



Mairie de Sanchey

département des Vosges

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Avis des Services et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Dossier d'enquête publique
- septembre 2025

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 31 mars 2010.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 21 décembre 2010.
- Modification n°2 du PLU approuvée le 25 novembre 2012.
- Modification n°3 du PLU approuvée le 24 août 2013.



Bureau d'études **Éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

Épinal, le 27 juin 2025

Mme Marilyne GAY

Chargée d'études en urbanisme

03 29 69 12 68

marilyne.gay@vosges.gouv.fr

ddt-suh-bumc@vosges.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Par courriel du 10 juin 2025, l'État a été notifié du dossier de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de Sanchey. Suite à la réception du dossier, je vous fais part des éléments suivants.

1. Contexte communal

La commune de Sanchey est couverte par un PLU approuvé le 31 mars 2010. Le document a évolué avec deux procédures de modification simplifiées (1^{er} décembre 2010 et 24 août 2013), une procédure de modification et trois procédures de révision simplifiée (24 novembre 2012).

Sanchey appartient à la Communauté d'agglomération d'Épinal (CAE), qui est située dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges centrales. De plus, le territoire de la CAE est dotée d'un Programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2020-2025.

Le conseil municipal de Sanchey a délibéré le 14 décembre 2019 pour modifier son PLU, afin de le mettre en compatibilité avec le SCoT.

2. Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT des Vosges centrales

La notice explicative de la modification du PLU de Sanchey démontre aux pages 34 à 39 sa compatibilité avec le SCoT des Vosges centrales.

Dans le cadre de cette mise en compatibilité, je note que 4,92 ha de zones précédemment constructibles à court terme (1AU, 1AUa) et 2,56 ha de zone urbaine (UBf) sont reclassées en zones constructibles à long terme (2AU). Par ailleurs 3,25 ha de zones urbaines (UB, UBB et UBe) sont reclassées en zones naturelles (N et Ni).

La procédure de mise en compatibilité de votre document d'urbanisme a donc conduit à la réduction de vos capacités d'urbanisation à hauteur de 10,73 ha, contribuant ainsi à l'effort collectif demandé aux communes couvertes par le SCoT des Vosges centrales.

3. Cadre réglementaire pour la procédure de modification du PLU

a/ La délibération de prescription

La procédure de modification du PLU de Sanchey inclut diverses évolutions. Parmi celles-ci se trouve la mise à jour d'emplacements réservés, la reprise des règlements écrit et graphique et l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Cependant, il convient de noter que la délibération de prescription adoptée par le conseil municipal le 14 septembre 2019 se limite à l'intention de rendre le PLU compatible avec le SCoT des Vosges centrales, en particulier en ce qui concerne la transformation des zones U et 1AU en zone 2AU.

Pour garantir la solidité juridique du PLU, il conviendra de prendre une nouvelle délibération ou un arrêté du maire. Cette démarche viendra compléter la délibération de prescription initiale et permettra d'intégrer toutes les évolutions réalisées dans le cadre de cette modification.

b/ La saisine de la Commission départemental de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Le point n°9 de la modification porte sur la reprise du règlement écrit de la zone NI, visant à définir l'emprise au sol et le nombre de constructions autorisées, et à introduire un recul entre chaque construction.

Conformément à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, la zone NI est considérée comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

L'évolution du règlement écrit de cette zone NI implique la saisine de la CDPENAF par la commune. L'avis rendu par la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique.

4. Remarques diverses

a/ Les risques

La prise en compte des contraintes et des risques naturels et technologiques sont présentées aux pages 11 à 13 de la notice explicative.

En premier lieu, il est essentiel d'inclure le risque lié à la rupture du barrage de Bouzey. Les informations relatives à ce risque sont disponibles dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) du département, consultable sur le site internet des services de l'État dans les Vosges (<https://www.vosges.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Informations-des-acquereurs-et-locataires-IAL/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs-D.D.R.M/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs-D.D.R.M>)

En deuxième lieu, il conviendra d'indiquer que la commune de Sanchey est soumise au risque lié aux remontées de nappes sur le site internet Géorisques.

En dernier lieu, une mise à jour des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles sur le territoire est attendue, notamment ce qui concerne les inondations et/ou coulées de boue, à la sécheresse et le sismique. L'ensemble de ces informations sont accessibles sur le site internet Géorisques.

b/ Les analyses socio-démographique et de la consommation foncière

Une analyse socio-démographique couvrant la période de 2014 à 2019, ainsi qu'une étude de la consommation foncière entre 2010 et 2018, sont présentées aux pages 5 et 6 de la notice explicative.

Il est recommandé de procéder à une actualisation de ces analyses afin d'intégrer des données plus récentes.

M. Gilles DUBOIS - Maire
Mairie
7 Rue du Pont Tournant,
88390 SANCHEY

Référence
JM/AMV/RB/RH

EPINAL, le 24 juin 2025

Dossier suivi par
Romuald BOGUENET

Objet : Avis mise en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales – SANCHEY

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 10 juin 2025, vous avez transmis à la Chambre d'Agriculture des Vosges un second dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme et je vous en remercie. Un premier dossier a fait l'objet d'un avis de la Chambre d'Agriculture en juin 2024.

Ce projet de modification aborde les points suivants :

1. réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.
2. mettre à jour plusieurs emplacements réservés et revoir le document de zonage en conséquence.
3. reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter le document à la situation locale.
4. élaborer une orientation d'aménagement et de programmation aux abords du Lac de Bouzey.
5. reclasser une zone UB pour tenir compte des évolutions en matière de gestion des réseaux.
6. élaborer une orientation d'aménagement et de programmation bourg-centre.
7. reclasser la zone UBf, pour partie, en zone 2AU
8. reclasser la zone UBe en zone Ni, suite au déplacement d'un projet sénior sur une autre zone.
9. reprendre le règlement écrit de la zone NI, afin de définir l'emprise au sol et le nombre de constructions autorisées sur cette zone et d'ajouter un recul entre chaque construction.

Nous analyserons point par point les propositions d'évolutions.

Siège Social

La Colombière
17 rue André Vitu
88026 Épinal Cedex
Tél. : 03 29 29 23 23
Fax : 03 29 29 23 60
Email : contact@vosges.chambagri.fr

Site de Gérardmer

Le Costet Beillard
376 route d'Épinal
88400 Gérardmer

Site de Neufchâteau

32 avenue du Général Henrys
88300 Neufchâteau



1. La préservation de l'espace agricole et naturel est une priorité fixée par le législateur qui invite l'ensemble des acteurs à réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La mise en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales vise en priorité à la fermeture des zones à urbaniser ou en extension, afin de préserver le foncier agricole ou naturel.

Pour répondre à cet objectif, le projet bloque l'ouverture à l'urbanisation de zone 1 AU par leur reclassement en zone 2 AU fermée à l'urbanisation. Par rapport au 1^{er} projet, des extensions prévues dans le document initial sont fermées et font l'objet d'autre point dans ce projet de modification. Nous sommes favorables à ce reclassement.

Dans notre 1^{er} avis, nous avons demandé la fermeture d'un secteur en extension de près de 2 hectares au lieu-dit « la basse de Bouzey » un secteur 1 AUA afin d'être compatible avec les objectifs fixés par le SCOT. Cet espace, vient selon nos sources d'informations, d'être ouvert à l'urbanisation. Cette ouverture couvre la totalité des besoins communaux.

Plusieurs parcelles sont en extension sur de l'espace déclaré à la PAC ou en zone naturelle, boisée ou non : AI 4, 5, 6,7, AB 107, AD 45, 199, 198, 197, 37, AA 5 (accès à un ilot en arrière), AE 17, AE 50, AH 124, 125, 126, AD 85, 86, 87, 88, 89, AD 93 et 94, AB 96. Au cumulé, ces parcelles avoisinent une surface de plus de 2 hectares. Nous insistons à nouveau pour fermer à l'urbanisation ces parcelles.

Comme indiqué dans notre premier avis, plusieurs secteurs en extension participent à une consommation d'espace agricole :

- le secteur NS destiné à l'accueil d'équipement sportif, d'une surface de 1 hectare sur de l'espace agricole déclaré à la PAC, il pourrait être réduit de moitié.
- le secteur NL destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs en zone boisée et d'une surface de 2 hectares. Cet espace boisé contribue à la trame verte et sa préservation de toute construction est à privilégier.
- le maintien en bord du lac de Bouzey des espaces constructibles UBc notamment en extension sur une surface de plus de 2 hectares est à supprimer.
- une extension sur l'espace agricole pour le développement du camping d'une surface de 1 hectare pour réaliser un parking est maintenue. Si ce besoin est justifié, cette surface de 1 hectare est à comptabiliser dans les surfaces prévues par le DOO du SCOT et contribue également à une consommation de l'espace. Elle pourrait être réduite de moitié.

Pour les villages, le SCOT des Vosges Centrales invite à travailler dans les dents creuses, et l'extension est une exception. Dans le cas présent, le projet présente encore de



nombreuses extensions qui participent à une consommation excessive de l'espace. Sans réduction de la zone constructible sur les points mentionnés précédemment, la Chambre d'Agriculture des Vosges ne peut pas émettre un avis favorable à ce point de la modification.

2. La création ou la suppression d'emplacement réservé n'appelle pas à d'observations et nous y sommes favorables.
3. Le projet prévoit une modification du règlement et du principe inscrit dans le SCOT des 200 mètres d'éloignement des nouveaux sites agricoles. La rédaction est incomplète car elle ne tient pas compte de la réciprocité : *une zone urbaine ne se rapproche pas d'un site agricole*. Ce principe est à étudier via les documents graphiques pour adapter au mieux le développement des sites agricoles et de la zone urbaine dans le respect de l'article L 131-4 du code de l'urbanisme. Il convient de s'interroger sur le maintien de cette règle, aucune construction nécessaire à l'activité agricole n'est autorisée en zone A. Un retrait de cette rédaction serait le bienvenu.

Le règlement de la zone A interdit tout changement de destination. Cependant, ce point est contraire à une disposition du SCOT des Vosges Centrales (DOO page 36) qui invite au changement de destination notamment pour favoriser l'accueil touristique.

Il pourrait également être opportun d'autoriser en zone A les abris à animaux (3 côtés fermés et 1 un côté ouvert) d'une surface de 150 mètres carrés, afin de contribuer au maintien de l'activité élevage en pâture.

Le règlement autorise les constructions nécessaires à l'activité horticole et de pépiniériste. Il serait prudent d'interdire les constructions à usage d'habitation dans ces secteurs, constructions non nécessaires au développement de cette activité.

Le règlement invite à respecter un recul de 30 mètres des lisières forestières, sans définir la forêt. Un éclairage sur cette notion de forêt est apporté par l'IGN et pourrait compléter ce point. Depuis 2005, la forêt est un territoire occupant une superficie d'au moins 50 ares avec des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à cinq mètres à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 10 % et une largeur moyenne d'au moins 20 mètres. Les sites momentanément déboisés ou *en régénération sont classés comme forêt même si leur couvert est inférieur à 10 % au moment de l'inventaire. Elle n'inclut pas les terrains dont l'utilisation du sol prédominante est agricole ou urbaine.*

4. L'Orientatation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est cohérente, mais elle crée un parking (sans accès routier) sur



l'espace agricole dans la zone AU prévue au développement du camping. Elle prévoit la création de cheminement piétonnier et l'installation de haie végétalisée sur l'espace agricole au-delà de la zone AU. Ces installations sont à réaliser sur la zone AU prévue et non pas sur l'espace agricole. L'OAP est à modifier en ce sens.

5. Le projet prévoit un reclassement d'un espace artificialisé en zone UB et nous y sommes favorables.
6. Le projet crée une orientation d'aménagement et de programmation sur le bourg-centre. Cet OAP ne soulève pas de remarques particulières.
7. Le point 7 vise à reclasser la zone UBf, pour partie, en zone 2AU et nous y sommes favorables.
8. Le point 8 vise à reclasser la zone UBe en zone Ni, suite au déplacement d'un projet sénior sur une autre zone et nous y sommes favorables.
9. Le règlement écrit de la zone NI est repris pour limiter le nombre de construction et la surface des constructions. Ce secteur NI participe à la consommation des espaces comme indiqué dans le point 1. Nous sommes défavorables au maintien de cette zone NL, en cohérence avec le premier point, et de ce fait à ce règlement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes meilleures salutations.

Le Président,
Jérôme MATHIEU

Épinal, le 26 juin 2025

Le Président
du SCoT des Vosges Centrales

Président de la Communauté
d'Agglomération d'Épinal
Ancien Député des Vosges
Membre honoraire de l'Assemblée Nationale
Ancien Maire d'Épinal
Maire honoraire



Monsieur Gilles DUBOIS
Maire de Sanchey
7 rue du Pont Tournant
88390 Sanchey

Affaire suivie par : Martin Vala
martin.vala@scot-vosges-centrales.fr
Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Monsieur le Maire,

Cher Gilles

Vous m'avez notifié, au titre des articles L 153-36 à 44 du Code de l'urbanisme, un dossier de modification du PLU de la commune de Sanchey.

Le projet de déclassement des zones urbaines (UB) et des zones à urbaniser sur le court terme (1AU) sur les secteurs « Les Derayeux », « Le Haut bout », « les Tremoulot » et « Les Chalots » en zones à urbaniser bloquées (2AU) ainsi que le déclassement des zones urbaines (UB) sur les secteurs « Les Breheux », « Champs de pierres » et « Champs Bregeot » en zones Naturelles (N) répondent aux objectifs de maîtrise foncière fixés par le SCoT révisé du 06 juillet 2021.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

Bien à toi

Le Président, Michel Heinrich

De : [FORCINITI Aurélie](#)
À : [Mairie de Sanchey](#); eolis.todesco; eolis.treiber@orange.fr
Cc : [SCHOTT Jeremy](#); [CLAUDE Sébastien](#)
Objet : Modification n°4 PLU commune de Sanchey - seconde Notification pour avis - Département
Date : vendredi 13 juin 2025 08:29:57

Bonjour,

Suite à votre consultation du 10 juin 2025, et compte tenu des délais très courts, vous trouverez ci-dessous les premiers avis récoltés concernant votre PPA.

Service Ingénierie routière :

L'avis du SIR est inchangé par rapport à celui rendu en 2024 : la plantation d'arbres d'alignement le long d'une RD hors agglomération devra faire l'objet d'une convention de gestion et d'entretien par le Département. L'implantation définitive des arbres devra faire l'objet d'un avis sécurité routière ([notamment pour fixer les distances de recul](#)) et d'une permission de voirie

Laurence VERNIER
Adjointe Service Ingénierie Routière
Service Ingénierie Routière
Tél. : 03 29 29 87 85

Règlementation communale des boisements :

La commune de SANCHEY dispose d'une réglementation communale des boisements. Conformément à l'article R.126-6 du Code Rural, ces périmètres doivent être reportés dans le PLU.

Guillaume ARTEL
Chargée de mission forêt
Service Agriculture et Forêt
Tél. : 03 29 29 89 87

Restant à votre disposition,
Salutations.



▼▼▼▼▼▼▼▼▼▼
Aurélien FORCINITI
Assistante administrative
Service Ingénierie Routière
Tél. : 03 29 29 86 98
aforciniti@vosges.fr

▼▼▼▼▼▼▼▼▼▼
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES VOSGES
Direction des Routes et du Patrimoine
www.vosges.fr

De : Mairie de Sanchey <mairie.sanchey@wanadoo.fr>
Envoyé : mardi 10 juin 2025 16:05
À : FORCINITI Aurélien <aforciniti@vosges.fr>
Objet : Modification PLU

Ci-joint nouveau lien : <https://www.grosfichiers.com/yy8ZaVytCjc>

En espérant que vous pourrez l'ouvrir.
Le bureau d'études est EOLIS (Mme TODESCO ou Mme TREIBER) si vous avez besoin de renseignements.

Bonne fin de journée

Bien cordialement

Sandrine Saunier

Bonjour,

Je vous fais parvenir le lien pour le téléchargement du dossier de modification du PLU :
grosfichiers.com/bNPgD2Kgi9v

Bonne réception

Cordialement

Sandrine SAUNIER
Secrétaire de Mairie
Mairie de Sanchey
7, rue du Pont Tournant
88390 SANCHEY
03.29.82.47.16
mairie.sanchey@wanadoo.fr

Pensez à l'environnement avant d'imprimer ce message

Heures d'ouverture du secrétariat :

Mardi, mercredi et Vendredi: 14h à 17h

Samedi : 09h à 12h

Ce message et toutes les pièces jointes (ci-après désignés par «message») sont confidentiels et établis à l'attention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation de ce message non conforme à sa destination, toute diffusion, reproduction ou publication, totale ou partielle, est interdite, sauf autorisation expresse. Si vous recevez ce message par erreur, merci de le détruire, ainsi que d'éventuelles copies et d'en avvertir immédiatement l'expéditeur. L'authenticité et l'intégrité de ce message ne peut être garantie par le mode de communication qu'est l'Internet, aussi, le Conseil départemental des Vosges décline toute responsabilité au titre de ce message, dans l'hypothèse où il aurait été modifié, altéré, déformé ou falsifié. D'autre part, le Conseil départemental des Vosges ne reconnaît exclusivement que les délégations de signatures écrites pour les personnes habilitées et ne peut donc être engagé par un message électronique.



**PRÉFÈTE
DES VOSGES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires des Vosges**
Service de l'économie agricole et forestière

Epinal, le **10 SEP. 2025**

Mme Coralie RULQUIN

Référente urbanisme

03 29 69 12 82

coralie.rulquin@vosges.gouv.fr

ddt-seaf-mpcc@vosges.gouv.fr



Monsieur le Maire,

Le 18 juillet 2025, nous avons reçu la saisine de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) concernant la modification simplifiée du PLU de la commune de Sanchey.

Ce dossier a été présenté lors de la commission du 1^{er} septembre dernier.

Après examen, la commission a rendu un avis favorable sur la modification du règlement de la zone NI du PLU de Sanchey, sous réserve de préciser une distance maximum de 10 mètres entre chaque construction.

La commission attire également l'attention de la municipalité sur la fragilité du milieu forestier lié au réchauffement climatique et l'importance de sa préservation pour maintenir la production et la santé du milieu.

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

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

Laurent MARCOS

Monsieur le Maire
Mairie de Sanchey
7 rue du Pont Tournant
88390 SANCHEY

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

Accueil : de préférence sur rendez-vous

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



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Sanchey (88)**

N° réception portail : 003735 KK AC PLU
n°MRAe 2025ACGE77

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 17 juin 2025 et déposée par la commune de Sanchev (88), compétente en la matière, relative à la modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant le projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sanchev (953 habitants, INSEE 2022) qui fait évoluer le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les points suivants :

- **Point 1 : réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales.** Le SCoT approuvé donne la priorité au renouvellement urbain et à la densification avant de construire en extension ; de ce fait, le PLU actuel de Sanchev n'est pas compatible avec le SCoT et nécessite des adaptations ; aussi ce point reclasse en zone 2AU (zone nouvellement créée, et bloquée par le PLU dans une logique de modérer la consommation d'espaces) deux zones à urbaniser sur le court terme, 1AUa (1) et 1AUa (2) d'une surface totale de 4,91 ha qui n'ont pas été construites depuis l'approbation du PLU en vigueur ;
- **Point 2 : mettre à jour plusieurs emplacements réservés et revoir le document de zonage en conséquence.** Ce point supprime les emplacements réservés n°1 (de 0,03 ha) et n°16 (de 1,54 ha) parce que les projets initialement prévus sur ces emplacements ont été abandonnés ;
- **Point 3 : reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter le document à la situation locale.** Ce point porte sur 10 thématiques dont les plus significatives portent sur les énergies renouvelables, les économies d'énergie et les matériaux biosourcés, l'identification d'un secteur Ner inconstructible dans le PLU qui correspond au Lac de Bouzey à ses plus hautes eaux et aux ouvrages hydrauliques et de navigation qui lui sont liés (digues, canal, rigoles d'alimentation) ; le recul aux lisières des forêts, soumises ou non au régime forestier, aux limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et des rivières ;
- **Point 4 : élaborer une OAP aux abords du Lac de Bouzey.** Ce point permet de préserver le caractère identitaire et patrimonial des abords de ce lac par une maîtrise du paysage de

ses abords et une valorisation de l'environnement immédiat en favorisant les perspectives visuelles ou les attributs ayant un rôle fonctionnel important pour le site (le canal d'alimentation du réservoir de Bouzey, les sentiers piétons, la piste cyclable...) ;

- **Point 5 : reclasser une zone UB pour tenir compte des évolutions en matière de gestion des réseaux.** La zone UB correspond aux secteurs d'extensions urbaines récentes. Celle-ci comprend un secteur UBa de 4,61 ha où les constructions sont dotées d'un assainissement autonome. Toutes les constructions du secteur UBa sont aujourd'hui raccordées à l'assainissement collectif. Aussi, le classement en secteur UBa ne se justifie plus, et ce point reclasse les parcelles concernées en zone UB ;
- **Point 6 : élaborer une OAP bourg-centre.** La commune voudrait redonner vie au centre-bourg en réinvestissant des espaces délaissés, en favorisant l'accès à celui-ci, tout en assurant la protection et la valorisation de l'environnement et du cadre de vie. Ce point vise à cet objectif en définissant un périmètre de 2,61 ha classé en zone UBf sur le règlement graphique ;
- **Point 7 : reclasser la zone UBf, pour partie, en zone 2AU.** Le PLU en vigueur définit une zone UBf (de 4,67 ha) destinée à accueillir des équipements administratifs, scolaires, culturels et sportifs. Une partie de cette zone (2,61 ha exactement) constitue le périmètre de l'OAP centre-bourg (voire le point précédent). Ce point reclasse le secteur classé en UBf non inclus dans le périmètre de l'OAP bourg-centre (2,57 ha) en zone 2AU ;
- **Point 8 : reclasser la zone UBe en zone Ni, à la suite du déplacement d'un projet senior sur une autre zone.** Le PLU en vigueur définit une zone UBe (1,36 ha) destinée à accueillir des équipements à caractère médico-social. Initialement, la commune avait pour projet d'implanter des logements seniors sur cette zone. Ce projet étant aujourd'hui repositionné sur la zone UBf (dans le périmètre de l'OAP bourg-centre), la nécessité de maintenir la zone UBe n'est plus justifiée. Aussi, ce point reclasse la zone UBe de 1,36 ha en zone Ni (zone équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages) ;
- **Point 9 : reprendre le règlement écrit de la zone NI (habitations légères de loisirs), afin de définir l'emprise au sol et le nombre de constructions autorisées sur cette zone et d'ajouter un recul entre chaque construction.** Ce point modifie dans le règlement, l'article N8 -Titre V - Chapitre I - Section II - pour ajouter un respect d'une distance de 10 mètres entre chaque construction en secteur NI, l'article N9 - Titre V - Chapitre I - Section II pour autoriser une emprise au sol de 40 m² maximum pour les constructions en zone NI avec un nombre maximal de 10 constructions dans cette zone ;

Observant que :

- Points 1 à 5 : ces points ont déjà été examinés et ont fait l'objet d'un avis conforme de la MRAE en juillet 2024¹ et la mise en œuvre de ces points n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 6 : la mise en œuvre de ce point permettra la mise en valeur d'un secteur remarquable et n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 7 : la mise en œuvre de ce point s'inscrit pleinement dans la logique de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels défendue par le SCoT des Vosges Centrales, et n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 8 : la mise en œuvre de ce point permet d'actualiser le PLU et n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

¹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024acge88.pdf>

- Point 9 : ce point fixe un nombre limité de constructions, et la distance entre les constructions en zone NI. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Sanchey (88), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sanchey n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et ne doit pas être soumise à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Sanchey ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Sanchey rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 28 juillet 2025

Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale,
par délégation, par intérim



Yann THIÉBAUT