pas non plus un équipement collectif. Cf. question écrite à l'Assemblée Nationale Question écrite n° 3259 "Implantation des nouveaux locaux de chasse en milieu naturel" du 7 mars 2023.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
	CNPF	
	Demande d'éclaircissement des conditions prévues dans le cadre d'une exploitation forestière, p.183 du règlement.	Pas de modification nécessaire
	Dir. Interdépartementale des Routes Est : Pas de remarque particulière à formuler sur ce projet	
	-	Pas de modification nécessaire
	DRAC GE	
Règlement	Demande d'insertion d'éléments relatifs à la conservation / mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (cf. Pièce jointe).	Des rappels réglementaires relatifs à l'archéologie préventive sont insérés dans le règlement.
	GRDF	
Evaluation environnementale, Règlement, OAP	Points de vigilance : 1. Intégration paysagère : > Doc 1-5, ligne 6 P.34 : "Mauvaise insertion paysagère des projets de panneaux solaires et/ou de méthaniseurs en milieu agricole". => ceci est vrai pour toutes les installations, vous limitez votre remarque uniquement pour les 2 énergies indiquées et non pour les autres (éolien, réseau de chaleur collectif...) > Doc 1-4, ligne 30 p.46 : "De même, l'implantation de méthaniseurs au sein des exploitations agricoles pose la question de leur intégration paysagère" => pourquoi les méthaniseurs sont ciblés et non l'éolien, le solaire ou les chaudières industrielles de chauffage collectif ? > Doc 1-4, ligne 18, p.26 "Eviter l'implantation d'unités de méthanisation à proximité des habitations" => cela répond à des obligations réglementaires, pourquoi ces exigences sont limitées au solaire et unité de méthanisation uniquement ? 2. Protection des zones sensibles : Doc. 1-4, ligne 16 p.26 : "préserver les périmètres de protection rapprochée de captage d'eau destinée à la consommation humaine de l'installation d'unités de méthanisation" => pourquoi ces exigences sont limitées au solaire et unité de méthanisation uniquement ? 3. Nuisances potentielles W Doc 3-3 OAP, ligne 11, p. 107 "Bien que située à plus de 220 mètres des habitations, il s'agit également de préserver les futures constructions des nuisances (olfactives, sonores et visuelles) générées par la station de méthanisation" => l'implantation des méthaniseurs doit répondre aux exigences réglementaires comme les autres sources d'énergie. 4. Concurrence avec les réseaux de chaleur urbains > doc 1-2, ligne 12, p.120 : "La CCPS a réalisé une étude relative aux réseaux de chaleurs collectifs dans le but de valoriser le potentiel bois-énergie du territoire et de rationaliser la consommation d'énergie en process chaleur" + "Le Pays du Saintois fait partie de l'imagier paysage-énergie porté par le	Les incidences se basent sur la rédaction du PADD, l'éolien n'étant pas évoqué, il n'est pas compris dans l'analyse (précision apportée page 46 de l'EE). Par ailleurs, page 26, il s'agit d'une orientation du SCoT avec laquelle le PLUi doit être compatible. La synthèse des incidence est toutefois reformulée de manière plus globale dans l'EE et dans le RNT.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
	département qui vise à faire entrer le citoyen dans la réflexion sur le développement des ENOR sur le territoire. Ils ont aussi réalisé une étude sur les réseau de Chaleur Collectif afin de valoriser le potentiel bois-énergie et de rationaliser leur consommation d'énergie." => est-ce que l'intégration paysagère de ces installations a été évaluées ainsi que les rejets atmosphériques de ces installations ? au même titre que les autres énergies. 5. Mobilités > Doc 1-2, ligne 47 p.116 "Au niveau du Pays Terres de Lorraine, une étude Mobilité faible Emission pour les flottes professionnelles est en cours" => absence totale de mention Gaz Naturel Véhicule dans les discussions sur l'énergie et la transition énergétique.	
	Multipôle : Avis Favorable sous Réserve.	
PADD Justifications	Avis Favorable sous Réserve. Etablir une corrélation entre l'objectif de production de logements affiché dans le PADD (1050 à 1100) et la production de logements planifiée (870)	L'actualisation de l'étude du potentiel foncier et des calculs de surfaces par zone permet d'atteindre un chiffre de logements plus proche de celui fixé par le PADD. Au total sur la période 2021 - 2041, environ 1120 logements sont programmés.
Justifications	Renforcer la cohérence entre le phasage de la production de logements (articulation zones U, AU, 2AU) et les ambitions démographiques (0,05% par an puis 0,1%)	Pour la période 2031-2040, qui prévoit une ambition démographique de 0,1% par an conformément aux objectifs fixés par le SCoT, le PLUi prévoit une plus forte mobilisation des capacités foncières au sein des enveloppes urbaines (reconquête de la vacance, division parcellaire, comblement des dents creuses...) pour répondre aux besoins de ce scénario démographique.
PADD Justifications	Clarifier la stratégie du territoire en matière de développement économique afin d'organiser et hiérarchiser les ZAE.	La stratégie économique du territoire est étayée dans le PADD, notamment à travers "le développement d'une économie de proximité pour dynamiser l'emploi local". Le territoire ne comporte pas de zones d'activités proprement dites mais plutôt des sites d'activités de PME réparties sur les communes. Un focus dans le diagnostic est ajouté afin de mieux appréhender les sites d'activités économiques du territoire. De même, un focus est ajouté dans les justifications pour expliciter les choix faits en matière de délimitation des zones AUE.
Inventaire ZAE Justifications	Présenter les gisements fonciers et capacités de densification des ZAE existantes pour justifier du besoin d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones	Aucune ZAE d'intérêt communautaire n'est présente sur le territoire. Le territoire ne comporte pas de zones d'activités proprement dites mais plutôt des sites d'activités de PME réparties sur les communes. Un focus dans le diagnostic est ajouté afin de mieux appréhender ces sites et leurs éventuelles capacités de densification, afin de compléter le diagnostic présenté en page 125 qui localise une seule friche dans le centre-bourg de Tantonville, pour une surface d'environ 1700 m ²).

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Plans de zonage Justifications OAP	Retirer les zones AUE positionnées à l'écart de toute urbanisation (Ceintrey et Tantonville) ne répondant pas aux objectifs de localisation du SCOT	La zone AUE de la Ferme du Point du Jour est supprimée. Le rapport de présentation est complété avec un zoom sur chacune des zones pour apporter des informations sur les besoins ou projets.
Plans de zonage Justifications OAP	Cf. plus haut (pour zone de Tantonville)	Tantonville constitue un pôle de proximité sous influence urbaine selon l'armature du SCOT SUD 54. Le SCoT préconise : pour les activités dont la nature ne permet pas une proximité avec les espaces situés au coeur des tissus urbains des villes et villages et/ou ayant des besoins spécifiques, une implantation prioritaire au sein des zones d'activités économiques existantes. La capacité de densification des sites d'activité (le territoire ne présentant pas de zones d'activités à proprement parler) a été ajoutée au diagnostic.
Plan de zonage	Délimiter le périmètre de la centralité commerciale de Vézelize identifiée par le DAACL	La disposition relative à la zone UA1 de Vézelize concernant le commerce et les activités de service (seuil de 1000m ² maximum) répond à la nécessité du DAACL. Il n'est donc pas nécessaire de créer une prescription graphique supplémentaire.
Plan de zonage	Réinterroger la pertinence de la zone AU située dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la source du Lavoir sur la commune de Vaudémont	L'aire d'alimentation des captages n'est pas située sur la zone AU mentionnée
	ONF	
Règlement	Bande de recul des constructions par rapport à la limite des forêts est instaurée dans le règlement littéral du PLUi CCPS. Cependant la formulation mal appropriée, trop imprécise et aucunement restrictive.	La prescription de l'OAP trame verte et bleue "Eviter les constructions dans un rayon de 30m autour des milieux forestiers du territoire afin de préserver les espaces de lisières." est transposée dans le règlement.
	RTE	
Servitudes I4	Informe que sur le territoire de la CCPS sont implantés des ouvrages du réseau public d'électricité (citées dans la PJ). Autres observations : - report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4) : plan des servitudes + liste des servitudes	Ces servitudes sont intégrées.
Règlement	Règles de construction et d'implantation présentes dans le PLUi ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Aussi, demande d'intégrer des mentions spécifiques aux chapitres suivants (cf. PJ) : 2.1 Dispositions générales 2.2 Dispositions particulières A. Pour les lignes électriques HTB B. Pour les postes de transformation	Le règlement mentionne déjà qu'il n'est pas fixé de règle pour ces ouvrages spécifiques.
	STATTL	

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Règlement	Remarque sur la largeur des trottoirs : ont été actualisés avant l'arrêt à 1m30 dans le PLUi pour mise en cohérence avec le règlement départemental (hors l'accessibilité PMR impose 1,40m). Nécessité de respecter l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21.12.06, précise à l'article 1 "La largeur minimale du cheminement est de 1,40 mètre libre de mobiliser ou de tout autre obstacle éventuel. Cette largeur peut toutefois être réduite à 1,20 mètre en l'absence de mur ou d'obstacle de part et d'autre du cheminement."	Le règlement est modifié pour intégrer les dispositions du décret cité.
Evaluation environnementale	MRAE	
		Voir mémoire en réponse à la MRAE
	Chambre d'Agriculture : Défavorable	
Règlement écrit	PP. 32 : La définition des zones humides, leur retranscription au plan de zonage et l'inconstructibilité qui en découle ne nous semble pas compatible avec les objectifs de pérennisation de l'activité agricole affichée au PADD dans la mesure où ce zonage se superpose avec des sites d'exploitations existants et compromet le développement d'autres et ce, à plusieurs reprises au sein du document.	70% des Zones Humides ont disparu depuis les années 1900, dont plus de la moitié depuis 1960. Or, elles jouent un rôle essentiel dans la gestion de la ressource en eau, permettent d'atténuer les effets des inondations, et constituent des réservoirs de biodiversité. Les collectivités ont un rôle fondamental dans la gestion et la préservation de ces zones humides, rappelé par les articles 127 à 139 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, principalement codifiés dans le code de l'environnement et le code rural, notamment l'article L.211-1-1 du code de l'environnement. Le PLUi se doit d'être compatible avec les normes suivantes : - Règle n°9 du SRADDET Grand Est approuvé en 2020 qui porte sur la préservation des surfaces et fonctionnalités des ZH selon les orientations fondamentales et dispositions des SDAGE en vigueur. - Orientation T3-07.4.4 du SDAGE Rhin-Meuse : "Préserver les ZH en garantissant leur prise en compte dans les documents de planification" l'orientation T5B-0.2.2 sur les préconisations sur les ZH pour les SCOT et PLU. - Le PADD du SCOT Sud 54 affirme l'importance d'« assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels » dont les zones humides sont les plus menacées, avec les zones thermophiles, et veille à renforcer leur préservation. C'est pourquoi, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les ZH sont strictement protégées pour leur rôle écologique dans le PLUi.
Règlement graphique	Mangonville : Une partie des espaces agricoles situés au Sud Est de Mangonville sont identifiés en N. Ce classement empêche complètement l'installation de nouvelles exploitations pourtant nécessaires à l'entretien des espaces. Une identification plus précise des éléments nécessitant une protection (zones humides, boisements des espaces agricoles, vergers, etc.) serait préférable à un classement global de la zone en N.	Maintien de la zone Naturelle à minima sur la zone de captage de la servitude d'utilité publique AS1 (PROTECTION RAPPROCHÉE).
Règlement graphique	Neuviller sur Moselle : La Chambre est opposée par principe au classement en Nc des espaces agricoles, sans que l'impact d'un projet de carrière sur l'activité agricole ait été évalué par une étude adaptée.	Tout projet de carrière est interdit en zone A (voir remarque DDT 32). Les zones Nc liées à l'exploitation des carrières s'inscrivent en compatibilité avec Schéma Régional des carrières.
Règlement graphique	Voinemont / Lemainville : La Zone N couvre des espaces agricoles. Un classement en A serait donc préférable.	Reclassement en zone A des parcelles ZC22 et ZC82, uniquement sur les parties non couvertes par le PPRI et exemptes de tout boisement.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Règlement graphique	Dommarie Eulmont : Attention à la constructibilité de la zone AU qui se trouve au sein du périmètre de réciprocité du bâtiment agricole (100m). Nous souhaitons que cette zone à urbaniser soit supprimée tant qu'il y a une activité agricole dans les bâtiments.	Maintien de la zone AU, permettant la densification du cœur de bourg. L'avis de la Chambre d'Agriculture sera sollicité lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, en fonction des potentialités d'extension existantes à cet instant.
Règlement graphique	Dommarie Eulmont : L'identification au plan de zonage des ZH entourant le site d'exploitation et l'inconstructibilité qui en découle compromettent largement les opportunités de développement agricole. Les emplacements désignés par des cercles semblent pourtant essentiels à l'évolution de l'activité existante.	70% des Zones Humides ont disparu depuis les années 1900, dont plus de la moitié depuis 1960. Or, elles jouent un rôle essentiel dans la gestion de la ressource en eau, permettent d'atténuer les effets des inondations, et constituent des réservoirs de biodiversité. Les collectivités ont un rôle fondamental dans la gestion et la préservation de ces zones humides, rappelé par les articles 127 à 139 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, principalement codifiés dans le code de l'environnement et le code rural, notamment l'article L.211-1-1 du code de l'environnement. Le PLUi se doit d'être compatible avec les normes suivantes : - Règle n°9 du SRADDET Grand Est approuvé en 2020 qui porte sur la préservation des surfaces et fonctionnalités des ZH selon les orientations fondamentales et dispositions des SDAGE en vigueur. - Orientation T3-07.4.4 du SDAGE Rhin-Meuse : "Préserver les ZH en garantissant leur prise en compte dans les documents de planification" l'orientation T5B-0.2.2 sur les préconisations sur les ZH pour les SCOT et PLU. - Le PADD du SCOT Sud 54 affirme l'importance d'« assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels » dont les zones humides sont les plus menacées, avec les zones thermophiles, et veille à renforcer leur préservation. C'est pourquoi, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les ZH sont strictement protégées pour leur rôle écologique dans le PLUi.
Règlement graphique	Ceintrey / Voinémont : La Zone UE et AUE de Voinémont se trouve dans le périmètre de réciprocité de la SCEA Saint Etienne (100m). Une urbanisation supplémentaire à une telle proximité de l'exploitation risquerait d'entraîner des conflits d'usage et de compromettre le développement de l'exploitation. De plus, on peut se demander si le maintien de la zone AU est pertinent dans la mesure où elle existe depuis 2011 et n'a pourtant jamais été remplie.	Maintien de la zone AUE, permettant la densification de cette zone économique. Compte-tenu du type d'activité qui s'implante sur la zone (entrepôt, artisanat) les conflits d'usages sont minimes. L'avis de la Chambre d'Agriculture sera sollicité lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, en fonction des potentialités d'extension existantes à cet instant. Il est précisé que des projets sont en cours de réalisation sur la zone.
Règlement graphique	Gugney : L'identification au plan de zonage des ZH entourant le site d'exploitation et l'inconstructibilité qui en découle compromettent largement les opportunités de développement agricole.	70% des Zones Humides ont disparu depuis les années 1900, dont plus de la moitié depuis 1960. Or, elles jouent un rôle essentiel dans la gestion de la ressource en eau, permettent d'atténuer les effets des inondations, et constituent des réservoirs de biodiversité. Les collectivités ont un rôle fondamental dans la gestion et la préservation de ces zones humides, rappelé par les articles 127 à 139 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, principalement codifiés dans le code de l'environnement et le code rural, notamment l'article L.211-1-1 du code de l'environnement. Le PLUi se doit d'être compatible avec les normes suivantes : - Règle n°9 du SRADDET Grand Est approuvé en 2020 qui porte sur la préservation des surfaces et fonctionnalités des ZH selon les orientations fondamentales et dispositions des SDAGE en vigueur. - Orientation T3-07.4.4 du SDAGE Rhin-Meuse : "Préserver les ZH en garantissant leur prise en compte dans les documents de planification" l'orientation T5B-0.2.2 sur les préconisations sur les ZH pour les SCOT et PLU. - Le PADD du SCOT Sud 54 affirme l'importance d'« assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels » dont les zones humides sont les plus menacées, avec les zones thermophiles, et veille à renforcer leur préservation. C'est pourquoi, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les ZH sont strictement protégées pour leur rôle écologique dans le PLUi.
Règlement graphique	Fraisnes en Saintois : L'identification au plan de zonage des ZH entourant les sites d'exploitations et l'inconstructibilité qui en découle compromettent les opportunités de développement agricole et remettent en question la pérennité de l'activité existante.	

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Règlement graphique	Fraignes en Saintois : Deux bâtiments d'exploitation sont intégrés à la zone Nj, où les constructions agricoles sont pourtant interdites. Il faudrait changer ce zonage pour ne pas compromettre l'activité agricole existante.	Le zonage est adapté afin que les bâtiments s'implantent sur une zone A. E 147 et E 160
Règlement graphique	Housseville : L'identification au plan de zonage des ZH entourant les sites d'exploitations et l'inconstructibilité qui en découle compromettent les opportunités de développement agricole et remettent en question la pérennité de l'activité existante.	70% des Zones Humides ont disparu depuis les années 1900, dont plus de la moitié depuis 1960. Or, elles jouent un rôle essentiel dans la gestion de la ressource en eau, permettent d'atténuer les effets des inondations, et constituent des réservoirs de biodiversité. Les collectivités ont un rôle fondamental dans la gestion et la préservation de ces zones humides, rappelé par les articles 127 à 139 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, principalement codifiés dans le code de l'environnement et le code rural, notamment l'article L.211-1-1 du code de l'environnement. Le PLUi se doit d'être compatible avec les normes suivantes : - Règle n°9 du SRADDET Grand Est approuvé en 2020 qui porte sur la préservation des surfaces et fonctionnalités des ZH selon les orientations fondamentales et dispositions des SDAGE en vigueur. - Orientation T3-07.4.4 du SDAGE Rhin-Meuse : "Préserver les ZH en garantissant leur prise en compte dans les documents de planification" l'orientation T5B-0.2.2 sur les préconisations sur les ZH pour les SCOT et PLU. - Le PADD du SCOT Sud 54 affirme l'importance d'« assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels » dont les zones humides sont les plus menacées, avec les zones thermophiles, et veille à renforcer leur préservation. C'est pourquoi, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les ZH sont strictement protégées pour leur rôle écologique dans le PLUi.
Règlement graphique	Housseville : L'identification au plan de zonage des ZH entourant le site d'exploitation et l'inconstructibilité qui en découle compromettent les opportunités de développement agricole. Cela est d'autant plus vrai que le dénivelé du fond de parcelle ne permettrait manifestement pas de construire un nouveau bâtiment.	
Règlement graphique	Saint Firmin : L'identification au plan de zonage des ZH entourant les sites d'exploitations et l'inconstructibilité qui en découle compromettent les opportunités de développement agricole.	
Règlement graphique	Jevoncourt : L'identification au plan de zonage des ZH entourant les sites d'exploitations et l'inconstructibilité qui en découle compromettent les opportunités de développement agricole. Cela est d'autant plus vrai que le zonage se superpose au bâtiment agricole.	
Règlement graphique	Bralleville : L'identification au plan de zonage des vergers entourant le site d'exploitation et l'inconstructibilité qui en découle compromettent largement les opportunités de développement agricole. Les contours de ce zonage devraient être revu pour garantir la pérennité du site d'exploitation, tout en collant à la réalité du terrain.	
Règlement graphique	Bralleville : L'identification au plan de zonage des ZH entourant les sites d'exploitations et l'inconstructibilité qui en découle compromettent les opportunités de développement agricole.	La prescription graphique des vergers protégés est réduite aux espaces les plus densément plantés sur la parcelle ZD91. 70% des Zones Humides ont disparu depuis les années 1900, dont plus de la moitié depuis 1960. Or, elles jouent un rôle essentiel dans la gestion de la ressource en eau, permettent d'atténuer les effets des inondations, et constituent des réservoirs de biodiversité. Les collectivités ont un rôle fondamental dans la gestion et la préservation de ces zones humides, rappelé par les articles 127 à 139 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, principalement codifiés dans le code de l'environnement et le code rural, notamment l'article L.211-1-1 du code de l'environnement. Le PLUi se doit d'être compatible avec les normes suivantes :

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Règlement graphique	Vaudigny : L'identification au plan de zonage des ZH entourant les sites d'exploitations et l'inconstructibilité qui en découle compromettent les opportunités de développement agricole. Cela est d'autant plus vrai que le dessin de la zone humide se superpose avec la fosse de l'exploitation.	- Règle n°9 du SRADDET Grand Est approuvé en 2020 qui porte sur la préservation des surfaces et fonctionnalités des ZH selon les orientations fondamentales et dispositions des SDAGE en vigueur. - Orientation T3-07.4.4 du SDAGE Rhin-Meuse : "Préserver les ZH en garantissant leur prise en compte dans les documents de planification" l'orientation T5B-0.2.2 sur les préconisations sur les ZH pour les SCOT et PLU. - Le PADD du SCOT Sud 54 affirme l'importance d'« assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels » dont les zones humides sont les plus menacées, avec les zones thermophiles, et veille à renforcer leur préservation.
Règlement graphique	Roville-devant-Bayon : L'identification au plan de zonage des ZH entourant les sites d'exploitations et l'inconstructibilité qui en découle compromettent les opportunités de développement agricole. Cela est d'autant plus vrai que le dessin de la ZH se superpose avec une partie des bâtiments de l'exploitation. Plus globalement, l'identification d'une ZH en ces lieux interroge dans la mesure où la photo satellite laisse penser que le sol a été plateforme.	C'est pourquoi, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les ZH sont strictement protégées pour leur rôle écologique dans le PLUi.
Règlement graphique	Roville-devant-Bayon : Ce bâtiment d'exploitation (élevage) est en pleine zone Nf où les bâtiments agricoles sont pourtant interdits. Pour éviter toute incohérence, il faudrait prévoir une pastille de A.	Selon les indications de la commune, le bâtiment situé en zone Nf n'existe plus depuis très longtemps.
Règlement graphique	Forcelles-saint-Gorgon : L'identification au plan de zonage des vergers se superposent avec les silos d'exploitation. Il faudrait donc corriger le tracer de ce zonage pour éviter toute incohérence.	Le verger longe le bâtiment à l'est. Ce dernier peut s'étendre au nord, à l'ouest et au sud.
Règlement graphique	Laloeuf : L'identification au plan de zonage des ZH entourant les sites d'exploitations et l'inconstructibilité qui en découle compromettent complètement les opportunités de développement agricole et remettent en question la pérennité de l'activité existante.	70% des Zones Humides ont disparu depuis les années 1900, dont plus de la moitié depuis 1960. Or, elles jouent un rôle essentiel dans la gestion de la ressource en eau, permettent d'atténuer les effets des inondations, et constituent des réservoirs de biodiversité. Les collectivités ont un rôle fondamental dans la gestion et la préservation de ces zones humides, rappelé par les articles 127 à 139 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, principalement codifiés dans le code de l'environnement et le code rural, notamment l'article L.211-1-1 du code de l'environnement. Le PLUi se doit d'être compatible avec les normes suivantes : - Règle n°9 du SRADDET Grand Est approuvé en 2020 qui porte sur la préservation des surfaces et fonctionnalités des ZH selon les orientations fondamentales et dispositions des SDAGE en vigueur. - Orientation T3-07.4.4 du SDAGE Rhin-Meuse : "Préserver les ZH en garantissant leur prise en compte dans les documents de planification" l'orientation T5B-0.2.2 sur les préconisations sur les ZH pour les SCOT et PLU. - Le PADD du SCOT Sud 54 affirme l'importance d'« assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels » dont les zones humides sont les plus menacées, avec les zones thermophiles, et veille à renforcer leur préservation. C'est pourquoi, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les ZH sont strictement protégées pour leur rôle écologique dans le PLUi.
Règlement graphique	Laloeuf : Les silos de cette exploitation sont intégrés à la zone Nj, où les constructions agricoles sont pourtant interdites. Il faudrait changer ce zonage pour ne pas compromettre l'activité agricole existante.	Les silos et les bâtiments de la ferme sont reclassés en zone Av (AD 21, 23, 25, 41, 42).

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
Règlement graphique	Goviller : La ZH s'étend jusque sur les parties plateformées du site d'exploitation.	70% des Zones Humides ont disparu depuis les années 1900, dont plus de la moitié depuis 1960. Or, elles jouent un rôle essentiel dans la gestion de la ressource en eau, permettent d'atténuer les effets des inondations, et constituent des réservoirs de biodiversité. Les collectivités ont un rôle fondamental dans la gestion et la préservation de ces zones humides, rappelé par les articles 127 à 139 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, principalement codifiés dans le code de l'environnement et le code rural, notamment l'article L.211-1-1 du code de l'environnement. Le PLUi se doit d'être compatible avec les normes suivantes : - Règle n°9 du SRADDET Grand Est approuvé en 2020 qui porte sur la préservation des surfaces et fonctionnalités des ZH selon les orientations fondamentales et dispositions des SDAGE en vigueur. - Orientation T3-07.4.4 du SDAGE Rhin-Meuse : "Préserver les ZH en garantissant leur prise en compte dans les documents de planification" l'orientation T5B-0.2.2 sur les préconisations sur les ZH pour les SCOT et PLU. - Le PADD du SCOT Sud 54 affirme l'importance d'« assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels » dont les zones humides sont les plus menacées, avec les zones thermophiles, et veille à renforcer leur préservation. C'est pourquoi, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les ZH sont strictement protégées pour leur rôle écologique dans le PLUi.
Règlement graphique	Benney : L'identification au plan de zonage des ZH entourant ce centre équestre et l'inconstructibilité qui en découle compromettent complètement les opportunités de développement et remettent en question la pérennité de l'activité existante.	
Règlement graphique	Grippot : Ces deux bâtiments d'exploitation sont en zone Nf où les bâtiments agricoles sont pourtant interdits. Il faudrait changer ce zonage pour ne pas compromettre l'activité agricole existante.	Les bâtiments agricoles sont sortis de la zone Nf.
Règlement graphique	Tantonville : Le bâtiment agricole (élevage et fourrage) est compris dans la zone UA1 où les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés. Il faudrait corriger cela en autorisant les constructions existantes au sein de la zone UA ou en créant une pastille agricole pour ce bâtiment.	Une partie de la parcelle D422 (supportant le bâtiment d'élevage) est transformée en Av (Agricole Village).
OAP	Plusieurs OAP sectorielles prévoient des aménagements pour limiter la vitesse. Il faudra pour cela prendre en compte la charte des circulations agricoles. (Ex : Autrey, Benney, Bouzanville, Bralleville, Ceintrey, Clérey sur Brenon, Diarville, Etrevail, Forcelles Saint Gorgon, Forcelles sous Gugney, etc.)	Dont acte
OAP sectorielle Dommarie-Eulmont	P.46 : Le secteur d'OAP n°2 se trouve dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole. Il est prévu d'y développer du logement individuel, ce qui risquerait d'entraîner des conflits d'usage. De ce fait, il faudrait abandonner l'urbanisation de cette parcelle tant qu'il existe une activité agricole entraînant un périmètre de réciprocité à proximité.	Maintien de la zone AU, permettant la densification du cœur de bourg. L'avis de la Chambre d'Agriculture sera sollicité lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, en fonction des potentialités d'extension existantes à cet instant.
OAP sectorielle Forcelles-sous-Gugney	P.52 : Le secteur d'OAP n°1 se trouve dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole. Il est prévu d'y développer de l'habitat, ce qui risquerait d'entraîner des conflits d'usage. De ce fait, il faudrait abandonner l'urbanisation de cette parcelle tant qu'il existe une activité agricole entraînant un périmètre de réciprocité à proximité.	Maintien de la zone AU. L'avis de la Chambre d'Agriculture sera sollicité lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, en fonction des potentialités d'extension existantes à cet instant.

Pièce concernée	Avis	Réponse CCPS
OAP sectorielle Ognéville	P.106 : Le secteur d'OAP n°1 se trouve dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole. Il est prévu d'y développer de l'habitat mixte, ce qui risquerait d'entraîner des conflits d'usage. De ce fait, il faudrait abandonner l'urbanisation de cette parcelle tant qu'il existe une activité agricole entraînant un périmètre de réciprocité à proximité	Maintien de la zone AU, permettant la densification de ce secteur. L'avis de la Chambre d'Agriculture sera sollicité lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, en fonction des potentialités d'extension existantes à cet instant.
OAP sectorielle Voinémont	P.181 : Le secteur d'OAP n° 4 montre bien les périmètres de réciprocité qui s'appliquent au projet du Chemin du Bois sans pour autant que ceux-ci soient considérés dans les orientations d'aménagement.	Les périmètres sont cartographiés à titre informatif : L'avis de la Chambre d'Agriculture sera sollicité lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, en fonction des potentialités d'extension existantes à cet instant.
	CA Epinal	
Règlement	Le règlement prévoit la création de zones AUE, dites mixtes, pour du commerce et de l'équipement, en extension de l'enveloppe urbaine, alors que le PLUi vise le développement d'une économie de proximité pour dynamiser l'emploi local (traduite dans le règlement par les linéaires de protection du commerce et de l'artisanat : cette mesure peut s'avérer contre-intuitive eu égard à la volonté de préserver et d'implanter du commerce de centre-ville.	Le règlement des zones AUE contraint fortement le développement de commerces dit "de périphérie" en limitant la surface de vente autorisée à 300 m ² . Il n'est pas souhaité contraindre davantage les destinations à autoriser au sein de ces zones.
	CCMM : Favorable	
Général	Salue la qualité du document.	Pas de modification à apporter.