

***Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Mirecourt***

Commune de Mirecourt



ENQUÊTE PUBLIQUE
N° E26000026/54

RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



SOMMAIRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 : GÉNÉRALITÉS

1 - 1 : CADRE GÉNÉRAL DU PROJET	page 4
1 - 2 : OBJET DE L'ENQUÊTE	page 8
1 - 3 : CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	page 11
1 - 4 : PRÉSENTATION DU PROJET	page 22
1 - 5 : LISTE DES PIÈCES DU DOSSIER D'ENQUÊTE	page 49

2 : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2 - 1 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	page 51
2 - 2 : ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE	page 51
2 - 3 : VISITE DES LIEUX	page 51
2 - 4 : RÉUNIONS PRÉPARATOIRES	page 57
2 - 5 : MESURES DE PUBLICITÉ	page 61

3 : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3 - 1 : PERMANENCES RÉALISÉES	page 65
3 - 2 : RÉUNIONS PUBLIQUES	page 65
3 - 3 : PARTICIPATION DU PUBLIC	page 65

3 - 4 :	CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	page 66
3 - 5 :	OBSERVATIONS DU PUBLIC	page 67
3 - 6 :	CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	page 59
3 - 7 :	PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE	page 69
3 - 8 :	MÉMOIRE EN RÉPONSE DU RESPONSABLE DE PROJET	page 69

4 : SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIÉES À LA PROCÉDURE DE RÉVISION

4 - 1 :	AVIS DU REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT ET DE LA CDPENAF	page 70
4 - 2 :	AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	page 71
4 - 3 :	AVIS DES SERVICES ET DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE L'ÉTAT	page 71
4 - 4 :	AVIS DES CHAMBRES CONSULAIRES	page 73
4 - 5 :	AVIS DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES	page 75

5 : ANALYSE DES OBSERVATIONS

5 - 1 :	OBSERVATIONS FORMULÉES AU COURS DES PERMANENCES	page 76
5 - 2 :	OBSERVATIONS FORMULÉES SUR LES REGISTRES D'ENQUÊTE	page 91
5 - 3 :	OBSERVATIONS FORMULÉES PAR COURRIER POSTAL OU DÉPOSÉ EN MAIRIE	page 91
5 - 4 :	OBSERVATIONS FORMULÉES PAR VOIE ELECTRONIQUE	page 95
5 - 5 :	OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PORTEUR DE PROJET	page 96

6 : ANNEXES

page 105

1 : GÉNÉRALITÉS

1 - 1 : CADRE GÉNÉRAL DU PROJET

1) Rappel des principes fondamentaux relatifs au droit de l'urbanisme et aux documents d'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. Elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. » (Article L 101-1 du Code de l'Urbanisme).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), issu de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Il constitue l'outil central de la planification urbaine locale.

Le PLU doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme fixant les grands objectifs de la réglementation de l'urbanisme.

Il vise à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte les besoins des habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols) et notamment à :

- l'équilibre entre le développement urbain et la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel

- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial

- la sécurité et la salubrité publiques

- la prévention des risques naturels prévisibles et technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, de la biodiversité, ainsi que la préservation des continuités écologiques

- la lutte contre l'artificialisation des sols, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers

- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie

- la promotion d'une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

2) Situation du PLU dans la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme

L'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 a rationalisé la hiérarchie des normes (article 1-5° codifié à l'article L 131-4 et à l'article L 131-5 du code de l'urbanisme s'agissant du PLU) : la compatibilité de celui-ci doit être uniquement assurée avec quatre documents principaux (article L 131-4) dont :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), sachant que celui-ci, qualifié de document intégrateur, est directement compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET , le SDAGE, les SAGE, les chartes PNR, et les PGRI,

- le Plan de Mobilité,

- le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLU doit également être compatible avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévu à l'article L 229-26 du code de l'environnement (article L 131-5) lorsqu'il existe, étant précisé qu'il n'est obligatoire que pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, cette compétence pouvant être transférée à l'autorité en charge du SCOT quant à son élaboration.

Tous ces documents, du SRADDET au PLU en passant par le SCOT, ont pour objectif de concilier les objectifs suivants (articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme) :

- maîtrise du développement urbain

- équilibre entre le développement et la protection des espaces et des paysages

- mixité sociale et mixité urbaine,

- gestion économe de l'espace et des ressources naturelles, préservation de la biodiversité, lutte contre la régression d'espaces agricoles et naturels

- réduction des gaz à effet de serre, production d'énergies renouvelables, réduction de la consommation d'énergie.

3) Le contenu du PLU

Le PLU comprend notamment (art L 151-2 du code de l'urbanisme) :

- un rapport de présentation
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- un règlement fixant les règles d'urbanisme
- des annexes (en particulier servitudes d'utilité publique)

a) le rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic territorial, établi au regard des prévisions économiques et démographiques, en exposant le contexte de la commune et ses besoins en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et doit justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace.

b) le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD permet de prendre connaissance des différents objectifs que la commune cherche à atteindre. Il définit

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

c) les orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP définissent des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui portent sur un secteur donné du territoire ou sur une thématique correspondant à un enjeu spécifique. Il s'agit d'un outil souple et adapté à un urbanisme de projet.

Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme selon un rapport de droit dit de compatibilité, plus souple que celui de la conformité, ce qui suppose qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre l'autorisation d'urbanisme et les orientations. Elles permettent l'aménagement de façon à ce que, même si un secteur est aménagé par un opérateur privé, l'aménagement respecte les choix politiques fixés par la commune.

d) le règlement

Le règlement délimite les zones urbaines U ou à urbaniser AU et les zones naturelles N ou agricoles A et forestières à protéger et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

Il fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou construction, en vertu de la conformité de l'application du droit des sols à ce règlement.

4) L'évolution du PLU

La procédure de révision s'impose dans sa forme d'évolution la plus complète dans les cas énumérés à l'article L 153-31 du code de l'urbanisme et notamment dans celui d'un changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ou de la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ou lorsque de grands risques de nuisance sont susceptibles d'intervenir. La révision est alors effectuée selon les modalités définies pour l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Sous certaines conditions, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de révision allégée, d'une modification de droit commun ou simplifiée, d'une mise en compatibilité avec un document supérieur ou avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général (articles L 153-34 à L 153-59 du code de l'urbanisme).

L'évolution des PLU, à l'instar d'autres documents de planification de rang supérieur et en particulier les SCOT, est fortement contrainte et rendue nécessaire par la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et

renforcement de la résilience face à ses effets pour mettre en oeuvre le principe de zéro artificialisation nette et les modifications apportées aux dispositions de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

4) La procédure de révision générale

Elle se déroule en deux phases :

➤ Une phase d'étude et de concertation comprenant les étapes suivantes :

- prescription de révision du PLU (délibération du conseil municipal ou de l'EPCI précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation (articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme)

- élaboration du diagnostic et état des lieux

- définition du projet (PADD) et débat en Conseil municipal ou communautaire

- élaboration du document réglementaire

- bilan de la concertation et arrêt du PLU

➤ Une phase administrative comportant les actes suivants :

- avis de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et par ailleurs de l'Autorité Environnementale

- enquête publique

- modifications éventuelles du projet

- approbation du PLU par le Conseil municipal ou communautaire.

1 - 2 : OBJET DE L'ENQUÊTE

1) Définition et objet

La présente enquête publique relève des enquêtes dites « environnementales » régies par le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement (articles L. 123-1 et suivants) s'appliquant à l'ensemble des enquêtes publiques dont l'objet est d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises

en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision (article L 123-1 du Code de l'environnement).

La commune de Mirecourt a souhaité, sur la base du diagnostic territorial qui a été réalisé, réviser son document d'urbanisme dans une démarche qui s'est voulue itérative tout au long de l'élaboration du projet, tendant vers un équilibre entre développement urbain d'une part, et la prise en compte et la valorisation des ressources naturelles et paysagères présentes sur son territoire, d'autre part.

Le but recherché à travers cet engagement est de mettre le PLU en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale des Vosges Centrales, d'intégrer la démarche Petites Villes de Demain et celle du Site Patrimonial Remarquable dans le document d'urbanisme.

La commune affiche sa volonté de se doter d'un PLU « nouvelle génération » plus respectueux du contexte local, visant à une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation, et de proposer des règles mieux adaptées aux modes constructifs actuels, tout en évitant toutes incidences négatives tant sur l'environnement écologique et paysager général du territoire que sur les sites à enjeux environnementaux.

Cette décision implique une évolution de son document d'urbanisme par le biais d'une procédure de révision, en fonction des paramètres de cette évolution, soumise à enquête publique.

2) Cadre du déroulement de la procédure de révision en cours

Il s'agit de la première révision du PLU approuvé le 14 janvier 2013. Il a cependant fait l'objet antérieurement d'une modification simplifiée approuvée le 16 décembre 2021, et d'une mise en compatibilité en relation avec une déclaration de projet concernant une activité de maraîchage, approuvée le 31 janvier 2022.

■ Historique des décisions dans le cadre de la procédure antérieure à l'enquête :

- 13 février 2023 : Délibération du Conseil Municipal de la commune de Mirecourt décidant d'engager la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation publique

- 22 septembre 2025: Délibération du Conseil Municipal de la commune de Mirecourt portant et actant les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- 15 décembre 2025 : Délibération du Conseil Municipal de la commune de Mirecourt validant le bilan de concertation dans le cadre du projet de révision du PLU de Mirecourt et l'arrêt du projet de révision du PLU

■ A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal de la commune dans les conditions fixées à l'article L 153-21 2° du Code de l'Urbanisme, et tenu à la disposition du public.

Conformément aux dispositions des articles R 153-20 2° et R 153-21 du même code, la délibération doit être affichée pendant un mois à la mairie. Mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département. Dès lors qu'il s'agit d'une commune de 3 500 habitants et plus, elle est également publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales (article R 153-21 1°).

(NB : l'article précité du CGCT a été abrogé par décret du 7 octobre 2021. En réponse à une question écrite parlementaire (Sénat) évoquant cette incohérence, Madame la Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales a indiqué le 7 avril 2022 que les dispositions réglementaires faisant toujours référence à cette publication pour certains actes pris par les autorités locales seraient prochainement modifiées afin de les mettre en cohérence avec celles résultant de l'ordonnance du 7 octobre 2021 et que, dans l'attente de ces modifications, et dans la mesure où les règles législatives s'imposent aux règles de nature réglementaire, les collectivités territoriales ne seraient pas tenues de publier au recueil des actes administratifs les actes pour lesquels des dispositions réglementaires spécifiques prévoiraient encore une telle publication.)

Le PLU approuvé et opposable dans les conditions dans lesquelles il a été révisé doit être en outre publié sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L 133-1 (article R 153-22).

Le PLU révisé est exécutoire et produit ses effets juridiques dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité par voie d'affichage, par voie de presse et au terme de sa publication sur le portail national de l'urbanisme (article L 153-23 II 1° et IV).

3) Concertation préalable

La concertation préalable, instituée par l'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, a pour finalité le renforcement et l'élargissement de la participation du public en amont du processus décisionnel, la participation du public en aval étant assurée par l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme :
« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme »,

Cette concertation a été organisée par la commune de Mirecourt, personne publique responsable du plan, en application de l'article précité du code de l'urbanisme et selon les modalités fixées par l'article L 121-16 du Code de l'Environnement. Ces modalités ont été débattues et définies par le conseil municipal lors de sa séance du 13 février 2023 précitée.

Outre les formalités prescrites (affichage, publicité, registre de concertation mis à disposition du public en mairie, réunions publiques) d'autres modalités de concertation ont également été organisées, à savoir une enquête agricole ainsi qu'une enquête économique par l'envoi de questionnaires portant sur des sujets économiques et d'équipements publics.

Le bilan de la concertation indique en outre qu'une information suivie par le biais de plusieurs feuillets d'information qui ont été distribués dans tous les foyers de la commune par la mairie a également été réalisée.

Deux réunions publiques ont été organisées les 8 octobre 2025 (présentation et explication des différentes composantes du dossier de PLU et de la procédure de révision, ainsi que des orientations du projet d'aménagement et de développement durables - PADD) et 1er décembre 2025 (point sur l'avancée de la procédure, présentation du document de zonage, du règlement écrit, des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et de la Trame Verte et Bleue).

Ces rencontres ont permis d'exposer les choix retenus pour la révision générale du PLU, d'ouvrir les débats et de recueillir les avis des personnes présentes.

Une restitution du bilan de concertation a été effectuée le 15 décembre 2025 en Conseil municipal qui l'a approuvé.

1 - 3 : CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les réformes successives introduites par une série de dispositions législatives (cf supra **1 - 2 2**)) et réglementaires ont modifié de façon substantielle le cadre général de l'urbanisme et sa codification.

1) Le cadre législatif et réglementaire de la révision du PLU

➤ Code de l'Urbanisme

Articles L 104-1, L 104-3 à L 104-6, R 104-1, R 104-2, R 104-11, R 104-18 à R 104-25 (évaluation environnementale)

Articles L 153-31 à L 153-35 ; Articles R153-11 à R153-12 (procédure de révision)

Conformément aux dispositions de l'article L 153-33 la révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du chapitre III du Titre V du Livre Ier du Code de l'Urbanisme - Partie législative, relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (articles L 153-11 à L 153-26) ; Articles R153-2 à R153-10 - Partie réglementaire

Articles L 132-7, L 132-9 à L 132-11, L 132-13 (association des personnes publiques)

Articles L 151-1 à L 151-48 ; Articles R 151-1 à R 151-55 (contenu du plan local d'urbanisme)

Article L 103-2 1° a) (concertation)

➤ Code de l'Environnement

Articles L 122-4, R 122-17 (évaluation environnementale)

Article L 121-16 (modalités de la concertation préalable)

➤ Actes normatifs de l'Union Européenne

Directive 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

➤ Autres textes législatifs ou réglementaires

- Loi 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM).
- Loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP).
- Loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

- Décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles

- Loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS).

- Loi 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en oeuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

- Décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols

- Décret n°2023-1097 du 27 novembre 2023 relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols

5) Documents de référence et de cadrage

■ Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales

Le SCOT approuvé en décembre 2007 a été révisé à deux reprises en 2019 et en 2021, et modifié le 5 février 2026.

La commune de Mirecourt a été classée en pôle relais urbain et en pôle d'échange multimodal relais à l'occasion de la seconde révision du SCOT. C'est également lors de cette phase d'évolution du SCOT que l'extension de la trame verte et bleue et du Système vert sur l'ensemble de la Communauté de Communes de Mirecourt-Dompaire a été adoptée.

➤ Le SCOT détermine les grandes orientations du développement de son territoire dont le projet s'articule autour de deux fils rouges : conforter l'attractivité des Vosges centrales et devenir un territoire à énergie positive à l'horizon 2050.

Deux principes d'aménagement en découlent : le renforcement de l'armature territoriale, développé en partie 1 du DOO, décliné en 29 objectifs, et la préservation et la valorisation des ressources qui fait l'objet de la partie 2 de ce document, décliné en 25 objectifs.

Le renforcement de l'armature territoriale recouvre la maîtrise de la consommation foncière, l'habitat, le développement économique et le commerce et l'artisanat, les mobilités, ainsi que les équipements, les services et le numérique.

La préservation et la valorisation des ressources traite des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et du patrimoine architectural, des énergies renouvelables et des ressources énergétiques, et également des risques, des nuisances et de la préservation de la ressource en eaux.

Le SCOT constitue par ailleurs un document prescriptif pour les collectivités territoriales en matière d'urbanisme, d'aménagements économiques et de consommation foncière.

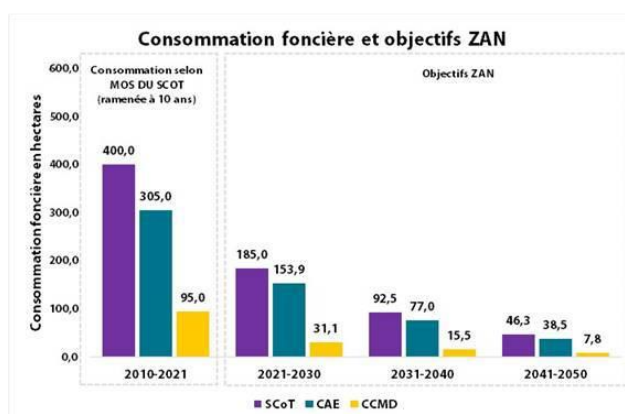
➤ S'agissant de la consommation foncière effective, la limite de celle-ci, en compatibilité avec le SRADDET, ainsi qu'avec les objectifs nationaux de sa réduction de 50 %, est fixée de 2021 à 2030 pour le SCOT des Vosges centrales à 185 hectares (limite haute de la fourchette tenant compte de la variation prévue de + 20 % justifiée par les besoins importants dans le domaine économique) dans le périmètre du SCOT, à 92,5 hectares pour 2031-2040 et à 46,3 hectares pour 2041-2050.

Ces chiffres correspondent à la trajectoire du zéro artificialisation nette telle qu'elle a été définie de la manière suivante au terme de la dernière modification simplifiée : réduction de 54 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2030, par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020 (400 hectares), puis réduction de 50 % par rapport à la décennie précédente, entre 2031 et 2040 et entre 2041 et 2050.

Les objectifs de la sobriété foncière ont été territorialisés pour chacune des deux intercommunalités membres du syndicat du SCOT (communauté d'agglomération d'Epinal (CAE) et communauté de communes Mirecourt Dompierre (CCMD)) en tenant compte des spécificités géographiques et en s'appuyant sur les stratégies locales.

C'est ainsi que celle-ci a été fixée pour les périodes 2021-2030, 2031-2040 et 2041 - 2050 à respectivement à 31,1 hectares, 15,5 hectares et à 7,8 hectares pour la communauté de communes Mirecourt Dompierre.

Ci-après tableau intégré au DOO modifié du SCOT au terme de la modification simplifiée du PLU révisé, avec les positions respectives de la CAE et de la CCMD :



Je note que le rapport de présentation de la révision du PLU reprend les chiffres relatifs aux objectifs de consommation foncière considérés comme opposables au niveau du taux global de consommation (84,4 hectares), résultant de la répartition du contingent attribué au SCOT, issus de la version obsolète du DOO dont les dispositions sur ce point ont été expressément supprimées par l'approbation de la 1ère modification simplifiée.

A préciser cependant que l'arrêt du projet de révision du PLU est intervenu antérieurement, par délibération du Conseil Municipal de la commune le 15 décembre 2025, à la date d'approbation de la modification du SCOT en date du 5 février 2026. Par ailleurs les périodes de référence quant à la perspective de consommation foncière ne sont pas identiques (2014 - 2030 pour l'ancienne version du DOO et 2021 - 2030 pour la version en vigueur) aboutissant à 328,4 hectares (y compris les bâtiments agricoles) dans le premier cas et à 185 hectares dans le second.

➤ En matière d'habitat, le réemploi des zones urbaines existantes par le renouvellement urbain et la reconquête de la vacance est affirmé comme une priorité, la diversité de l'offre et des parcours résidentiels et l'amélioration de la qualité urbaine et du bâti constituant les autres objectifs du volet habitat du SCOT.

La réponse aux besoins résidentiels étant chiffrée à 5 800 logements (dont 3 827 entre 2014 et 2024) sur le périmètre du SCOT, les objectifs de production, par la construction neuve et la remise sur le marché de logements vacants, fixés à l'échelle des intercommunalités pour la période 2014-2030 sont arrêtés à 537 logements, dont 354 logements entre 2014 et 2024, pour la communauté de communes Mirecourt Dompain.

Il est précisé que le principe de répartition visant à consolider les pôles structurants de l'armature territoriale conduit à réserver 19 % de l'offre de logements dans les 3 pôles relais urbains, dont fait partie la commune de Mirecourt.

Le DOO du SCOT dispose que dans tous les cas, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- préciser les modalités de production de cette offre nouvelle en respectant les objectifs « Diversifier le parc de logements », « Adapter l'offre de logement aux besoins et à la capacité financière de ses habitants », « Contenir et réduire le développement de la vacance », « Rechercher des formes urbaines économes en foncier et en énergie »,

- mobiliser prioritairement les zones qui offrent des capacités en renouvellement urbain ou en densification, plutôt que de réaliser des extensions urbaines.

La maîtrise et la réduction du développement de la vacance emportent la règle (DOO Renouvellement urbain et reconquête de la vacance - objectif 2) de satisfaire 40 % des besoins en logements par renouvellement d'ici 2030 par la remise sur le marché de

logements vacants dans le secteur de Mirecourt-Dompaire (le taux de vacance étant supérieur dans celui-ci à la moyenne du territoire). En conséquence les documents d'urbanisme locaux doivent définir une stratégie de reconquête des logements vacants.

Par ailleurs, en application de ces mêmes dispositions, le renouvellement urbain de l'habitat dans les centres anciens, notamment dans les Pôles relais urbains, doit être favorisé en priorisant la résorption de la vacance avant d'envisager la construction neuve en extension urbaine. Priorité est également donnée à la densification urbaine avec un objectif de localiser 80 % de la production des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines.

Les objectifs de densité moyenne ont été fixés pour les Pôles relais urbains, comme Mirecourt, à 30 logements / hectare dans l'enveloppe urbaine et à 20 logements / hectare en extension urbaine.

Afin d'atteindre l'objectif d'amélioration de la qualité urbaine et du bâti, le DOO préconise d'intégrer les nouveaux projets dans leur environnement sans créer de discontinuités morphologiques et en respectant les éléments naturels, urbains et paysagers dans lesquels ils s'inscrivent.

Il s'agit, ce faisant, d'intégrer la trame verte et bleue dans les projets (maintien, remise en état de corridor, nature en ville, etc.), mais également de limiter l'empreinte écologique de l'opération via un niveau de performance énergétique et une réduction de la consommation d'énergie, notamment liée à l'éclairage public et de la pollution lumineuse dans les opérations d'aménagement.

Enfin la recherche de formes urbaines économes en foncier doit conduire à porter une attention à la reconquête des friches urbaines, industrielles et commerciales, notamment de celles situées dans les espaces urbanisés et particulièrement dans les centres anciens, lorsqu'elles peuvent contribuer à améliorer l'attractivité des centres et contribuer à limiter l'étalement urbain.

NB : l'ancienne coopérative agricole de Mirecourt figure dans la liste des 22 friches industrielles et urbaines d'intérêt SCOT recensées dans le DOO du SCOT.

➤ En matière de développement économique, les principaux objectifs concernent :

=> les zones d'activités économiques (ZAE) : la densification des ZAE existantes et la réhabilitation des friches est à privilégier, la réalisation d'OAP sur les friches d'intérêt SCOT étant recommandée dans les documents d'urbanisme.

La consommation foncière à vocation économique entre 2021 et 2030 étant limitée à 78 hectares, celle de la Communauté de communes de Mirecourt-Dompaire est fixée à 16,2 hectares. 3 ZAE prioritaires y sont identifiées sur lesquelles les projets en extension ne sont pas réalisés en totalité ou partiellement pour un total de 14,5 hectares (Dompaire, aéroport Sud-Lorraine, ancienne cotonnière à Poussay, ces 2 derniers sites étant à proximité de Mirecourt). Le territoire de Mirecourt lui-même n'est pas concerné.

=> la promotion de l'économie circulaire : le pôle relais urbain de Mirecourt n'est pas intégré dans cette action.

=> le tourisme, dont le positionnement doit être conforté au coeur des circuits touristiques régionaux et interrégionaux (développement de nouveaux projets et de l'accueil touristique, mise en oeuvre d'un schéma cyclable ...)

=> le commerce et l'artisanat : les objectifs englobent

- la polarisation de l'activité commerciale (les documents d'urbanisme doivent délimiter les périmètres des pôles commerciaux situés en centre-ville, intégrer les périmètres délimités par le DAAC à la parcelle pour les pôles commerciaux périphériques, définir la limite entre les activités commerciales et les autres activités (industrielles, tertiaires et commerce de gros) pour les autres pôles commerciaux existants)

Pour les zones de captage de flux, les commerces de plus de 300 m² sont interdits dans les zones du territoire définies par le SCOT, sauf exception sous conditions définies par le SCOT.

- la création des conditions de la modernisation et de la requalification des pôles commerciaux anciens, de l'amélioration de la qualité d'usage des pôles commerciaux (circulation, stationnement mutualisé, implantation de bâtiments, plans vélos, performances énergétiques et environnementales), et de leur intégration urbaine et paysagère.

➤ S'agissant de la protection et de la valorisation des ressources, le DOO définit 2 axes :

=> la définition d'un projet agricole, forestier et environnemental :

Il se concrétise par la mise en oeuvre d'une trame verte et bleue (TVB) qui permet

- de protéger et valoriser les espaces naturels et leur fonctionnalité, protéger les terres agricoles et sécuriser les productions, ainsi que la forêt en soutenant l'activité sylvicole,

- articuler ces espaces et l'armature territoriale au sein d'un Système vert afin de préserver l'équilibre entre ces espaces, valoriser les éléments paysagers, le patrimoine emblématique et les entrées de ville du territoire,

- protéger les réservoirs de biodiversité et conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général

- garantir une utilisation économe et rationnelle des ressources (naturelles, foncières, financières, etc.).

- préserver et valoriser les paysages et les patrimoines emblématiques (les vallons sous Mirecourt sont cités comme étant une grande entité paysagère à préserver et valoriser).

=> la mobilisation et l'optimisation du potentiel en énergies renouvelables et de récupération (EnR&R).

Les documents d'urbanisme locaux doivent traduire localement l'ambition d'autonomie énergétique du SCOT (augmentation progressive de la part des EnR&R dans la consommation finale : 46 % d'ici 2030 à l'échelle du SCOT), et notamment soutenir la production de biométhane et développer les réseaux de chaleur dans une logique de complémentarité avec les réseaux existants, et faciliter également l'intégration des EnR&R à l'échelle du bâti et dans les projets d'aménagement tout en préservant la biodiversité, les usages et les paysages.

■ Autres documents de planification, d'aménagement ou de gestion de rang supérieur au PLU cités aux articles L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme, avec lesquels la compatibilité du PLU doit être assurée, lorsqu'ils existent

➤ Programme Local de l'Habitat (PLH)

Rappel : le PLH est obligatoire pour les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les communautés de communes qui ont pris la compétence habitat et qui comptent plus de 30 000 habitants avec une commune de plus de 10 000 habitants.

La communauté de communes Mirecourt Dompaire ne dispose pas de la compétence urbanisme et n'est donc pas dotée d'un PLUI et pas davantage de PLH. Par ailleurs la population agglomérée des 76 communes qui la composent n'atteint pas le seuil de 30 000 habitants.

A noter que dans son champ de compétence, le Département a élaboré en concertation avec l'ARS Grand Est un Schéma autonomie couvrant la période 2023-

2027, traitant pour partie de la problématique d'offre de nouveaux logements adaptés au vieillissement en vue de préserver l'autonomie des personnes en lien avec la politique de l'habitat.

Pour ce qui concerne le SCOT des Vosges Centrales, l'Orientation 3-2 « Réduire la vacance et rééquilibrer le développement résidentiel » du Projet d'Aménagement Stratégique (qui s'est substitué au PPAD) prévoit notamment :

⇒ de répondre aux besoins en logements de la population et développer une offre territorialement équilibrée et adaptée à chaque territoire des Vosges Centrales

⇒ de maîtriser le développement de la vacance et améliorer la qualité du bâti existant

⇒ d'adapter l'offre d'habitat aux besoins et à la capacité financière de ses habitants

Quant au DOO, la partie 1/Habitat/ Renouvellement urbain et reconquête de la vacance et Diversité de l'offre et des parcours résidentiels est consacrée à l'habitat à travers 6 objectifs qui détermineront le cadrage des PLU en la matière.

➤ Plan de Mobilité

Rappel : le plan de mobilité est obligatoire dans les ressorts territoriaux des autorités organisatrices de la mobilité (AOM) inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants ou recoupant celles-ci (sauf pour les communautés de communes AOM et la région en tant qu'AOM locale).

Le Plan de Mobilité détermine les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité, en application des articles L 1214-1 et suivants du code des transports.

Seule la communauté d'agglomération d'Epinal dans le périmètre du SCOT a élaboré un plan de mobilités volontaire (qui ne relève pas par conséquent des dispositions de l'arrêté du ministre chargé des transports du 22 décembre 2021 établissant les listes d'agglomérations soumises en particulier à l'application de l'article L. 1214-3 du code des transports) pour la période 2022 - 2032.

L'axe 1 -5 du DOO du SCOT décline 5 objectifs autour des mobilités :

=> conforter le positionnement du territoire en termes de desserte et d'accessibilité à grande échelle (les PLU doivent prendre en compte les projets existants ou futurs de transport (notamment infrastructures ferroviaires)

- => optimiser la complémentarité des réseaux de transports en commun
- => développer les pratiques et les services de mobilités alternatives et décarbonées
- => articuler le développement urbain et la mobilité des personnes et des marchandises dans une approche multimodale.

➤ Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

Rappel : le PCAET n'est obligatoire que pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants. La Communauté de Communes Mirecourt Dompain, dont la population excède ce seuil, est ainsi concernée par l'obligation d'élaboration de ce Plan.

Le conseil communautaire a cependant transféré cette compétence au syndicat mixte en charge du SCOT, usant de la faculté et dans les conditions prévues à l'article L.229-26 du Code de l'Environnement.

La stratégie énergétique déclinée dans le SCOT a été transposée dans le PCAET en y ajoutant le volet « Territoire à Energie Positive » correspondant aux objectifs de l'adaptation au changement climatique.

Le PCAET se décline en 5 axes stratégiques dont l'Axe 3 « Un urbanisme et des bâtiments durables », l'Axe 4 « Une gestion vertueuse des flux du territoire (eau, énergie, déchets) » et l'Axe 5 « Une mobilité respectueuse de l'environnement et accessible à tous » qui concernent plus particulièrement le PLU.

Ces thématiques sont effectivement reprises dans le rapport de présentation du PLU partie D 4.3 : La prise en compte du Plan Climat Air Energie Territorial (limitation de l'étalement urbain, performance énergétique, végétalisation, recours aux énergies renouvelables, développement des mobilités douces).

■ Autres documents dont la compatibilité ne s'impose pas au PLU, mais néanmoins pris en compte dans le dossier de la révision du PLU soumis à l'enquête

Il s'agit du SDAGE et du PGRI des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2022-2027 dont la compatibilité avec ces documents doit être assurée au niveau du SCOT (cf supra **1-1 2**) : article L 131-1 8° du code de l'urbanisme (SDAGE) et L 131-1 10° (PGRI). S'y ajoute le SAGE de la Nappe des Grès du Trias Inférieur (GTI) approuvé le 28 juillet 2023.

Le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures (PDM) pour l'atteinte des objectifs, décliné localement dans un plan d'action opérationnel territorialisé (PAOT) à l'échelle départementale.

L'analyse réalisée au regard de la prise en compte des orientations et des objectifs de ces documents, restituée dans le rapport de présentation du PLU, établit notamment que :

- la réserve en eau potable ne sera pas obérée compte tenu de l'absence de secteur en extension et de la démarche de densification urbaine

- le zonage du PPRI Madon Centre, appuyé de son règlement, sera opposable à travers la servitude d'utilité publique correspondante intégrée au PLU

- la préservation des berges et des ripisylves des cours d'eau sera assurée par la règle imposant qu'aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des crêtes de leurs berges

- la préservation des éléments de la Trame Verte et Bleue est prise en considération au travers de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue

- des règles en matière de gestion des eaux pluviales sont définies pour favoriser l'infiltration des eaux.

Le SAGE est doté d'un règlement comportant des règles relatives au partage de la ressource en répartissant par secteur les volumes disponibles (usages domestiques/usages industriels) et à la gestion des nouvelles autorisations de prélèvement.

2) L'encadrement réglementaire de l'enquête publique

➤ Justification de l'enquête publique

Aux termes de l'article L 153-33 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme, comme rappelé ci-dessus, est effectuée selon les modalités définies pour son élaboration.

Dans ces conditions il est fait application de l'article L 153-19 du même code qui dispose que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Elle revêt donc un caractère obligatoire avant la prise de décision portant approbation du projet de révision.

➤ Procédure

La procédure et le déroulement de l'enquête publique font l'objet des dispositions des articles L 123-3 à L 123-15 du Code de l'environnement ainsi que des articles R. 123-2 à R. 123-23 du même code (en particulier, durée, règles du déroulement de l'enquête, modalités de l'enquête, rôle et interventions du Commissaire enquêteur).

1 - 4 : PRÉSENTATION DU PROJET

1) Identification du porteur de projet

La révision d'un document d'urbanisme est conduite différemment en fonction des compétences en matière de PLU de l'autorité concernée.

La commune de MIRECOURT détient la compétence en matière d'urbanisme, en l'absence de transfert à la Communauté de Communes de Mirecourt Dompaire.

La commune de MIRECOURT est le porteur du projet, responsable du plan, représentée par son Maire, Mme Nathalie BABOUHOT.

En conséquence et conformément aux dispositions des articles L 153-8 et L 153-33 du Code de l'urbanisme, le Maire de la commune de Mirecourt est l'autorité compétente pour conduire la procédure et soumettre le projet à enquête publique.

Ses coordonnées sont les suivantes :

Adresse postale : Mairie de Mirecourt 32 Rue du Général Leclerc BP 189
88507 MIRECOURT Cedex

Téléphone : 03 29 37 05 22 (Fax : 03 29 37 06 46)

Adresse E-mail : accueil@mirecourt.fr

Site internet : <http://www.mirecourt.fr/>

2) Consistance et description du projet :

Le projet consiste pour la commune de Mirecourt en la révision générale de son document d'urbanisme, en l'occurrence le PLU approuvé le 14 janvier 2013, selon les modalités réglementaires rappelées supra.

Telle qu'elle a été définie et engagée dans les conditions relatées au point **1 - 2 2)**, cette révision s'inscrit dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLU dans sa version actuelle avec les orientations du SCOT des Vosges Centrales, dont la deuxième révision

a été approuvée le 6 juillet 2021 (la troisième révision en cours devrait être approuvée en 2029), document intégrateur notamment des préconisations liées aux lois ALUR du 24 mars 2014, reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 et Climat et Résilience du 22 août 2021,.

Par ailleurs, le but recherché par la commune de Mirecourt à travers cette révision est :

- au vu de l'analyse du diagnostic territorial qui a été opéré, de repenser le PLU de manière à tenir compte des évolutions communales et d'un nouveau cadre d'intervention issu des réformes conséquentes s'appliquant à l'urbanisme et à la consommation des espaces

- d'adopter une logique de sobriété foncière et de densification du bâti recentré sur son enveloppe urbaine sans prévoir de secteurs en extension

- d'élaborer un document d'urbanisme qui s'articule avec la démarche Petites villes de demain (ce programme PVD accompagne les démarches de revitalisation de villes de moins de 20 000 habitants et assurant des fonctions de centralité pour leur territoire environnant et montrant des signes de fragilité)

- d'intégrer la démarche SPR (site patrimonial remarquable) dans le document d'urbanisme, afin de garantir la qualité du cadre de vie et la pérennité et la mise en valeur de son patrimoine culturel, architectural, urbain et historique

- d'oeuvrer pour limiter la perte de population dans les années à venir, et disposer d'une capacité d'attractivité et d'accueil de nouveaux ménages

- de répondre aux besoins futurs en matière d'habitat à travers l'identification de 2 zones 1AU, tout en faisant le choix d'un recours à la densification urbaine

- de préserver le milieu naturel et les secteurs à enjeux écologiques tout en dotant la commune d'un PLU « nouvelle génération » respectueux de l'environnement local

Ces différentes orientations et priorités sont développées et explicitées dans le rapport de présentation joint au dossier d'enquête.

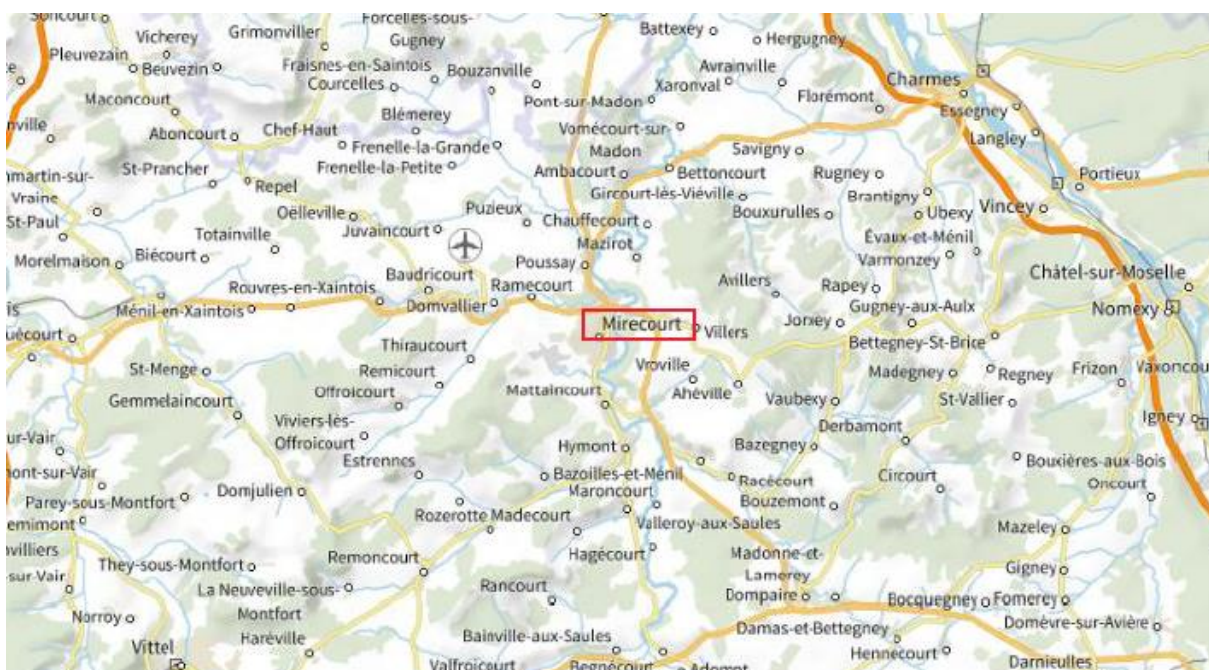
3) Contexte du projet :

a) Principales données concernant la commune de Mirecourt

➤ Données géographiques et administratives :

La commune de MIRECOURT se situe dans le département des Vosges, et appartient à l'arrondissement de Neufchâteau.

Distante d'environ 15 km de Lunéville et de 45 km de Nancy, elle est le chef-lieu du canton de Mirecourt.



Elle est la capitale du Xaintois, ancien pays de Lorraine, à dominante rurale, creusé dans les marnes du Lias, au pied des côtes de Meuse, et drainé par le Madon, (affluent de la Moselle). Etablie au confluent du Madon et du Val d'Arol, la ville s'étend surtout sur le versant ouest de la vallée du Madon en se développant en paliers successifs pour atteindre finalement les rives de la rivière.

Elle fait partie de la communauté de communes de Mirecourt Dompain qui regroupe 76 communes et du Syndicat Mixte du SCOT des Vosges Centrales (secteur de Mirecourt), auquel adhèrent 154 communes. Elle fait également partie du syndicat mixte du PETR de la Plaine des Vosges composé de trois intercommunalités (communautés de communes de l'Ouest Vosgien, Terre d'Eau, et Mirecourt Dompain).

La commune est limitrophe de 10 autres communes dont Poussey au Nord, et Mattaincourt au Sud.

Desservie par plusieurs routes départementales, Mirecourt est reliée par la D 55 à la RN 57 (17 km à l'est), qui relie notamment Nancy à Epinal et par la D 166 à l'autoroute A 31 (26 kilomètres à l'ouest), qui relie Nancy à Dijon. La ville se situe également à proximité de l'aéroport Épinal Mirecourt.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 12,21 km². L'altitude moyenne de la commune est de 280 mètres environ.

➤ Données démographiques :

Avec une densité de population de 388,7 habitants/km², la commune de Mirecourt compte une population municipale de 4 746 habitants (chiffre 2022) pour un nombre de ménages de 2 480. Un peu plus du tiers (33,6 %, en progression) de la population était âgé de plus de 60 ans (dont 35,3 % de 75 ans et plus) au dernier recensement publié - Source : INSEE RP 2022, géographie au 01/01/2025. A cette date la population de la commune représente 25,7% de la population totale de la communauté de communes.

La population de Mirecourt a connu une décroissance continue depuis 1968, passant depuis cette date de 8 804 habitants à 4 746 habitants en 2022, soit une perte de population de 46 %, sensiblement supérieure à celle de la population de la communauté de communes sur la même période (- 13,8%), le solde naturel observé se révélant négatif à partir de 2006. La courbe de cette décroissance indique de surcroît une progression négative en variation annuelle moyenne au cours des décennies qui se sont succédées, sans aucun fléchissement intermédiaire, des taux de perte de population passant de 9,8 % à 13,3 % puis sur la période la plus récente (2011 - 2022) à 17,9 %.

Le taux de natalité qui était quasiment le double du taux de mortalité en 1975 est passé à la moitié de ce dernier en 2022. Il en résulte un solde naturel négatif dont la part d'incidence sur l'évolution de la population en 2022 est équivalente à celle du solde migratoire.

Concernant la structure de la population hors tranches d'âge, on observe une tendance au desserrement des ménages avec également des effets induits sur les problématiques d'habitat. Les personnes seules représentent 29,8% des ménages dans la commune (17,5% au niveau communautaire), les familles monoparentales 15,2% (11,2% pour la communauté de communes), les couples sans enfants 24,1% (26,8% au niveau communautaire). Les projections en termes de taille moyenne des ménages, au vu des recensements antérieurs (3,08 personnes par ménage en 1968, 1,78 en 2022) conduisent à l'estimer par extrapolation à 1,6 personne par ménage dans la continuité de la tendance observée.

➤ Données relatives à l'urbanisme et à l'habitat :

■ Urbanisme - typologie et organisation urbaine

La ville de Mirecourt présente de multiples facettes dans l'approche de son organisation urbaine en relation avec une identité réunissant les fonctions suivantes. C'est ainsi qu'elle est caractérisée comme étant :

=> une ville culturelle et patrimoniale (site patrimonial remarquable, édifices classés ou inscrits, coeur historique de la ville avec une continuité du bâti, architectures de différentes périodes historiques, jeux de cours et de jardins, offre culturelle, musées)

=> une ville artisanale (ville artisanale des luthiers et métiers d'art au premier chef)

=> une ville hospitalière et administrative (importants services et équipements, ville ressource, structurante au niveau du bassin de vie, vaste hôpital Ravenel)

=> une ville agricole (les terres agricoles représentent 51% du territoire communal, diversité des productions, fort ancrage de la ferme de Braquemont, présence de l'INRAE)

=> une ville sportive et de services à finalité collaborative (offre commerciale importante, services de proximité à vocation intercommunale, sites et équipements sportifs).

=> une ville apprenante de la maternelle au supérieur en passant par la formation continue mobilisant un patrimoine immobilier et foncier qui y est affecté important à l'échelle de la ville et de la superficie de son territoire.

■ Habitat :

- Trois tissus urbains distincts se dégagent de la typologie des zones d'habitat:

=> le bourg dense, village-rue originel, composé de maisons médiévales et immeubles mitoyens, de R+2 à R+4,

=> le tissu intermédiaire «de faubourg» composé principalement de petits immeubles en R+2 ou R+3 à l'alignement avec des jardins en fond de parcelle.

=> les constructions dispersées : maisons accolées, pavillonnaire diffus et logements sociaux en barres ou plots en extension de bourg.

Au-delà du centre historique et des faubourgs et à l'ouest de la voie ferrée, l'urbanisation est hétérogène avec une succession de quartiers composés de petits collectifs et d'autres à vocation pavillonnaire et des espaces verts.

Les extrémités est et ouest de la ville correspondent à une extension récente sous la forme pavillonnaire synonyme d'étalement urbain soit de manière compacte soit en extension linéaire.

- S'agissant de la situation du parc de logements, leur nombre total recensé sur la commune en 2022 s'établissait selon l'INSEE à 3 267, dont 2 478 résidences principales,

69 résidences secondaires et 720 logements vacants. 35,8 % de ceux-ci étaient des maisons individuelles, soit 1 171, et 63 % des appartements au nombre de 2 057. Ce parc de logements représente 32,2% des logements répartis sur le territoire communautaire.

Le nombre de logements a été en constante augmentation depuis 1968 (il était de 2 391 à cette époque) soit + 36,6 % jusqu'à 2022 et +2,9 % depuis 2011. Presque un tiers du parc des résidences principales (30 %) a été construit avant 1945.

Les logements vacants dénombrés par l'INSEE représentent une part significative du parc, soit 22 %, et 50% des logements vacants sur la totalité des communes faisant partie de la communauté de communes. Ils ont été marqués en outre par une très forte croissance sur la période 2011 à 2022 (+56.86%).

- Les besoins en logements sont chiffrés à 18 logements en extension sur la période du SCOT (2024 - 2030)

⇒ en tenant compte de la volonté au niveau du SCOT de consolider les pôles structurants de l'armature territoriale par la réservation de 19 % de l'offre de logements dans les pôles relais urbains et donc dans la commune de Mirecourt, identifiée comme telle, soit une réservation, sur le quota attribué à la CCMD, de 103 logements sur la période 2014 - 2030 (68 sur la période 2014 - 2024 et 35 sur la période 2024 - 2030)

⇒ en appliquant le ratio de 80% de réalisation des projets en enveloppe urbaine (soit 83 logements sur la période 2014 - 2030)

⇒ en retenant un ratio de 30% pour la couverture des besoins en reprise de vacance (soit 31 logements sur la période 2014 - 2030)

NB : ce ratio est en deçà de celui fixé par le SCOT notamment pour la reconquête de la vacance dans le périmètre de la CCMD (40%).

La commune justifie l'impossibilité du respect de cette disposition au motif que :

- le centre ancien de Mirecourt présente une vacance structurelle importante liée à un parc immobilier très ancien, souvent dégradé et coûteux à réhabiliter.

- les immeubles, majoritairement construits avant 1948, nécessitent des travaux lourds (structure, réseaux, isolation) dont le coût dépasse fréquemment la valeur immobilière locale, limitant fortement l'investissement privé.

- la mobilisation des propriétaires reste difficile : situations successorales complexes, indivisions, propriétaires âgés ou éloignés, copropriétés fragiles, démarches administratives lourdes et aides financières jugées insuffisantes pour couvrir un reste à charge élevé.

- la présence d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) constitue un frein supplémentaire : prescriptions des Architectes des Bâtiments de France, matériaux spécifiques et délais accrus, augmentant encore les coûts de réhabilitation.

- une attractivité résidentielle limitée : image dégradée de certains secteurs, manque de stationnement, marché immobilier peu dynamique et demande modérée pour l'habitat en centre-ville.

⇒ en décomptant les autorisations de construire délivrées sur chacune des deux périodes considérées (47 au cours de la première période 2014 - fin 2023 et 7 au cours du début de la seconde période 2024 - 2030) aboutissant à un potentiel mobilisable de 18 logements correspondant au besoin de production sur cette seconde période après recours à la résorption de la vacance concernant 31 logements.

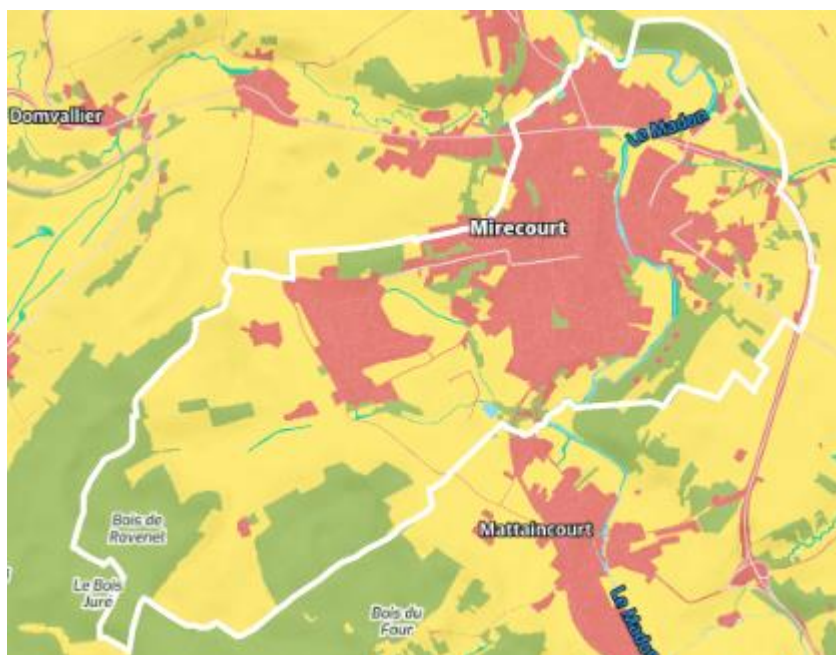
S'agissant de la période post SCOT (2030-2040), la projection du besoin en logements sur 10 ans, calculée à partir de la réservation du quota de 35 logements sur la période de 6 ans 2024 - 2030, est de 58 logements dont 30% en reprise de vacance (17 logements).

La production en logements totale projetée au terme de la révision du PLU est donc chiffrée à 59 logements sur la période 2024-2040, englobant la production de 18 logements précitée sur la période 2024 - 2030 et la production de logements hors reprise de la vacance (41 logements) sur la période suivante jusqu'à 2040. L'étude réalisée sur l'habitat rappelle que la concrétisation de cet objectif de 59 logements dans une production en enveloppe urbaine ne peut advenir que si l'extension est limitée à 20% et qu'une adéquation entre enveloppe urbaine et cet objectif est fonction de la capacité de mobilisation des dents creuses, cette variable d'ajustement étant soumise par ailleurs au degré de rétention foncière.

➤ Occupation du sol :

Selon les données (millésime 2021) de l'OCS Grand Est, l'occupation des sols en fonction des principaux types de couvert à Mirecourt se répartissait de la manière suivante :

- emprises agricoles : 44,77 % (546,07 ha)
- emprises urbaines : 30,98 % (377,95 ha)
- espaces forestiers et semi-naturels : 22,41 % (273,34 ha)
- milieux naturels liés à l'eau : 0,98 % (11,99 ha)
- surfaces en eau : 0,86 % (10,47 ha)



En application de la loi Climat et Résilience, la consommation d'espace entre 2021 et 2031 doit s'inscrire dans un objectif d'une diminution par deux de la consommation effective d'espace de l'année 2011 à l'année 2020.

Le portail gouvernemental de l'artificialisation des sols indique que la commune de Mirecourt a consommé en cumulé sur la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020, 3,49 ha (arrondis à 3,5 ha dans le rapport de présentation), dont 1,33 ha dédiés à l'habitat et 1,44 ha aux activités.

Il en résulte que l'objectif de consommation cumulée à l'échéance 2030 s'établit à 1,75 ha à Mirecourt, arrondis à 2 ha dans le rapport de présentation. Sur cette base, et déduction faite de la consommation opérée sur les ENAF en conséquence des autorisations de construire délivrées à compter du 1er janvier 2021, soit 1,56 ha, la capacité d'une consommation résiduelle d'espace est réduite à 0,44 ha.

b) Contexte économique et social :

➤ Emploi

La commune de Mirecourt fait partie du bassin d'emploi d'Epinal, qui comptabilise 72 401 actifs dont la catégorie socio-professionnelle la plus représentée est celle des employés (28,4 %) et la moins représentée celle des agriculteurs exploitants (1,93 %), pour une population de 183 701 habitants (INSEE RP 2022).

En 2022 la commune de Mirecourt comptait 1 611 actifs ayant un emploi (population âgée de 15 à 64 ans). Cette catégorie représentait 34% de la population municipale totale. Le taux de chômage (rapporté à la population active) ressortait à 17,7 %, supérieur à celui constaté sur le bassin d'emploi (12,2%).

L'emploi salarié est très majoritaire (89,7%). Les employés constituent le plus grand nombre d'actifs (34,5%). Suivent les ouvriers (27,6%) et les professions intermédiaires (20,5%). Les artisans, commerçants, et chefs d'entreprise représentent une part beaucoup plus faible (5,8 %) des actifs.

➤ Activité

Le nombre d'établissements répertoriés par l'INSEE sur le territoire de la commune de Mirecourt s'élevait fin 2024 à 168, dont 64% dans le secteur du commerce, des transports et des services divers, 12,5% dans l'industrie et la construction et 24,1% dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale. Dans ce dernier secteur d'activité 9 établissements sur 36 ont un effectif salarié de plus de 50 salariés. Il s'agit également du premier pourvoyeur d'emplois sur la commune avec 1 814 salariés représentant un peu moins des 3/4 de l'emploi salarié (73,8%), le Centre Hospitalier spécialisé de Ravenel qui assure la prise en charge psychiatrique publique de l'ensemble du département des Vosges employant à lui seul plus de 1 000 salariés.

138 de ces établissements, dont 17 dans le domaine public, sont catégorisés en sphère d'économie présentielle, ce qui signifie, selon la définition de l'INSEE, que les activités correspondantes sont des activités de proximité mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, résidentes ou non.

Dans le cadre de la démarche PVD, l'étude bourg-centre a mis en évidence que si l'offre commerciale était diversifiée, elle se concentrait dans le centre de Mirecourt, le long d'un axe marchand participant à l'attractivité du bourg, mais étendu et comportant des sous-secteurs en difficulté et en concurrence avec les structures commerciales en périphérie de la zone d'activité Saint Maurice. La redynamisation de l'offre commerciale est l'un des grands axes de cette démarche, de même qu'assurer la pérennité des activités économiques existantes, partant du constat que la commune perd des emplois privés et que 12% des commerces du centre-ville sont vacants.

Cette étude met également en exergue la place de l'artisanat d'art et de la lutherie en particulier en tant que marqueur territorial fort avec 18 entreprises dans ce domaine.

La commune dispose d'une zone d'activité précitée en limite nord identifiée en ZAE dans le SCOT avec des objectifs en matière de consommation foncière : +3,2 ha envisageables entre 2014 et 2030 étant précisé que 1,9 ha sont déjà consommés.

S'agissant des activités agricoles, le territoire communal compte 3 exploitations agricoles, dont une activité de maraîchage bio. Sont également présentes des structures de formations et de recherche (campus de Mirecourt agricole et forestier disposant de 5 filières de formation avec une activité de vente directe, centre INRAE / unité de recherche ASTER-Mirecourt à la ferme du Joly rattachée au Centre INRAE Grand Est Nancy).

➤ Déplacements

Le nombre d'actifs travaillant à Mirecourt se chiffrait à 803 en 2022, soit 13,8 % de moins que lors du précédent recensement (RP 2016), sachant par ailleurs que 71% des résidents du bassin d'emploi d'Epinal travaillent en dehors de leur commune de résidence, y compris hors du bassin d'emploi. Il s'ensuit que 51% des actifs résidant à Mirecourt travaillaient en 2022 dans une autre commune.

La part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022 reste majoritairement la voiture (ou le cas échéant fourgonnette) : 75,3% et 75,9 % si on y ajoute les deux-roues motorisés. L'utilisation des transports en commun se limite à 2,7%.

L'étude bourg-centre a relevé que les trajets domicile travail se faisaient essentiellement en direction de l'agglomération spinalienne, de Charmes, des villes thermales de Vittel et Contrexéville, mais également dans d'autres communes de la communauté de communes.

La mobilité fait également partie du programme PVD mettant en avant le concept de « ville du quart d'heure » axé sur la proximité. Dans cette configuration, la réouverture de la ligne ferroviaire Nancy–Merrey (ligne 14), prévue en 2027 concrétisera le statut de Mirecourt avec sa nouvelle gare en tant que Pôle d'Échange Multimodal pour les déplacements quotidiens et interrégionaux.

Par ailleurs le Schéma Directeur Cyclable développé au niveau de la CCMD est appelé à être mis en oeuvre pour notamment les trajets de proximité reliant la gare, les établissements scolaires, les équipements sportifs, les quartiers résidentiels, le centre-ville, ainsi que les liaisons avec les communes voisines.

c) Enjeux environnementaux et protections réglementaires

➤ Enjeux environnementaux

■ Préservation de la biodiversité et des milieux écologiques

Conformément aux dispositions de l'article L 101-2 6° du code de l'urbanisme, les collectivités doivent, notamment à travers les PLU, assurer la protection des milieux

naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, ainsi que la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, composantes de la Trame Verte et Bleue, tels qu'identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique intégré au SRADDET Grand Est, traversent le territoire de la commune de Mirecourt (cartographie ci-dessous), à savoir deux corridors écologiques d'intérêt régional transversaux au sud des parties agglomérées de la commune essentiellement sur des espaces forestiers et de prairies mésophiles.

Les réservoirs de biodiversité quant à eux identifiés comme d'intérêt régional, d'une part, s'étalent en milieux alluviaux et humides le long du cours d'eau du Madon, et d'intérêt SCOT d'autre part, sont présents sur la quasi totalité de la partie sud du territoire communal.



Réservoirs de biodiversité

- Intérêt régional
- Intérêt SCOT

Corridors écologiques

- Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt régional
- Peu fonctionnel d'intérêt régional
- Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt SCOT
- Peu fonctionnel d'intérêt SCOT

Le territoire de la commune n'est pas inclus dans le périmètre d'espaces faisant l'objet de protections réglementaires (zones à gestions contractuelles Natura 2000, aires de protection de biotope, réserves naturelles ...). Les sites Natura 2000 les plus proches sont celui de la Zone Spéciale de Conservation FR4100227 Vallée de la Moselle de Châtel sur Moselle à Tonnoy (à 15 km) et celui de la Zone Spéciale de Conservation

FR4100177 « Gîtes à Chiroptères autour de la Colline Inspirée – Érablières, pelouses, église et château de Vandeléville (à 10 km).

Il n'est pas davantage couvert par des espaces naturels sensibles (ENS).

Il est cependant concerné partiellement par des dispositifs concourant à la préservation du patrimoine naturel, de la biodiversité, de la faune et de la flore à travers une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 (ZNIEFF 410030547 Vergers de Mirecourt), au sud ouest du territoire.

Rappelons, pour mémoire, que les ZNIEFF constituent des inventaires de connaissance du patrimoine naturel mais n'instituent pas de protection juridique directe.

Des milieux humides sont présents sur le territoire communal, en lien avec le réseau hydrographique de la commune. Ils se concentrent à proximité du Madon et des ruisseaux de Ravenel et de Talencourt. Ils ne sont pas identifiés comme Zones Humides Remarquables du SDAGE.

■ Protections paysagères et patrimoniales

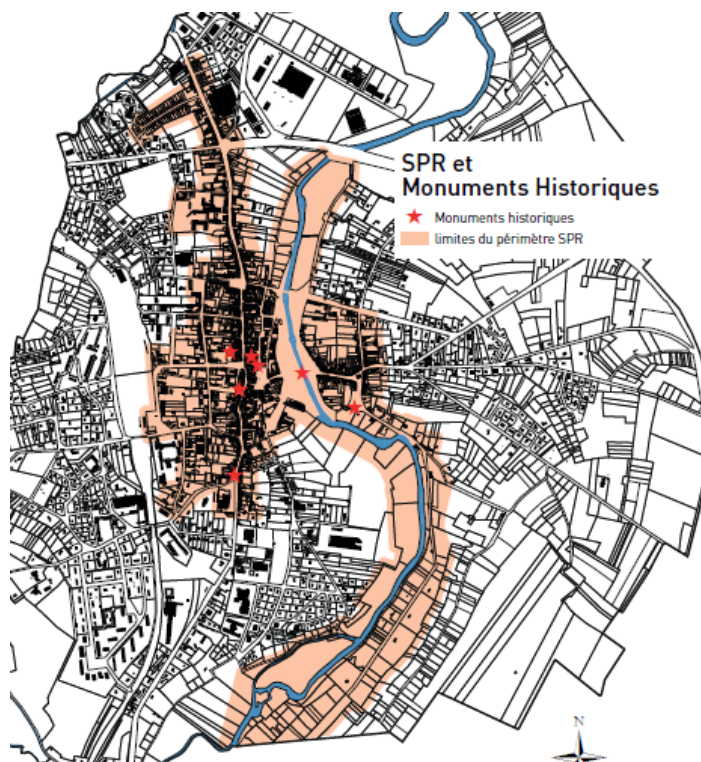
⇒ Le paysage de la commune est constitué de différents éléments qui le composent (relief, bâti, végétal, bois et prés, vergers...) avec la présence du Madon, sa ripisylve et une succession de vallons et de collines. Cette entité paysagère est identifiée sous l'appellation « Les Vallons sous Mirecourt ». Il n'y a pas sur le territoire communal de site classé relevant des protections réglementaires environnementales instituées par la Loi du 2 mai 1930.

⇒ Riche de son passé historique et de ses traditions notamment dans le domaine de la lutherie, la commune de Mirecourt dispose d'un centre ancien et d'un patrimoine architectural dont l'intérêt de la conservation, de la réhabilitation et de la mise en valeur a conduit à adopter des dispositifs de protection à travers la mise en oeuvre d'une AVAP (ex ZPPAUP) , ayant par la suite abouti à un classement au titre des sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Le périmètre concerné englobe le coeur de ville (essentiellement rue du Général Leclerc, rue de l'Abbé Germini, rue de l'Abbé Grégoire) et le faubourg Saint-Antoine, comptant des immeubles ou monuments protégés au titre de la législation sur les monuments historiques ou des immeubles remarquables, mais également l'ensemble des immeubles rue Georges Lefèvre, classés immeubles de qualité urbaine, constituant des anciennes cités textiles et quelques immeubles avenue Victor Hugo.

Font l'objet d'une protection patrimoniale au titre de la législation sur les monuments historiques :

- l'Eglise Notre Dame de la Nativité, classée Monument Historique par arrêté du 16 septembre 1985
- la Chapelle de la Oultre, inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 6 décembre 1982
- Les Halles, classées Monument Historique par arrêté du 10 septembre 1913
- le Pont Stanislas ou Pont Saint Vincent, inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 13 décembre 1982
- le Puits communal, rue Chanzy, classé Monument Historique par décret du 10 décembre 1927
- le Puits situé rue du Docteur Joyeux, inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 8 octobre 1984
- le Théâtre aménagé dans l'ancienne chapelle du Couvent de la Congrégation Notre- Dame (sauf galerie située à l'extérieur du bâtiment) et la salle dite du Club, classés Monument Historique par décret du 12 juillet 1989



Extrait rapport de présentation - Bureaux d'études éolis FloraGIS

La protection instituée par la loi du 25 février 1943 s'exerce dans un rayon de 500 mètres autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

d) Contraintes réglementaires et risques naturels ou technologiques

➤ Servitudes d'utilité publique

La liste des servitudes annexée au PLU en application de l'article L 151-43 du code de l'Urbanisme, arrêtée au 4 décembre 2025, répertorie 25 servitudes :

- le Plan de Prévention des Risques Inondations Madon Centre sur le territoire de la commune de Mirecourt approuvé par arrêté préfectoral N°106/08/DDE du 29 août 2008

- 7 servitudes liées aux monuments classés ou inscrits précités

- servitude générée par le SPR, instituée par arrêté préfectoral n°87 SGAR - 542 du 24 décembre 1987 modifié

- servitude relative aux périmètres de protection pour les forages F1 et F2 bis de Ravenel, alimentant le Centre Hospitalier de Ravenel en eau potable, instituée par arrêté préfectoral n°181/2008 du 11 janvier 2008

- 2 servitudes concernant le libre passage le long des cours d'eau non domaniaux (Le Madon et le ruisseau du Val d'Arol)

- servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRTGAZ, des canalisations de transport d'hydrocarbures ayant comme transporteur le Service National des Oléoducs Interalliés et de certaines canalisations de distributions de gaz

- servitudes en application de l'article 25 du Décret du 25 janvier 1964, relatives :

- . au transport de gaz Poussay-Mirecourt (DP) (D.100-1988)

- . à la distribution de gaz sur le territoire communal (canalisations)

- 2 servitudes concernant le transport d'énergie électrique - 3ème catégorie

- . Ligne 63kv. Vittel - Mirecourt

- . Ligne 63kv. Mirecourt - Vincey

- servitude concernant la distribution d'énergie électrique sur le territoire communal

- servitude au voisinage des cimetières

- servitude relative à la protection des terrains de sport en application des articles L. 312-3 et R. 312-6 du code du sport

- servitudes concernant les communications électroniques :

- . protection contre les obstacles - Faisceau hertzien centre de Beuvezin-Le Genovre (54 08 006) vers centre de Saint-Maurice-sur-Moselle - Fort du Ballon de Servance (88 08 006)

- . distribution sur le territoire communal

- 2 servitudes relatives aux voies ferrées : ligne de Neufchâteau à Epinal et ligne de Jarville à Mirecourt

- servitude aéronautique de dégagement prévue par le Code de l'aviation civile compte tenu de la proximité de l'aérodrome d'Epinal-Mirecourt, instituée par l'arrêté ministériel du 1er août 1986

➤ Risques naturels ou technologiques

Les risques identifiés sur la commune de Mirecourt sont :

- le risque inondation ayant conduit à l'instauration d'un PPRI (cf supra) et d'un PAPI, le risque étant avéré (12 arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles sur la commune ont été pris entre 1982 et 2024 pour des inondations et coulées de boue)

- le risque retrait gonflement des sols argileux (5 arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles sur la commune ont été pris de 2017 à 2022 pour des mouvements de terrain). Contrairement aux franges du territoire communal dont certaines sont classées en aléa moyen, la majorité du territoire communal est concerné par un risque faible.

- le risque sismique : la commune de Mirecourt est concernée par un aléa sismique très faible au regard de la réglementation parasismique (classement en zone 1)

- le risque technologique : des canalisations de transport de matières dangereuses transitent sur le territoire de la commune donnant lieu à l'instauration de SUP (cf supra). La commune est également concernée par le risque de pollution des sols : 9 sites industriels ou activités de services pollués ou potentiellement pollués sont recensés dans la base de données CASIAS. A noter en particulier le site SSP3921131

Coopérative agricole, ex Atelier de serrurerie, charpentes en fer sur l'emprise duquel est projetée la réalisation d'une OAP sectorielle nécessitant une dépollution préalable.

4) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD de Mirecourt s'organise autour d'**un axe principal** qui vise à « réaffirmer la position de Mirecourt dans son rôle de bourg centre ». Celui-ci est décliné sous la forme de **5 grandes orientations** qui contribuent toutes à répondre à cette demande centrale.

a) Justification et finalité de ces orientations

- ① Adapter l'offre de logements du centre-ville aux exigences de la transition et aux enjeux du territoire.

L'intégration de cette problématique dans le PLU est apparue nécessaire après la mise en évidence par l'étude bourg-centre de la concentration très marquée des indicateurs de fragilité autour de la RD 226, axe central nord - sud qui traverse le coeur de l'agglomération, depuis le carrefour de l'Europe à destination de Mattaincourt, afin de concourir à la réussite des actions de revalorisation engagées et à venir.

- ② Conforter la dynamique économique locale comme facteur d'attractivité et de renommée du territoire.

Le tissu économique local se compose d'un commerce de proximité en centre-ville, d'une zone d'activités en périphérie et de structures déconnectées dans la ville. Des dispositions doivent permettre son développement grâce à une concrétisation facilitée de projets et l'installation de nouvelles entreprises dans un contexte adapté en lien avec le PLU révisé.

- ③ Jouer la carte de la proximité pour inscrire Mirecourt dans la transition, ville du quart d'heure.

Cette proximité sera mise oeuvre par la traduction dans le PLU du concept de « ville du quart d'heure » développé par l'étude précitée, se fondant sur une organisation urbaine permettant à tout habitant d'accéder à ses besoins essentiels de vie en 15 minutes de marche ou à vélo à partir de son domicile.

- ④ Inscrire le territoire dans une démarche en faveur de la transition écologique.

La carte de la proximité défendue dans la précédente orientation doit être complétée par une réflexion en faveur de la transition écologique au coeur du PLU,

apportant une solution globale et pérenne aux enjeux environnementaux et pour un mieux-vivre sur le territoire.

- ⑤ Envisager la préservation de la richesse paysagère et environnementale comme facteur d'attractivité du territoire.

L'attractivité de Mirecourt repose pour une large part sur les particularités paysagères de son territoire qui se démarque des entités voisines, façonné par la présence de ses collines et vallons, du Madon, et de ses espaces agricoles. Ce patrimoine naturel qui participe à la qualité de vie des habitants et à l'image positive du territoire doit donc être préservé et valorisé, notamment à travers les dispositions du PLU.

b) déclinaison des 5 orientations :

■ Orientation n°1 : La commune souhaite

- conforter la diversification de la typologie des résidences principales pour toujours être en mesure de répondre aux demandes qui évoluent tout au long du parcours résidentiel, par le développement des biens immobiliers de qualité et adaptés au profil des habitants, en début (primo accession ou location) et en fin de parcours résidentiels en réponse au vieillissement de la population (logements de plain-pied, haut niveau de services) complémentaires à l'offre pavillonnaire existante.

- favoriser le recours aux matériaux et aux savoir-faire locaux dans les opérations de constructions et de réhabilitations/rénovations permettant de mieux intégrer l'architecture contemporaine à son environnement (projets publics et privés), pour des projets qualitatifs et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

- définir un PLU calibré sur les besoins en résidences principales pour les 15 années à venir pour stabiliser la perte de la population.

■ Orientation n°2 : la commune tient à :

- oeuvrer pour assurer la pérennité des activités économiques et agricoles locales. Pour ce faire, une réponse adaptée doit être apportée aux projets connus ou à venir en matière de constructions nouvelles.

- accompagner et encadrer l'installation de nouvelles entreprises dans le but de renforcer la dynamique économique locale et de maintenir, voire accroître le nombre d'emplois sur le territoire, et ainsi favoriser l'arrivée de nouveaux habitants.

- encadrer les projets sur l'existant et les nouvelles installations de projets économiques dans le but d'éviter de créer des nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat. En outre, les projets devront s'inscrire dans une logique de développement durable et présenter une insertion paysagère de qualité.

- densifier la zone d'activités Saint-Maurice pour augmenter le nombre d'emplois tout en défendant une démarche qualitative en matière d'intégration paysagère et de qualité architecturale.

- tirer profit de la présence de l'artisanat d'art sur la commune et de la richesse patrimoniale bâtie et paysagère comme supports au développement touristique local et faire de Mirecourt une ville étape.

- identifier un linéaire commercial dans le coeur du centre-bourg pour préserver un dynamisme commercial intra urbain.

- proposer un accès à la communication numérique pour tous.

■ Orientation n°3: La commune de Mirecourt souhaite :

- s'appuyer sur les différentes facettes (santé, sport, environnement, économie, équipements, enseignement, culture) de la ville comme autant de facteurs d'attractivité pour de nouveaux ménages.

- proposer un PLU en adéquation avec la démarche « Petites Villes de Demain » (et avec le Site Patrimonial Remarquable) et ses actions en faveur de la revitalisation du centre-ville.

- promouvoir une démarche en faveur de la densification et optimisant le foncier au coeur de l'enveloppe urbaine plutôt que d'envisager des projets en extension empiétant sur des espaces naturels, agricoles et forestiers. La ville repensée sur elle-même doit préserver les formes urbaines et la typologie des différents quartiers, témoignages de la construction historique de la ville et participant à l'identité locale.

- soutenir des projets de qualité en faveur de la reprise de la vacance et de la réhabilitation/rénovation des logements en centre-ville, en écho à la première orientation du PADD.

- soutenir le projet de réhabilitation de la friche urbaine de l'ancienne CAL par le biais d'un projet à fortes exigences environnementales.

- équilibrer l'offre commerciale entre le centre-ville et la périphérie en oeuvrant pour le maintien du tissu commercial et de l'offre de services et de commerces de proximité en coeur de ville pour pérenniser et renforcer la vocation de proximité.

- pérenniser l'offre de proximité actuelle en diversifiant l'offre alimentaire autour de la production locale et tirant partie des partenaires locaux existants.

- orienter le foncier économique des périphéries vers des activités hors commerces.

- requalifier les espaces publics dans le but de créer et de maintenir des espaces de nature et des îlots de fraîcheur en centre-ville, créer de nouveaux espaces (actuelle crèche) et aménager ceux existants en les rendant attractifs et animés au bord du Madon.

- encourager les habitants à pratiquer différemment leur territoire dans une logique de proximité et sans recours systématique à la voiture pour des déplacements plus respectueux de l'environnement et de la santé en confortant le réseau de liaisons douces en s'appuyant sur les cheminements existants.

- relier les quartiers et les équipements dans une démarche de mobilité active et avec une logique de redynamisation de l'espace public (liaison douce, voie partagée, passerelle au-dessus de la voie ferrée), et en connexion avec le centre-bourg.

- augmenter les capacités d'accueil en stationnement pour favoriser la déambulation en centre-ville et la pratique du co-voiturage.

■ Orientation n°4 : La commune tient à :

- trouver un équilibre entre accueil de population et modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en se fixant de ne pas dépasser une consommation de plus de 2 ha en extension de l'enveloppe urbaine. Et repenser le besoin de développement sur les zones 2AU identifiées à l'horizon post 2040.

- trouver une adéquation entre enjeux de la transition écologique (économie d'énergie, énergies renouvelables, réhabilitation thermique, réseaux de chaleur) et respect des principes constructifs suivant les typologies des bâtiments, et avec une attention plus particulière en matière de préservation des caractéristiques du patrimoine ancien.

- faire preuve d'exemplarité par le développement des énergies renouvelables dans les équipements publics, en recherchant une meilleure maîtrise des consommations énergétique des bâtiments. En outre, il convient d'encourager les particuliers et les entreprises à s'engager dans cette même démarche en faveur des économies d'énergie, à plutôt les inciter à la reconversion, à l'adaptation et à l'isolation des maisons contemporaines de lotissement plutôt qu'à la construction neuve.

- réfléchir la préservation de la ressource en eau comme un capital vital à préserver face au changement climatique et dans un contexte de sécheresse récurrente (PPRI du Madon Centre, zones humides, fragilité des berges, ripisylves). Aussi, les contraintes liées à la ressource en eau doivent être intégrées dans les réflexions pour un PLU vertueux.

- trouver une traduction réglementaire pour les zones d'accélération des énergies renouvelables définies par la ville de Mirecourt.

- favoriser le développement du tourisme vert sans porter atteinte à la qualité et à la richesse du milieu naturel et développer l'activité touristique (structures d'accueil, signalétique des monuments, parcours de découverte, ...)

■ Orientation n°5 : la ville de Mirecourt souhaite :

- envisager la protection des paysages comme le support d'un cadre de vie de qualité des habitants et l'image de marque du territoire en maintenant des entités paysagères bien lisibles.

- veiller à ce que chaque nouveau projet urbain (quelle que soit sa destination) soit accompagné d'un traitement paysager qualitatif tenant compte de son environnement proche.

- porter une attention appuyée à la préservation des espaces agricoles en reconnaissant le rôle de gestionnaire des paysages aux agriculteurs. Les parcelles ne doivent notamment pas être enclavées dans le but d'en maintenir l'accès et d'être en mesure d'en assurer une gestion continue.

- conserver le couvert arboré dans son volume actuel ; et pour son rôle social, environnemental, paysager, économique et touristique. Une zone tampon doit être maintenue entre les bâtiments et les parcelles forestières. De même que pour les parcelles agricoles, ces terrains ne doivent pas être enclavés pour en maintenir l'accès et être en mesure d'en assurer une gestion continue.

- identifier et préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et de la trame bleue et les fonctionnalités des continuités écologiques identifiées. Leur présence et leurs caractéristiques doivent ainsi être intégrées dans tous les choix d'aménagement dans une logique « éviter, réduire, compenser ». L'inscription des éléments les plus remarquables et les plus sensibles dans le PLU gage également de mieux les protéger, et de leur octroyer une lisibilité pour une meilleure gestion des espaces concernés.

- oeuvrer pour limiter la pollution lumineuse (trame noire).

5) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

a) OAP sectorielles

■ Secteur de l'ancienne Coopérative Agricole de Lorraine (CAL)

L'OAP se situe sur le site de l'ancienne Coopérative Agricole de Lorraine (CAL), rue du Docteur Grosjean, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, à proximité du centre-bourg et de la gare de Mirecourt (500 m), renforçant ainsi son accessibilité et son intégration urbaine, et à proximité immédiate d'une zone d'équipements accueillant le campus agricole et forestier de Mirecourt, ainsi que le Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole et Forestière et le lycée Jean-Baptiste Vuillaume.

Au sud, l'OAP est bordé par des habitations individuelles et une passerelle piétonne et cyclable et au nord par l'Établissement et Service d'Accompagnement par le Travail (ESAT). A l'est, la voie ferrée longe l'OAP, l'avenue Louis Buffet la délimitant à l'ouest.

D'une superficie totale de 1,1 ha, elle est classée en 1AU pour l'essentiel, UE et UB en zone périphérique, et en première priorité.

À ce jour l'emprise de l'OAP est libérée de l'ensemble immobilier préexistant de la CAL, après travaux de démolition autorisée le 22 juillet 2025. Le site, compte tenu des activités successives industrielles puis agricole, nécessite d'être dépollué avant toute nouvelle opération.

Aucune zone de protection environnementale ou patrimoniale n'interfère avec le site qui est par ailleurs à l'écart des zonages réglementaires du PPRI.



La partie nord du périmètre de l'OAP sera principalement dédiée à la création de logements collectifs de hauteur R+2 et/ou R+3, destinés à une mixité de publics. Ces logements présenteront une diversité de tailles (du F1 au F4) et de statuts (logement en accession, locatif social).

Certains bâtiments accueilleront en rez-de-chaussée des commerces ou équipements de proximité ; les logements situés en rez-de-chaussée disposeront de jardins privés permettant des usages variés (potager, espaces d'ornements)

Un petit collectif en R+1 sera également implanté au sud du site.

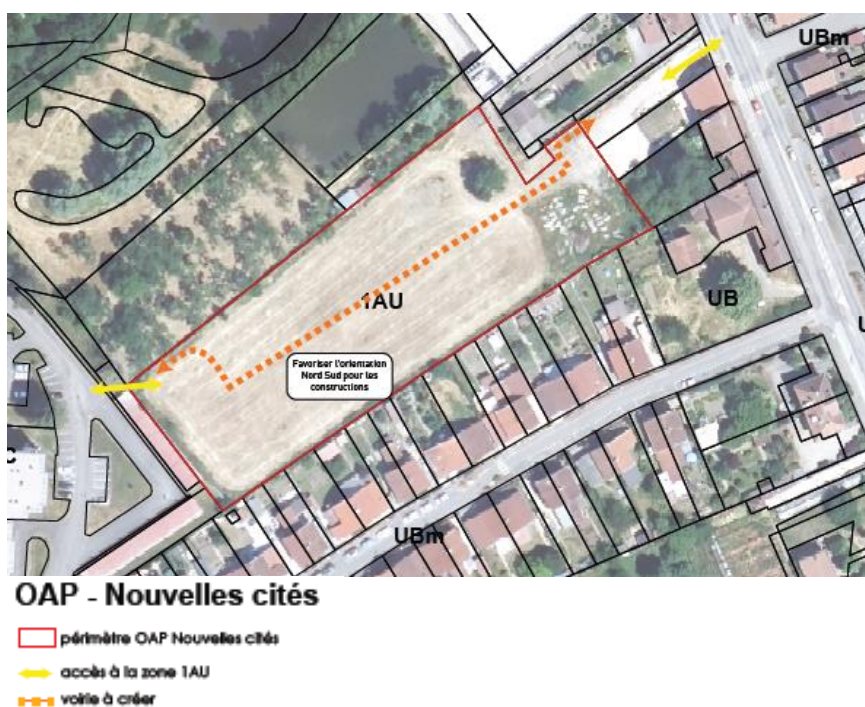
Le nombre de logements prévu sur ce secteur est de 25 logements en R+2 et/ou R+3 à laquelle s'ajoute 8 logements en R+1, soit un minimum de 33 logements

■ Secteur OAP Nouvelles Cités

Le sous-dossier 03.2 relatif à cette opération rappelle les principes généraux d'aménagement s'appliquant aux OAP mais ne détaille pas les orientations d'aménagement spécifiques à cette opération en renvoyant à des fiches annexes non jointes au dossier.

Il convient donc de se reporter notamment au rapport de présentation et au résumé non technique qui précisent que cette OAP, également classée en 1AU, n'est pas identifiée, contrairement à l'OAP précédente, comme étant dans l'enveloppe urbaine mais comme une zone en extension pour de l'habitat.

Elle a d'ores et déjà fait l'objet d'un permis d'aménager délivré sur la zone déjà classée 1AU du PLU en vigueur, située au nord du territoire au niveau de l'avenue Victor Hugo, prévoyant la réalisation de 10 logements (parcelle cadastrée AB 496).



Le site est à proximité des anciennes cités ouvrières rue Georges Lefèvre qui sont englobées dans le périmètre du SPR et d'un ensemble d'immeubles collectifs rue de la Légion Vosgienne.

■ Secteur Clos des Vergers

L'OAP, d'une superficie de 1,85 ha, se situe entre le Patis du Bois du Four et la rue Claude Gellée, à environ 400 m de la gare de Mirecourt et à proximité immédiate du centre ancien. Elle est composée principalement de vergers et d'espaces naturels.

Ce secteur est entouré d'habitations individuelles, dont une maison de maître implantée au nord-ouest de l'OAP, dont le propriétaire possède également les terrains inclus dans le périmètre de l'OAP.

Le site est inscrit en zone 2AU dans le PLU en vigueur. L'opération apparaît en n° 2 dans le dossier. Sa situation géographique à environ 400 m de la gare de Mirecourt et à proximité immédiate du centre ancien est notée dans le rapport de présentation du PLU comme particulièrement favorable

Aucune zone de protection environnementale ou patrimoniale n'interfère avec le site.



Il est prévu que la partie Nord et Est du périmètre de l'OAP soit consacrée à la réalisation de logements variés (25 au total) sous forme de pavillons individuels et pavillons mitoyens avec jardins privatifs implantés sur des parcelles de 500 à 625 m² et d'un petit collectif en R+1 de 8 logements. Il est également prévu de préserver les vergers ou les réintégrer ainsi que les espaces naturels afin d'assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement.

b) OAP thématique

Il s'agit d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue portant sur l'ensemble du territoire communal et pour lequel elle pose des principes d'actions en vue de préserver la trame verte et bleue, en contribuant à :

- la préservation de la biodiversité,
- l'amélioration de la qualité de vie et de la qualité de l'air,
- rendre le territoire plus résilient face aux changements climatiques.

Les principaux objectifs sont de :

- préserver les réservoirs de biodiversité dans les grandes composantes de milieux identifiés par le SRCE.
- maintenir les corridors écologiques de bosquets et de haies identifiés et à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.
- préserver de toute constructibilité les zones humides identifiées et la bande tampon de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.
- limiter la fragmentation des milieux naturels causée par l'urbanisation, les infrastructures de transport ou les zones industrielles en limitant nettement les zones d'extension urbaine.
- favoriser les mobilités douces à travers les corridors verts existants ou à créer.

7) Le règlement écrit

Le titre I traite des dispositions générales et des règles communes à toutes les zones du PLU.

a) Zone urbanisée U (Titre II du règlement)

La zone urbanisée U est constituée par les secteurs suivants :

- **UA** : calibré sur le faubourg du centre historique à vocation principale d'habitat avec une mixité des fonctions urbaines notamment commerciales et artisanales, et concerné par le périmètre SPR ;
- **UB** : regroupe les extensions urbaines principalement pavillonnaires ;
- **UC** : regroupe les ensembles urbains collectifs et mitoyens ;
- **UE** : regroupe les différents équipements et services publics ;
- **UG** : couvre l'emprise du pôle multimodal de la Gare et site de remisage (réouverture de la ligne ferroviaire 14) ;
- **UX** : regroupe les différentes entreprises du territoire et qui présentent une forte emprise (la zone UX couvre spécifiquement la ZAE Saint-Maurice)

➤ La zone UA

Y sont interdits tous les types d'installation, de construction et d'aménagement qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec

la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation, le commerce de gros, les exploitations agricoles et forestières, les centres de congrès et d'exposition.

Y sont également prosrites des occupations et utilisations du sol quels que soient leur nombre, leurs dimensions ou la durée d'occupation du terrain et en premier lieu les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisir, les résidences mobiles de loisir.

Y sont autorisées sous conditions notamment les ICPE uniquement liées à l'activité urbaine, ne présentant pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, de même que les aires de jeux et de sports ouvertes au public (sauf sports ou loisirs motorisés).

Y sont réglementés la volumétrie et l'implantation des constructions, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

➤ La zone UB

Les interdictions de construire sont identiques à celles de la zone UA, complétées des lieux de culte. En revanche le commerce de gros et de détail y sont autorisés sous condition que ces activités ne créent pas de nuisances pour le voisinage et n'excèdent pas 300m².

➤ La zone UC

La destination « Commerce et activités de services » y est interdite à l'exception de celles où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de même que les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire concernant l'industrie, les entrepôts et les centres des congrès et d'exposition.

➤ La zone UE

La totalité des activités relevant des destinations « Commerce et activités de services » et « Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » y sont interdites.

Les logements et hébergements y sont autorisés sous condition d'être situés dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage en prescription graphique secteurs UEh et UEr.

L'exploitation agricole y est également autorisée sous condition d'être située dans le secteur identifié sur le plan de zonage en prescription graphique secteur UEr.

➤ La zone UG

Les logements y sont autorisés sous conditions :

- d'être nécessaires et liés à l'activité de la zone,
- qu'ils soient intégrés dans le bâtiment principal à hauteur d'un logement par activité,
- que la surface de plancher du logement soit limitée au plus à 25% de la surface totale de la construction à vocation économique, et limitée à 150 m².

➤ La zone UX

Prescriptions identiques à celles de la zone UG pour les logements. L'exploitation agricole y est autorisée, de même que l'industrie, les entrepôts et les bureaux.

b) Zones à urbaniser AU (Titre III du règlement)

La zone à urbaniser **AU** est constituée par les zones :

- **1AU** : La zone 1AU correspond aux espaces destinés à une urbanisation future sur le court terme, à vocation principale d'habitat et sur lesquels porte une orientation d'aménagement et de programmation.
- **2AU** : La zone 2AU regroupe 2 secteurs à ouvrir à l'urbanisation future et donc conditionnés à l'évolution du PLU par une procédure réglementaire adaptée.

Le règlement écrit sur les zones AU renvoie aux dispositions générales figurant dans le chapitre I de ce règlement et au document du dossier « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

➤ Zone 1AU

Les interdictions de construire sont identiques à celles de la zone UA.

L'urbanisation de la zone est conditionnée à la compatibilité des opérations avec les orientations d'aménagement et de programmation, les équipements publics nécessaires à ces opérations devant par ailleurs être réalisés.

Au moins 40% de la surface du projet inscrit dans cette zone doit être perméable, si possible végétalisé.

➤ Zone 2AU

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les deux secteurs ouverts à l'urbanisation sont définis Avenue Gambetta, entre la rue de Balivi et la rue Victor Audinot et dans le secteur du Patis du Bois du Four (OAP du Clos des Vergers).

c) Zone agricole A (titre IV du règlement)

La zone agricole **A** a pour fonction de couvrir les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone différenciée au niveau de trois secteurs (A, AC et AM) le principe posé est l'interdiction, à l'exclusion des constructions limitativement énumérées, notamment :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (dans le secteur A, seuls les abris avec une emprise au sol limitée à 150 m² sont autorisés)
- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole (secteur AC),
- les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Seuls sont autorisées dans le secteur AM les constructions, extensions, transformations, ainsi que leurs annexes, à la condition d'être strictement liées et nécessaires à l'activité de maraîchage.

Les panneaux solaires sont autorisés sur la totalité de la zone A dans le respect des dispositions générales du règlement.

d) Zone naturelle N (titre V du règlement)

La zone N regroupe les espaces naturels qui n'ont pas vocation à être construits, mais dans lequel une constructibilité limitée est autorisée. Elle comprend :

- un secteur N correspondant aux espaces naturels qui n'ont pas vocation à être construits, mais dans lesquels une constructibilité limitée est autorisée.
- un secteur NL correspondant à la zone de Loisirs (aire de camping-car).

- un secteur NA où les antennes relais sont autorisées.
- un secteur NF qui regroupe les grands massifs forestiers du territoire. Ce secteur est inconstructible.

1 - 5 : LISTE DES PIÈCES DU DOSSIER D'ENQUÊTE

- Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes :

Pièces constitutives du dossier de révision du PLU

- Liste des pièces
- Note de présentation non technique
- Rapport de présentation
- Evaluation environnementale (résumé non technique)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation Ancienne CAL et Clos des Vergers
- Orientations d'Aménagement et de Programmation - Nouvelles cités
- Orientations d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue Présentation
- Orientations d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue Plan du territoire
- Règlement écrit
- Règlement graphique au 1/7500e - Planche 1/2 Territoire communal
- Règlement graphique au 1/3500e - Planche 2/2 Zone urbaine

Avis des Personnes Publiques Associées

- Avis du Préfet des Vosges (DDT) du 13 mars 2026
- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du 28 janvier 2026
- Avis de l'Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale des Vosges du 19 janvier 2026

- Avis du Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges non daté
- Avis du Conseil Départemental des Vosges du 4 février 2026
- Avis du Président de la Chambre d'Agriculture des Vosges du 9 mars 2026
- Information sur l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est en date du 9 avril 2026
- Avis de l'ONF - Agence territoriale Vosges ouest du 20 janvier 2026
- Avis du Syndicat mixte du SCOT des Vosges Centrales du 11 février 2026 et annexe
- Avis de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations des Vosges du 8 janvier 2026
- Avis de Voies navigables de France - Service Territorial canal des Vosges du 23 février 2026

Annexes

- Délibération du Conseil Municipal de la commune de Mirecourt en date du 13 février 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme
- Délibération du Conseil Municipal de la commune de Mirecourt en date du 22 septembre 2025 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD
- Délibération du Conseil Municipal de la commune de Mirecourt en date du 15 décembre 2025 décidant d'arrêter le projet de révision du PLU de Mirecourt
- Bilan de la concertation
- Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- Cartographie des Servitudes d'Utilité Publique
- Plan du réseau AEP
- Plan du réseau assainissement
- Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) Madon Dossier de concertation
- Fiche ENEDIS Bilan énergétique du territoire - Commune de Mirecourt

2 : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2 - 1 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par ordonnance n° E26000026/54 en date du 13 avril 2026, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY m'a désigné comme commissaire enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique. Monsieur Jacky COCASSE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant. (Annexe 1 du présent rapport).

2 - 2 : ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Par arrêté n° 2026-175, en date du 12 mai 2026 Madame le Maire de la commune de Mirecourt, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 32 jours, du lundi 8 juin 2026 à 9 heures au jeudi 9 juillet 2026 à 12 heures, dans la commune de Mirecourt concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mirecourt. (Annexe 2 du présent rapport).

Le projet de cet arrêté a préalablement été établi en concertation avec le commissaire enquêteur à l'issue de la réunion du 11 mai 2026, concernant notamment les dates de l'enquête, les dates et le lieu de tenue des permanences. Il m'a ensuite été notifié par courriel le 20 mai 2026.

2 - 3 : VISITE DES LIEUX

Le 2 juin 2026 j'ai effectué une visite sur le terrain, avec Mme Nathalie Babouhot, Maire de Mirecourt, accompagnée de Mme Delphine Barlier, Cheffe de projet Bourg-Centre Petites Villes de Demain.

La visite s'est déroulée sur un circuit transitant par les différents quartiers de la commune, propice à percevoir de visu les différentes composantes du tissu urbain telles qu'évoquées dans le dossier d'enquête (centre ville dense, faubourg Saint Vincent, quartiers d'immeubles collectifs d'habitat social, zones pavillonnaires).

Elle m'a permis d'appréhender, à l'occasion de plusieurs étapes sur les sites présentant un intérêt particulier, la configuration générale et l'organisation spatiale urbanistique marquée notamment par la présence du Madon, ainsi qu'un nombre significatif de bâtiments publics qui illustrent la fonction de bourg centre de Mirecourt, rencontrés sur le parcours (établissements scolaires et de formation : écoles maternelle et primaire, lycée Jean Baptiste Vuillaume, CFPPA/campus agricole, lycée agricole, école de lutherie, équipements sportifs (piscine intercommunale), établissements hospitaliers (hôpital de Ravenel).

La visite s'est également concentrée sur les sites des OAP, le coeur de ville historique et sur le patrimoine culturel emblématique de la commune, avec notamment les points de visite suivants :

➤ **OAP de l'ancienne CAL**

Le lieu visité se situe entre la rue du docteur Grosjean et l'ancienne ligne de chemin de fer Neuchâteau Epinal.

Le site se présente actuellement sous la forme d'une vaste plateforme arasée après l'achèvement des travaux de démolition, entrepris début mars de cette année, du silo et des bâtiments adjacents puis du hangar occupant la partie Nord du site.

Comme indiqué en partie **1-4 5) a)** du rapport, le site, constitué de 6 parcelles (AE 214, 215, 217, 246, 247 et 252), vise à accueillir 25 logements dont la création est conditionnée par une opération préalable de dépollution pour laquelle la commune pourrait solliciter l'intervention de l'EPFGE.



On aperçoit à proximité le bâtiment du lycée Jean Baptiste Vuillaume et son annexe, ainsi que les locaux de l'ESAT jouxtant l'emprise du site sur sa limite Nord.

J'ai pu observer également la présence d'une passerelle destinée à la circulation des piétons et vélos permettant le franchissement aérien de la voie de chemin de fer. Cet ouvrage est appelé à être conservé.

On remarque également que l'accès au site n'est actuellement pas véritablement sécurisé par les obstacles constitués de monticules de terre et de gravats sur le pourtour du site et qu'aucun avertissement d'interdiction hors personnes autorisées n'y est implanté. Des mesures pour y remédier sont envisagées par Mme le Maire.

➤ Site du chantier de la ligne 14

Démarrés fin décembre 2025, les travaux de réouverture de la ligne ferroviaire Nancy -Mirecourt - Vittel - Contrexéville, portée par la Région, concernent notamment la création à Mirecourt d'un site de maintenance et de remisage, qui constitue le coeur opérationnel et un pôle stratégique pour l'exploitation future de la ligne.

Au-delà de l'insertion de ces infrastructures nouvelles dans la planification et l'organisation urbaines, ce projet est appelé à générer des retombées positives pour la ville en termes d'attractivité et d'emploi .

Ci-dessous photographies de l'important chantier en cours.



➤ OAP Clos des Vergers

Ce site, relativement proche de celui de l'Ancienne CAL, à équidistance environ de la ferme du Joly, s'insère dans un espace ayant la forme d'un quadrilatère irrégulier, délimité par une voie qui longe son côté le plus long (rue Claude Gellée) et par une voie en sens unique dénommée Patis du Bois du Four qui le contourne sur les trois autres côtés.

Cette partie du territoire communal est occupée par un bâti pavillonnaire dans une configuration relativement éparse.

Avec la rupture de la continuité de l'écran végétal boisé sur l'un des côtés on aperçoit un espace enherbé et arborisé correspondant aux deux parcelles formant l'emprise du site de l'OAP prévue au PLU.

On perçoit également au fond à gauche de cette vue une partie de la toiture de la maison de maître, résidence du propriétaire.



➤ **OAP Nouvelles cités**

L'emplacement de l'OAP se situe au Nord de l'avenue de Chamiec (D 166), au delà des anciennes cités ouvrières (visibles sur la photographie ci-dessous) se répartissant de part et d'autre de la rue Georges Lefèvre.



Le site est proche de l'enseigne Lidl qui est elle-même implantée à proximité de la limite communale (la commune de Poussay étant la commune limitrophe).

Le périmètre de l'OAP correspond à celui d'une seule parcelle cadastrée AB 496, dont la configuration laisse à penser qu'elle se prête bien en principe à la réalisation de travaux de génie civil sans difficulté majeure.

On y accède par l'avenue Victor Hugo depuis le carrefour de l'Europe (partie Est). L'accès à la partie Ouest est également possible à partir de la rue du Val d'Arol.

Rappelons que cette entité foncière a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation de son aménagement qui a été accordée.

➤ **Zone d'activités Saint Maurice**

Cette zone d'activités se situe également dans la partie Nord du territoire communal limitrophe de celui de la commune voisine de Poussay (qui dispose elle-même au delà de cette limite et à proximité, d'une zone d'activités commerciales dite de la Cotonnière).

Elle se positionne par ailleurs en entrée d'agglomération sur la D 166 en venant d'Epinal.

En empruntant l'avenue Henri Parisot, après passage devant la station d'épuration intercommunale, on constate que la zone n'est pas complètement occupée. L'emprise de l'hypermarché Intermarché mobilise la surface la plus importante dans la zone actuellement.

Selon les indications apportées dans le rapport de présentation 19,7 ha auraient été consommés en surface foncière sur la ZAE (chiffre 2021).

La révision du PLU n'a pas d'incidence sur la ZAE, préexistante à cette évolution du document d'urbanisme, en termes d'extension. La municipalité souhaite densifier cette zone en l'orientant vers des activités hors commerces créatrices d'emplois, afin de maintenir le tissu commercial en centre ville.

➤ **Centre historique SPR**

La visite s'est poursuivie au coeur du centre historique classé Site Patrimonial Remarquable, essentiellement rue Chanzy et rue du Général Leclerc. Sur cette portion, sont implantés en particulier l'Hôtel de Ville, l'église Notre-Dame et les emblématiques Halles. Font également partie du SPR le Pont Stanislas et la vallée du Madon en contrebas de cet axe du centre ville.



Hôtel de Ville



Eglise Notre-Dame



Les Halles



Pont Stanislas

➤ **Exemples de logements vacants au sein du SPR**



2 - 4 : RÉUNION PRÉPARATOIRE

1) Réception du dossier - Cadrage du déroulement de l'enquête

Par courrier du 16 avril 2026, j'ai avisé Madame le Maire de Mirecourt de ma désignation en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique sur le projet présenté en lui proposant de la rencontrer après communication et examen du dossier d'enquête. Parallèlement j'ai eu un entretien téléphonique avec Madame Delphine BARLIER, Cheffe de projet Bourg-Centre Petites Villes de Demain, chargée du suivi du dossier de révision du PLU.

Suite à cet entretien le lien me permettant d'avoir accès au dossier par voie électronique sur la plateforme "swisstransfer.com" m'a été communiqué. Le dossier d'enquête m'a été remis sous forme papier par l'autorité organisatrice de l'enquête, en la personne de Mme BARLIER le 22 avril 2026.

Le registre d'enquête destiné au recueil des observations du public en mairie de Mirecourt, siège de l'enquête, m'a également été remis en mairie de Mirecourt le 2 juin 2026, à l'occasion de mon déplacement pour la visite des lieux. J'ai complété, coté et paraphé ce registre pour être remis à disposition de Madame le Maire de Mirecourt le même jour, avant l'ouverture de l'enquête.

2) Réunion d'échange avec le porteur de projet

Le 11 mai 2026 une rencontre a eu lieu en mairie de Mirecourt avec Madame Nathalie BABOUHOT, Maire de Mirecourt, M Salim BELAZREUK, Conseiller délégué à l'habitat et à l'urbanisme, Madame Christine GALAUZIAUX, responsable de l'Administration générale de la mairie de Mirecourt, Madame Delphine BARLIER, Cheffe de projet Bourg-Centre Petites Villes de Demain, Madame Caroline TODESCO représentant le Bureau d'études EOLIS à Saint-Dié-des-Vosges.

Cette réunion était consacrée à la présentation du projet et à un certain nombre de points d'ordre technique ou réglementaire.

Mme BABOUHOT a fait une présentation générale de la ville de Mirecourt en mettant l'accent sur ses particularités marquantes et développé les grandes lignes de l'évolution du PLU et des orientations adoptées qui sous-tendent le processus de révision en cours.

Au cours de cet exposé, les points suivants ont notamment été évoqués :

- le territoire de la commune n'est pas très étendu, ce qui entraîne des difficultés. Pour autant il accueille un nombre conséquent de structures (établissements scolaires, de formation et de recherches, établissements de santé, équipements sportifs

intercommunaux ou de services, équipements culturel, ...) qui mobilisent du foncier. Il en résulte un ratio nombre d'habitants/surface disponible élevé.

- malgré une situation complexe, notamment au regard de la demande de densification, la commune a tenu à s'inscrire dans les orientations du SCOT en projetant son développement dans l'enveloppe urbaine

- la commune, inscrite au programme national "Petites villes de demain" dont l'objectif est de revitaliser les centres-villes et d'améliorer l'attractivité locale des communes exerçant des fonctions de centralité, a veillé à la cohérence entre cet objectif et celui exprimé à travers l'axe central du projet de révision du PLU qui est précisément de conforter ses fonctions de centre-bourg

- en ce qui concerne la zone d'activité, elle avait la particularité d'être quasiment inexistante. La commune a redonné du foncier économique dans le cadre du SCOT. C'est la communauté de communes qui travaille à son niveau sur l'économique

- problème de la vacance : il se pose surtout en centre ville avec des difficultés techniques et réglementaires pour la réhabilitation des logements concernés mais ce sont également des opérations coûteuses

- le nombre de certificats d'urbanisme opérationnels positifs délivrés antérieurement est un sujet de préoccupation

- l'opération sur le site de la CAL représentait une opportunité de changement d'affectation d'un site dédié aux activités industrielles et agricoles à destination de l'habitat dans l'enveloppe urbaine, avec la question cependant que la CAL pouvait être amenée à le morceler en cas de vente. La commune sera attentive à l'opération de dépollution

- les travaux de développement du réseau de chaleur urbain, en lien avec l'installation de méthanisation du GAEC du Haut de la Vigne, sont en cours. Il assurera notamment, entre autres, le chauffage de l'hôpital de Ravenel

- le chantier de la ligne 14 est également en cours. L'ouverture officielle de cette ligne interviendra en décembre 2027.

En réponse aux questions posées, il est précisé que

- l'approbation d'une modification simplifiée a bien eu lieu le 16 décembre 2021

- l'hôpital Val de Madon, en entrée de ville, n'a pas de lien avec l'hôpital de Ravenel

- il n'y a pas de forêt communale sur le territoire

- le campus de Mirecourt agricole et forestier réalise des formations mais fait également de la vente directe en relation avec la ferme de Braquemont installée sur la commune de Poussay.

Ont ensuite été précisés différents points réglementaires sur diverses questions logistiques concernant le déroulement de l'enquête (avis d'enquête publique, publicité, registre, conditions de mise à disposition du dossier, courriers adressés au commissaire enquêteur...)

La date de visite des lieux a été fixée au mardi 2 juin 2026.

3) Concertation sur les modalités de l'enquête

Les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, ainsi que celles des permanences du commissaire enquêteur ont été définitivement fixées, au terme d'une concertation préalable par échanges téléphoniques et de courriels.

Les points essentiels et les modalités du déroulement de l'enquête (durée, publicité, siège de l'enquête, adresse électronique dédiée, jours et heures d'ouverture de la mairie pour la tenue des permanences, contacts utiles, informations diverses) ont été abordés lors de ces échanges, avec la mairie.

4) Rencontres avec les services intéressés

➤ Le 22 mai 2026 j'ai rencontré à la Direction Départementale des Territoires des Vosges, service instructeur, Madame Maryline GAY (Service Urbanisme et Habitat).

Cet entretien a permis d'évoquer le déroulement de la procédure en amont de l'enquête publique et d'obtenir des précisions sur certains points du dossier qui ont fait l'objet d'observations dans l'avis émis le 13 mars 2026.

S'agissant des risques naturels générant des servitudes il est important de compléter les annexes du PLU par les dispositions du PPRI qui constituent une information essentielle. La DTT rappelle qu'elle a également adressé les informations relatives au classement sonore des infrastructures de transport terrestres, le réseau des voies départementales étant concerné sur le territoire de la commune.

Point positif, l'OAP prévue en zone 1AU (site de la CAL) est en secteur de réhabilitation et ne consomme par conséquent pas d'espace en extension. Quant à l'OAP Nouvelles Cités elle a bénéficié d'un permis d'aménager avec un délai de validité qu'il conviendra de vérifier (délais de 3 à 5 ans selon la date de délivrance avec possibilité de prolongation selon cette date). Il est dommage que cette dernière soit excentrée.

Pour ce qui est de l'OAP Clos des Vergers, celle-ci était initialement classée en 1AU avant d'être finalement reclassée en 2AU.

Lors de la première réunion des PPA l'objectif de logements en construction neuve proposé, finalement revu en compatibilité avec le SCOT, se chiffrait sur la période 2024 - 2040 au double des prévisions du SCOT. Il est rappelé que de plus en plus de contentieux sont liés à l'excès d'extension.

Alors qu'un ratio de reprise de vacance est fixé à 40% par le SCOT, un taux de 30% est retenu dans le projet de révision du PLU. Celui-ci reste toutefois dans le périmètre de compatibilité et ne remet pas en cause le projet. Par ailleurs une identification précise des dents creuses a été réalisée dans le projet de révision.

En ce qui concerne le foncier à vocation économique, partant du constat d'une ouverture trop importante de l'espace dédié dans ce domaine au niveau du SCOT, une réduction de la consommation foncière a été actée à l'issue de sa dernière modification (les intercommunalités des Vosges Centrales sont encouragées par le SCOT à « définir une stratégie intercommunale de développement économique et à élaborer un schéma intercommunal du foncier économique »).

La commune de Mirecourt s'est cependant orientée sur la priorité de la réhabilitation du centre ville, considérant la mise en oeuvre du programme PVD, la situation du commerce local mais aussi la problématique des personnes âgées, ce qui parallèlement la conduit à limiter l'extension en périphérie afin de ne pas concurrencer le centre ville (la DTT avait relevé un potentiel en partie en dent creuse mobilisable sur la ZAE). Le droit de préemption commercial est un outil qui peut être utilisé par la commune.

S'agissant des observations émises dans l'avis, la plupart n'entrent pas nécessairement dans le champ de l'enquête publique. Il appartiendra à la commune d'apporter les rectifications ou les ajouts signalés aux documents du PLU avant leur publication.

➤ Le 25 juin 2026 j'ai rencontré à la Chambre d'Agriculture des Vosges M Romuald Boguenet, conseiller urbanisme.

Des éléments de contexte ont été évoqués, relatives à la situation agricole à Mirecourt, des structures notamment de formation en agriculture reconnues y étant implantées.

En ce qui concerne l'OAP Clos des Vergers, à propos de laquelle des intervenants dans l'enquête ont fait valoir la vocation sinon l'usage agricole, les terrains en cause étaient bien dans l'enveloppe urbaine au départ, signifiant que leur mobilisation n'était

pas assimilable à de la consommation SCOT. Dès lors ils présentaient un potentiel certain. Ils étaient même classés en 1AU jusqu'à la dernière réunion, à l'issue de laquelle et après débat ils ont été finalement reclassés en 2AU. L'idée était alors de les affecter à la réalisation d'un lotissement classique.

Les différentes observations formulées dans l'avis du 9 mars 2026 ont été ensuite passées en revue :

- situation et classement des parcelles AX 67 et 68
- situation et desserte des parcelles AS 46, 63 et 64
- cas des parcelles occupant l'espace en triangle entre la rue Charles Nicolas Bazin et la rue du Lieutenant Lamy (AR 34, 35, 39, 40, 41 42, 43, 45, 47, 48 et 160) : le problème soulevé est l'absence de projection d'un aménagement d'ensemble de cette zone mixte avec risque de conflits de voisinage, d'où la proposition de réserver une partie des parcelles concernées en zone à urbaniser 2AU avec une OAP à la clé
- situation et desserte des parcelles AT 138 et 139
- situation des parcelles dans l'entourage de l'hôpital de Ravenel (AH 76, 45 et 46)

Des remarques ont également été émises concernant notamment certaines dispositions du règlement.

2 - 5 : MESURES DE PUBLICITÉ

1) Annonces légales – publications dans la presse locale

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publicité dans les journaux d'annonces légales " Vosges Matin" et " L'Abeille", selon le calendrier ci-dessous :

➤ Première publication

- Vosges Matin : 21 mai 2026
- L'Abeille : 21 mai 2026

➤ Seconde publication :

- Vosges Matin : 11 juin 2026
- L'Abeille : 11 juin 2026

Les délais réglementaires de publicité prescrits par l'article R 123-11. I du Code de l'Environnement ont donc bien été respectés.

Les justificatifs sont joints au dossier de la révision du PLU et m'ont également été communiqués à ma demande par le porteur de projet.

2) Publication sur le site internet de l'autorité organisatrice de l'enquête

Conformément aux dispositions des articles L 123-10 I, L 123-12 et R 123-11.II du Code de l'Environnement, l'avis d'enquête a été publié le 21 mai 2026 sur le site internet de la commune, accessible à l'adresse suivante : <https://www.mirecourt.fr/plu/>

3) Affichage réglementaire

➤ Affichage en mairie dans la commune siège de l'enquête :

L'arrêté du Maire de Mirecourt prescrivant l'enquête publique et l'avis d'enquête publique ont été apposés le 21 mai 2026 sur les tableaux d'affichage de la mairie de Mirecourt, siège de l'enquête, et y ont été maintenus pendant toute la durée de l'enquête.

L'affichage réglementaire a été réalisé dans les formes prescrites. Photographie ci-dessous. Cf également plan de répartition ci-après.



hôtel de ville - rue du Général Leclerc

➤ Affichage sur divers lieux en centre ville et en périphérie du territoire communal

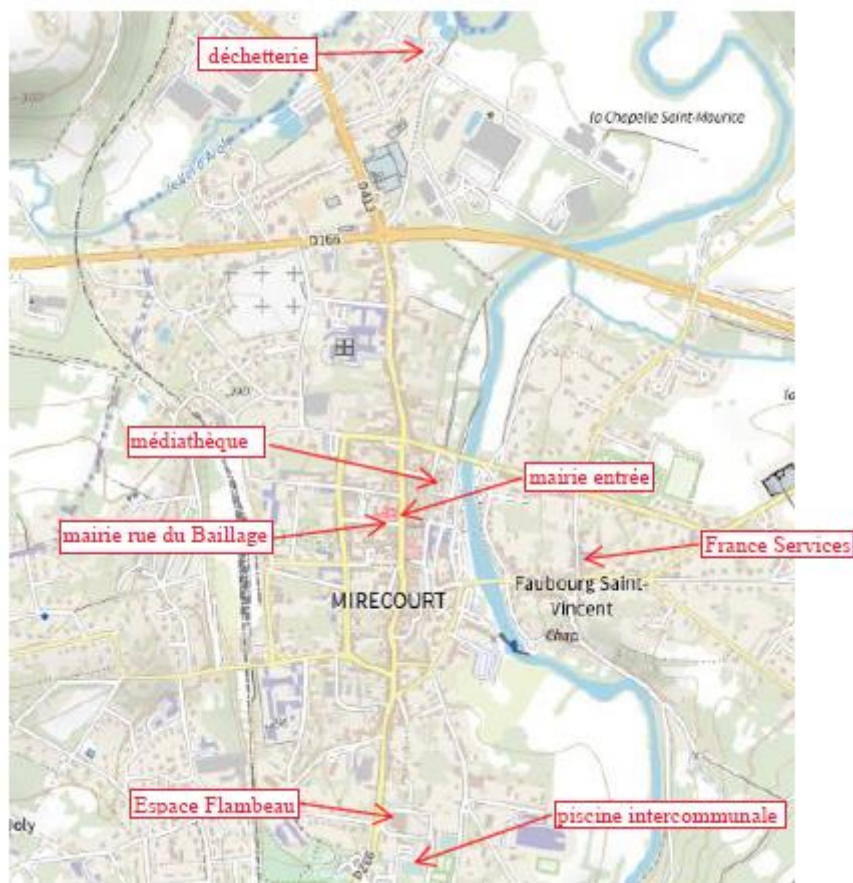
Cet affichage a bien été réalisé, dans les formes réglementaires prescrites, par la commune de Mirecourt, porteur du projet, en application de l'article 3 de l'arrêté du Maire de la commune de Mirecourt du 12 mai 2026 précité.

Il a donc été satisfait aux obligations stipulées à l'art R 123-11. IV du Code de l'Environnement et notamment aux conditions de visibilité et de lisibilité depuis la voie publique et à celles de l'article 3 de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique.

Cet affichage a été réalisé en concertation avec le Commissaire enquêteur sur 7 sites répartis sur le territoire de la commune de Mirecourt (dont un sur l'entrée principale de la mairie).

(Plan de répartition et photographies ci-dessous).

- plan de répartition :



- photographies :



mairie - rue du Baillage



déchetterie



médiathèque



France Services



espace Flambeau



piscine intercommunale

J'ai pu également constater la présence permanente de cet affichage à chacun de mes déplacements et notamment lors de la tenue de mes permanences.

3) Autres supports d'information du public

En outre la commune de Mirecourt a publié l'avis d'enquête sur son site (<https://www.mirecourt.fr/plu/>) dont la page d'accueil incitait fortement à consulter le dossier de révision du PLU (copie d'écran ci-après)



L'annonce de l'enquête publique a par ailleurs été relayée sur le panneau électronique d'information dont dispose la mairie.

Enfin l'avis d'enquête a également été diffusé sur les réseaux sociaux (Facebook) et l'application Panneau Pocket, ainsi que sur les sites « notre-territoire.com » et « eurolegales.com ».

3 : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3 - 1 : PERMANENCES RÉALISÉES

Je me suis tenu à la disposition du public aux dates et heures prévues par l'arrêté d'organisation, à savoir :

- lors de la première permanence du samedi 13 juin 2026 de 9 heures 30 à 12 heures en mairie de Mirecourt
- lors de la deuxième permanence du mercredi 24 juin 2026 de 9 heures 30 à 12 heures en mairie de Mirecourt
- lors de la troisième et dernière permanence du mardi 30 juin 2026 de 14 heures à 16 heures 30 en mairie de Mirecourt

Ces permanences se sont déroulées sans aucun incident.

3 - 2 : RÉUNIONS PUBLIQUES

Il n'y a pas eu de réunion publique dans le cadre de cette enquête.

Pour mémoire une concertation préalable a été organisée en direction du public par la personne responsable du plan, dont le déroulement est relaté en partie **1-2 3)** du présent rapport.

3 - 3 : PARTICIPATION DU PUBLIC

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues par l'arrêté du Maire de la commune de Mirecourt du 12 mai 2026. Le public a été normalement informé du déroulement de l'enquête et de ses modalités. Les personnes susceptibles d'être intéressées parmi la population de la commune siège de l'enquête et éventuellement des communes limitrophes ont eu la faculté de consulter le dossier, rencontrer le commissaire enquêteur et faire part de leurs observations et le cas échéant

de leurs propositions. Elles avaient également la faculté d'utiliser la voie dématérialisée mise en place par la commune.

Au terme de l'enquête, il s'avère que treize personnes se sont présentées pour rencontrer le commissaire enquêteur au cours des trois permanences que j'ai tenues.

Aucune observation n'a été formulée par écrit sur le registre d'enquête joint au dossier. Quatre observations (ou questions) orales émanant de personnes reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences ont été exprimées et sont relatées dans le présent rapport ainsi que dans le procès-verbal de synthèse communiqué au porteur de projet.

Un seul courrier a été adressé en mairie, siège de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur. Aucun document n'y a été déposé. Un document sous forme de note manuscrite m'a été remis en main propre par une personne reçue le 13 juin à l'occasion de la tenue de la première permanence. Le registre d'enquête comporte quatre pièces annexées (Il s'agit des copies des observations reçues par voie électronique, par courrier postal ou remises au commissaire enquêteur qui ont été jointes au registre d'enquête aux fins de les porter à la connaissance du public).

Enfin, deux observations ont été formulées par voie électronique à l'adresse dédiée « enquete.plu@mirecourt.fr ».

3 - 4 : CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

1) Mise à disposition du dossier

■ Dans la mairie siège de l'enquête

Le dossier d'enquête publique en support papier, tel que prévu par l'article L 123-12 premier alinéa du Code de l'Environnement, a été tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Mirecourt, siège de l'enquête, aux dates et heures d'ouverture de la mairie, dans les conditions prévues.

Les dispositions matérielles prises à cet effet à la suite des contacts précités et la présence d'un accueil à proximité (secrétariat de mairie) ont constitué les conditions d'une accessibilité à ce dossier tout à fait satisfaisante.

Aucun obstacle à la consultation du dossier par le public n'a par ailleurs été porté à ma connaissance.

■ A partir d'un poste informatique dans un lieu ouvert au public

Un poste informatique a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Mirecourt permettant une accessibilité au dossier d'enquête en format numérique pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures ouvrables de la mairie, spécifiés dans l'arrêté (article 4 alinéa 2) et dans l'avis d'enquête. Les dispositions prises à cet égard satisfont aux prescriptions de l'article L 123-12 premier alinéa du Code de l'Environnement.

■ Sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête

Le dossier a également été rendu disponible dans son intégralité en format numérique par sa mise en ligne le 5 juin 2026 par la commune, autorité organisatrice de l'enquête, sur son site internet (<https://www.mirecourt.fr/plu/.fr>), conformément aux dispositions des articles L 123-12 et R 123-9 II alinéa 2.

2) Consultations recensées

Deux personnes se sont déplacées pour se rendre à la mairie dans laquelle avait été déposé un exemplaire du dossier d'enquête pour le consulter, hors des heures de permanences.

Le recensement des consultations du dossier sur le site précité n'a pu être chiffré, faute de capacité technique du système informatique à produire ce type de données.

Une demande d'information a été formulée par téléphone auprès du porteur de projet pendant le déroulement de l'enquête, telles qu'elles avaient été prévues à l'article 4 alinéa 3 de l'arrêté du Maire de Mirecourt du 12 mai 2026.

3 - 5 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

1) Registre d'enquête

Le registre d'enquête préalablement coté et paraphé par mes soins le 2 juin 2026 a été ouvert le 8 juin 2026 et a été tenu à la disposition du public dans la mairie de Mirecourt pendant toute la durée de l'enquête, soit 32 jours consécutifs, du lundi 8 juin à 9 heures au jeudi 9 juillet 2026 à 12 heures inclus, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Aucune observation n'a été portée sur le registre.

2) Adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions

Conformément aux dispositions des art L 123-10 et R 123-13 I alinéa 3, la commune de Mirecourt, autorité organisatrice de l'enquête, a mis en place une adresse électronique à laquelle le public pouvait transmettre ses observations et propositions.

Cette adresse qui était la suivante : « enquete.plu@mirecourt.fr » est restée active pendant toute la durée de l'enquête.

Deux observations ont été formulées pendant la durée de l'enquête par cette voie électronique.

3) Permanences du Commissaire enquêteur ouvertes au public

Neuf observations orales ou demandes d'information ont été formulées au cours des trois permanences qui ont été tenues les 13, 24 et 30 juin 2026.

Ces observations sont intégrées dans le procès-verbal de synthèse des observations du public remis au porteur de projet.

3 - 6 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

En application de l'arrêté de prescription et d'organisation de l'enquête en date du 12 mai 2026, l'enquête s'est déroulée du lundi 8 juin 2026 à 9 heures au jeudi 9 juillet 2026 à 12 heures, soit une durée de 32 jours consécutifs, supérieure à la durée minimale prescrite par l'article L 123-9 1er alinéa du Code de l'Environnement.

Les formalités de clôture ont été réalisées à l'expiration de la période de déroulement de l'enquête, telle qu'elle avait été fixée à l'article 1er de l'arrêté du Maire de la commune de Mirecourt du 12 mai 2026, le 9 juillet 2026 à 12 heures.

Le registre a été clos par mes soins

- en présence de M Salim BELAZREUK, Conseiller délégué à l'habitat et à l'urbanisme, représentant Madame le Maire de Mirecourt, responsable du plan, avec mention que ce registre ne comporte aucune observation portée par le public sur celui-ci au cours de l'enquête et que quatre pièces y sont annexées, à savoir copie de deux observations adressées au commissaire enquêteur par voie électronique, d'une observation sous forme de note remise directement au commissaire enquêteur, et d'un courrier postal, sans autre document émanant du public déposé en mairie, siège de l'enquête.

Il a été procédé, au terme de l'accomplissement de ces formalités, à la remise au commissaire enquêteur du registre d'enquête déposé en mairie, conformément aux dispositions de l'article R 123-18 1er alinéa du Code de l'environnement.

Par ailleurs il a été procédé par la commune à la clôture de l'adresse électronique dédiée à l'enquête le 9 juillet 2026. Le nombre de courriels reçus in fine, soit deux transmissions , m'a été confirmé le même jour, lors de la clôture de l'enquête

3 - 7 : PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Conformément aux dispositions de l'art R 123-18 alinéa 2 du Code de l'Environnement, le procès-verbal de synthèse a été remis à Madame Nathalie BABOUHOT, Maire de Mirecourt, responsable du plan, en présence de M Salim BELAZREUK, Conseiller délégué à l'habitat et à l'urbanisme, M Mathieu SCHICKEL, Directeur Général des Services, Madame Christine GALAUZIAUX, responsable de l'Administration générale de la mairie de Mirecourt, Madame Delphine BARLIER, Cheffe de projet Bourg-Centre Petites Villes de Demain, en mairie de Mirecourt, le 15 juillet 2026, soit dans les huit jours à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête, en application de ces mêmes dispositions.

Elle a été informée, lors de cette communication, qu'elle disposait d'un délai de quinze jours pour produire ses observations, après lui avoir exposé les différents points du contenu de ce rapport. L'attestation de remise de ce procès-verbal de synthèse figure parmi les pièces qui sont jointes au présent rapport (annexe 3 du présent rapport).

3 - 8 : MÉMOIRE EN RÉPONSE DU RESPONSABLE DE PROJET

En réponse, le mémoire du porteur de projet, en date du 28 juillet 2026, me faisant connaître ses observations sur les points soulevés dans le procès-verbal de synthèse, sous la signature de Mme Nathalie BABOUHOT, Maire de la commune de Mirecourt, m'a été adressé par courriel par Mme Christine GALAUZIAUX, le 29 juillet 2026.

Ces observations sont annexées au présent rapport (annexe 4 du présent rapport).

4 : SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIÉES À LA PROCÉDURE DE RÉVISION

Pour ce qui concerne le dossier en cours, les consultations réglementaires (autre celle de l'autorité environnementale : articles L 104-1 et R 104-1 - R 104-21 2°) sont déterminées par le Code de l'urbanisme, s'agissant soit de consultations systématiques (articles L 153-16, L 132-7 et L 132-9 2° , R 153-6), soit sur demande (articles L 153-17 et 33).

4 - 1 : AVIS DU REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT ET DE LA CDPENAF

1) Avis du Préfet des Vosges

Par courrier du 13 mars 2026, le Préfet des Vosges (Direction Départementale des Territoires) émet un avis favorable sur le projet de révision, considérant que l'analyse du projet montre que les enjeux de développement urbain et économique, de réponse aux besoins de logements, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de gestion des mobilités et des risques sont pris en compte à un juste niveau, tout en formulant un certain nombre de recommandations.

L'avis note que les orientations du PADD répondent aux enjeux du territoire avec un développement urbain et économique recentré dans l'enveloppe bâtie et garantissant une qualité de vie et que l'estimation des besoins en logements après analyse du potentiel de reconquête de la vacance repose sur la volonté de stabiliser la perte démographique.

Il indique que la priorité donnée à la construction dans l'enveloppe urbaine, la réduction des surfaces constructibles par rapport au PLU applicable, la reprise de logement vacant, la densification de la ZAE Saint-Maurice, ainsi que la prise en compte de la trame verte et bleue démontre la compatibilité du projet de PLU avec le SCOT des Vosges Centrales.

Il souligne également que la révision générale du PLU de Mirecourt entraîne une réduction de 43,88 ha de surfaces constructibles, contribuant ainsi à l'effort collectif demandé aux communes couvertes par le SCOT.

Ceci étant, il formule les recommandations suivantes consistant à :

- ajuster la consommation d'ENAF en prenant en compte les surfaces en extension correspondant à l'OAP Nouvelles Cités et à quelques autres parcelles

- lever l'ambiguïté apparue pour l'application de la règle de recul de 30 m des limites de la lisière de la forêt

- prévoir l'interdiction d'ICPE dans le règlement écrit afin de garantir la qualité de l'habitat en zone 1AU

- intégrer dans l'OAP TVB la référence à la ZNIEFF « Vergers de Mirecourt »

- actualiser le rapport de présentation et le règlement écrit pour tenir compte du classement sonore

- annexer au PLU les dispositions du PPRI ainsi que le document relatif au SAGE GTI et par ailleurs les périmètres concernés du classement sonore précité, l'arrêté préfectoral n°2025-172 prescrivant ce dernier et l'indication des lieux où il peut être consulté. Par la suite le périmètre d'application du droit de préemption urbain et

commercial devra également y être annexé au vu d'une délibération qui aura été prise en ce sens

- ajouter le risque mouvement de terrain dans le rapport de présentation
- actualiser les données relatives aux sites et sols pollués dans les dispositions générales du règlement écrit.

2) Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Dans un courrier du 28 janvier 2026, le Directeur Départemental des Territoires, agissant au nom du Préfet et par délégation, notifie l'avis de la CDPENAF rendu lors de sa réunion du 27 janvier 2026.

Cet avis est favorable sous réserve que dans l'article 9 des dispositions générales du règlement écrit « énergies renouvelables, économie d'énergie et matériaux biosourcés », le point « en zone A et N les panneaux solaires : - ne sont autorisés que lorsqu'ils s'intègrent dans un projet agricole ou de production locale d'énergie » soit remplacé par « les panneaux solaires ne sont autorisés que s'ils intègrent un projet agrivoltaïque ».

Par ailleurs la CDPENAF recommande que les nouvelles constructions soient distantes de minimum 30m des lisières forestières quel que soit le zonage (N ou Nf).

4 - 2 : AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Le président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est (MRAE) a publié le 9 avril 2026 une note d'information selon laquelle la MRAE ne s'est pas prononcée dans le délai réglementaire, prévu par l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, sur le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mirecourt, reçu le 8 janvier 2026, cette information sur l'absence d'avis étant à porter à la connaissance du public.

Cette information figure dans le dossier d'enquête publique.

L'article R. 104-25 du code de l'urbanisme précité dispose qu' « à défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué au premier alinéa (3 mois), l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler ».

4 - 3 : AVIS DES SERVICES ET ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE L'ÉTAT

1) Avis de l'Agence Régionale de Santé

Dans un courrier non daté, la Directrice Territoriale des Vosges de l'Agence Régionale de Santé Grand Est a fait connaître en premier lieu que le territoire de la commune de Mirecourt n'est pas concerné par la thématique des captages et protection de captages d'eau potable.

S'agissant des sites et sols pollués, elle indique que 56 anciens sites industriels ou activités de services et 1 site pollué ou potentiellement pollué ayant été recensés sur la commune, ceux-ci peuvent être à l'origine de pollution des sols et qu'une attention particulière devra être portée aux éventuels changements de destination de ces sites.

Elle ajoute que des études seront nécessaires pour s'assurer de la compatibilité du site avec les usages projetés, tout particulièrement en cas de création de logement ou de bâtiments accueillant un public sensible, notamment des jeunes enfants.

Elle recommande en conséquence de bien encadrer la réhabilitation de ces terrains afin que les porteurs de projets soient bien informés des contraintes existantes sur ces sites et que les projets soient compatibles avec les éventuelles pollutions existantes.

S'agissant des aménagements urbains, il est recommandé d'appliquer des distances suffisantes d'éloignement entre les projets de constructions d'établissements sensibles ou à vocation principale d'habitat et les sites industriels déjà existants, compte tenu de l'impact sur la santé humaine de la pollution à l'air extérieur et des nuisances sonores.

En ce qui concerne les espèces à enjeux pour la santé humaine, elle signale les risques allergiques lié aux pollens, l'obligation de la destruction de l'ambrosie en application de l'arrêté préfectoral n°2018-2071 du 20 juin 2018, et la nécessité de porter une attention particulière, en cas d'implantation de bassin de rétention, à ce qu'il ne favorise pas l'implantation et la prolifération des moustiques.

2) Avis de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations

Par courriel du 8 janvier 2026, la DDETSPP indique que le Service Productions Animales et Environnement en charge des ICPE agricoles et agro-alimentaires n'a aucune remarque particulière à apporter sur le PLU de la commune.

Elle ajoute que quoiqu'il en soit le rappel des prescriptions d'implantation des ICPE, mentionnées dans le dernier courrier adressé le 16 octobre 1925, reste inchangé.

NB : ce courrier n'est pas joint au dossier

3) Avis de l'Agence territoriale Vosges-Ouest de l'ONF

Par courrier du 20 janvier 2026, le responsable du Service Forêt de l'Agence territoriale de l'ONF relève que si l'article 12 du règlement écrit prévoit l'interdiction de toute construction « à moins de 30 m des limites de la lisière de la forêt » (sauf exceptions préexistantes), le schéma associé à cet article introduit une ambiguïté dans la mise en oeuvre opérationnelle de la mesure, en précisant que les 30 m s'appliquent aux zones NF.

Dans ces conditions il recommande de rectifier le schéma de l'article 12 en précisant que la distance de recul correspond à « 30 m des limites de la lisière forestière », pour une bonne prise en compte de l'ensemble des massifs forestiers, compte tenu de la variation des classements des forêts communales limitrophes.

4) Avis de la Direction Territoriale Nord-Est de Voies Navigables de France

Par courrier du 23 février 2026, le Chef du Service Développement de la Direction Territoriale Nord-Est de VNF indique qu'après vérification il apparaît qu'aucun cours d'eau, canal ou terrain appartenant au domaine public fluvial dont la gestion est confiée à VNF n'est présent sur le territoire de la commune de Mirecourt.

Il conclut qu'en conséquence il n'a aucune observation ou élément à apporter dans le cadre de la consultation sur le projet de révision du PLU de la commune de Mirecourt.

4 - 4 : AVIS DES CHAMBRES CONSULAIRES

1) Avis de la Chambre d'Agriculture des Vosges

Par courrier du 9 mars 2026, le président de la Chambre d'Agriculture des Vosges fait savoir qu'il émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU, « dans la mesure où les recommandations émises peuvent être étudiées et intégrées dans le projet ».

Les observations qui y sont formulées sont développées, d'une part, sur la préservation du foncier, et, d'autre part, sur des points qui ont été relevés dans les documents du PLU (rapport de présentation, zonage et règlement).

=> La Chambre d'Agriculture indique tout d'abord qu'elle est pleinement favorable au reclassement de plusieurs secteurs en zones naturelles ou en zones 2AU non immédiatement urbanisables.

Cependant elle souhaite :

- le maintien en zone A de deux parcelles agricoles déclarées à la PAC (AX 67 et 68)

- pour ce qui concerne les parcelles AS 64, 46 et 63 actuellement exploitées, la possibilité d'une desserte agricole en cas de maintien d'une urbanisation en front bâti

- que soit reconsidérée l'ouverture à l'urbanisation d'un ensemble mixte de 11 parcelles (AR 34, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 47, 48 et 160) prévue sans un aménagement d'ensemble, avec une consommation jugée excessive de l'espace agricole et naturel, potentiellement génératrice de conflits de voisinage, en réduisant la zone constructible à 4 parcelles sur une profondeur limitée à 40 mètres, les autres parcelles étant classées en 2AU dans l'attente d'un encadrement à terme par une OAP

- le reclassement en zone naturelle de deux parcelles (AT 138 et AT 139) constituant une extension de l'urbanisation sur des milieux naturels et impliquant des aménagements futurs compte tenu de la situation actuelle de leur desserte

- qu'il soit procédé à un examen de la situation des parcelles autour du Centre Hospitalier de Ravenel (AH 45,46 et 76)

=> Les observations portant sur les documents du PLU concernent :

- une clarification à apporter dans le rapport de présentation : ajout du GAEC du Haut de la Vigne qui ne figure pas dans la liste des exploitations agricoles. En revanche le campus agricole et forestier de Mirecourt et le centre INRAE qui sont cités sous cette rubrique relèvent de la formation et de la recherche et non pas de l'exploitation agricole et ne sont donc pas classés en zone AC

- une proposition d'ajustement du zonage permettant d'agrandir les secteurs agricoles constructibles hors secteurs sensibles (construction de nouveaux bâtiments agricoles détachés des sites existants).

- la modification de la rédaction de l'article 9 des dispositions générales du règlement à l'effet d'autoriser les projets agrivoltaïques en zone A et N

- un ajustement de la rédaction de l'article 12 du règlement pour clarifier la prise en compte du recul de 30 mètres de la lisière forestière

- la suppression de la disposition suivante du règlement de la zone A : « les constructions, installations et changements de destination liés et nécessaires à l'activité agricole, ayant pour but l'hébergement d'animaux d'élevage ou le stockage, devront être implantés à plus de 200 mètres des habitations des tiers ». Celle-ci est jugée restrictive, en s'appliquant de manière uniforme sans distinguer les exploitations agricoles existantes des nouvelles implantations alors que les règles sanitaires et environnementales existantes assurent déjà un encadrement suffisant (réglementation ICPE, RSD)

2) Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges

Par courriel non daté, la présidente de la CCI des Vosges émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune de Mirecourt, se fondant sur le fait que le projet de PLU structure une offre résidentielle stratégique, protège l'activité économique, agit en faveur de la revitalisation du centre-ville (linéaire commercial, mixité des usages), promeut la mise en valeur et la reconversion des friches (CAL) et apparaît comme étant compatible avec le SCOT des Vosges Centrales.

La CCI note que le PADD affirme explicitement une orientation structurante : « Conforter la dynamique économique locale comme facteur d'attractivité et de renommée du territoire » et que pour les zones mixtes ou d'habitat, le cadre réglementaire soutient clairement la revitalisation commerciale du centre-bourg.

Il lui apparaît également que les OAP sectorielles qui accompagnent le projet de PLU semblent bien calibrées pour attirer de nouveaux ménages (ancienne Coopérative Agricole Lorraine, Clos des Vergers, Nouvelles Cités)

4 - 5 : AVIS DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

1) Avis du Syndicat mixte du SCOT des Vosges Centrales

Par délibération en date du 5 février 2026, transmise par le Président du SCOT des Vosges Centrales le 11 février 2026, le Syndicat mixte du SCOT des Vosges Centrales a rendu un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune de Mirecourt.

Cet avis prend en considération l'effort de renouvellement urbain soumis à de fortes contraintes architecturales avec un besoin de forte adaptation qualitative du parc de logements aux besoins résidentiels actuels, ainsi que le déclassement de 30 ha de zones U et AU dans et hors enveloppe urbaine par rapport au PLU actuel, le PLU présenté étant jugé compatible avec le SCOT pour son volet résidentiel.

Le Syndicat Mixte note également qu'il n'est pas prévu d'extension de zone économique par anticipation du tableau indicatif du projet de SCOT modifié et qu'au demeurant quelques fonds de parcelles sont déclassés de la zone U en zone N ou A sur la zone d'activités Saint-Maurice.

Sur le plan environnemental, le Syndicat Mixte qualifie de remarquable la précision de l'OAP Trame Verte et Bleue qui assure la continuité écologique le long du Madon et de ses affluents et protège l'intégralité des zones humides et les abords des cours d'eau, les forêts, les haies, les bosquets et les ripisylves, par l'adoption d'un classement et de mesures appropriés. Il relève toutefois que l'amélioration des paysages en entrée de ville est peu évoquée.

En ce qui concerne le volet énergie, il est rappelé que l'objectif d'autonomie énergétique à l'échelle des Vosges centrales a été acté dans le SCOT, à charge pour les PLU d'intégrer un diagnostic énergétique et une évaluation du potentiel d'énergies renouvelables. (L'orientation n°4 du PADD du PLU affiche l'intention de la commune de faire preuve d'exemplarité par le développement des énergies renouvelables dans les équipements publics, d'encourager les particuliers et les entreprises à s'engager dans cette même démarche en faveur des économies d'énergie et de trouver une traduction réglementaire pour les zones d'accélération des énergies renouvelables qui auront été définies).

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le Syndicat Mixte conclut que le PLU de Mirecourt est particulièrement exemplaire dans sa mise en compatibilité avec le SCOT.

2) Avis du Conseil Départemental des Vosges

Par courriel du 4 février 2026, le Département (Direction des Routes et du Patrimoine) a fait savoir que la commune, disposant d'une réglementation communale des boisements, celle-ci doit être reportée dans le PLU et que les périmètres correspondants n'y figurant pas peuvent être obtenus directement auprès du Service Agriculture et Forêt du Département (article R.126-6 du Code rural).

Par ailleurs il est indiqué que tout projet susceptible d'impacter la zone AM devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département pour prescriptions et qu'il serait opportun que cette exigence soit explicitement mentionnée dans le PLU.

5 : ANALYSE DES OBSERVATIONS

5 - 1 : OBSERVATIONS DU PUBLIC FORMULÉES AU COURS DES PERMANENCES

De manière générale les intervenants reçus lors des permanences n'avaient pas lu le dossier, ni même le résumé non technique, bien joint au dossier et explicite, imposé par la réglementation dans les dossiers d'enquête publique précisément pour une prise de connaissance sommaire des tenants et aboutissants du dossier par le public.

J'ai donc cru utile en préambule d'exposer les grandes lignes de la démarche en cours et du cadre dans lequel elle s'inscrivait, conduisant les collectivités à prendre en compte les nouvelles orientations fondamentales adoptées par le législateur notamment autour du processus de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation, en les transposant dans leur document d'urbanisme.

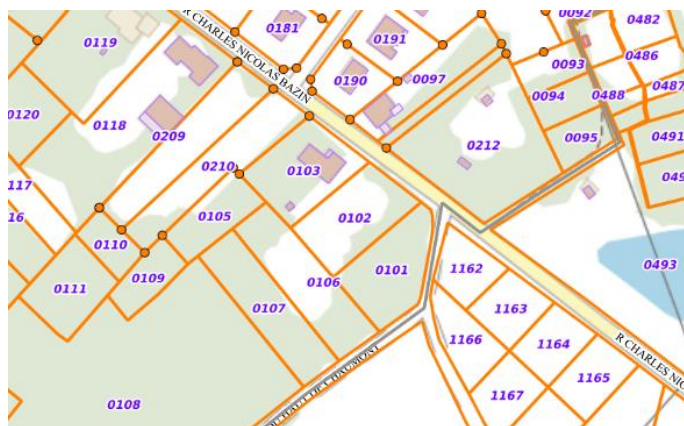
Par ailleurs, ainsi que j'ai eu l'occasion de l'indiquer, ces orientations aboutissent à ce que toute proposition d'extension hors de l'enveloppe urbaine telle qu'elle a été déterminée est conditionnée par la justification d'un recours préalable à la densification et à la mobilisation des potentialités en dents creuses et à la résorption de la vacance.

➤ Permanence du 13 juin 2026 :

Cinq personnes se sont présentées lors de cette permanence.

■ J'ai reçu en premier lieu M MOURABIT Abderrahim, demeurant 105 rue Les Vignes Daniel à Mirecourt.

M MOURABIT déclare qu'il est propriétaire des parcelles cadastrées AR 101 et AR 102 qui se situent rue Charles Nicolas Bazin. Situation des parcelles ci-dessous.

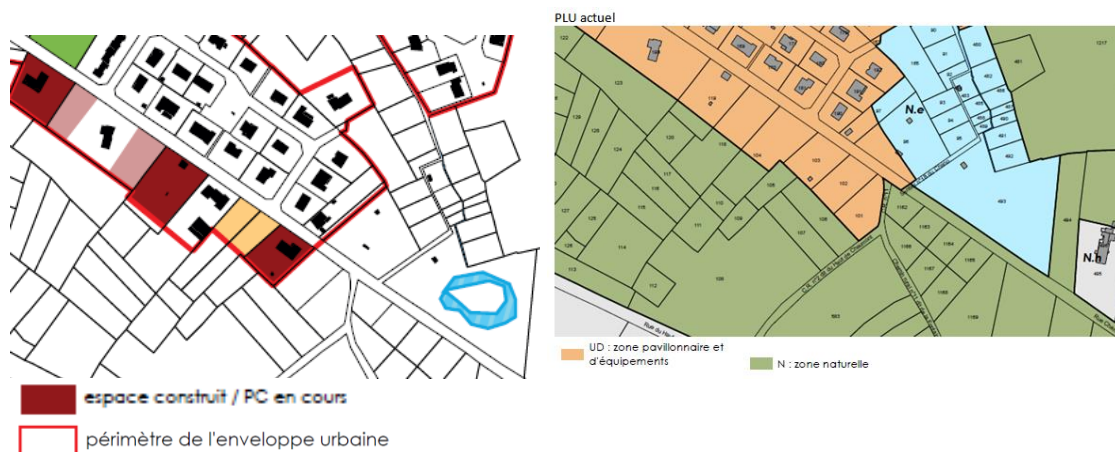


A la question posée de savoir si ce qu'il considérait comme un engagement avait fait l'objet d'une réponse écrite, il répond par la négative.

M MOURABIT tient également à signaler que trois parcelles sont déjà construites sur le secteur et que les terrains dont il dispose sont desservis par les réseaux (AEP, assainissement collectif, électricité). De surcroît, un certificat d'urbanisme opérationnel positif lui a été délivré le 18 mars 2026, faisant suite à la demande qu'il avait déposée.

Observation du Commissaire enquêteur

L'application des nouvelles orientations rappelées supra, fixées notamment par l'article 194 II de la loi Climat et Résilience, a conduit la commune de Mirecourt à adopter une méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine pour l'analyse des capacités de densification du bâti et de mobilisation des espaces, débouchant sur les choix du futur document de zonage.



Je constate que le périmètre de l'enveloppe urbaine a été modifié puisque sur la base de la méthodologie adoptée la dernière parcelle qui y est englobée est la parcelle AR 103, la limite du périmètre de l'enveloppe urbaine coïncidant avec la limite séparative des parcelles AR 103 et AR 102.

Je relève également qu'effectivement 3 nouveaux permis de construire ont été accordés en bordure de la rue Charles Nicolas Bazin, en conformité avec le zonage du PLU en vigueur et pour ce qui les concerne sans modification par rapport au projet de révision.

S'agissant du certificat d'urbanisme opérationnel, dont se prévaut à juste titre M MOURABIT, ce document d'information globale sur la situation juridique du terrain dans les conditions fixées par l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme précise en outre, dès lors qu'il est opérationnel, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet de construction annexé à la demande de certificat d'urbanisme.

En effet pendant sa durée de validité, le certificat d'urbanisme permet de cristalliser les règles d'urbanisme applicables à la date de sa délivrance. Dès lors la demande de permis de construire déposée durant cette période de validité peut être examinée, à la demande du pétitionnaire, au regard des règles d'urbanisme applicables à la date de délivrance de ce certificat, y compris si ces règles ont dans l'intervalle évolué et lui sont devenues moins favorables ou plus contraignantes. Cf à ce sujet la jurisprudence du Conseil d'Etat CE, 23 novembre 1994, n° 135215.

En conséquence, le terrain d'assiette étant constructible, classé en zone UD (cf supra extrait du zonage du PLU actuel) en vigueur lors de la délivrance du certificat d'urbanisme, l'autorité administrative ne peut s'opposer à la délivrance d'un permis de construire au motif que le terrain d'assiette du projet serait devenu inconstructible, dès lors que son classement en zone N est intervenu postérieurement (soit à la date d'approbation du projet de révision du PLU et opposable dans les conditions rappelées en partie 1 - 2 2) du rapport), à la délivrance du certificat d'urbanisme intervenue le 18 mars 2026.

Dans ces conditions M MOURABIT peut prétendre à la délivrance d'une autorisation de construire dès lors qu'il en aura déposé la demande dans le délai courant jusqu'au 18 septembre 2027, étant précisé qu'au delà de cette date un refus de prorogation du certificat d'urbanisme pourra lui être opposé sur le fondement du changement dans les règles d'urbanisme applicables à son terrain, acté dans la révision du PLU. Cf à ce sujet CE, 5 février 2020, n° 426573.

■ J'ai reçu ensuite M PUECH Thomas, accompagné de Mme ZIEZIULKO Coralie demeurant 272 Patis du Bois du Four à Mirecourt.

M PUECH et Mme ZIEZIULKO déclarent qu'ils sont opposés au classement en 2AU des parcelles AE 148 et AE 149 qui correspondent à l'OAP du Clos des Vergers.

Ils indiquent en effet que ces parcelles sont exploitées par le lycée agricole, sont déclarées en PAC et sont classées en prairie permanente.

Ils déclarent que pendant que l'on insiste sur les enjeux d'artificialisation, laisser échapper cet espace à la zone agricole est une démarche qui est contraire aux objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles.

Il existe suffisamment selon eux de fiches industrielles ou d'autres friches, et de logements vacants pour satisfaire les besoins en logements, pour ne pas réduire encore davantage les surfaces agricoles qui disparaissent.

Observation du Commissaire enquêteur

Il s'agit de l'OAP évoquée dans le présent rapport en partie 1-4 5) (page 43)



Rappelons que l'OAP est un outil à disposition de la collectivité territoriale lui permettant d'exprimer de manière qualitative au sein de son document d'urbanisme sa stratégie en termes d'aménagement, telle qu'elle l'a défini à travers les orientations déclinées dans le PADD du PLU, ce qui implique que les aménagements prévus dans le périmètre défini par l'OAP doivent être compatibles avec ces orientations.

Dans le cas présent l'OAP portant sur l'aménagement et l'habitat répond aux conditions de sa destination et est conforme aux dispositions de l'article L 151-6 du code de l'urbanisme dans sa cohérence avec le PADD.

Rappelons également que le principe de libre administration des collectivités territoriales en termes de planification urbaine est consacré en droit, les prérogatives en découlant s'exerçant cependant dans le respect des orientations définies précisément par le législateur en la matière, tendant à définir les actions et opérations nécessaires pour notamment permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et la mixité fonctionnelle. A ce titre l'opportunité du plan relève de la libre appréciation de la collectivité dès lors qu'elle prend en compte les règles relatives à la normalisation du contenu du PLU et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

Ceci étant, je constate, les intervenants ayant insisté sur la problématique agricole, que les terrains en cause sont classés en zone U et non en zone A (dont le règlement du PLU indique qu'elle concerne « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ») de manière constante et sans interruption depuis l'approbation du PLU et que bien entendu les droits du propriétaire qu'il détient de l'article 544 du Code Civil produisent pleinement leurs effets, lequel définit le droit de propriété comme « le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ».

Le propriétaire des terrains en cause a donc la faculté, non seulement d'obtenir le cas échéant une autorisation de construire conforme au règlement du PLU, mais également d'affecter tout ou partie de ses terrains à un usage agricole dès lors que celui-ci n'implique pas de constructions à vocation agricole dont l'implantation est interdite par l'article UDI du chapitre IV du titre II du règlement applicable à la zone UD hormis en UD.r, y compris à travers des relations contractuelles avec des tiers dans le cadre des lois et règlements y afférents. Pour autant cet usage ne saurait infléchir les règles d'application qui caractérisent la zone U en cours d'exécution du PLU ni déterminer de son seul fait une orientation nouvelle qui s'imposerait à la collectivité.

Enfin le dossier du projet précise, bien que l'espace du Clos des Vergers peut être ciblé pour l'accueil d'habitat, que «toutefois, du fait de sa propriété privée, il est considéré comme non mobilisable » dans le cadre de la procédure de révision en cours.

Je note par ailleurs, me reportant au tableau récapitulatif des zones du PLU du rapport de présentation, que la zone A, tous secteurs confondus, occupe une surface de 393,74 ha dans le PLU actuel et qu'elle s'étendra après révision du PLU sur une surface de 554,91 ha, soit un gain de 161,17 ha (+ 40,9%), représentant ainsi 45,45% de la surface du territoire communal. Ces chiffres corroborent l'affirmation dans le rapport de présentation selon laquelle la commune de Mirecourt a « une forte vocation agricole » et tendent à démontrer au regard de cette évolution qu'elle entend la préserver.

En dernier lieu, j'observe que la profession agricole représentée par la Chambre d'Agriculture et au sein de la CDPENAF n'a pas formulé d'objection sur le projet d'OAP en question dans le cadre des consultations préalables à l'enquête publique.

■ J'ai reçu ensuite M DAVILLER Philippe, demeurant 285 rue de Maziroto à Mirecourt.

M DAVILLER indique qu'il a une entreprise d'horticulture - jardinerie implantée sur la zone d'activités entre l'avenue Victor Hugo et la rue Saint Maurice, sous l'enseigne VillaVerde.

La raison de son intervention n'est cependant pas liée à cette activité mais à la situation d'une parcelle cadastrée AO 31.

Cette parcelle sur laquelle est édifiée sa maison d'habitation était classée dans sa totalité en zone UD, et toute la zone jusqu'au ruisseau de Tolencourt était constructible.

Or une grande partie de la parcelle derrière l'habitation est classée en zone N dans le projet de révision du PLU, ce que conteste M DAVILLER qui souhaite que la totalité de la parcelle reste classée en UD.

La partie classée en N représente environ 6080 m² pour une surface totale de la parcelle de 9951 m², d'où l'importance de cette modification.

De plus, il signale que pour rejoindre le réseau collectif d'assainissement qui lui était imposé il a réalisé une conduite qui traverse toute la parcelle.

Au delà de sa parcelle et jusqu'à la voie de contournement les terrains sont classés en zone agricole dont une partie est en zone inondable.

Ayant réservé l'affectation de la partie déclassée de ce terrain à un projet d'installation future de ses enfants à proximité de sa propre maison, il se dit surpris de cette modification dont il n'avait pas entendu parler et dont il ne comprend pas la logique.

A la question de savoir s'il avait participé aux réunions publiques qui avaient été organisées lors du déroulement de la concertation préalable, il déclare qu'il n'en avait pas été informé.

M DAVILLER me remet en fin d'entretien une note manuscrite comportant en annexe une carte d'identité de la parcelle (indication de propriété, références cadastrales, contenance, description des éléments immobiliers construits) et un plan de situation.

Observation du Commissaire enquêteur

La révision générale du PLU en cours est dictée pour partie par la mise en oeuvre des dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, introduisant de nouvelles contraintes dans un cadre juridique pour décliner une trajectoire de réduction progressive du rythme d'artificialisation des sols au sein des documents d'urbanisme.

Aussi, afin de garantir la mise en oeuvre locale de cette trajectoire, il est demandé aux collectivités territoriales de réduire la consommation d'espace permettant de limiter l'extension des espaces urbanisés et de lutter contre l'étalement urbain en veillant à la gestion économe de l'espace, pour parvenir plus globalement à la préservation des sols, et pour ce qui concerne l'habitat, de porter ses efforts au sein de l'enveloppe urbaine, sur la mobilisation des espaces résiduels, de taille limitée, entre deux bâtis existants (« dents creuses ») et sur la résorption de la vacance des logements existants. Cette action est développée dans les orientations 3 et 4 du PADD dans le projet de révision.

Quoi qu'il en soit, les juridictions administratives ont statué de manière constante sur le fait que les auteurs d'un plan local d'urbanisme sont libres de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné, en tenant compte de la situation existante et des obligations légales et réglementaires qui s'imposent à eux. Ils déterminent le zonage et les possibilités de construction en conséquence des choix d'aménagement du territoire exposés dans le PADD (cf en particulier l'article L 151-8

du Code de l'Urbanisme) et des obligations de compatibilité avec les documents de rang supérieur. Cf à ce sujet notamment Cour administrative d'appel de Nantes, 7 décembre 2012, n° 11NT01721.

Il en ressort que les auteurs d'un plan ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation des différents secteurs, par les droits antérieurs d'occupation et d'utilisation des sols, et les propriétaires de terrains ne sauraient à bon droit se prévaloir d'un droit acquis au maintien d'un classement résultant d'un précédent plan.

Par ailleurs les auteurs du PLU, s'ils ne sont pas liés par les modalités existantes d'utilisation des sols, ne le sont pas davantage par les limites de propriété, ainsi qu'en a jugé le Conseil d'Etat dans un arrêt du 31 juillet 1996, n° 144990.

■ J'ai reçu enfin Mme FLOUX Sylvie demeurant 355 rue du Fond de Jainveau à Mirecourt.

Mme FLOUX déclare qu'elle est propriétaire indivise avec son frère d'un terrain constitué de trois parcelles contigües AL 228, AL 131 et AL 263, hérité d'une succession.

Autrefois ces parcelles étaient desservies par un chemin qui rejoignait le faubourg Saint Vincent. Or ce chemin a subi quelques péripéties, supprimé puis détourné, avec un recours à la clé qui n'a pas abouti. L'accès a finalement pu être rétabli grâce à une cession de terrain après intervention du Maire, ce qui a mis fin à leur enclavement.

Deux parcelles ont été constructibles dans le passé, mais ne le sont plus puisque l'ensemble des parcelles est classé en N.

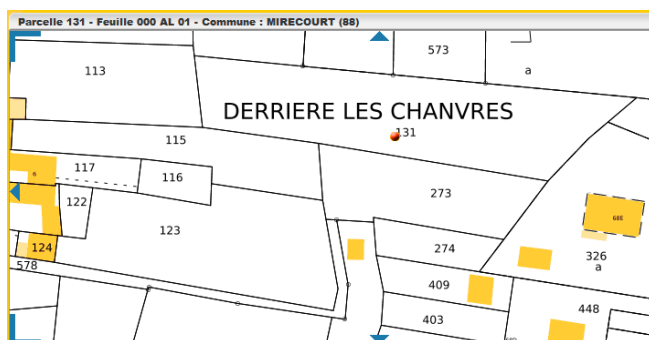
Ces terrains qui supportaient autrefois des vergers sont actuellement en friches et ne sont plus entretenus, l'accès à ceux-ci étant devenu impossible du fait de l'abandon de l'entretien du chemin communal par la commune. Elle souhaite donc que cet entretien qui incombe à la commune soit poursuivi, n'ayant plus la capacité en ce qui la concerne de s'en occuper.

Observation du Commissaire enquêteur

En réalité, vérification faite sur le site du cadastre, les parcelles sont respectivement cadastrées AL 131, AL 273 et AL 274. Le chemin d'accès qui débouche sur la parcelle AL 273 qui se situe entre les deux autres parcelles serait cadastré AL 578. Cf ci-dessous un extrait du plan cadastral.

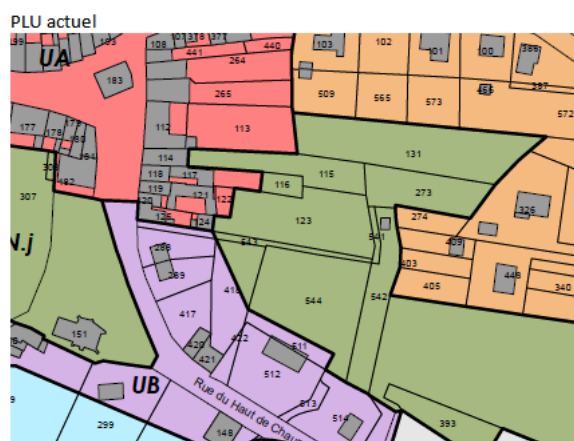
Il conviendrait de vérifier si le chemin d'accès est bien incorporé dans le domaine public ou privé communal afin de déterminer à qui incombe son entretien. Notons au

passage que les trois parcelles forment un îlot arborisé encerclé d'habitations et que pourrait se poser dans le contexte climatique actuel et futur la question d'un accès en cas d'incendie, surtout si, comme l'indique Mme FLOUX, le couvert végétal est en état de déperissement ou de friches.

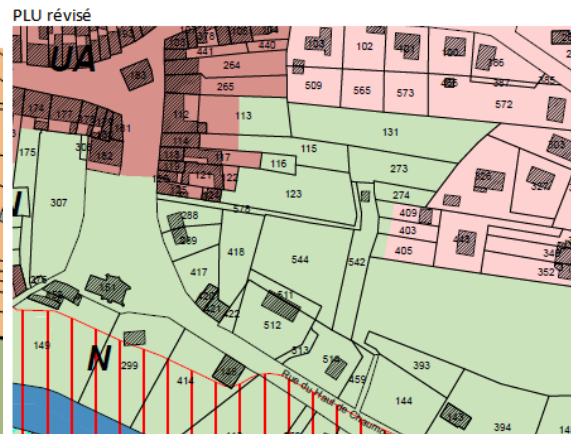


S'agissant de la situation des terrains sur le plan de l'urbanisme, objet de la présente enquête, la parcelle AL 274 est constructible, classée en zone UD, les deux autres étant classées en zone Nj dans le PLU en vigueur (ci-dessous à gauche).

La révision du PLU introduit une modification, la parcelle AL 274 étant désormais classée en zone N, ainsi que les deux autres. (ci-dessous à droite).



UD : zone pavillonnaire et d'équipements
N : zone naturelle
Nj : secteur d'accueil des abris de jardin



UA - zone urbaine - centre historique et faubourg
UB - zone urbaine - extensions urbaines
N - zone naturelle à constructibilité limitée

➤ Permanence du 24 juin 2026 :

■ J'ai reçu en premier lieu M RENAULD Philippe demeurant 169 Patis du Bois du Four à Mirecourt.

Il précise que cette adresse correspond à l'adresse postale de son domicile mais que sa propriété s'étend jusqu'au 1 rue Claude Gellée et qu'il réside à la Villa Saint Hubert dont la construction date de 1910.

M RENAULD me fait part de sa grande surprise d'avoir appris incidemment qu'on « allait démembrer sa propriété pour en faire un lotissement » et de son fort mécontentement à ce propos, déclarant qu'on loue « les vertus de la biodiversité mais qu'on bétonne ».

En effet, une partie de la propriété démembrée dont il est question correspond à l'emprise classée dans le projet de révision en zone 2AU et à l'OAP du Clos des Vergers sur deux parcelles AE 148 et AE 149.

La maison d'habitation et une annexe sont quant à elles édifiées sur la parcelle AE 150 faisant partie de l'ensemble du foncier constitué de ces trois parcelles.

M RENAULD affirme qu'à aucun moment il n'a été informé de ce projet, ni même avoir été contacté par la commune à ce sujet, d'où son étonnement et au surplus de son irritation.

En tout cas il déclare qu'il est tout à fait opposé à ce projet, relevant les conséquences de celui-ci notamment en termes de perte de valeur de sa propriété.

Il m'indique qu'il va solliciter une entrevue avec Madame le Maire pour lui faire part de sa position et clarifier cette affaire.

Observation du Commissaire enquêteur

Comme indiqué précédemment les droits de propriété qui s'attachent à cet espace sont détenus par M RENAULD de façon pleine et entière.

Dans ces conditions la perspective d'une opération d'aménagement telle qu'elle est envisagée nécessite une maîtrise foncière qui serait réalisée par un mode d'acquisition amiable, les modes d'acquisition exorbitants du droit commun par voie d'expropriation ou de préemption étant strictement encadrés et nullement évoqués dans la présentation de l'opération.

Rappelons en effet qu'il est indiqué dans le dossier d'enquête que « le Clos des Vergers correspond à un ensemble de vergers et jardins appartenant à un propriétaire privé. Tout projet dépendant exclusivement de la volonté du propriétaire, ce secteur est classé en zone 2AU et nécessitera la reprise du document d'urbanisme ».

Rappelons également sur ce dernier point que conformément aux dispositions de l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme, les zones à urbaniser dites « AU » dans les

PLU se distinguent en deux sous-catégories dont celles 2AU urbanisables à moyen ou long terme, fermées à l'urbanisation, dites « inconstructibles » contrairement aux zones IAU, et ne pouvant être ouvertes qu'après évolution du document d'urbanisme, ce qui signifie qu'elles ne sont constructibles qu'après une nouvelle procédure de modification ou révision du PLU.

A cet égard les précisions apportées par le rapport de présentation (page 149) sont explicites : « Enfin, il convient de noter que les zones 2AU sont des secteurs postérieurs au PLU. Leur constructibilité ne pourra être envisagée qu'à l'occasion d'une nouvelle reprise du document d'urbanisme, laquelle devra en démontrer la pertinence ».

■ J'ai reçu ensuite M VAUTRIN Jean-Claude demeurant 32 rue des quatre Frères Ugazio à Mirecourt, accompagné de M JULIEN Hervé demeurant 90 rue des quatre Frères Ugazio à Mirecourt.

Tous deux ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur après avoir appris de manière fortuite selon leurs dires l'existence du projet de création de logements lié à l'OAP du Clos des Vergers.

Interrogés sur leur participation éventuelle à la concertation préalable, ils indiquent qu'ils n'étaient pas présents aux réunions publiques qui avaient été organisées.

Ils font part de leur opposition formelle à ce projet car il n'est pas possible selon eux de faire disparaître cet espace vert qu'ils qualifient de parc d'un grand intérêt dans le secteur.

Ils soulignent que les voies de circulation sont totalement inadaptées à une telle implantation d'un aussi grand nombre de logements qui ne va pas manquer de générer des nuisances multiples dans ce secteur calme.

Ils mentionnent également le risque de désordres qui pourraient advenir du fait de l'artificialisation provoquant des amenées d'eau sur leurs propriétés.

Pour M VAUTRIN le nombre de logements prévu qui est chiffré à 25 est totalement disproportionné. Il estime qu'une fourchette de 4 à 8 maisons maximum pourrait être à la limite acceptable.

M JULIEN juge incompréhensible de créer de nouveaux logements dans le contexte économique local au moment de la fermeture de l'entreprise MVM. Il déclare d'ailleurs que la réalisation d'un tel projet l'inciterait à réfléchir à un départ de la commune.

Observation du Commissaire enquêteur

Outre certaines considérations évoquées précédemment au sujet de l'OAP « Le Clos des Vergers », les intervenant font légitimement part de leur préoccupation relative au risque qu'ils estiment encourir du fait de la problématique du ruissellement induit par une artificialisation du site.

Parmi les objectifs assignés aux collectivités par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme figurent notamment «la sécurité et la salubrité publiques » (L. 101-2 4°) et «la prévention des risques naturels prévisibles et des pollutions et des nuisances de toute nature» (L. 101-2 5°).

Cette problématique n'a manifestement pas été ignorée par la commune puisqu'à plusieurs reprises il est fait état de prévoir parmi les dispositions futures de compatibilité de l'aménagement la perméabilité des sols. Ainsi est retenu le principe « de végétaliser les espaces extérieurs et de rendre les sols perméables à l'eau » et «d'aménager les surfaces extérieures à l'aide de végétaux et / ou de matériaux perméables » ainsi que d'adopter « le principe généralisé de stationnement perméable qui permettra de limiter l'imperméabilisation des sols et d'améliorer la gestion des eaux de ruissellement ».

L'article R 151-49 du Code de l'Urbanisme dispose également que le PLU peut aussi fixer des conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales.

L'article R. 151-43 1° du même code ouvre une autre possibilité d'imposer par le règlement du PLU que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Cette disposition figure dans le règlement du projet de révision applicable à la zone 1AU en imposant une perméabilité du sol sur au moins 40 % de la surface de la parcelle du projet, sachant qu'à terme l'opération du Clos des Vergers relevant de la zone 2AU, a vocation à être reversée en zone 1AU à l'occasion de son ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure ultérieure à la procédure en cours.

S'agissant des voies de circulation, il est indiqué que la sortie du site sera positionnée au sud, via un accès qui devra toutefois être élargi et qu'aucune sortie supplémentaire ne sera créée sur la rue Claude Gellée en raison de sa dangerosité.

L'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme dispose par ailleurs que « lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan

local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. L'opération du Clos des Vergers relevant de la zone 2AU comme rappelé ci-dessus, est de toute façon conditionnée par une évolution du PLU permettant de traiter cet aspect s'il y a lieu, en phase pré-opérationnelle.

■ J'ai reçu enfin Mme BENA Céline et M BENA Pascal demeurant 53 rue Claude Gellée à Mirecourt.

M et Mme BENA ont pris connaissance récemment du projet de l'OAP du Clos des Vergers sur le site de la commune. Ils n'ont pas vu d'affiches relatives à l'enquête publique.

Ils déclarent que ce projet suscite une incompréhension totale de leur part mais aussi du voisinage et qu'ils y sont fermement opposés.

Les raisons de cette opposition se fondent sur :

- le fait que l'îlot que forment les deux parcelles AE 148 et AE 149 accueille des ovins en liaison avec la ferme de Braquemont attachée au lycée agricole et avec l'INRA

- la présence sur ce terrain d'arbres fruitiers et la permanence de leur entretien

- l'incohérence d'un projet pavillonnaire avec la préservation de la qualité paysagère du quartier

- la transformation d'un « poumon vert » en espace bétonné. On insiste beaucoup sur la décarbonation mais on supprime des arbres qui captent le carbone et on retire des plantations en place pour revégétaliser ailleurs, ce qui est une aberration

- l'augmentation du trafic automobile sachant qu'avec deux voitures par pavillon on va atteindre le chiffre de 50 véhicules supplémentaires

- le problème de sécurité aggravé sur la rue Claude Gellée compte tenu de la dangerosité des accès

- le problème de dégât des eaux : les riverains de la rue des quatre Frères Ugazio qui subissent déjà occasionnellement ce type de problème compte tenu de la déclivité de cette rue et de sa situation par rapport au site de l'OAP prévue auront à faire face à l'aggravation du ruissellement provoquée par l'urbanisation du site.

Enfin M et Mme BENA dénoncent l'absence d'information en amont sur ce projet qui n'est apparu à aucun moment, la communication s'étant concentrée exclusivement sur l'opération de la CAL. Ils pensent que d'autres habitants se manifesteront avec le bouche à oreille et la création d'un collectif de défense contre ce projet n'est pas à exclure.

Observation du Commissaire enquêteur

La plupart des observations émises par M et Mme BENA ont été formulées par d'autres intervenants reçus antérieurement. Cf supra

Trois sites ont été retenus par le responsable du plan comme étant des secteurs à vocation d'habitat postérieurs au PLU et ont été classés logiquement de ce fait en zone 2AU correspondant à des projets à long terme, à savoir Le Clos des Vergers, la zone à l'ouest du ban communal rue Victor Audinot et la zone à l'est du ban communal, à côté du stade municipal, avenue Gambetta. Leur constructibilité ne pourra être envisagée qu'à l'occasion d'une nouvelle reprise du document d'urbanisme comme le rappelle lui-même le responsable du plan, ce qui signifie concrètement qu'une participation du public sera sollicitée dans le cadre d'une nouvelle procédure de modification ou de révision.

Parmi ces trois sites, seul celui du Clos des Vergers fait l'objet d'une OAP, ce qui traduit l'intention de lui porter une attention particulière en conformité avec la finalité des OAP rappelée par l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone ».

Il est indiqué en effet que la végétalisation du site constitue une orientation majeure du projet, que le projet ne doit pas supprimer le caractère du site sur lequel il vient s'implanter. que les espaces naturels existants situés au sud, au sud-ouest et au nord de l'OAP seront préservés et seront enrichis par de nouvelles plantations afin de renforcer la trame verte du village et d'assurer une continuité écologique en cohérence avec l'OAP « Trame Verte et Bleue », que les haies périphériques du site seront également conservées, qu'une zone sera consacrée à la préservation des vergers actuels et à l'aménagement d'un espace public pouvant accueillir des jardins partagés.

Par ailleurs les OAP, d'ordinaire associées aux zones IAU dont elles conditionnent l'ouverture, permettent d'encadrer les demandes d'autorisation de construire auxquelles elles sont opposables dans un rapport de compatibilité avec les principes d'aménagement et d'organisation spatiale du secteur qui auront été définis.

➤ Permanence du 30 juin 2026 :

J'ai reçu, lors de cette troisième et dernière permanence, M DEVILLARD Michel, demeurant 215 rue Charles Nicolas Bazin à Mirecourt, accompagné de sa fille, Mme DEVILLARD Sylvie et de son petit-fils M DEVILLARD Paul, demeurant 29 Impasse des Vignes Daniel à Mirecourt.

Mme DEVILLARD intervient au sujet de la parcelle AR 212 appartenant à son père., au motif que celle-ci était partiellement classée en zone UD, un tiers de cette parcelle étant par conséquent constructible.

Or la totalité de la parcelle est classée en zone naturelle N dans le projet de révision, alors que les conditions de son classement antérieur en zone constructible n'ont pas été modifiées : la parcelle se situe en bord de route (rue Charles Nicolas Bazin) et elle est bien desservie par les réseaux.

Le terrain avait été mis en vente mais l'acquéreur potentiel s'est rétracté au vu des modifications d'urbanisme annoncées.

De la même manière la parcelle AR 189 qui était constructible sur sa totalité se voit amputée de toute une partie importante derrière la maison existante avec un classement en N.

Etant donné que les autres parcelles AR 165, contigüe à la parcelle AR 189, AR 93, AR 94, AR 95, contigües toutes trois à la parcelle AR 212, ont déjà été classées en N, Mme DEVILLARD ayant trois enfants souhaite conserver la possibilité de construction sur les parcelles qui ont fait l'objet de modifications dans le projet de révision du PLU.

Observation du Commissaire enquêteur

La situation des terrains de M DEVILLARD et la modification qui les touche sont de même nature que celles exposées par M DAVILLER. Elles appellent donc les mêmes observations.

A partir du moment où le responsable du plan justifie le tracé de la nouvelle zone urbaine du PLU à vocation d'habitat devant être calibré pour répondre à un objectif de production de logements dont il a démontré le bien fondé, tout en défendant une logique de modération de la consommation sur les espaces qui lui est imposée par la déclinaison du dispositif adopté au niveau du législateur, il est conduit à réaliser des arbitrages dont les conséquences se traduisent par des modifications nécessaires de zonage sans nécessité de considération du classement au document d'urbanisme antérieur.

Dans ce cas, seules deux situations permettent de faire valider un prolongement du droit à construire (et non un droit au maintien dans une zone constructible du PLU), toutes deux étant limitées dans le temps : un certificat d'urbanisme permettant d'acter un droit à construire sur un terrain particulier avec une durée de validité de 18 mois, ou un permis de construire valable 3 ans, renouvelable par deux fois pour une durée d'un an si les travaux ont débuté dans le délai initial, soit une durée totale de 5 ans. Dans tous les cas, si une nouvelle demande est déposée, elle sera instruite sur la base du droit des sols applicable au moment de sa délivrance.

S'agissant du critère de la desserte d'un terrain par les réseaux susceptible de modifier le tracé de l'enveloppe urbaine, il a été jugé, à l'occasion de saisines des juridictions administratives, que la desserte par les réseaux ne constitue qu'un élément d'appréciation parmi d'autres, élément dont la seule appréciation n'est pas suffisante pour le rattachement d'un terrain à une partie urbanisée dont la détermination du périmètre est laissée à l'appréciation de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, dans le respect des lois et règlements en vigueur.

5 - 2 : OBSERVATIONS DU PUBLIC FORMULÉES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE

Aucune observation n'a été consignée sur le registre d'enquête mis à disposition du public à la mairie de Mirecourt, constat effectué lors de la clôture de l'enquête, dont la mention en a été portée sur le registre lui-même.

5 - 3 : OBSERVATIONS DU PUBLIC FORMULÉES PAR COURRIER POSTAL OU DÉPOSÉ EN MAIRIE

Un courrier a été adressé par la voie postale, aucun déposé en mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, étant précisé qu'une note manuscrite m'a été remise lors de la tenue de la permanence du 13 juin 2026 par une personne que j'ai reçue à cette occasion.

1) Le courrier émane de M S. CHEVALIER, Directeur IMT/RAPADI - Réseau d'Accompagnement Public ayant son siège 2 rue du 5ème Régiment de Hussards 88300 Neufchâteau.

Ce courrier en date du 3 juillet 2026 a été reçu à la mairie de Mirecourt le 6 juillet 2026 et m'a été communiqué par courriel le 7 juillet 2026.

Il concerne le projet d'acquisition auprès de la Région Grand Est par l'antenne de l'ESAT du RAPADI d'une parcelle cadastrée AE 127 attenante au site de cet établissement à Mirecourt, la Région détenant la propriété de cette parcelle depuis le 21 mars 2025 au titre des emprises ferroviaires nécessaires à la réouverture de la ligne 14 Nancy Contrexéville transitant par Mirecourt.

Cette acquisition est destinée à la réalisation d'un projet d'extension portant sur la construction de deux ateliers d'activités spécifiques développées par l'ESAT. Elle ne peut toutefois en l'état actuel se réaliser dans la mesure où son classement en zone N inconstructible est incompatible avec cette opération.

Il est donc demandé de modifier le classement de cette parcelle de telle sorte que les dispositions du PLU permettent la délivrance à terme d'une autorisation de construire pour la réalisation de ce projet.

Observation du Commissaire enquêteur

Les établissements et services d'aide par le travail (ESAT), qui sont autorisés et tarifés par les agences régionales de santé (ARS), sont tout à la fois des structures d'accompagnement médico-social et par le travail.

Il n'est pas douteux que le projet de l'ESAT représente un enjeu digne d'intérêt sur le plan social et participe à la mise en oeuvre des politiques publiques dans son domaine d'action qui peut être caractérisée d'intérêt général, compte tenu de sa vocation première qui est de contribuer à l'inclusion et à l'autonomie des personnes accueillies suite à une décision d'orientation vers le milieu protégé.

Cette structure est également un élément visible à part entière de la vie de la cité à Mirecourt, sur le plan économique et social.

C'est la raison pour laquelle ce projet m'apparaît justifier d'une prise en considération spécifique et ne peut être traité a priori sur le même plan que les requêtes de particuliers portant sur une modification du statut des terrains dont ils sont propriétaires, d'ores et déjà intégrée dans le projet de révision.

Au regard de la procédure en cours, ce projet n'a pas été évoqué dans le débat sur l'arrêt du projet de révision, lequel délimite le champ des consultations qui ont déterminé les avis des personnes publiques associées et celui de l'enquête publique.

A cet égard l'article R 153-4 du Code de l'Urbanisme impose la consultation obligatoire entre autres de la Région sur le projet de révision arrêté qui n'intégrait pas le projet de l'ESAT alors que par ailleurs elle est directement concernée par celui-ci, étant sollicitée pour la cession du terrain dont elle est propriétaire, conditionnant l'aboutissement du projet. Il est bien entendu qu'une position de principe de la Région quant à la cession du terrain devrait a minima permettre le débat sur la modification du projet de révision afin d'éviter un retour en arrière qui se révélerait sans résultat.

De manière plus indirecte, il n'est pas indifférent que ce projet soit, par ce biais également, porté à la connaissance de l'ARS qui assure une mission de suivi et de contrôle sur ce type d'établissements et dont la contractualisation avec ceux-ci a été renforcée par le Décret n° 2025-844 du 25 août 2025 relatif aux droits et aux parcours professionnels des travailleurs handicapés admis en établissements et services d'accompagnement par le travail.

Enfin la CDPENAF a eu à connaître d'un projet de révision dans lequel était élargie la zone naturelle dans le secteur considéré, dans la logique de la volonté affichée dans le PADD et concrétisée par une OAP thématique environnementale.

La parcelle AE 127 dont il s'agit présente la particularité d'être classée en zone UE, et intégrée en UE.b - secteur du silo, dans le PLU actuel, tout comme les parcelles AE 213 et 216 sur lesquelles est implanté l'ESAT, dont il est propriétaire. A noter que toute cette zone est classée en U (UE.b, UB.a, UC) et que le règlement applicable à la zone UE stipule que sont interdites les nouvelles constructions liées à l'activité existante dans le secteur UE.b intégrant la parcelle AE 127.

La parcelle AE 127 est classée en N dans le projet de révision, ci-dessous à droite (les parcelles AE 213 et 216 sont classées en UB - zone urbaine - extensions urbaines)



L'OAP thématique Trame Verte et Bleue porte sur l'ensemble du territoire communal et pose des principes d'actions en vue de préserver la trame verte et bleue, et plus largement la biodiversité locale. Sur le document qui se présente sous la forme d'une cartographie on observe que l'intégralité de la parcelle 127 est concernée par la sous-trame forêt, de même qu'une partie de la parcelle contigüe 448 et 476, alors que les autres parcelles classées en N ne le sont pas.



Je note également que la synthèse des incidences potentielles des mesures associées à la révision du PLU n'aboutit à relever qu'une mesure de compensation, au titre de la séquence « éviter, réduire, compenser », liée aux incidences des zones UG sur l'environnement et la nature ordinaire. Cette zone couvre l'emprise de la réouverture de la ligne ferroviaire 14, par l'implantation d'espaces verts et replantations d'essences locales, en cohérence avec l'OAP Trame Verte et Bleue et la sous trame forêt.

Sur le plan urbanistique stricto sensu et au regard du périmètre et du cadre de la procédure de révision, l'accent n'est pas mis, dans la phase actuelle, tant sur la consistance du projet privé de l'ESAT que sur la cohérence du maintien ou du retrait d'un espace classé en U dont l'incorporation à la zone naturelle a été jugée nécessaire par la collectivité, en toute logique compte tenu de l'attention qu'elle porte aux considérations environnementales exprimées dans les orientations du PADD et de l'OAP TVB et dans les réponses appropriées aux requêtes qui par ailleurs concernaient un classement en zone naturelle contesté.

J'appelle donc l'attention du responsable du plan sur le fait que si toutefois, ainsi qu'il est rappelé dans le présent rapport, l'urbanisme ne se résume pas à l'application réglementaire du droit du sol mais intègre une réflexion globale sur les partis pris d'aménagement en termes économiques et de planification urbaine, toute décision, laissée à sa libre appréciation, qu'elle estimerait s'écarter des orientations adoptées devrait être justifiée pour ne pas fragiliser son projet de révision.

A ce stade le commissaire enquêteur n'est pas en mesure, au delà du recueil de la teneur du projet à travers le courrier que le responsable de l'ESAT lui a adressé (mais qui en réalité semble s'adresser davantage au responsable du plan), de formuler un avis circonstancié sur celui-ci, dans les conditions où cette requête a été formulée, en l'absence d'examen préalable dans le déroulement de la procédure de révision telle qu'elle est réglementairement encadrée en amont de l'enquête publique, nonobstant l'intérêt intrinsèque du projet qui ne manquera sans doute pas d'être démontré.

A mon sens le critère de l'intérêt général évoqué plus haut laisse à penser qu'il pourrait relever davantage de la procédure plus adaptée de déclaration de projet entraînant une mise en compatibilité du PLU, permettant un examen plus précis du rapport de proportionnalité entre la finalité du projet et l'incidence qu'elle peut entraîner et corrélant une procédure spécifique à un projet spécifique.

Une solution alternative pourrait également être envisagée le cas échéant, sous réserve de confirmation par les services de l'Etat, sous la forme d'une procédure simplifiée de modification sous le régime de la loi du n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement entrée en application le 26 mai 2026.

2) Note manuscrite datée du 13 juin 2026 remise au commissaire enquêteur le même jour par M Philippe DAVILLER

Cette note à laquelle est jointe un plan de situation, concerne la modification du classement de la parcelle AO 31, classée auparavant dans sa totalité en zone UD, désormais classée en zone N pour une grande partie derrière l'habitation dans le projet de révision du PLU. cf partie **5 5-2** du présent rapport.

M DAVILLER souhaite que la totalité de la parcelle reste classée en UD dans sa situation ex ante .

Observation du Commissaire enquêteur

CF supra observations à l'issue de sa visite lors de la permanence du 13 juin 2026.

5 - 4 : OBSERVATIONS DU PUBLIC FORMULÉES PAR VOIE ELECTRONIQUE

Les observations ont été transmises à l'adresse dédiée « enquete.plu@mirecourt.fr »

1) Par courriel en date du 10 juin 2026, la chargée de mission urbanisme du prestataire RTE SIGEO transmet une lettre datée du même jour du Directeur adjoint du Centre Développement Ingénierie RTE de Nancy - 8, rue de Versigny 54600 Villiers les Nancy qui rappelle la liste des ouvrages du réseau public de transport d'électricité implantés sur le territoire couvert par le PLU à Mirecourt (lignes aériennes Mirecourt - Vittel et Mirecourt - Vincey et poste de transformation 63 000 Volts, câble optique souterrain hors réseau de puissance).

Il est demandé de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Mirecourt.

Il est également demandé d'intégrer dans le règlement les dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité qui traversent les zones UBg, UE, A et N du territoire.

Outre la mention des ouvrages du réseau public de transport d'électricité en application du 4° de l'article R. 151-28 du Code de l'Urbanisme dans les dispositions générales du règlement, les dispositions particulières devront intégrer pour les lignes électriques HTB des précisions concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, les règles de hauteur des constructions, les règles de prospect et d'implantation et les règles d'exhaussement et d'affouillement de sol.

S'agissant des postes de transformation, les précisions à apporter sont détaillées dans la lettre dont il est question.

Enfin une plaquette « Prévenir pour mieux construire » est également jointe au courriel de transmission précité.

Observation du Commissaire enquêteur :

Il convient que soit annexé au PLU, conformément aux dispositions de l'article L 151-43 du Code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces relatives aux servitudes et à cette servitude particulière.

2) Par courriel en date du 8 juillet 2026 , M Thomas PUECH transmet quelques compléments par rapport aux observations orales qu'il avait formulées lors de la permanence du 13 juin.

Sont joints à ce courriel :

- une lettre datée du 30 juin 2026 adressée au commissaire enquêteur dans laquelle il s'interroge sur la pertinence de certains développements dans le rapport de présentation (perspectives démographiques, économiques, évolution du logement) et conteste le choix d'urbanisation et sa justification concernant le Clos des Vergers.

- un extrait du Registre Parcellaire Graphique 2024 issu du système d'information de la PAC - secteur du site du Clos des Vergers

- Vue sur un immeuble en vente à proximité du clos des vergers à partir de la plateforme de cartographie en ligne Google maps

Observation du Commissaire enquêteur

Cf supra observations à l'issue de sa visite lors de la permanence du 13 juin 2026 et de celles de MM VAUTRIN et JULIEN, de M et Mme BENA et de M RENAULD.

5 - 5 : OBSERVATIONS DU PORTEUR DE PROJET DANS SON MÉMOIRE EN RÉPONSE

(Réponses du porteur de projet « entre guillemets » - Observations du Commissaire enquêteur sur les réponses apportées en italique). Les questions formulées par le Commissaire enquêteur figurent sur le procès-verbal de synthèse auquel il est possible de se reporter en annexe 6 du présent rapport.

I. Réponse du porteur de projet aux observations du public

1) S'agissant de la réclamation de M. MOURABIT

« La demande portant sur les parcelles AR 101 et 102 appartenant à M. MOURABIT est recevable, cette demande portant sur un projet de développement économique de son entreprise individuelle de bardage.

Cet administré envisage de vendre sa maison d'habitation située 105 Rue Les Vignes Daniel, sa parcelle actuelle ne permettant pas de réaliser un bâtiment de stockage nécessaire au développement de son activité. Il a acheté récemment les parcelles citées afin de construire sa résidence principale et un bâtiment pour son entreprise. Ce dernier a obtenu un CU opérationnel favorable pour son projet.

Contacté par mes soins, Monsieur MOURABIT doit déposer une demande de permis de construire dans les deux mois.

La demande est ainsi recevable et peut être intégrée au projet de PLU »

Observation du Commissaire enquêteur

Cf mes observations en partie 5 5-1. La démarche de M MOURABIT avait pour but d'obtenir la possibilité de construire. Sa demande est en effet recevable sur le fondement du certificat d'urbanisme positif opérationnel qui lui a été délivré cristallisant ainsi les règles d'urbanisme applicables à la date de sa délivrance.

En conséquence sa demande de permis de construire sera instruite au regard des dispositions du règlement applicable à la zone UD du PLU actuel, y compris si cette demande est déposée au delà de la date d'approbation de la révision du PLU, mais sera sans effet sur la révision du PLU au même titre que la révision du PLU est sans effet sur l'instruction de sa demande de permis de construire, ce qui signifie que la prolongation de ses droits à construire conformes aux indications du certificat d'urbanisme n'entraîne pas le maintien du zonage antérieur sur ses parcelles.

S'agissant du bâtiment de stockage, qui n'avait pas été évoqué, le règlement de la zone UD du PLU actuel interdit les constructions destinées à l'industrie et à l'activité agricole, ainsi que les installations classées soumises à autorisation, mais autorise les constructions à usage d'artisanat sous condition de ne pas générer de nuisances ou de risques pour le voisinage, ainsi que les constructions à usage d'entrepôts sous condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone, de même que les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone, et dès lors qu'elles n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

2) S'agissant de l'OAP du Clos des Vergers

« Plusieurs dires ont été recueillis sur ce sujet tant par le propriétaire que par les riverains de la propriété.

J'ai reçu en mairie Monsieur Philippe RENAULD le 27 juin 2026 et une réponse écrite lui a été adressée le 1er juillet suivant (dont la copie est jointe à mon courrier).

Le projet de PLU sort de l'enveloppe urbaine la partie non artificialisée de la propriété de M. RENAULD pour la classer en zone 2AU. Ce classement n'accorde pas de priorisation à l'urbanisation de ce terrain.

La ville a été tenue de rédiger pour cette propriété une opération d'aménagement programmée qui n'est en aucun cas assimilable à un permis d'aménager.

L'artificialisation d'un tel terrain quel qu'en soit le portage public ou privé supposerait bien évidemment un plan d'aménagement avec le traitement à la parcelle des eaux pluviales comme le prévoit le règlement d'assainissement.

L'OAP du Clos des Vergers prévoit également le maintien d'une ceinture verte autour de la parcelle pour préserver la qualité paysagère dans ce secteur pavillonnaire.

Le projet de PLU place en rang 2AU ce parcellaire et la Ville de Mirecourt n'ayant pas la maîtrise foncière de cet îlot, les administrés ont à juste titre fait observer qu'il n'y a eu aucune communication sur une possible promotion immobilière à l'inverse du projet de la Coopérative Agricole de Lorraine.

Concernant la question portant sur le vieillissement de la population et la vacance des logements, je tiens à rappeler que la communauté de communes de Mirecourt-Dompaire a fait le choix stratégique d'adhérer au SCOT des Vosges Centrales, à ce jour unique schéma de cohérence des Vosges. Ces sujets ont été travaillés avec les élus et constituent le sens même de la révision du PLU de Mirecourt pour se mettre en compatibilité avec le SRADDET et le SCOT.

L'étude conduite au titre de Petites Villes de Demain reprend ses éléments.

La vacance de logements à Mirecourt se porte essentiellement sur l'habitat collectif privé de centre-ville, habitat qui nécessite de la restructuration lourde avec des investissements onéreux sans modèle économique et des contraintes importantes liées au règlement du site patrimonial remarquable.

Face à ces défis de reconquête du bâti dégradé et vacant, le projet de PLU y répond par la limitation de la consommation d'espaces.

Je tiens également à ajouter que la communauté de communes a contractualisé avec l'Etat, la communauté d'agglomération d'Epinal et la Communauté de Communes de Rambervillers pour l'instauration d'un service public de rénovation de l'habitat à destination des administrés.

La Ville de Mirecourt a instauré la taxe sur les logements vacants depuis 2013, cette taxe va être reconduite pour l'exercice 2027 ».

Observation du Commissaire enquêteur

- S'agissant de l'OAP du Clos des Vergers :

Cf supra mes observations à la suite des entretiens avec M RENAULD, MM VAUTRIN et JULIEN, et M et Mme BENA tant en ce qui concerne la spécificité des zones 2AU quant aux conditions de leur ouverture à l'urbanisation, que de la particularité des OAP dont l'opposabilité se traduit dans un rapport de compatibilité et non de conformité, que des dispositions prévues contre les effets de l'artificialisation des terrains et pour le maintien de la qualité paysagère du site, qui me font souscrire aux différents éléments de la réponse apportée.

- S'agissant de la vacance des logements, et des mesures concrètes que la commune pouvait mettre en place à la fois pour le suivi et la résorption de cette vacance, en relation le cas échéant avec l'intercommunalité, objet de ma question n° 7 :

Je note, outre l'attention particulière portée à ce sujet par la commune, rappelée par ailleurs dans mon rapport, deux éléments qui n'apparaissaient pas dans le dossier, à savoir l'instauration contractualisée intercommunale d'un service public de rénovation de l'habitat qui par des actions d'accompagnement participe à la reconquête du bâti dégradé et vacant et l'instauration de la taxe sur les logements vacants qui va être reconduite pour l'exercice 2027.

NB : À compter du 1er janvier 2027, la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) est supprimée pour laisser place à la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), avec un accroissement de la liberté des collectivités pour fixer le taux de taxation des logements vacants.

3) S'agissant des observations formulées par Monsieur Philippe DAVILLER

« Je comprends parfaitement la demande formulée par Monsieur DAVILLER.

Le projet de PLU proposé se doit d'appliquer les règles de la planification décidées par le législateur. La limitation de l'artificialisation a été une contrainte que la ville a dû se résoudre à observer.

Le projet d'installation future des enfants de Monsieur DAVILLER n'est pas à ce stade précisé et décrit de sorte que l'on ne peut pas déroger à l'application de la règle. »

Observation du Commissaire enquêteur

Cf mes observations à la suite de l'entretien avec M DAVILLER rappelant précisément les nouvelles contraintes édictées pour décliner une trajectoire de réduction

progressive du rythme d'artificialisation des sols au sein des documents d'urbanisme, ayant pour effet un remodelage des zonages, sachant que dans le même temps les propriétaires de terrains ne peuvent se prévaloir d'un droit acquis au maintien d'un classement résultant d'un précédent plan. La position de la collectivité écartant l'hypothèse d'une dérogation est donc fondée.

4) S'agissant des observations de Mme FLOUX

« Le sujet n'est pas lié à la procédure de révision du PLU de Mirecourt.

La commune se rapprochera de Madame FLOUX pour l'informer que le terrain, propriété de la commune et qui sert d'accès aux propriétés enclavées dont celle de l'indivision FLOUX continue d'être entretenu par les agents communaux à raison de deux fois par an ».

Observation du Commissaire enquêteur

Je prends note de la confirmation du statut du chemin de desserte évoqué par Mme FLOUX et de l'entretien de celui-ci par la commune, répondant aux préoccupations de l'intéressée.

Certes ce problème particulier n'est pas lié à la procédure de révision du PLU. En revanche, comme indiqué dans mes observations faisant suite à la visite de Mme FLOUX, le projet de révision impacte la situation des terrains desservis par cet accès en modifiant le classement de la parcelle AL 274 (classée actuellement en zone UD et désormais classée en zone N). Cette modification n'a toutefois pas fait l'objet d'une réclamation de la part de Mme FLOUX.

5) S'agissant des observations portées par les Consorts DEVILLARD

« Je comprends là aussi les demandes formulées sur les terrains mentionnés qui voient leur déclassement des zones urbanisées de la commune pour un classement en zone naturelle.

Le projet de PLU proposé se doit d'appliquer les règles de la planification décidées par le législateur. La limitation de l'artificialisation a été une contrainte que la ville a dû se résoudre à observer.

Le projet décrit d'urbanisation future n'est pas démontré de sorte qu'il ne peut pas être dérogé à l'application des dispositions légales ».

Observation du Commissaire enquêteur

Cf mes observations à l'issue de la visite de Mme et MM DEVILLARD rappelant les nouvelles contraintes édictées par le législateur en matière de sobriété foncière et les

situations restrictives permettant de faire valider un prolongement du droit à construire en cas de modification du zonage.

Je note que les intervenants ne se trouvant pas dans l'une de ces situations exposées dans ces précédentes observations, la collectivité est fondée à adopter la même position qu'au regard du cas similaire de M DAVILLER.

6) S'agissant de la demande formulée par l'IMT/RAPADI

« J'ai pu m'entretenir avec le directeur de cet établissement sur le projet d'extension pour la création de deux ateliers de travail pour personnes en situation de handicap.

Le terrain objet de l'observation se trouve actuellement appartenir à la Région Grand Est par transfert de l'emprise ferroviaire de la ligne 14 ; or ce terrain ne figure pas à la concession de la ligne ferrée.

Ce projet répond à un intérêt général global et sécurise l'implantation d'une activité économique à Mirecourt. La parcelle AE 127 se trouve enclavée et ne peut pas être mobilisée pour un autre projet de sorte que la demande portant sur ce terrain est recevable. »

Observation du Commissaire enquêteur

Cf mes observations développées supra sur ce cas particulier.

7) S'agissant des observations formulées par RTE-SIGEO

« L'ensemble des informations sera intégré dans le rapport de présentation du PLU ».

Observation du Commissaire enquêteur

Cf mon commentaire supra à propos de ce courrier.

Rappelons que le rapport de présentation n'a pas de caractère d'opposabilité contrairement au règlement écrit en relation avec le document graphique du PLU. Les prescriptions transmises par RTE doivent par conséquent être intégrées dans le règlement. Par ailleurs conformément aux dispositions de l'article L 151-43 du Code de l'urbanisme « les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol » ainsi que les éléments visés aux articles R 151-51 à R 151-53 du Code de l'urbanisme. Ces annexes doivent être mis à jour notamment à la demande des gestionnaires d'infrastructures de réseau, comme dans le cas présent.

II. Réponse du porteur de projet aux questions du Commissaire enquêteur

8) S'agissant de vos observations et particulièrement votre question "Quelles sont selon vous les raisons qui expliqueraient cette faible participation ?"

« Le sujet de la planification règlementaire est un sujet complexe. Par ailleurs, le territoire compte une part importante de locataires dont l'intérêt est moindre. »

Observation du Commissaire enquêteur

Les personnes qui se sont déplacées avaient toutes un intérêt pour émettre des réclamations ou des observations, étant soit directement concernées par une atteinte à leur droit de propriété soit concernées en tant que riverains par les incidences de la réalisation d'un projet d'aménagement annoncé, ce qui correspond à une réalité statistique.

La participation du public est le but recherché à travers les enquêtes publiques, les observations, propositions ou contre propositions alimentant les éléments utiles à la prise de décision. A cet effet le commissaire enquêteur doit s'assurer de la bonne organisation de la procédure et veiller à ce que les conditions d'une bonne information en vue de cette participation soient réunies, notamment par les supports prévus réglementairement.

9) S'agissant de votre question sur les consultations avec les communes et l'intercommunalité

« En ma qualité de Présidente de la CCMD et assistée de mon DGS, j'ai assisté à chacune des réunions de travail et ai pu aborder à la commission les sujets du développement économique et des réseaux ».

Observation du Commissaire enquêteur

Les sujets du développement économique et des réseaux sont en effet des sujets qu'il est pertinent sinon nécessaire de traiter en intercommunalité, tenant compte par ailleurs du statut de bourg centre ou de pôle urbain de la commune de Mirecourt. Le rapport de présentation indiquait que Mirecourt, compte tenu de sa position géographique, jouait également un rôle de bourg-centre au delà du périmètre de la Communauté de Communes Mirecourt-Dompaire.

10) S'agissant de l'OAP Nouvelles Cités

« L'application du Permis d'Aménager se fera dans le respect total de la réglementation ».

Observation du Commissaire enquêteur

Le permis d'aménager n'étant pas joint au dossier, la question se posait sur l'organisation de la desserte à partir des voies existantes de part et d'autre du site , la gestion des déplacements n'étant essentiellement abordée dans le dossier que dans le périmètre de l'emprise, alors que le projet d'aménagement doit en principe être décrit dans toutes ses composantes et notamment les trafics générés par le projet (piétons, VL et PL), la desserte du site tous modes, voiries, parkings, stationnement vélos.

11) S'agissant de l'observation visée de la Chambre d'Agriculture

« Ces tènements immobiliers appartenant à plusieurs propriétaires forment des jardins et n'ont plus aucune vocation agricole. Le SCOT et la DDT n'ont pas formulé d'observation sur ce sujet ».

Observation du Commissaire enquêteur

La Chambre d'Agriculture avait proposé une réduction de la zone constructible à 4 parcelles sur une profondeur limitée à 40 mètres, sur 11 parcelles.

12) S'agissant de la situation d'un immeuble situé Avenue Maurice Barrès

« Ce sujet n'est pas lié à la procédure de PLU. Tout investisseur privé peut se positionner pour acquérir cet immeuble situé hors périmètre du SPR ».

Observation du Commissaire enquêteur

La question du réemploi de ce bâtiment avait été soulevée par un intervenant par courriel (M PUECH). J'ai pris bonne note que la commune n'était pas intéressée par ce bâtiment.

13) S'agissant des observations consécutives au courriel de M. PUECH (point 6 en page 15)

« Les questions posées ne concernent pas la procédure de PLU ».

Observation du Commissaire enquêteur

Les questions portaient sur l'usage agricole des terrains déclarés à la PAC constituant l'emprise de l'OAP du Clos des Vergers figurant au dossier de révision.

14) En ce qui concerne le point 7 en page 15

« Ces défis de reconquête du bâti dégradé et vacant est complexe et le projet de PLU y répond par la limitation de la consommation d'espaces.

Je tiens également à ajouter que la communauté de communes a contractualisé avec l'Etat, la communauté d'agglomération d'Epinal et la Communauté de Communes de Rambervillers pour l'instauration d'un service public de rénovation de l'habitat à

destination des administrés. La Maison de l'Habitat constitue la porte d'entrée pour les particuliers.

La Ville de Mirecourt a instauré la taxe sur les logements vacants depuis 2013, cette taxe va être reconduite pour l'exercice 2027 ».

Observation du Commissaire enquêteur

La réponse du porteur de projet est déjà intégrée au point 2) de même que mes observations

« Par ailleurs, je me permets de vous signaler que le ruisseau évoqué dans la conversation avec Monsieur DAVILLER (page 5) est le ruisseau de La Basse des Prés (et non celui de Tolencourt). »

Observation du Commissaire enquêteur

Il s'agit donc d'une appellation erronée portée sur les cartes du site Géoportail



« Je voudrais également vous faire part de mon désaccord quant à la formulation d'une observation en page 12 du procès-verbal "ce déficit d'information allégué et la participation du public". Vous avez pu vérifier par vous-même que tous les affichages légaux avaient été respectés et que nous avons utilisé un large panel de canaux d'information.

De surcroît, mon prédécesseur a fait le choix de tenir avant l'enquête publique deux réunions publiques relayées tant sur les réseaux sociaux que par voie de presse. »

Observation du Commissaire enquêteur

S'agissant de l'enquête publique, ainsi que je l'ai indiqué, l'information la concernant a bien été réalisée, respectant en tous points la réglementation et utilisant effectivement des canaux supplémentaires au delà des prescriptions réglementaires. La réalité de cette information et ses modalités sont relatées dans le présent rapport en partie 2 2-5.

Quant à la concertation préalable qui s'est déroulée en amont de l'enquête, son bilan joint au dossier d'enquête et qui avait été soumis au Conseil municipal, fait état

« d'une information suivie par le biais de plusieurs feuillets d'information qui ont été distribués dans tous les foyers de la commune par la mairie. Ceux-ci ont permis aux habitants de suivre l'avancée des investigations et de se familiariser avec les différentes pièces qui constituent le dossier de PLU ». Il est donc surprenant de s'entendre dire par la quasi totalité des intervenants qu'ils n'avaient pas été informés de cette phase de concertation.

6 : ANNEXES

Annexe 1 : Ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY n° E26000026/54 en date du 13 avril 2026

Annexe 2 : Arrêté de Madame le Maire de la commune de Mirecourt n° 2026-175 en date du 12 mai 2026 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mirecourt.

Annexe 3 : Procès-verbal de synthèse

Annexe 4 : Mémoire en réponse du porteur de projet

Annexe 5 : Publicité par voie de presse

Annexe 6 : Cartographie

Fait à EPINAL, le 6 août 2026

Le Commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Jacques CONRAUX

* * * *

Le présent rapport - accompagné des conclusions et de l'avis du Commissaire enquêteur qui font l'objet d'un document séparé - est transmis, conformément aux dispositions de l'article R 123-19 alinéa 4 du Code de l'Environnement,

- à Madame le Maire de la commune de Mirecourt, en application de l'article 5 de son arrêté du 12 mai 2026 précité.

- ainsi qu'à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy, conformément aux instructions contenues dans son courriel du 15 avril 2026

ANNEXE 1

TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E26000026/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 13 avril 2026

La présidente du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 10 avril 2026, la lettre par laquelle la commune de Mirecourt demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Mirecourt ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jacques Conraux est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Jacky Cocasse est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Mirecourt et à Messieurs Jacques Conraux et Jacky Cocasse.

La présidente,


Véronique Ghisu-Deparis

ARRÊTÉ 2026-175
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
EN COURS DE REVISION DE LA COMMUNE DE MIRECOURT (88)

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 à L.153-20 et R.153-8 et R.153-10 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu la délibération du conseil municipal 2023-02-13/10 en date du 13 février 2023 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal 2025-12-15/06 en date du 15 décembre 2025 arrêtant le projet de révision de son plan local d'urbanisme ;

Vu les avis des différentes personnes publiques associées (PPA) consultées ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 28/01/2026 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 09/07/2026 ;

Vu l'ordonnance n° E2600026/54 du 13 avril 2026 de la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy désignant Monsieur Jacques Conraux en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jacky Cocasse en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier du plan local d'urbanisme en cours de révision soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision de plan local d'urbanisme de la commune de MIRECOURT.

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 32 jours, du lundi 08 juin 2026 à 9h00 au jeudi 09 juillet 2026 à 12h00 inclus.

Article 2

Monsieur Jacques Conraux a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Nancy.

Il se tiendra à la disposition du public, en mairie de MIRECOURT, 32 rue du Général Leclerc, selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- Le samedi 13 juin 2026 de 9h30 à 12h00
- Le mercredi 24 juin 2026 de 9h30 à 12h00
- Le mardi 30 juin 2026 de 14h00 à 16h30

Article 3

Il sera procédé à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux locaux, Vosges Matin et l'Abeille, diffusés sur le département, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

L'avis et le présent arrêté seront affichés en mairie et sur les supports habituels au sein de la collectivité au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci.

Ceux-ci figureront également sur le site internet de la ville pendant la durée de l'enquête : <https://www.mirecourt.fr>

L'avis de l'enquête sera également affiché dans les mêmes conditions de délai et pendant toute la durée de l'enquête à proximité des zones concernées.

Article 4

Le dossier papier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 est tenu à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de MIRECOURT, 32 rue du Général Leclerc, aux jours et heures habituels d'ouverture soit :

- Le lundi, mardi et jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
- Le mercredi et le vendredi de 8h30 à 12h

Un poste informatique est mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Toute information sur la révision du PLU pourra être demandée à Madame Christine Galauziaux au cours de l'enquête.

Les pièces du dossier sont également consultables sur le site internet de la commune : <https://www.mirecourt.fr>.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune :

- Sur un registre d'enquête à feuillet non mobile, coté et paraphé, par le commissaire enquêteur, disponible à la mairie pendant la période définie à l'article 1, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
- Adresser ses observations par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie de MIRECOURT, 32 rue du Général Leclerc, 88500 MIRECOURT ;
- Adresser ses observations par courriel, au commissaire enquêteur, à l'adresse électronique suivante : enquete.plu@mirecourt.fr

Article 5

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Celui-ci rencontrera, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, Madame le Maire de MIRECOURT, responsable du plan ou son représentant délégué à cet effet, et lui communiquera les observations et propositions du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Madame le Maire disposera ensuite de 15 jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur adressera au maire le dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions dans le délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents seront tenus à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an à date de clôture de l'enquête.

Article 6

A la fin de l'enquête publique, la révision du PLU de la commune de MIRECOURT, éventuellement amendée pour prendre en considération les avis des PPA, de la CDPENAF et MRAe, et les observations, propositions et contre-propositions qui seront recueillies pendant la durée de l'enquête publique, sera soumise à l'approbation du conseil Municipal de MIRECOURT.

Fait à MIRECOURT, le 12/05/2026

Le Maire,
Nathalie BABOUHOT



***Révision du plan local d'urbanisme
de la commune de Mirecourt***

Commune de Mirecourt

ENQUÊTE PUBLIQUE

E26000026/54

du 8 juin 2026 au 9 juillet 2026

Procès-verbal de synthèse

en date du 14 juillet 2026

Enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Mirecourt

Commune de Mirecourt

Synthèse des observations recueillies par le Commissaire Enquêteur

Par arrêté n° 2026-175, en date du 12 mai 2026 Madame le Maire de la commune de Mirecourt a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, du lundi 8 juin 2026 à 9 heures au jeudi 9 juillet 2026 à 12 heures, dans la commune de Mirecourt concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mirecourt.

Les formalités de clôture de l'enquête par le commissaire enquêteur ont été effectuées à l'expiration de la période du déroulement de l'enquête, telle qu'elle a été fixée par l'arrêté précité, et de la remise du registre d'enquête le 9 juillet 2026 au commissaire enquêteur pour clôture.

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues par l'arrêté susvisé, du lundi 8 juin 2026 à 9 heures au jeudi 9 juillet 2026 à 12 heures, soit durant 32 jours consécutifs.

Le public a été normalement informé du déroulement de l'enquête et de ses modalités, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté précité. Les personnes intéressées ont eu la faculté de consulter le dossier, rencontrer le commissaire enquêteur et faire part de leurs observations.

Le déroulement de l'enquête dont il s'agit relève des dispositions de la section 1 du chapitre III du titre II du Livre Ier - partie législative (articles L 123-3 à L 123-15) et de la section 2 du chapitre III du titre II du Livre Ier - partie réglementaire (articles R 123-2 à R. 123-23) du Code de l'Environnement.

Il est notamment prévu, dans le cadre des opérations de clôture de l'enquête, une consignation par le commissaire enquêteur, dans un procès-verbal de synthèse, en application des modalités fixées par l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, des observations écrites et orales recueillies pendant l'enquête, préalablement à la production du rapport prévu par l'article R 123-19 du même Code, dans les délais fixés par ces dispositions réglementaires.

Le commissaire enquêteur peut également évoquer dans ce procès-verbal de synthèse transmis au porteur de projet des points restant en suspens sur lesquels le porteur de projet est en mesure d'apporter des éléments de réponse.

Tel est l'objet du présent rapport.

1) Observations du public

Il s'avère, au terme de la collecte des observations,

1) d'une part, sur le registre d'enquête ouvert à la mairie de Mirecourt, siège de l'enquête,

2) à partir, d'autre part, de l'adresse électronique « enquete.plu@mirecourt.fr » dédiée, mise en place par la commune de Mirecourt, autorité organisatrice de l'enquête,

- qu'aucune observation n'a été portée par le public sur ce registre,

- que deux observations ont été formulées par voie électronique à l'adresse précitée,

- et que par ailleurs un courrier a été adressé en mairie, siège de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur et une note remise au commissaire enquêteur

Trois permanences ont été organisées et se sont tenues dans les locaux de la mairie de Mirecourt aux dates et heures suivantes :

- le samedi 13 juin 2026 de 9 heures 30 à 12 heures

- le mercredi 24 juin de 9 heures 30 à 12 heures

- le mardi 30 juin 2025 de 14 heures à 16 heures 30.

Le commissaire enquêteur a reçu 13 personnes lors de ces trois permanences.

I. Observations formulées au cours des permanences

Le commissaire enquêteur a recueilli les déclarations verbales des personnes venues le rencontrer lors de la tenue des permanences précitées. Aucune n'a usé de la faculté qui lui était ouverte de formaliser ses déclarations sur le registre.

1) Permanence du 13 juin 2026

■ J'ai reçu à cette date en premier lieu M MOURABIT Abderrahim, demeurant 105 rue Les Vignes Daniel à Mirecourt.

M MOURABIT déclare qu'il est propriétaire des parcelles cadastrées AR 101 et AR 102 qui se situent rue Charles Nicolas Bazin.

Il indique qu'il a acquis ces parcelles en deux temps : la parcelle 101 en premier lieu et ensuite la parcelle 102.

Il explique que la raison de sa démarche est un projet de construction pour une habitation principale sur ces terrains car ayant trois enfants, la maison dans laquelle il réside actuellement est devenue trop exigüe. A cet effet, il a souscrit un emprunt en 2022, aujourd'hui soldé, pour couvrir le coût d'acquisition des terrains qui s'élevait à 80 000 €, frais de notaire compris.

Les parcelles en question qui étaient constructibles, étant rattachées à la zone UD, ont toutefois entre-temps été classées inconstructibles.

Ayant eu connaissance de cette modification (il précise que conseiller municipal, il occupait déjà cette fonction sous le mandat précédent), il a émis une observation lors de la concertation préalable, à la suite de laquelle le Maire précédent de Mirecourt lui avait déclaré que « ces terrains allaient passer en constructible » et l'avait invité à déposer une demande de certificat d'urbanisme et aller rencontrer le commissaire enquêteur.

A la question posée de savoir si ce qu'il considérait comme un engagement avait fait l'objet d'une réponse écrite, il répond par la négative.

M MOURABIT tient également à signaler que trois parcelles sont déjà construites sur le secteur et que les terrains dont il dispose sont desservis par les réseaux (AEP, assainissement collectif, électricité). De surcroît, un certificat d'urbanisme opérationnel positif lui a été délivré le 18 mars 2026, faisant suite à la demande qu'il avait déposée.

■ J'ai reçu ensuite M PUECH Thomas, accompagné de Mme ZIEZIULKO Coralie demeurant 272 Patis du Bois du Four à Mirecourt.

M PUECH et Mme ZIEZIULKO déclarent qu'ils sont opposés au classement en 2AU des parcelles AE 148 et AE 149 qui correspondent à l'OAP du Clos des Vergers.

Ils indiquent en effet que ces parcelles sont exploitées par le lycée agricole, sont déclarées en PAC et sont classées en prairie permanente.

Ils déclarent que pendant que l'on insiste sur les enjeux d'artificialisation, laisser échapper cet espace à la zone agricole est une démarche qui est contraire aux objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles.

Il existe suffisamment selon eux de fiches industrielles ou d'autres friches, et de logements vacants pour satisfaire les besoins en logements, pour ne pas réduire encore davantage les surfaces agricoles qui disparaissent.

■ J'ai reçu ensuite M DAVILLER Philippe, demeurant 285 rue de Mazirot à Mirecourt.

M DAVILLER indique qu'il a une entreprise d'horticulture - jardinerie implantée sur la zone d'activités entre l'avenue Victor Hugo et la rue Saint Maurice, sous l'enseigne VillaVerde.

La raison de son intervention n'est cependant pas liée à cette activité mais à la situation d'une parcelle cadastrée AO 31.

Cette parcelle sur laquelle est édifiée sa maison d'habitation était classée dans sa totalité en zone UD, et toute la zone jusqu'au ruisseau de Tolencourt était constructible.

Or une grande partie de la parcelle derrière l'habitation est classée en zone N dans le projet de révision du PLU, ce que conteste M DAVILLER qui souhaite que la totalité de la parcelle reste classée en UD.

La partie classée en N représente environ 6080 m² pour une surface totale de la parcelle de 9951 m², d'où l'importance de cette modification.

De plus, il signale que pour rejoindre le réseau collectif d'assainissement qui lui était imposé il a réalisé une conduite qui traverse toute la parcelle.

Au delà de sa parcelle et jusqu'à la voie de contournement les terrains sont classés en zone agricole dont une partie est en zone inondable.

Ayant réservé l'affectation de la partie déclassée de ce terrain à un projet d'installation future de ses enfants à proximité de sa propre maison, il se dit surpris de cette modification dont il n'avait pas entendu parler et dont il ne comprend pas la logique.

A la question de savoir s'il avait participé aux réunions publiques qui avaient été organisées lors du déroulement de la concertation préalable, il déclare qu'il n'en avait pas été informé.

M DAVILLER me remet en fin d'entretien une note manuscrite comportant en annexe une carte d'identité de la parcelle (indication de propriété, références

cadastrales, contenance, description des éléments immobiliers construits) et un plan de situation.

■ J'ai reçu enfin Mme FLOUX Sylvie demeurant 355 rue du Fond de Jainveau à Mirecourt.

Mme FLOUX déclare qu'elle est propriétaire indivise avec son frère d'un terrain constitué de trois parcelles contigües AL 228, AL 131 et AL 263, hérité d'une succession.

Autrefois ces parcelles étaient desservies par un chemin qui rejoignait le faubourg Saint Vincent. Or ce chemin a subi quelques péripéties, supprimé puis détourné, avec un recours à la clé qui n'a pas abouti. L'accès a finalement pu être rétabli grâce à une cession de terrain après intervention du Maire, ce qui a mis fin à leur enclavement.

Deux parcelles ont été constructibles dans le passé, mais ne le sont plus puisque l'ensemble des parcelles est classé en N.

Ces terrains qui supportaient autrefois des vergers sont actuellement en friches et ne sont plus entretenus, l'accès à ceux-ci étant devenu impossible du fait de l'abandon de l'entretien du chemin communal par la commune. Elle souhaite donc que cet entretien qui incombe à la commune soit poursuivi, n'ayant plus la capacité en ce qui la concerne de s'en occuper.

➤ Permanence du 24 juin 2026 :

■ J'ai reçu en premier lieu M RENAUD Philippe demeurant 169 Patis du Bois du Four à Mirecourt.

Il précise que cette adresse correspond à l'adresse postale de son domicile mais que sa propriété s'étend jusqu'au 1 rue Claude Gellée et qu'il réside à la Villa Saint Hubert dont la construction date de 1910.

M RENAUD me fait part de sa grande surprise d'avoir appris incidemment qu'on « allait démembrer sa propriété pour en faire un lotissement » et de son fort mécontentement à ce propos, déclarant qu'on loue « les vertus de la biodiversité mais qu'on bétonne ».

En effet, une partie de la propriété démembrée dont il est question correspond à l'emprise classée dans le projet de révision en zone 2AU et à l'OAP du Clos des Vergers sur deux parcelles AE 148 et AE 149.

La maison d'habitation et une annexe sont quant à elles édifiées sur la parcelle AE 150 faisant partie de l'ensemble du foncier constitué de ces trois parcelles.

M RENAUD affirme qu'à aucun moment il n'a été informé de ce projet, ni même avoir été contacté par la commune à ce sujet, d'où son étonnement et au surplus son irritation.

En tout cas il déclare qu'il est tout à fait opposé à ce projet, relevant les conséquences de celui-ci notamment en termes de perte de valeur de sa propriété, découlant entre autres de son démembrement.

Il m'indique qu'il va solliciter une entrevue avec Madame le Maire pour lui faire part de sa position et clarifier cette affaire.

■ J'ai reçu ensuite M VAUTRIN Jean-Claude demeurant 32 rue des quatre Frères Ugazio à Mirecourt, accompagné de M JULIEN Hervé demeurant 90 rue des quatre Frères Ugazio à Mirecourt.

Tous deux ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur après avoir appris de manière fortuite selon leurs dires l'existence du projet de création de logements lié à l'OAP du Clos des Vergers.

Interrogés sur leur participation éventuelle à la concertation préalable, ils indiquent qu'ils n'étaient pas présents aux réunions publiques qui avaient été organisées.

Ils font part de leur opposition formelle à ce projet car il n'est pas possible selon eux de faire disparaître cet espace vert qu'ils qualifient de parc d'un grand intérêt dans le secteur.

Ils soulignent que les voies de circulation sont totalement inadaptées à une telle implantation d'un aussi grand nombre de logements qui ne va pas manquer de générer des nuisances multiples dans ce secteur calme.

Ils mentionnent également le risque de désordres qui pourraient advenir du fait de l'artificialisation provoquant des amenées d'eau sur leurs propriétés.

Pour M VAUTRIN le nombre de logements prévu qui est chiffré à 25 est totalement disproportionné. Il estime qu'une fourchette de 4 à 8 maisons maximum pourrait être à la limite acceptable.

M JULIEN juge incompréhensible de créer de nouveaux logements dans le contexte économique local au moment de la fermeture de l'entreprise MVM. Il déclare d'ailleurs que la réalisation d'un tel projet l'inciterait à réfléchir à un départ de la commune.

■ J'ai reçu enfin Mme BENA Céline et M BENA Pascal demeurant 53 rue Claude Gellée à Mirecourt.

M et Mme BENA ont pris connaissance récemment du projet de l'OAP du Clos des Vergers sur le site de la commune. Ils n'ont pas vu d'affiches relatives à l'enquête publique.

Ils déclarent que ce projet suscite une incompréhension totale de leur part mais aussi du voisinage et qu'ils y sont fermement opposés.

Les raisons de cette opposition se fondent sur :

- le fait que l'îlot que forment les deux parcelles AE 148 et AE 149 accueille des ovins en liaison avec la ferme de Braquemont attachée au lycée agricole et avec l'INRA

- la présence sur ce terrain d'arbres fruitiers et la permanence de leur entretien, ce qui devrait conduire à sa préservation

- l'incohérence d'un projet pavillonnaire avec la préservation de la qualité paysagère du quartier

- la transformation d'un « poumon vert » en espace bétonné. On insiste beaucoup sur la décarbonation mais on supprime des arbres qui captent le carbone et on retire des plantations en place pour revégétaliser ailleurs, ce qui est une aberration

- l'augmentation du trafic automobile sachant qu'avec deux voitures par pavillon on va atteindre le chiffre de 50 véhicules supplémentaires

- le problème de sécurité aggravé sur la rue Claude Gellée compte tenu de la dangerosité des accès

- le problème de dégât des eaux : les riverains de la rue des quatre Frères Ugazio qui subissent déjà occasionnellement ce type de problème compte tenu de la déclivité de cette rue et de sa situation par rapport au site de l'OAP prévue auront à faire face à l'aggravation du ruissellement provoquée par l'urbanisation du site.

Enfin M et Mme BENA dénoncent l'absence d'information en amont sur ce projet qui n'est apparu à aucun moment, la communication s'étant concentrée exclusivement sur l'opération de la CAL. Ils pensent que d'autres habitants se manifesteront avec le bouche à oreille et la création d'un collectif de défense contre ce projet n'est pas à exclure.

➤ Permanence du 30 juin 2026 :

■ J'ai reçu, lors de cette troisième et dernière permanence, M DEVILLARD Michel, demeurant 215 rue Charles Nicolas Bazin à Mirecourt, accompagné de sa fille, Mme DEVILLARD Sylvie et de son petit-fils M DEVILLARD Paul, demeurant 29 Impasse des Vignes Daniel à Mirecourt.

M et Mme DEVILLARD interviennent au sujet de la parcelle AR 212 appartenant à M DEVILLARD, au motif que celle-ci était partiellement classée en zone UD, un tiers de cette parcelle étant par conséquent constructible.

Or la totalité de la parcelle est classée en zone naturelle N dans le projet de révision, alors que les conditions de son classement antérieur en zone constructible n'ont pas été modifiées : la parcelle se situe en bord de route (rue Charles Nicolas Bazin) et elle est bien desservie par les réseaux.

Le terrain avait été mis en vente mais l'acquéreur potentiel s'est rétracté au vu des modifications d'urbanisme annoncées.

De la même manière la parcelle AR 189 qui était constructible sur sa totalité se voit amputée de toute une partie importante derrière la maison existante avec un classement en N.

Etant donné que les autres parcelles AR 165, contigüe à la parcelle AR 189, AR 93, AR 94, AR 95, contigües toutes trois à la parcelle AR 212, ont déjà été classées en N, Mme DEVILLARD ayant trois enfants souhaite conserver la possibilité de construction sur les parcelles qui ont fait l'objet de modifications dans le projet de révision du PLU.

II. Observations écrites formulées sur le registre d'enquête

NÉANT

III. Observations formulées par courrier

Un courrier a été adressé par la voie postale, aucun déposé en mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, étant précisé qu'une note manuscrite m'a été remise lors de la tenue de la permanence du 13 juin 2026 par une personne que j'ai reçue à cette occasion.

1) Le courrier émane de M S. CHEVALIER, Directeur IMT/RAPADI - Réseau d'Accompagnement Public ayant son siège 2 rue du 5ème Régiment de Hussards 88300 Neufchâteau.

Ce courrier en date du 3 juillet 2026 a été reçu à la mairie de Mirecourt le 6 juillet 2026 et m'a été communiqué par courriel le 7 juillet 2026.

Il concerne le projet d'acquisition auprès de la Région Grand Est par l'antenne de l'ESAT du RAPADI d'une parcelle cadastrée AE 127 attenante au site de cet établissement à Mirecourt, la Région détenant la propriété de cette parcelle depuis le 21 mars 2025 au titre des emprises ferroviaires nécessaires à la réouverture de la ligne 14 Nancy Contrexéville transitant par Mirecourt.

Cette acquisition est destinée à la réalisation d'un projet d'extension portant sur la construction de deux ateliers d'activités spécifiques développées par l'ESAT. Elle ne peut toutefois en l'état actuel se réaliser dans la mesure où son classement en zone N inconstructible est incompatible avec cette opération.

Il est donc demandé de modifier le classement de cette parcelle de telle sorte que les dispositions du PLU permettent la délivrance à terme d'une autorisation de construire pour la réalisation de ce projet.

2) Note manuscrite datée du 13 juin 2026 remise au commissaire enquêteur le même jour par M Philippe DAVILLER

Cette note à laquelle est jointe un plan de situation, concerne la modification du classement de la parcelle AO 31, classée auparavant dans sa totalité en zone UD, désormais classée en zone N pour une grande partie derrière l'habitation dans le projet de révision du PLU. cf supra I 1)

M DAVILLER souhaite que la totalité de la parcelle reste classée en UD dans sa situation ex ante .

IV. Observations formulées par voie électronique

(Observations transmises à l'adresse dédiée« enquete.plu@mirecourt.fr »)

1) Par courriel en date du 10 juin 2026, la chargée de mission urbanisme du prestataire RTE SIGEO transmet une lettre datée du même jour du Directeur adjoint du Centre Développement Ingénierie RTE de Nancy - 8, rue de Versigny 54600 Villiers les Nancy qui rappelle la liste des ouvrages du réseau public de transport d'électricité implantés sur le territoire couvert par le PLU à Mirecourt (lignes aériennes Mirecourt - Vittel et Mirecourt - Vincey et poste de transformation 63 000 Volts, câble optique souterrain hors réseau de puissance).

Il est demandé de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les

coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Mirecourt.

Il est également demandé d'intégrer dans le règlement les dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité qui traversent les zones UBg, UE, A et N du territoire.

Outre la mention des ouvrages du réseau public de transport d'électricité en application du 4° de l'article R. 151-28 du Code de l'Urbanisme dans les dispositions générales du règlement, les dispositions particulières devront intégrer pour les lignes électriques HTB des précisions concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, les règles de hauteur des constructions, les règles de prospect et d'implantation et les règles d'exhaussement et d'affouillement de sol.

S'agissant des postes de transformation, les précisions à apporter sont détaillées dans la lettre dont il est question.

Enfin une plaquette « Prévenir pour mieux construire » est également jointe au courriel de transmission précité.

2) Par courriel en date du 8 juillet 2026 , M Thomas PUECH transmet un certain nombre de compléments argumentés par rapport aux observations orales qu'il avait formulées lors de la permanence du 13 juin. cf supra I 1)

Sont joints à ce courriel :

=> une lettre datée du 30 juin 2026 adressée au commissaire enquêteur dans laquelle il s'interroge sur la pertinence de certains développements dans le rapport de présentation (perspectives démographiques, économiques, évolution du logement) et conteste le choix d'urbanisation et sa justification concernant le Clos des Vergers.

Dans cette lettre sont posées une série de question :

- Des travaux prospectifs ont-ils été réalisés, particulièrement au regard du vieillissement de la population et des logements qui reviendront sur le marché dans les prochaines années (en particulier des maisons individuelles) ?

- Dans quelle mesure la part croissante des logements vacants (22% en 2022) ne permet-elle pas de répondre à cette demande (besoin de logements) ?

- Dans quelle mesure ces études prospectives prennent-elles en compte les perspectives économiques ?

- Dans quelle mesure les politiques publiques locales ne pourraient-elles pas favoriser la rénovation du bâti ancien pour redynamiser le centre-ville plutôt que d'artificialiser des surfaces supplémentaires ?

Il confirme également dans cette lettre qu'il conteste le choix porté sur le site du Clos des Vergers pour la réalisation d'un programme de logements au motif que :

- il est exploité du point de vue agricole et figure au RPG en tant que foncier déclaré à la PAC et a une utilité pédagogique liée à cette exploitation

- la Chambre d'Agriculture a émis des réserves

- il existe des espaces en cours d'enfrichement dans le secteur susceptibles d'être reconvertis en habitation (bâtiment rue Maurice Barrès, zone 2AU au nord de l'avenue Porterat)

- l'argumentation émise par le bureau d'études sur les avantages présentés par le projet sur des aspects environnementaux (biodiversité, captation du carbone, réduction de la pollution atmosphérique, régulation des températures) n'est pas fondée ni documentée

- le croisement de la création d'espaces végétalisés par des îlots de fraîcheur dans le centre de Mirecourt est contradictoire avec l'urbanisation d'un espace agricole actuellement végétalisé

=> un extrait du Registre Parcellaire Graphique 2024 issu du système d'information de la PAC - secteur du site du Clos des Vergers

=> Vue sur un immeuble en vente à proximité du clos des vergers (Google maps)

2) Observations du Commissaire enquêteur

Points à préciser :

1) La quasi totalité des intervenants lors des permanences ont fait mention du déficit d'information sur le processus et le déroulé de la révision du PLU, notamment concernant la phase de concertation préalable. Il apparaît en effet au vu du bilan de cette dernière, sans établir un lien de causalité entre ce déficit d'information allégué et la participation du public, que celle-ci s'est avérée très réduite. Bien qu'aucun comptage n'ait été restitué, il semble que les deux réunions publiques n'aient réuni qu'une quinzaine de personnes pour la première et une dizaine de personnes pour la seconde, soit au total approximativement 0,5% de la population. Par ailleurs il est indiqué dans le bilan de la concertation qu'au cours de la procédure d'élaboration du

PLU et avant son arrêt (soit le 15 décembre 2025), aucune remarque n'a été consignée dans le registre de concertation.

Je note également que seules deux personnes se sont déplacées en mairie pour consulter le dossier d'enquête hors des heures de permanences et qu'aucune observation n'a été consignée sur le registre d'enquête publique, malgré l'information réalisée notamment par l'affichage que j'ai moi-même pu vérifier à l'occasion de mes déplacements.

Sachant que la révision du PLU concerne par sa nature une grande majorité de citoyens à des titres divers, quelles sont selon vous les raisons qui expliqueraient cette faible participation ?

2) Le rapport de présentation indique que Mirecourt, compte tenu de sa position géographique, joue un rôle de bourg-centre pour des communes qui n'appartiennent pas à la Communauté de Communes Mirecourt-Dompaire. La commune de Mirecourt est en effet limitrophe de la communauté de communes Terre d'Eau. Elle est d'ailleurs membre du PETR de la Plaine des Vosges qui réunit trois communautés de communes.

On observe par ailleurs un continuum territorial marqué entre la commune de Mirecourt et celle de Poussay.

L'article L 153-16 du Code de l'urbanisme fixe la liste des consultations obligatoires dans le cadre de l'élaboration du PLU et de sa révision, les avis qui en résultent ayant été joints au dossier d'enquête publique.

L'article L 153-17 du même Code prévoit que le projet de plan arrêté est également soumis, à leur demande, aux communes limitrophes ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Les relations évoquées dans le rapport de présentation laissent à penser qu'une telle consultation aurait pu avoir lieu, notamment avec la communauté de communes, structure intermédiaire entre le SCOT et la commune, affectataire des quotas de répartition entre EPCI au niveau du SCOT en matière de logements par exemple, et dans la mesure également où un certain nombre d'équipements intercommunaux sont présents sur le territoire de la commune de Mirecourt.

Des échanges informels ponctuels ont-ils néanmoins le cas échéant pu avoir lieu à propos de la révision du PLU, pour autant que les sujets s'y prêtaient, avec ces collectivités territoriales bien qu'elles n'aient pas a priori usé de la faculté ouverte par le Code de l'urbanisme précitée ?

3) OAP Nouvelles Cités : Les principes d'organisations urbaines développés dans le rapport de présentation pour le secteur des Nouvelles Cités indiquent qu'ils visent à organiser deux accès au site, afin de raccorder la future voirie aux axes existants.

Le plan joint au dossier indique que la sortie Est se fait par l'avenue Victor Hugo et rejoint le carrefour de l'Europe. Il semble qu'une sortie Ouest soit prévue, laquelle s'embrancherait sur la rue de la Légion Vosgienne. Cette rue, sur laquelle débouche l'Allée de la Fontaine, dessert les cinq immeubles d'habitat collectif à cet endroit, rejoint la rue du Val d'Arol qui recueille le flux de la rue Georges Lefèvre pour aboutir sur l'avenue de Chamiec (D 166 voie à grande circulation connaissant quelques difficultés à l'approche du carrefour de l'Europe).

Bien qu'elles s'appliquent manifestement à la parcelle, la référence aux dispositions générales du règlement (Article 7 : Conditions de desserte par la voirie) « les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre » conduit, sous l'angle de la sécurité, à porter une attention à cet aspect de la gestion des déplacements, qui n'est essentiellement abordé dans le dossier que dans le périmètre de l'emprise.

Qu'en est-il du permis d'aménager au regard de ce point particulier ?

4) La Chambre d'Agriculture a demandé que soit reconsidérée l'ouverture à l'urbanisation d'un ensemble mixte de 11 parcelles (AR 34, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 47, 48 et 160) prévue sans un aménagement d'ensemble, avec une consommation jugée excessive de l'espace agricole et naturel, potentiellement génératrice de conflits de voisinage, en réduisant la zone constructible à 4 parcelles sur une profondeur limitée à 40 mètres, les autres parcelles étant classées en 2AU dans l'attente d'un encadrement à terme par une OAP.

Cette proposition a-t-elle d'ores et déjà fait l'objet d'un pré-examen avant débat sur la suite qui pourrait lui être réservée, sachant toutefois qu'une autorisation de construire aurait été accordée pour deux constructions sur les parcelles 40 et 47, sur des espaces de jardin a priori enclavés ? et que sur ce secteur la zone 1AU dont font partie les parcelles AR 47 et AR 160 est supprimée dans le projet de révision, ces parcelles étant désormais classées en UB, les autres étant versées en zonage N.

5) Dans son courriel du 8 juillet 2026, M PUECH évoque la situation d'un immeuble proposé à la vente rue Maurice Barrès. Quel en est le propriétaire ? A quel usage était-il affecté ? La commune a-t-elle manifesté un intérêt quelconque au devenir de ce bâtiment ?

6) Dans ce même courriel, la vocation agricole des terrains concernés par l'OAP du Clos des Vergers est mise en avant, bien qu'ils soient intégrés en zonage U, en référence à leur déclaration à la PAC, transcrite au registre parcellaire graphique en tant que prairies permanentes et exploitées selon le respect du cahier des charges de l'agriculture biologique par la ferme de Braquemont rattachée au campus agricole et forestier, pour l'élevage d'ovins.

Ces indications soulèvent un certain nombre de questions (étant précisé que cet aspect n'a à aucun moment été évoqué lors de l'entretien avec M RENAUD, propriétaire des terrains en question)

- qui est le déclarant à la PAC et bénéficiaire des aides correspondantes : la ferme de Braquemont ou l'établissement public local d'enseignement et de formation professionnelle agricole (Campus agricole et forestier), sachant que ce dernier peut, en vertu des dispositions de l'article L 811-8 du Code rural et de la pêche maritime, bénéficier des aides de toute nature au même titre que les entreprises agricoles, dès lors qu'il regroupe plusieurs centres dont l'un ou plusieurs sont des ateliers technologiques ou des exploitations agricoles qui constituent des centres à vocation pédagogique ?

- quelles sont les relations contractuelles entre le propriétaire des terrains et l'exploitant ?

Pour mémoire, le bénéfice des aides de la PAC est conditionné par la déclaration par les agriculteurs de l'intégralité des terres qu'ils ont à leur disposition, à savoir celles où ils peuvent exercer leur activité agricole, et sous réserve qu'ils soient en mesure de justifier d'un titre ou d'une autorisation du propriétaire pour les exploiter. Dans tous les cas une attestation du propriétaire est exigée y compris en cas de bail verbal et quelle que soit la forme des relations contractuelles (convention d'occupation précaire, prêt à usage ou commodat, convention de pâturage, attestation de mise à disposition ...).

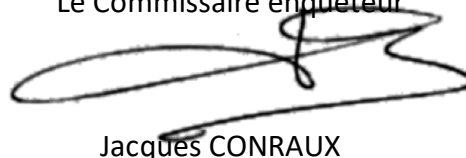
- à titre accessoire, qui est détenteur de la certification « agriculture biologique » encadrée par une réglementation européenne ?

7) Compte tenu du taux élevé de la vacance de logements, quelles mesures concrètes la commune (voire la communauté de communes ou en relation avec elle) peut-elle mettre en place à la fois pour le suivi et la résorption de cette vacance, sachant que le Plan National de lutte contre les Logements Vacants consacre la création d'outils nouveaux destinés à aider les collectivités dans la remobilisation opérationnelle des logements vacants, dont la plateforme Zéro Logement Vacant, et que par ailleurs il s'articule, entre autres, avec le programme Petites villes de demain ?

Le présent procès-verbal de synthèse des observations du public formulées au cours du déroulement de l'enquête, établi à l'issue de l'enquête publique, sera remis dans un délai de huit jours à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête, au Maire de la commune de Mirecourt ou à son représentant, responsable du plan, qui dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Fait à Epinal le 14 juillet 2026

Le Commissaire enquêteur

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Jacques CONRAUX

Pièces jointes :

- courriel de RTE Nancy en date du 10 juin 2026
- courriel de M Thomas PUECH en date du 8 juillet 2026
- courrier de M S. CHEVALIER, Directeur IMT/RAPADI en date du 3 juillet 2026
- note de M Philippe DAVILLER en date du 13 juin 2026

REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

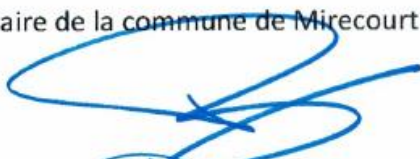
Article R 123-18 du Code de l'environnement

Le présent procès-verbal de synthèse est remis ce jour, mercredi 15 juillet 2026, à Madame Nathalie BABOUHOT, Maire de la commune de Mirecourt, lors d'une rencontre à la mairie de Mirecourt .

Le responsable de projet dispose, à compter de cette date, d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

A Mirecourt, le 15 juillet 2026

Le Maire de la commune de Mirecourt



Le Commissaire enquêteur



VOS RÉF. AVIS AU PUBLIC
NOS RÉF. AMENAGEMENT_DU_TERRITOIRE-EP-
2026-88304-0001
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com

MAIRIE DE MIRECOURT
32 rue du Général Leclerc
88500 Mirecourt

A l'attention de Mr Conraux
enquete.plu@mirecourt.fr

OBJET : EP – Révision du PLU de la
commune de **Mirecourt**

Nancy, le 10/06/2026

Monsieur le Commissaire enquêteur,

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 MIRECOURT-VITTEL
Ligne aérienne 63kV N0 1 MIRECOURT-VINCEY

Poste de transformation 63 000 Volts :

POSTE 63kV MIRECOURT



Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :

📍 Tracé Télécom isolé



Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que **le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire DE Mirecourt :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Lorraine
12 rue des Feivres
57073 METZ**

A cet effet, le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Observation n°2 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UBg, UE, A et N** du territoire. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :



2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « *les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport*



aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'assurance de notre considération distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

Annexe : Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDT des Vosges ddt@vosges.gouv.fr

Thomas PUECH

272 Patis du bois du four

88500 MIRECOURT

06.35.32.95.94

M. J. CONRAUX

Commissaire enquêteur

Mirecourt, le 30/06/2025

Objet : observations sur le projet de révision du PLU de Mirecourt

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par la présente, je vous fait part de quelques observations quant au projet de révision du PLU de Mirecourt, et en particulier au regard du projet d'urbanisation sur les parcelles cadastrales AE0148 et AE0149 concernées par le projet dit du « clos des vergers ». Ces observations s'appuient à titre personnel sur la connaissance des activités en tant que riverain du site depuis plusieurs années et à titre professionnel en tant qu'agronome.

Tout d'abord, et de manière générale, le rapport de présentation met en avant une diminution de 46% de la population de la commune entre 1968 et 2022. Le vieillissement de la population et les prévisions démographiques à l'échelle locale et régionale laissent présager la poursuite de la réduction du nombre d'habitants sur la commune. Parallèlement à cela, le rapport de présentation met en avant qu'une part croissante des logements sont vacants (p23). Il y est argumenté que la réduction de la taille des ménages implique un réel besoin de logements, grace aux perspectives de la réouverture de la ligne 14. Des travaux prospectifs ont-ils été réalisés, particulièrement au regard du vieillissement de la population et des logements qui reviendront sur le marché dans les prochaines années (en particulier des maisons individuelles) ? Dans quelle mesure la part croissante des logements vacants (22% en 2022 d'après le même rapport) ne permet-elle pas de répondre à cette demande ? Dans quelle mesure ces études prospectives prennent-elles en compte les perspectives économiques ? Il me semble que les annonces récentes de suppression d'emplois dans la région proche (Parisot industries à Mattaincourt) vont malheureusement dans le sens d'une accélération de la faible attractivité économique et démographique du territoire, malgré les efforts des politiques publiques locales pour préserver les activités économiques sur la commune et alentours, ce que nous pouvons saluer par ailleurs (infrastructures associées à la réouverture de la ligne 14...). Dans quelle mesure les politiques publiques locales ne pourraient-elles pas favoriser la rénovation du bâti ancien (isolation, réfection des façades...), dont l'état ne cesse de se dégrader, pour redynamiser le centre-ville plutôt que d'artificialiser des surfaces supplémentaires ?

Concernant le cas particulier du site dit du clos des vergers, j'attire votre attention que cet espace est exploité du point de vue agricole, dans la mesute où il est déclaré à la Politique Agricole Commune. En effet, ces deux parcelles cadastrales sont déclarées au registre parcellaire graphique en tant que prairies permanentes et exploitées selon le respect du cahier des charges de l'agriculture biologique (source IGN, campagne 2024 – voir annexe 1). A ma connaissance, les

modes d'usage de ces deux parcelles cadastrales n'ont pas changé depuis 2024. Elles sont exploitées par la ferme de Braquemont pour l'élevage d'ovins¹. A cet égard, si une urbanisation supplémentaire devait se faire en complément du projet sur le site de la CAL, il me semblerait indispensable de préserver le site dit du clos des vergers et par voie de conséquence les activités économiques et pédagogiques qui y sont associées ; quand bien même ces surfaces représentent une faible part de la surface agricole utile de la ferme de Braquemont. Il me semble important à ce titre de considérer les réserves émises par la Chambre d'agriculture, bien que les références indiquées dans le courrier soient à rapprocher des informations du cadastre (les correspondances des informations y figurant par rapport aux références cadastrales ne me semblent pas claires). Je comprends que l'urbanisation de zones 1AU (ex ancien site de la CAL) est prioritaire par rapport aux zones 2AU. J'attire votre attention sur l'existence d'espaces en cours d'enfrichement dans le secteur dont il me semble légitime de questionner la reconversion en habitation plutôt qu'un abandon de fait. Je prends pour exemple un bâtiment situé rue M. Barres situé entre le CFPPA de Mirecourt et le clos des vergers (cf annexe). Si, pour des raisons matérielles, une reconversion ou une démolition ne sont pas possibles, il me semblerait légitime, dans la perspective de prioriser le maintien des activités économiques agricoles au clos des vergers, de considérer la conversion d'autres espaces non utilisés pour des activités agricoles, notamment la zone 2AU du nord de l'avenue Porterat par exemple.

Enfin, je suis très surpris par l'argumentation particulière émise par le bureau d'études concernant ce site « *Ces aménagements paysagers permettront non seulement de favoriser la biodiversité, mais aussi de jouer un rôle dans la captation du carbone, la réduction de la pollution atmosphérique et la régulation des températures, tout en apportant un cadre de vie agréable et verdoyant.* » (p17 du document OAP sectorielle CAL_Vergers). Je suis particulièrement surpris par ces affirmations au regard de l'utilisation actuelle du site (prairies permanentes sous verger en Agriculture Biologique). Si l'argumentation de ce projet devait s'appuyer sur des aspects environnementaux (biodiversité, stockage de carbone...), des évaluations quantifiées doivent être réalisées pour objectiver cela. De mon point de vue, en comparant la situation actuelle avec le projet d'implantation de 25 logements, j'ai du mal à comprendre l'argumentation consistant à promouvoir la favorisation de la biodiversité et la régulation des températures :

- Sur le premier point (favorisation de la biodiversité) l'affirmation faite par les auteurs de ce document à leurs destinataires (a minima collectivité et administrés de la commune) n'est étayée sur aucun fait ni aucune étude. Il me semble qu'il faudrait être particulièrement naïf pour penser que la conversion d'un pré-verger conduit en agriculture biologique en un lotissement de 25 logements soit favorable à la biodiversité et la captation de carbone.
- Sur le second point, je trouve très paradoxal que parallèlement à cette enquête publique consistant à urbaniser un espace actuellement végétalisé, des communications soient faites sur la création d'espaces végétalisés dans le centre de Mirecourt (*Mirecourt : un îlot de fraîcheur au centre-ville demeure dans les tuyaux*, article publié dans Vosges Matin le 28 juin 2026). Je soutiens activement l'initiative de la commune de créer des îlots de fraîcheur tels que celui présenté dans la presse compte tenu des effets à venir du

¹ La ferme de Braquemont est rattachée à l'établissement public local de Mirecourt, campus agricole et forestier dont le maire de Mirecourt préside le conseil d'administration (M. Séjourné en tant que président, remplacé par Mme Babouhot en tant que vice présidente depuis quelques mois). Au-delà de ses activités économiques sur le territoire, la ferme de Braquemont est un formidable outil au service de la pédagogie du campus et la formation des acteurs de la profession agricole de demain.

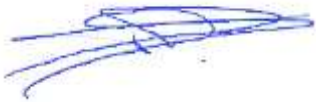
changement climatique dans le centre ville ; changement climatique dont nous vivons depuis quelques semaines un exemple de ce qu'annonce le GIEC depuis des décennies. Je trouve cependant profondément contradictoire et incohérent la volonté de la commune d'urbaniser des espaces actuellement végétalisés dans un autre quartier (ce qui ne serait pas le cas d'un site comme l'ancien silo de la CAL, actuellement en friche industrielle non végétalisée). Le croisement de ces 2 initiatives (urbanisation d'espaces agricoles et création d'îlots de fraîcheur au centre), ne pourrait-il être compris autrement que par un transfert d'îlot de fraîcheur / chaleur entre deux quartiers d'une même (petite) ville ?

N'ayant les connaissances et compétences suffisantes pour étayer juridiquement ce propos, il me semblait toutefois important de vous signaler, ainsi qu'à la collectivité, cette situation particulière, qui me semble paradoxale, voire contradictoire sur de nombreux points.

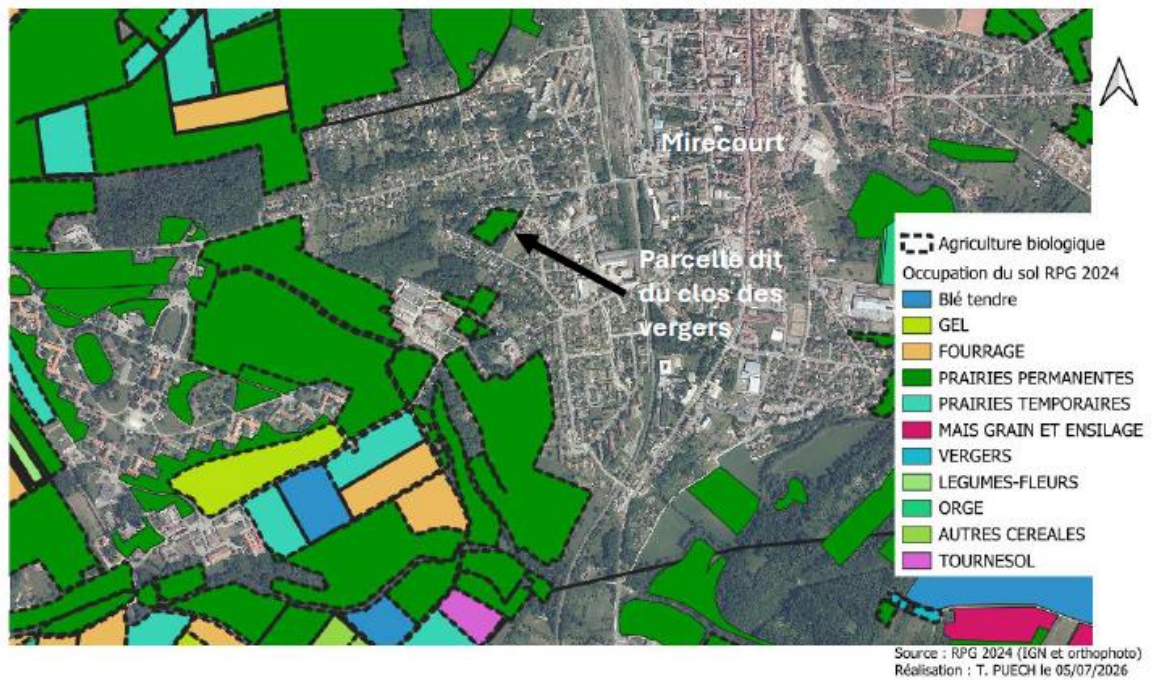
Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cet avis, suis particulièrement intéressé par les réponses que pourront apporter la collectivité et reste à votre disposition si besoin de compléments,

Cordialement,

T. PUECH



Occupation du sol agricole sur le site dit du clos des vergers



Immeuble en vente à proximité du clos des vergers



Source : google maps



Mairie de Mirecourt

32 Rue du Général Leclerc

BP 189 - 88507 MIRECOURT Cedex

Objet : Requête portant la parcelle AE 127 dans le cadre de la révision du PLU de Mirecourt

Mirecourt le 3 juillet 2026

A l'attention du commissaire enquêteur

Dans le cadre de la révision du PLU de la ville de Mirecourt dont l'enquête publique est ouverte depuis le 08 juin 2026, l'antenne de l'ESAT du RAPADI, sise 190 rue du docteur Grosjean à 88500 MIRECOURT dont je suis le représentant, porte à votre attention notre requête suivante :

L'établissement est implanté depuis 30 ans sur le site de Mirecourt dont nous sommes propriétaires des parcelles AE 216 et AE 213, il regroupe trois ateliers (sous-traitance pour la TRAN et METALEC, Repassage-couture et Espace-vert) et a besoin d'être rénové tout en prévoyant quelques extensions afin de :

- Offrir des conditions de travail adaptées au bien-être des travailleurs en situation de handicap,
- Répondre aux spécificités fonctionnelles des différents ateliers,
- Diversifier ses activités conformément aux attendus du plan de transformation des ESATs.

C'est dans ce cadre que nous souhaiterions acquérir la parcelle AE 127, attenante à notre site. Cette parcelle appartient à la Région Grand Est depuis le 21 mars 2025, au titre des emprises ferroviaires nécessaires à la régénération de la ligne 14 (Nancy – Mirecourt – Contrexéville), et sa cession fait actuellement l'objet de négociations avec notre établissement.

En acquérant cette parcelle, nous projetons d'y construire :

- Un atelier espace-vert permettant à l'équipe de six personnes et de leur moniteur d'atelier, de disposer d'un espace adapté à leur activité. A l'heure actuelle, l'espace qu'ils occupent n'est ni fonctionnel ni adapté à l'entretien du petit matériel et la mise à l'abri des outils de productions (tracteurs, tondeuses, débroussailleuses, remorques).
- Un atelier complémentaire à l'activité Repassage-couture.

Hors, nous avons constaté dans le cadre de la révision du PLU dont l'enquête publique est ouverte depuis le 08 juin 2026, que la parcelle AE 127 allait être classée en zone N – zone naturelle à constructibilité limitée – incompatible avec les futurs projets d'extension de l'ESAT listés ci-dessus.

SC



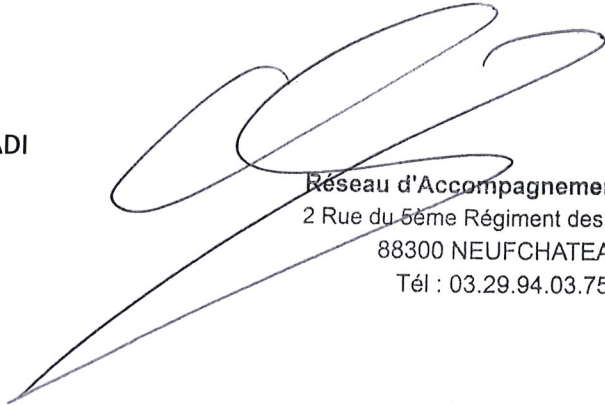
RESEAU D'ACCOMPAGNEMENT PUBLIC

Par le présent courrier, nous vous demandons de prendre en compte dans le futur PLU de la Ville de Mirecourt, nos projets d'aménagement et de modifier la destination de parcelle AE 127 en zone UB, afin qu'elle puisse être compatible avec les activités actuelles et futures de l'antenne de l'ESAT de Mirecourt, futur acquéreur de cette parcelle.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre demande, nous vous adressons nos cordiales salutations.

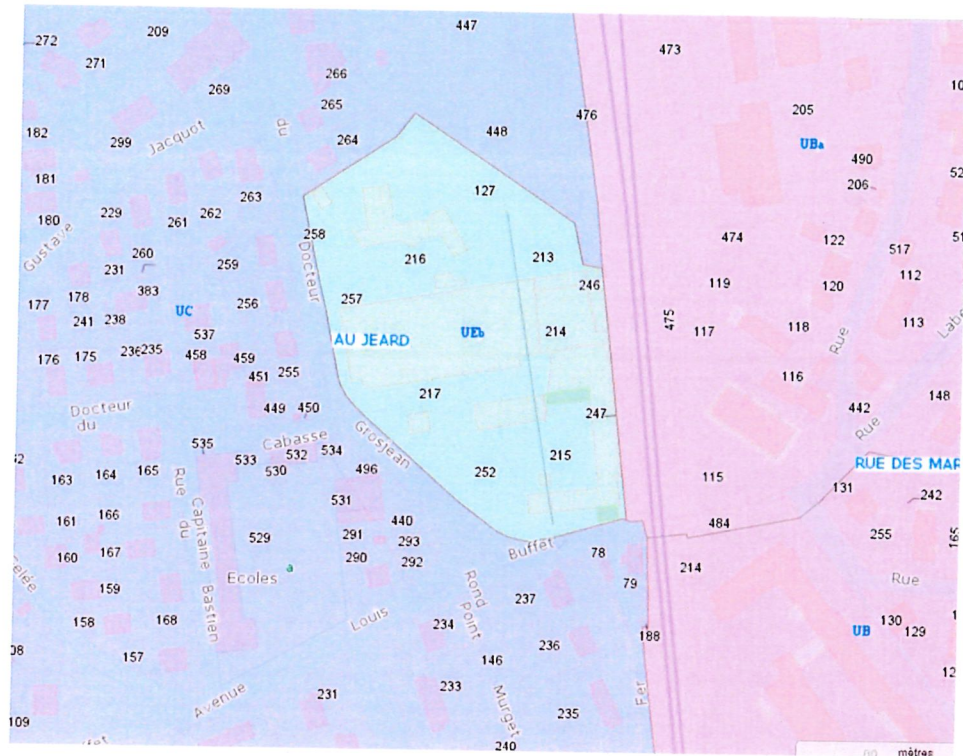
S. CHEVALIER
Directeur IMT / RAPADI

PJ : zonage PLU



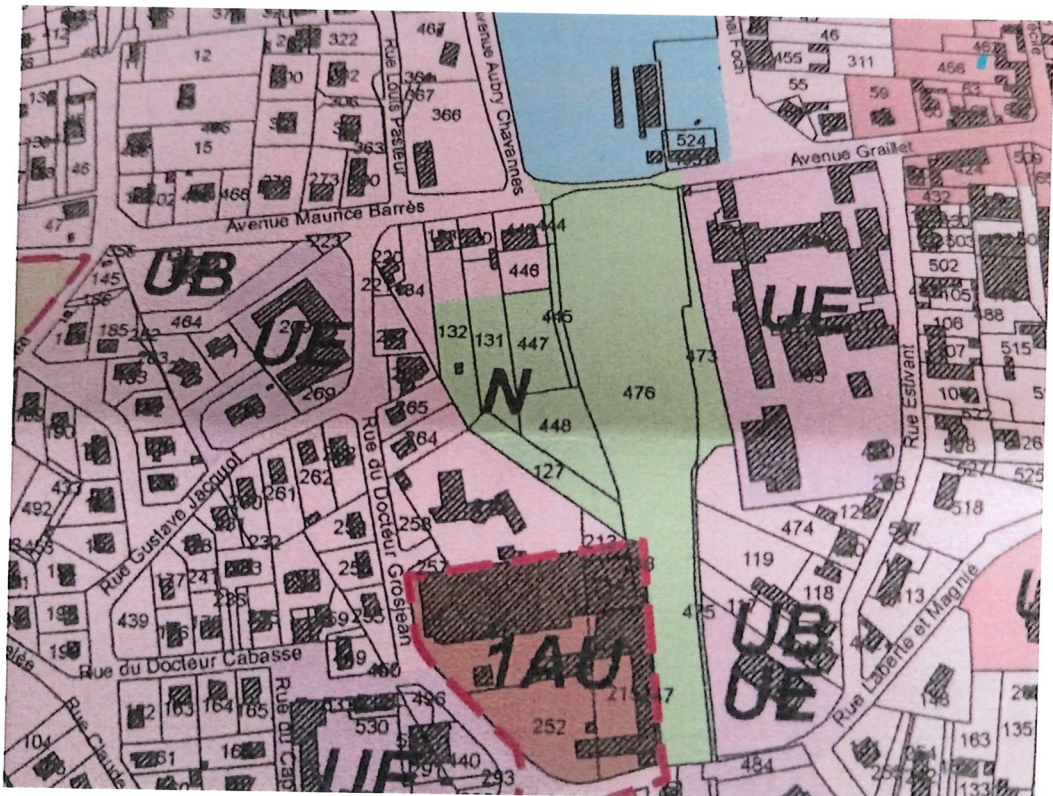
Réseau d'Accompagnement Public
2 Rue du 5^{ème} Régiment des Hussards
88300 NEUFCHATEAU
Tél : 03.29.94.03.75

1/ Zonage actuel ESAT (parcelles AE 216 AE 213) et AE 127 en zone UEb



2/ Zonage dans le cadre de la révision du PLU :

Parcelles AE 216 AE 213 en zone UB et parcelle AE 127 en zone N



2 rue du 5^{ème} régiments de hussards - 88300 NEUFCHATEAU & 190 rue du docteur GROSJEAN 88500 MIRECOURT - Secrétariat RAPADI : 03 29 94 03 75 - Email : adm.rapadi@imt-rap-neufchateau.fr

à l'attention de
M^r CONRAUX

Le 13 juin 2026

Mairie de AIRECOUVE

RECU LE 13 JUIN 2026

Le Commissaire-Enquêteur


Jacques CONRAUX

la parcelle A031

est actuellement en zone U1

zone urbaine d'habitat pavillonnaire et
d'équipement -

Vous avez le projet de diviser cette zone
en 2 zones : UB et U !

Je souhaiterais que mon terrain reste en
zone UB car j'ai des projets pour mes
enfants et petits enfants.

L'accès de cette zone se ferait par la même
entrée qui serait aménagée.

D'autre part il y a un réseau "d'assainissement"
pour organiser les constructions futures ...

Je vous remercie d'avoir tenu compte et
de me tenir informé.

Philippe DAVILLER


Carte d'identité de la parcelle 304 AO 31 - MIRECOURT

Année MAJ	2025	Commune	MIRECOURT	N° de compte	D00195
Dép.	88	Section	AO	Surface	9 951,00 m²
Dir.	0	Parcelle	31	Adresse	285 RUE DE MAZIROT
				Rivoli	0450

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	Monsieur DAVILLER PHILIPPE MAURICE	18/02/1957	MBSSL	285 RUE DE MAZIROT 98500 MIRECOURT

[P] - Propriétaire

Locaux

Adresse	N° Invariant + Clé	Démembrement	Nature du local	Occupation	Lots	St Pièces	Cat.	Bât	Esc	Niv	N° porte
Monsieur DAVILLER PHILIPPE MAURICE	285 RUE DE MAZIROT	Maison	Propriétaire			194,00 m²	4	A	01	00	01001
Monsieur DAVILLER PHILIPPE MAURICE	285 RUE DE MAZIROT	Local divers						B	01	00	01001
Monsieur DAVILLER PHILIPPE MAURICE	285 RUE DE MAZIROT	Dépendance de maison	Propriétaire				4	A	01	00	01002

Subdivisions fiscales

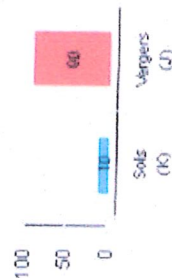
Règlement et emprise (m²)

Antérieure

Sols (1000 - 10% - K)
Vergers (8951 - 90% - J)

Zone
9951 (100%) UD

Date acte
02/08/1999
Primitive



UD = Zone urbaine d'habitat pavillonnaire et d'équipement





ANNEXE 4



Le 28 juillet 2026

Madame le Maire de MIRECOURT

à Monsieur Jacques CONRAUX
Commissaire enquêteur
9 Chemin des Coyolots
88000 EPINAL

N/Réf : administration générale /2026-43

Dossier suivi par :
Nathalie BABOUHOT, Maire

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Le 15 juillet dernier, vous m'avez remis le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MIRECOURT et je vous en remercie.

Par la présente, je vous apporte les éléments permettant de répondre aux observations formulées par le public lors des permanences en mairie, par courrier ou sur l'adresse email dédiée.

1) S'agissant de la réclamation de M. MOURABIT

La demande portant sur les parcelles AR 101 et 102 appartenant à M. MOURABIT est recevable, cette demande portant sur un projet de développement économique de son entreprise individuelle de bardage.

Cet administré envisage de vendre sa maison d'habitation située 105 Rue Les Vignes Daniel, sa parcelle actuelle ne permettant pas de réaliser un bâtiment de stockage nécessaire au développement de son activité. Il a acheté récemment les parcelles citées afin de construire sa résidence principale et un bâtiment pour son entreprise. Ce dernier a obtenu un CU opérationnel favorable pour son projet.

Contacté par mes soins, Monsieur MOURABIT doit déposer une demande de permis de construire dans les deux mois.

La demande est ainsi recevable et peut être intégrée au projet de PLU.

2) S'agissant de l'OAP du Clos des Vergers

Plusieurs dires ont été recueillis sur ce sujet tant par le propriétaire que par les riverains de la propriété.

J'ai reçu en mairie Monsieur Philippe RENAULD le 27 juin 2026 et une réponse écrite lui a été adressée le 1^{er} juillet suivant (dont la copie est jointe à mon courrier).

Le projet de PLU sort de l'enveloppe urbaine la partie non artificialisée de la propriété de M. RENAULD pour la classer en zone 2AU. Ce classement n'accorde pas de priorisation à l'urbanisation de ce terrain.

La ville a été tenue de rédiger pour cette propriété une opération d'aménagement programmée qui n'est en aucun cas assimilable à un permis d'aménager.

L'artificialisation d'un tel terrain quel qu'en soit le portage public ou privé supposerait bien évidemment un plan d'aménagement avec le traitement à la parcelle des eaux pluviales comme le prévoit le règlement d'assainissement.

L'OAP du Clos des Vergers prévoit également le maintien d'une ceinture verte autour de la parcelle pour préserver la qualité paysagère dans ce secteur pavillonnaire.

Le projet de PLU place en rang 2AU ce parcellaire et la Ville de Mirecourt n'ayant pas la maîtrise foncière de cet îlot, les administrés ont à juste titre fait observer qu'il n'y a eu aucune communication sur une possible promotion immobilière à l'inverse du projet de la Coopérative Agricole de Lorraine.

Concernant la question portant sur le vieillissement de la population et la vacance des logements, je tiens à rappeler que la communauté de communes de Mirecourt-Dompaire a fait le choix stratégique d'adhérer au SCOT des Vosges Centrales, à ce jour unique schéma de cohérence des Vosges. Ces sujets ont été travaillés avec les élus et constituent le sens même de la révision du PLU de Mirecourt pour se mettre en compatibilité avec le SRADDET et le SCOT.

L'étude conduite au titre de Petites Villes de Demain reprend ses éléments.

La vacance de logements à Mirecourt se porte essentiellement sur l'habitat collectif privé de centre-ville, habitat qui nécessite de la restructuration lourde avec des investissements onéreux sans modèle économique et des contraintes importantes liées au règlement du site patrimonial remarquable.

Face à ces défis de reconquête du bâti dégradé et vacant, le projet de PLU y répond par la limitation de la consommation d'espaces.

Je tiens également à ajouter que la communauté de communes a contractualisé avec l'Etat, la communauté d'agglomération d'Epinal et la Communauté de Communes de Rambervillers pour l'instauration d'un service public de rénovation de l'habitat à destination des administrés.

La Ville de Mirecourt a instauré la taxe sur les logements vacants depuis 2013, cette taxe va être reconduite pour l'exercice 2027.

3) S'agissant des observations formulées par Monsieur Philippe DAVILLER

Je comprends parfaitement la demande formulée par Monsieur DAVILLER.

Le projet de PLU proposé se doit d'appliquer les règles de la planification décidées par le législateur. La limitation de l'artificialisation a été une contrainte que la ville a dû se résoudre à observer.

Le projet d'installation future des enfants de Monsieur DAVILLER n'est pas à ce stade précisé et décrit de sorte que l'on ne peut pas déroger à l'application de la règle.

4) S'agissant des observations de Mme FLOUX

Le sujet n'est pas lié à la procédure de révision du PLU de Mirecourt.

La commune se rapprochera de Madame FLOUX pour l'informer que le terrain, propriété de la commune et qui sert d'accès aux propriétés enclavées dont celle de l'indivision FLOUX continue d'être entretenu par les agents communaux à raison de deux fois par an.

5) S'agissant des observations portées par les Consorts DEVILLARD

Je comprends là aussi les demandes formulées sur les terrains mentionnés qui voient leur déclassement des zones urbanisées de la commune pour un classement en zone naturelle.

Le projet de PLU proposé se doit d'appliquer les règles de la planification décidées par le législateur. La limitation de l'artificialisation a été une contrainte que la ville a dû se résoudre à observer.

Le projet décrit d'urbanisation future n'est pas démontré de sorte qu'il ne peut pas être dérogé à l'application des dispositions légales.

6) S'agissant de la demande formulée par l'IMT/RAPADI

J'ai pu m'entretenir avec le directeur de cet établissement sur le projet d'extension pour la création de deux ateliers de travail pour personnes en situation de handicap.

Le terrain objet de l'observation se trouve actuellement appartenir à la Région Grand Est par transfert de l'emprise ferroviaire de la ligne 14 ; or ce terrain ne figure pas à la concession de la ligne ferrée.

Ce projet répond à un intérêt général global et sécurise l'implantation d'une activité économique à Mirecourt. La parcelle AE 127 se trouve enclavée et ne peut pas être mobilisée pour un autre projet de sorte que la demande portant sur ce terrain est recevable.

7) S'agissant des observations formulées par RTE-SIGEO

L'ensemble des informations sera intégré dans le rapport de présentation du PLU.

8) S'agissant de vos observations et particulièrement votre question "Quelles sont selon vous les raisons qui expliqueraient cette faible participation ?"

Le sujet de la planification réglementaire est un sujet complexe. Par ailleurs, le territoire compte une part importante de locataires dont l'intérêt est moindre.

9) S'agissant de votre question sur les consultations avec les communes et l'intercommunalité

En ma qualité de Présidente de la CCMD et assistée de mon DGS, j'ai assisté à chacune des réunions de travail et ai pu aborder à la commission les sujets du développement économique et des réseaux.

10) S'agissant de l'OAP Nouvelles Cités

L'application du Permis d'Aménager se fera dans le respect total de la réglementation.

11) S'agissant de l'observation visée de la Chambre d'Agriculture

Ces tènements immobiliers appartenant à plusieurs propriétaires forment des jardins et n'ont plus aucune vocation agricole. Le SCOT et la DDT n'ont pas formulé d'observation sur ce sujet.

12) S'agissant de la situation d'un immeuble situé Avenue Maurice Barrès

Ce sujet n'est pas lié à la procédure de PLU. Tout investisseur privé peut se positionner pour acquérir cet immeuble situé hors périmètre du SPR.

13) S'agissant des observations consécutives au courriel de M. PUECH (point 6 en page 15)

Les questions posées ne concernent pas la procédure de PLU.

14) En ce qui concerne le point 7 en page 15

Ces défis de reconquête du bâti dégradé et vacant est complexe et le projet de PLU y répond par la limitation de la consommation d'espaces.

Je tiens également à ajouter que la communauté de communes a contractualisé avec l'Etat, la communauté d'agglomération d'Epinal et la Communauté de Communes de Rambervillers pour l'instauration d'un service public de rénovation de l'habitat à destination des administrés. La Maison de l'Habitat constitue la porte d'entrée pour les particuliers.

La Ville de Mirecourt a instauré la taxe sur les logements vacants depuis 2013, cette taxe va être reconduite pour l'exercice 2027.

Par ailleurs, je me permets de vous signaler que le ruisseau évoqué dans la conversation avec Monsieur DAVILLER (page 5) est le ruisseau de La Basse des Prés (et non celui de Tolencourt).

Je voudrais également vous faire part de mon désaccord quant à la formulation d'une observation en page 12 du procès-verbal "ce déficit d'information allégué et la participation du public". Vous avez pu vérifier par vous-même que tous les affichages légaux avaient été respectés et que nous avons utilisé un large panel de canaux d'information.

De surcroît, mon prédécesseur a fait le choix de tenir avant l'enquête publique deux réunions publiques relayées tant sur les réseaux sociaux que par voie de presse.

Bien entendu, je reste à votre disposition pour tout complément d'informations que vous jugeriez nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,
Nathalie BABOUHOT





Le 01 juillet 2026

Madame le Maire de MIRECOURT

à Monsieur Philippe Renauld
1, rue Claude Gelée

88500 MIRECOURT

Réf : DB/NB/2026-31

Cher Monsieur,

Je fais suite à votre courrier du 16 juin dernier et à notre rencontre en mairie du 27 juin dernier car vous avez des interrogations à propos des mesures insérées concernant votre propriété dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Cette révision est le fruit d'un travail long de 3 années et d'une phase de concertation avec 2 réunions publiques du 08 octobre et le 1^{er} décembre 2025.

La commune révisé son Plan Local d'Urbanisme afin de le mettre en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales et d'adapter son projet de territoire aux enjeux actuels. Cette révision vise à renforcer la revitalisation du centre-ville, limiter l'étalement urbain, préserver les espaces naturels et agricoles et favoriser un développement durable. Le PLU privilégiera le renouvellement urbain par la mobilisation des logements vacants, des friches et des dents creuses. En matière d'habitat, il prévoit la création de 125 logements, dont 100 dans l'enveloppe urbaine existante et 25 en extension, dont un objectif de 50 logements issus de la résorption de la vacance.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les principes d'aménagement des secteurs à urbaniser ou à renouveler (accès, espaces publics, densité, environnement, etc.). Elles assurent la cohérence des projets avec les objectifs de la commune, facilitent la coordination des acteurs publics et privés et offrent une meilleure lisibilité aux porteurs de projets. Elles renforcent enfin la sécurité juridique du PLU en garantissant sa cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le fait qu'un terrain soit situé dans le périmètre d'une OAP, comme dans votre cas, **ne prive pas le propriétaire de ses droits**, mais les projets réalisés sur le terrain doivent être compatibles avec les orientations définies par l'OAP.

Concrètement, le propriétaire conserve :

- son droit de propriété ;
- la possibilité de vendre son terrain ;
- la possibilité de construire ou d'aménager, sous réserve du respect du PLU ;
- la possibilité de déposer un permis de construire ou une déclaration préalable.

Par conséquent, l'inscription d'un terrain dans une OAP :

- ne crée pas d'obligation de vendre ;
- ne crée pas d'obligation de construire ;
- ne permet pas à la commune d'acquérir automatiquement le terrain.

La révision du PLU de la commune de Mirecourt prévoit une OAP thématique dédiée à la Trame Verte et Bleue ainsi que trois OAP sectorielles à vocation résidentielle :

- le site de l'ancienne Coopérative Agricole de Lorraine (jusqu'à 33 logements) ;
- le secteur des Nouvelles Cités avenue Victor Hugo ;
- le Clos des Vergers (jusqu'à 25 logements).

Ces secteurs ont été retenus pour répondre aux besoins en logements définis par le SCoT. Un phasage est prévu : les secteurs des Nouvelles Cités et de l'ancienne CAL, classés en 1AU, seront mobilisés en priorité, tandis que le Clos des Vergers, classé en 2AU, constituera une réserve foncière à plus long terme.

Vous trouverez ci-dessous un extrait du rapport de présentation (p. 173), approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2025 lors de l'arrêt du PLU pour avis aux personnes publiques associées pour sa révision :

« Enfin, le Clos des Vergers correspond à un ensemble de vergers et jardins appartenant à un propriétaire privé. Tout projet dépendant exclusivement de la volonté du propriétaire, ce secteur est classé en zone 2AU et nécessitera la reprise du document d'urbanisme. »

De plus, votre Villa sera classée élément remarquable dans le cadre de la révision du PLU, ce qui lui confère une protection au titre l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Cette identification traduit la volonté de la collectivité de préserver et de mettre en valeur ses qualités architecturales et respecter son implantation.

En espérant, que les informations transmises auront pu lever les doutes émis à propos du classement de votre propriété.

Je vous prie de croire, cher Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées et cordiales.

Le Maire,
Nathalie BABOUHOT



Publication journaux

Vosges Matin – le 21 mai 2026

Jeudi 21 mai 2026

Remiremont et environs | 25

Saint-Amé
Une vitrine de rallye automobile au vide-greniers



Les trois participants au rallye de Saint-Amé.

Gérard Desprez, président de l'Association des Amateurs de Rallye Automobile (AARA), a organisé un vide-greniers à Saint-Amé, le 19 mai 2026. L'événement a permis de présenter au public une collection de voitures de rallye, dont une Citroën 2CV, une Renault 5 et une Peugeot 205. Les voitures ont été exposées dans le jardin de la maison de Gérard Desprez, qui a également organisé un tour de la collection.

Le Val d'Ajol
Treize étudiants alsaciens diagnostiquent la Route des Chalots



Les étudiants alsaciens lors de leur diagnostic de la Route des Chalots.

Dix-neuf étudiants alsaciens ont participé à un stage de diagnostic de la Route des Chalots, le 19 mai 2026. Les étudiants ont été répartis en groupes de trois et ont effectué un tour de la route. Ils ont constaté que la route est en mauvais état et qu'il y a beaucoup de trous. Ils ont également constaté que la route est très étroite et qu'il y a beaucoup de virages.

ANNONCES LÉGALES

COMMUNE DE MIRECOURT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de plan local d'urbanisme de MIRECOURT

Le projet de plan local d'urbanisme de Mirecourt a été soumis à enquête publique le 19 mai 2026. Les habitants de Mirecourt sont invités à venir consulter le projet et à donner leur avis. L'enquête publique se déroulera jusqu'au 26 mai 2026.

DISP GRAND-EST

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Procédure adaptée (avis de 30000 euros)

La commune de Mirecourt souhaite passer une commande de fournitures de bureau. Elle invite les entreprises intéressées à soumettre une offre. La procédure adaptée sera utilisée pour sélectionner l'entreprise gagnante.

Marchés publics

Agir en proximité avec les acheteurs publics et privés

Publication des procédures

Plateforme de dématérialisation

Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web

Plus de 25 000 avis de marchés publics en cours

12000 avis

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

1000 avis par jour

L'Abeille - le 21 mai 2026

24 Annonces légales

Jeudi 21 mai 2026

SOCIÉTÉS

OFFICE NOTARIAL DE L'EST

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE TRANSFORMATION

AVIS DE MODIFICATION DES STATUTS

AVIS DE LIQUIDATION

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS DE CESSATION D'ACTIVITÉ

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

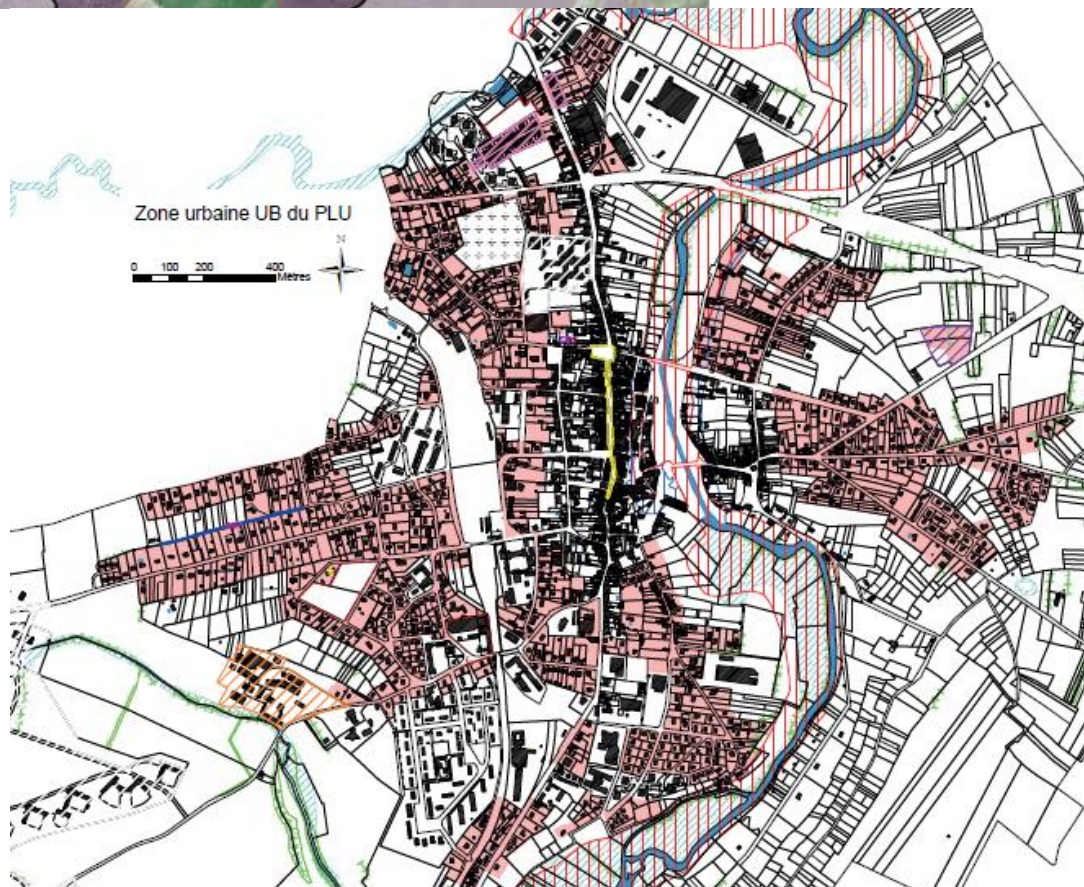
AVIS

AVIS

AVIS

AVIS

ANNEXE 6



Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mirecourt

Commune de Mirecourt



ENQUÊTE PUBLIQUE N° E26000026/54

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



SOMMAIRE

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 : RAPPEL DU PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1 – 1 : RAPPEL DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DU CONTEXTE LOCAL	page 3
1 – 2 : GENÈSE ET FINALITÉ DU PROJET DE RÉVISION	page 4
1 – 3 : CADRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE RÉVISION	page 5
1 – 4 : COHÉRENCE DU PROJET	page 6
1 – 5 : ACCEPTABILITÉ DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET	page 11
1 – 6 : POINTS D'ATTENTION PARTICULIERS DANS LA MISE EN OEUVRE DU PROJET	page 13

2 : CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2 – 1 : RÉGULARITÉ DE LA PROCEDURE	page 17
2 – 2 : CONCLUSION GÉNÉRALE	page 18

3 : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

page 21

1 : RAPPEL DU PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1 - 1 : RAPPEL DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DU CONTEXTE LOCAL

Chef lieu de canton, dans l'arrondissement de Neufchâteau, la commune de Mirecourt qui compte une population de 4 746 habitants au recensement de l'INSEE de 2022 se situe dans le département des Vosges et fait partie de la communauté de communes Mirecourt Dompierre qui regroupe 76 communes.

Desservie par plusieurs routes départementales, Mirecourt se positionne comme un carrefour routier, à 24 km de Vittel, 26 km de l'autoroute A 31, 35 km d'Épinal, 40 km de Neufchâteau et 48 km de Nancy. La ville se situe également à proximité de l'aéroport Épinal Mirecourt. Notons également la réouverture annoncée de la ligne ferroviaire 14.

La ville est traversée par le cours d'eau du Madon, qui structure le paysage à travers une succession de vallons et de collines, et s'étend essentiellement sur le versant ouest de la vallée de ce cours d'eau.

La commune présente une typologie des zones d'habitat d'où se dégagent trois tissus urbains distincts : le bourg avec un bâti dense, centre historique au caractère de village-rue, composé de maisons médiévales et d'immeubles mitoyens, le tissu intermédiaire «de faubourg» composé principalement de petits immeubles à l'alignement avec des jardins en fond de parcelle, une urbanisation hétérogène englobant une succession de quartiers composés de petits collectifs, de logements sociaux, d'un pavillonnaire diffus et des constructions dispersées en extension de bourg avec des espaces verts.

Elle est par ailleurs dotée d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui couvre le centre-ville et la vallée du Madon.

S'agissant du parc de logements, leur nombre total recensé sur la commune s'établissait en 2022 à 3267, dont 720 logements vacants représentant une part significative du parc, soit 22 %, en forte croissance sur la période 2011 à 2022. Le nombre de logements a été en constante augmentation depuis 1968 soit + 36,6 % jusqu'à 2022 et +2,9 % depuis 2011.

La commune de Mirecourt a été identifiée par le SCOT des Vosges centrales comme pôle relais urbain, lui conférant une certaine priorité dans les objectifs d'aménagement et de développement du territoire, notamment en matière d'habitat.

Au niveau de l'activité, la part du secteur du commerce, des transports et des services divers est prépondérant (64%), suivi de celui de l'administration publique,

l'enseignement, la santé et l'action sociale (24,1%), premier pourvoyeur d'emplois sur la commune avec notamment le Centre Hospitalier spécialisé de Ravenel qui assure la prise en charge psychiatrique publique de l'ensemble du département des Vosges. L'industrie et la construction représentent 12,5% de l'activité. Enfin l'artisanat d'art et la lutherie en particulier qui ont fondé la renommée de Mirecourt comptabilisent 18 entreprises.

La commune dispose par ailleurs d'une zone identifiée en ZAE dans le SCOT.

Sur un territoire communal qui s'étend sur une superficie de 12,21 km², les emprises agricoles occupent une part importante (44% du territoire communal) totalisant 546 ha répartis pour les 3/4 en prairies et le reste en cultures. Les espaces de sylviculture et forêts couvrent 22% du territoire avec 275 ha de forêts. Le secteur agricole compte 3 exploitations mais également des structures de formations et de recherche (campus de agricole et forestier, centre INRAE / unité de recherche ASTER-Mirecourt).

L'espace naturel intègre les composantes de la Trame Verte et Bleue qui traversent le territoire de la commune ainsi que des milieux humides en lien avec le réseau hydrographique de la commune, essentiellement le long du cours d'eau du Madon. En ce qui concerne les dispositifs de protection ou les inventaires environnementaux, la commune est uniquement concernée par la ZNIEFF de type II « Vergers de Mirecourt ».

1 - 2 : GENÈSE ET FINALITÉ DU PROJET DE RÉVISION

1) Les différentes étapes de l'élaboration et de la mise au point du projet

La commune de Mirecourt dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 janvier 2013.

Le PLU a été modifié en décembre 2021, avec par la suite une procédure de mise en compatibilité en relation avec une déclaration de projet concernant une activité de maraîchage, approuvée le 31 janvier 2022.

Par délibération du 13 février 2023 le Conseil Municipal a décidé d'engager pour la première fois une révision de son document d'urbanisme.

Celui-ci s'est réuni à nouveau pour valider l'arrêt du projet de révision du PLU le 15 décembre 2025.

Il est à noter qu'en amont de l'enquête publique une information et une participation du public ont été organisées par la commune, personne publique responsable du plan, sous forme d'une concertation préalable obligatoire, qui ont donné lieu notamment à la tenue de deux réunions publiques les 8 octobre et 1er décembre 2025.

2) Les objectifs du projet

La ligne de conduite de la municipalité dans la démarche de révision du PLU, telle qu'elle est rapportée dans le dossier de l'élaboration du projet, a été de trouver un équilibre entre développement urbain d'une part, et d'autre part, la prise en compte et la valorisation des ressources naturelles et paysagères présentes sur son territoire.

Cette démarche a conduit à définir un axe principal qui vise à « réaffirmer la position de Mirecourt dans son rôle de bourg centre » et de dégager des objectifs synthétisés ainsi :

- repenser le PLU de manière à tenir compte des évolutions communales et d'un nouveau cadre d'intervention issu des réformes conséquentes s'appliquant à l'urbanisme et à la consommation des espaces
- adopter une logique de sobriété foncière et de densification du bâti recentré sur son enveloppe urbaine
- élaborer un document d'urbanisme qui s'articule avec la démarche Petites villes de demain qui accompagne les démarches de revitalisation de villes de moins de 20 000 habitants et assurant des fonctions de centralité pour leur territoire environnant et montrant des signes de fragilité
- intégrer la démarche SPR (site patrimonial remarquable) dans le document d'urbanisme, afin de garantir la qualité du cadre de vie et la pérennité et la mise en valeur de son patrimoine culturel, architectural, urbain et historique
- oeuvrer pour limiter la perte de population dans les années à venir, et disposer d'une capacité d'attractivité et d'accueil de nouveaux ménages
- répondre aux besoins futurs en matière d'habitat à travers l'identification de 2 zones 1AU, tout en faisant le choix d'un recours à la densification urbaine
- préserver le milieu naturel et les secteurs à enjeux écologiques tout en dotant la commune d'un PLU « nouvelle génération » respectueux de l'environnement local.

1 - 3 : CADRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE RÉVISION

1) La **procédure de révision du PLU** est encadrée par les dispositions de la Section 5 du Chapitre III du Titre V du Livre Ier du Code de l'urbanisme. Elle est effectuée selon les modalités définies pour son élaboration (article L 153-33 du code de l'urbanisme). Par conséquent le projet de révision arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Depuis l'approbation du PLU en 2013, le cadre législatif et réglementaire de l'urbanisme a connu une évolution significative avec l'adoption notamment des lois suivantes dont il a été tenu compte dans le déroulement et dans la définition du contenu du projet de révision :

- Loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 portant des mesures de lutte contre l'étalement urbain et de densification

- Loi n° 2020-1525 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique du 7 décembre 2020, introduisant plusieurs adaptations en matière d'urbanisme et d'environnement et en particulier l'obligation d'une évaluation environnementale pour les plans locaux d'urbanisme

- Loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 consacrant le principe de lutte contre l'artificialisation des sols

- Loi n° 2023-175 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023 qui a introduit ou modifié certaines dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

A l'aune de ces réformes la révision du PLU s'imposait.

2) L'enquête publique s'est déroulée selon la procédure prévue par les articles L 123-3 à L 123-15 et R. 123-2 à R. 123-23 du Code de l'environnement. Les différentes phases de son déroulement sont développées de manière détaillée dans le rapport distinct auquel il est possible de se reporter.

1 - 4 : COHÉRENCE DU PROJET

Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de porter un jugement sur les choix arrêtés par le Conseil municipal qui, de nature politique, relèvent, comme rappelé dans le rapport, de la libre administration des collectivités territoriales, mais de prêter une attention à la cohérence dans l'articulation entre elles des différentes composantes du projet constituant le rapport de présentation intégrant le diagnostic territorial, le PPAD, les OAP et le règlement écrit et graphique, dans le respect de l'application des réformes introduites par la Loi et de la compatibilité avec les documents d'urbanisme ou les schémas d'aménagement de rang supérieur.

Il convient de rappeler au préalable que bien qu'il s'agisse d'un document dit « d'urbanisme », le PLU ne se limite pas à l'urbanisme au sens strict. En effet, le PLU expose le projet politique global d'aménagement qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de son territoire à moyen et long terme.

Le projet portant sur une révision générale, des changements significatifs et structurels nécessitant son adaptation aux nouvelles exigences dans les cas visés à l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme, un traitement transversal des différentes thématiques d'aménagement est effectué à travers le dossier cependant qu'un focus est porté sur le PADD et les OAP.

1) S'agissant du PADD

Ce document fixe les orientations générales et les objectifs à moyen terme.

Conformément aux dispositions de l'article L 151-4 du Code de l'urbanisme, le PADD découle des choix retenus, expliqués dans le rapport de présentation qui s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions et des besoins répertoriés.

Il ressort du dossier que les orientations du PPAD sont en adéquation avec les enjeux et les besoins identifiés à partir des enseignements du diagnostic portant sur les thématiques suivantes : situation du territoire communal, analyse socio-démographique, artificialisation des sols / capacités de densification et de mobilisation des espaces bâtis, activités économiques, analyse urbaine, équipements et patrimoine.

La corrélation entre les objectifs exposés dans le rapport de présentation et les choix retenus pour établir le PADD est retracée au regard de chaque grande orientation dans le dossier d'enquête sous forme de tableau synoptique, ce qui en assure une parfaite lisibilité.

Par ailleurs l'ensemble des orientations du PADD ont été jugées compatibles avec le SCOT. (Rappel : le SCOT est le seul document d'urbanisme avec lequel le PLU doit être compatible).

a) Le projet de révision du PLU se décline à partir de l'axe principal rappelé supra (1 - 2 2)) en cinq grandes orientations:

- Orientation n° 1 : adapter l'offre de logements du centre-ville aux exigences de la transition et aux enjeux du territoire

- Orientation n° 2 : conforter la dynamique économique locale comme facteur d'attractivité et de renommée du territoire

- Orientation n° 3 : jouer la carte de la proximité pour inscrire Mirecourt dans la transition, ville du quart d'heure

- Orientation n° 4: inscrire le territoire dans une démarche en faveur de la transition écologique

- Orientation n° 5 : envisager la préservation de la richesse paysagère et environnementale comme facteur d'attractivité du territoire.

b) Les objectifs découlant de ces orientations sont formalisés dans le PADD au regard de chacune de ces cinq grandes orientations :

La liste détaillée et exhaustive de la déclinaison de ces objectifs figure dans la partie **1 - 4 4) b)** du rapport.

Parmi ceux-ci :

➤ en matière de sobriété foncière et lutte contre l'étalement urbain

- promouvoir une démarche en faveur de la densification et optimisant le foncier au coeur de l'enveloppe urbaine plutôt que d'envisager des projets en extension empiétant sur des espaces naturels, agricoles et forestiers

- soutenir des projets de qualité en faveur de la reprise de la vacance et de la réhabilitation/rénovation des logements en centre-ville

- soutenir le projet de réhabilitation de la friche urbaine de l'ancienne CAL

- trouver un équilibre entre accueil de population et modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en se fixant de ne pas dépasser une consommation de plus de 2 ha en extension de l'enveloppe urbaine. Et repenser le besoin de développement sur les zones 2AU identifiées à l'horizon post 2040.

➤ Habitat et cadre de vie

- stabiliser la perte de la population en définissant un PLU calibré sur les besoins en résidences principales pour les 15 années à venir et en adéquation avec la démarche « Petites Villes de Demain » et ses actions en faveur de la revitalisation du centre-ville

- conforter la diversification de la typologie des résidences principales en phase avec les besoins évolutifs dans le parcours résidentiel (primo accession, location, logements adaptés au vieillissement de la population)

- s'appuyer sur les différentes facettes (santé, sport, environnement, économie, équipements, enseignement, culture) de la ville comme autant de facteurs d'attractivité pour de nouveaux ménages.

➤ Activités économiques

- densifier la zone d'activités Saint-Maurice pour augmenter le nombre d'emplois tout en défendant une démarche qualitative en matière d'intégration paysagère et de qualité architecturale.

- identifier un linéaire commercial dans le coeur du centre-bourg pour préserver un dynamisme commercial intra urbain.

- accompagner et encadrer l'installation de nouvelles entreprises dans le but de renforcer la dynamique économique locale et de maintenir, voire accroître le nombre d'emplois sur le territoire, et ainsi favoriser l'arrivée de nouveaux habitants.

- équilibrer l'offre commerciale entre le centre-ville et la périphérie en oeuvrant pour le maintien du tissu commercial et de l'offre de services et de commerces de proximité en coeur de ville pour pérenniser et renforcer la vocation de proximité.

➤ Patrimoine paysager

- envisager la protection des paysages comme le support d'un cadre de vie de qualité des habitants et l'image de marque du territoire en maintenant des entités paysagères bien lisibles.

- veiller à ce que chaque nouveau projet urbain (quelle que soit sa destination) soit accompagné d'un traitement paysager qualitatif tenant compte de son environnement proche.

- porter une attention appuyée à la préservation des espaces agricoles en reconnaissant le rôle de gestionnaire des paysages aux agriculteurs.

➤ Patrimoines culturel et touristique

- proposer un PLU en adéquation avec le Site Patrimonial Remarquable

- favoriser le développement du tourisme vert sans porter atteinte à la qualité et à la richesse du milieu naturel et développer l'activité touristique

- tirer profit de la présence de l'artisanat d'art sur la commune et de la richesse patrimoniale bâtie et paysagère comme supports au développement touristique local et faire de Mirecourt une ville étape.

➤ Préservation des espaces naturels

- identifier et préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et les fonctionnalités des continuités écologiques identifiées. Leur présence et leurs caractéristiques doivent ainsi être intégrées dans tous les choix d'aménagement dans une logique « éviter, réduire, compenser ».

➤ Energies renouvelables - transition écologique

- faire preuve d'exemplarité par le développement des énergies renouvelables dans les équipements publics, en recherchant une meilleure maîtrise des consommations énergétique des bâtiments. Encourager les particuliers et les entreprises à s'engager dans cette même démarche en faveur des économies d'énergie

- trouver une traduction réglementaire pour les zones d'accélération des énergies renouvelables définies par la ville de Mirecourt

- trouver une adéquation entre enjeux de la transition écologique (économie d'énergie, énergies renouvelables, réhabilitation thermique, réseaux de chaleur) et respect des principes constructifs suivant les typologies des bâtiments, et avec une attention plus particulière en matière de préservation des caractéristiques du patrimoine ancien.

2) S'agissant des OAP :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements (article L151-6 du Code de l'urbanisme).

Le projet intègre 3 OAP sectorielles, à vocation d'habitat, dont le choix correspond aux besoins en matière d'accueil de nouveaux logements sur la commune, complétées d'une OAP thématique environnementale (OAP Trame Verte et Bleue). Leurs dispositions doivent être cohérentes avec le PADD, ce qui s'avère être le cas pour le présent projet de révision., en relation avec les orientations 1 et 3 pour les OAP sectorielles et 5 pour l'OAP thématique.

a) Les OAP sectorielles regroupent trois secteurs :

- Renouveau urbain sur le site de l'ancienne Coopérative Agricole de Lorraine. Il s'agit d'une friche pour laquelle un permis de démolir a déjà été accordé. Le site est susceptible d'accueillir de l'habitat à court/moyen terme avec 33 logements. Des commerces ou équipements de proximité pourront y être implantés.

- Nouvelles cités au nord du ban communal au niveau de l'avenue Victor Hugo. Ce site a fait l'objet d'un permis d'aménager. La réalisation de 10 logements y est prévue.

- Le clos des vergers. Contrairement aux deux précédentes classées en zone 1AU, le site de cette OAP est classé en 2AU, avec une projection de 25 logements.

Leur description détaillée figure en partie **1 - 4 5** du rapport.

b) L'OAP Trame Verte et Bleue a quant à elle pour objectifs de

- sauvegarder les réservoirs de biodiversité et maintenir les corridors écologiques à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

- préserver de toute constructibilité les zones humides identifiées et la bande tampon de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.

- limiter la fragmentation des milieux naturels causée par l'urbanisation, les infrastructures de transport ou les zones industrielles en limitant nettement les zones d'extension urbaine.

- favoriser les mobilités douces à travers les corridors verts existants ou à créer.

3) S'agissant du règlement :

Il constitue la traduction réglementaire du projet par le règlement écrit avec des dispositions générales et spécifiques à chaque zone, et par le plan de zonage ou règlement graphique, qui délimite les différentes zones.

Telles qu'elles sont élaborées, les dispositions réglementaires du projet de PLU

- répondent aux objectifs présentés dans le PADD

- répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme

- la concordance entre dispositions du règlement écrit avec leur transcription dans le règlement graphique est assurée

- sont suffisamment explicites pour être opposables

Enfin une présentation des correspondances et relations par objectif entre les composantes du PLU, intégrée dans le rapport de présentation, démontre que tous les objectifs du PADD trouvent leur traduction dans un ou plusieurs outils de planification du PLU, que ce soit le document de zonage, le règlement écrit ou encore les orientations d'aménagement et de programmation.

1 - 5 : ACCEPTABILITÉ DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET

Rappel : Le président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est a publié le 9 avril 2026 une note d'information selon laquelle la MRAE ne s'est pas prononcée dans le délai réglementaire, prévu par l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, sur le dossier de révision du PLU de la commune de Mirecourt. Dans ces conditions l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

1) La collectivité a fait le choix d'intégrer une **OAP Thématique Environnement** dans le projet de révision.

Cette OAP thématique porte sur l'ensemble du territoire communal pour lequel elle pose des principes d'actions en vue de préserver la trame verte et bleue. Ses dispositions contribueront à la préservation de la biodiversité locale, l'amélioration de la qualité de vie et de la qualité de l'air, et rendre le territoire plus résilient face aux changements climatiques.

Leur combinaison avec celles des OAP sectorielles assurera la compatibilité des opérations d'aménagement avec l'environnement et la mise en valeur des continuités écologiques, et à ce titre, en cohérence avec le PADD, elle est en conformité avec les articles L 151-6-2 et R. 151-7 du code de l'urbanisme.

2) Il ressort de l'analyse des **incidences du PLU sur l'environnement** que :

a) S'agissant des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité :

- le PLU n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000 (aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal et les sites les plus proches se situent à 10 km (ZSC « Gîtes à Chiroptères autour de la Colline Inspirée – Érablières, pelouses, église et château de Vandeléville) et à 15 km (ZSC « Vallée de la Moselle de Châtel sur Moselle à Tonnoy »)

- la partie de la ZNIEFF de type 2 « Vergers de Mirecourt » présente sur le territoire de la commune est classée en totalité en zone NF et est donc inconstructible. Les incidences directes de l'ensemble des zones sur cette ZNIEFF sont jugées négligeables.

- les milieux humides présents sur le territoire communal, non identifiés cependant comme Zones Humides Remarquables du SDAGE, sont exclus de toute constructibilité ainsi que la bande tampon de 10m des crêtes des berges des cours d'eau.

- les corridors écologiques de bosquets et de haies sont bien identifiés dans l'OAP thématique et préservés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

- le règlement écrit et graphique permet la protection des milieux naturels les plus remarquables et prend en compte les secteurs classés à enjeux biologiques. Il apparaît également au vu des dispositions prévues au règlement écrit, que les milieux naturels à enjeu de conservation écologique fort à très fort sont protégés.

b) S'agissant des incidences sur les ressources naturelles :

- il n'existe pas de périmètre de protection de captage d'eau potable sur le territoire communal. La commune n'est donc pas concernée par cette thématique comme l'a rappelé l'ARS.

- plusieurs mesures sont mises en place dans le cadre de la révision du PLU pour limiter les incidences du projet concernant la ressource en eau :

- des prescriptions dans le règlement écrit s'assurent de la bonne gestion de la ressource en eau (alimentation en eau potable, eaux usées, gestion des eaux usées)

- une attention particulière portée à la gestion des eaux pluviales avec des règles pour favoriser leur infiltration sur l'assiette des projets

- des prescriptions pour contrôler l'imperméabilisation des sols en imposant le recours à des matériaux perméables notamment dans les espaces de stationnement extérieurs.

c) Séquence « éviter, réduire, compenser »

Au final, la synthèse des incidences potentielles des mesures associées à la révision du PLU n'aboutit à relever qu'une mesure de compensation liée aux incidences des zones UG sur l'environnement et la nature ordinaire (cette zone couvre l'emprise du pôle multimodal de la Gare et site de remisage (réouverture de la ligne ferroviaire 14), par l'implantation d'espaces verts et replantations d'essences locales.

1 - 6 : POINTS PARTICULIERS D'ATTENTION

1) Les avis des personnes publiques associées

Ils sont détaillés en partie 4 du rapport. Ils émanent de la DTT, agissant au nom du Préfet, de la CDPENAF, de la Délégation Territoriale de l'Agence régionale de Santé, de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations, de l'Agence territoriale Vosges-Ouest de l'ONF, de la Direction Territoriale Nord-Est de Voies Navigables de France, de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, du Syndicat mixte du SCOT des Vosges Centrales, et du Conseil Départemental des Vosges.

Les avis émis sont favorables, les enjeux de développement urbain et économique, de réponse aux besoins de logements, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de gestion des mobilités et des risques étant pris en compte à un juste niveau (DTT), un reclassement de plusieurs secteurs en zones naturelles ou en zones 2AU non immédiatement urbanisables ayant été opéré (Chambre d'Agriculture), l'action en faveur de la revitalisation du centre-ville, la mise en valeur et la reconversion des friches (CAL), le renforcement de la dynamique économique locale comme facteur d'attractivité et de

renommée du territoire étant intégrés au projet de révision. (Chambre de Commerce et d'Industrie)

A souligner en particulier l'avis favorable émis par Syndicat mixte du SCOT des Vosges Centrales qui a conclu que le PLU de Mirecourt était particulièrement exemplaire dans sa mise en compatibilité avec le SCOT et qualifié de remarquable la précision de l'OAP Trame Verte et Bleue.

Cependant, outre la DTT, la CDPENAF, la Délégation Territoriale de l'ARS, l'Agence territoriale de l'ONF, la Chambre d'Agriculture et le Département ont émis un certain nombre de recommandations dont certaines touchent au règlement qu'il incombera à la commune de prendre en compte.

2) Avis de l'Autorité environnementale

On peut regretter que la MRAE ne se soit pas prononcée dans le délai réglementaire, prévu par l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme. De ce fait elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

En l'absence d'avis de l'autorité environnementale, l'évaluation environnementale intégrée dans le dossier, les objectifs affichés dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ainsi que l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement développée ci-dessus mettent en évidence la prise en compte de l'ensemble des aspects environnementaux dans la révision du PLU.

Par ailleurs en ce qui concerne les points considérés comme majeurs par la MRAE dans les projets relatifs aux PLU qui lui sont soumis, les constats de faiblesse des dossiers et les critiques émises, répertoriées dans le référentiel « points de vue » de la MRAE, concernent de manière récurrente :

- des prévisions de croissance démographique, quelle que soit la réalité des tendances actuelles, permettant de justifier une augmentation systématique des logements neufs à construire et une augmentation des surfaces nécessaires en extension urbaine très au-delà des seuils limites

- un défaut d'analyse des raisons de la vacance des logements et le moyen de mobiliser le gisement de logements concernés

- du point de vue économique, le souhait affiché comme une nécessité de créer des zones d'activités de toutes natures en extension urbaine, sans analyse de la réalité du marché de l'emploi et des potentiels fonciers existants (taux de remplissage des zones d'activités existantes, capacité de densification, friches...)

- des atteintes à des sites Natura 2000 ou espaces boisés classés et souvent à des ZNIEFF, zones humides, Trame Verte et Bleue

- des risques mal pris en compte dans un contexte de changement climatique qui va se traduire par une augmentation de la fréquence et de l'intensité d'un certain nombre d'aléas (inondations, coulées de boues, retrait/gonflement des argiles, mouvements de terrain).

Au regard de ces points signalés, la commune de Mirecourt

- n'a pas affiché de prévision d'une augmentation de la population mais a pour objectif d'enrayer la perte de population observée de manière tendancielle et a évalué les besoins en logements en conséquence en tenant compte du desserrement des ménages et en respectant les seuils du SCOT

- a expliqué les raisons de la vacance de logements et a intégré la résorption quantifiée de la résorption partielle de la vacance dans le calcul des besoins en logements

NB : la MRAE cite des exemples d'actions pertinentes comme par exemple l'adoption de la taxe sur les logements vacants et les maisons de l'habitat dans les grandes intercommunalités, actions auxquelles a recours précisément la commune de Mirecourt

- a opté pour une densification à l'intérieur de la zone d'activité sans extension
- s'est attachée à préserver les milieux écologiques comme indiqué précédemment
- a pris en compte les risques naturels et anthropiques

Toutefois, sur ce dernier point j'appelle l'attention du responsable du plan sur l'application de la règle de recul de 30 m des limites de la lisière de la forêt, signalée par la DDT, par la CDPENAF et par l'ONF. En effet le contexte climatique et l'actualité des sinistres provoqués par les feux de forêt incitent fortement à mettre en place ce type de mesures.

En fonction de ce contexte la MRAE rappelle régulièrement aux collectivités que le retrait-gonflement des argiles est un risque géologique potentiellement très dommageable pour le bâti et que décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de 2 études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au RGA préalablement à la construction. Elle recommande donc d'intégrer dans les dispositions générales du règlement écrit un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale (<https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>).

Elle rappelle par ailleurs qu'en cas de présence de sols pollués, l'étude de sols à réaliser devra aboutir à une évaluation quantitative des risques sanitaires, complétée d'un plan de gestion de gestion des pollutions et d'une analyse des risques résiduels, démontrant la compatibilité des sols après traitement avec les usages projetés.

L'ARS recommande également, outre les études de sol, de bien encadrer la réhabilitation des terrains sur les sites pollués ou potentiellement pollués recensés par la commune (le site de la CAL étant concerné) afin que les porteurs de projets soient bien informés des contraintes existantes sur ces sites et que les projets soient compatibles avec les éventuelles pollutions existantes.

3) Concertation et participation du public

Le PLU est un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'utilisation des sols ayant des incidences directes sur la vie des habitants, appelant en principe des habitants à une certaine sollicitation a minima en vue de l'obtention de renseignements.

Il s'avère, au terme de l'enquête que sur ce plan le résultat peut être qualifié de mitigé. Deux personnes ont été recensées lors d'un déplacement en mairie pour consulter le dossier d'enquête, hors des heures de permanences. Le nombre de consultations du dossier en ligne n'a pu être déterminé, faute de moyens informatiques adaptés. Treize personnes se sont présentées pour rencontrer le commissaire enquêteur au cours des trois permanences qui ont été tenues.

Aucune observation n'a été formulée par écrit sur le registre d'enquête. Un seul courrier a été adressé en mairie, siège de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur. Aucun document n'y a été déposé. Un document sous forme de note manuscrite a été remis au commissaire enquêteur à l'occasion de la tenue d'une permanence. Deux observations ont été reçues par voie électronique. Enfin une demande d'information a été formulée par téléphone auprès du porteur de projet pendant le déroulement de l'enquête.

Il s'est avéré que la quasi totalité des personnes reçues lors des permanences n'avaient pas lu le dossier. Un certain nombre d'entre elles ont déclaré qu'elles n'avaient pas été informées du projet de révision. Cependant la publicité a bien été réalisée non seulement selon les prescriptions réglementaires en vigueur, mais au delà des obligations imposées à l'autorité organisatrice de l'enquête, sur des supports variés et pour ce qui concerne l'affichage, il a été réalisé en des lieux de grande fréquentation (mairie, déchetterie, piscine, médiathèque, espace culturel « Le Flambeau », France Services).

2 : CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2 – 1 : RÉGULARITÉ DE LA PROCEDURE

L'arrêté de Madame le Maire de la commune de Mirecourt en date du 12 mai 2026 prescrivant et organisant l'enquête publique d'une durée de 32 jours, du 8 juin 2026 au 9 juillet 2026, dans la commune de Mirecourt concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mirecourt a bien énoncé l'ensemble des précisions édictées par le Code de l'Environnement à travers ses articles L 123-10 et R 123-9 I.

Les prescriptions relatives à la constitution du dossier, à l'information du public par les mesures de publicité réglementaires - affichage dans la mairie, siège de l'enquête, ainsi que sur les lieux sélectionnés en centre ville et en périphérie, insertions dans la presse locale et publication sur le site internet lié à l'enquête par l'autorité organisatrice de l'enquête, à la durée de la consultation, à la tenue des permanences du commissaire enquêteur et à la possibilité pour le public d'un accès au dossier et de s'exprimer ont été satisfaites :

- le dossier soumis à l'enquête a bien été réalisé en conformité avec la réglementation en vigueur. La mise à disposition d'un dossier complet a été effective, tant en version papier au siège de l'enquête, qu'en version numérique, accessible en ligne sur le site internet de la commune, autorité organisatrice de l'enquête, y compris à partir d'un poste informatique mis à disposition dans les locaux de la mairie de Mirecourt.
- l'information du public sur le lancement de l'enquête a bien été assurée. L'affichage, maintenu de façon permanente, a bien été réalisé dans les conditions et formes prescrites et était bien visible. La publicité a bien été assurée par voie de presse dans deux journaux locaux : Vosges Matin et L'Abeille.
- l'organisation des conditions d'accueil du public dans la mairie de Mirecourt, dans une salle dédiée, avec la présence d'un accueil à proximité, a été tout à fait satisfaisante.
- le public a pu disposer de 32 jours consécutifs pour consulter le dossier et formuler des observations, en les consignant en particulier sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou en les adressant à l'adresse électronique dédiée mise en place.
- Trois permanences de 2 heures 30 ont été effectuées en mairie de Mirecourt les 13, 24 et 30 juin 2026.

Au final la procédure a bien été respectée et a permis de réaliser une consultation publique conforme au but recherché en matière de participation des citoyens à la prise de décision publique.

2 – 2 : CONCLUSION GÉNÉRALE

1) Les grandes lignes du projet

La commune affiche sa volonté de se doter d'un PLU « nouvelle génération » plus respectueux du contexte local, visant à une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation, et de proposer des règles mieux adaptées aux modes constructifs actuels, tout en évitant toutes incidences négatives tant sur l'environnement écologique et paysager général du territoire que sur les sites à enjeux environnementaux.

Dans cette optique le projet communal s'articule autour de cinq orientations rappelées page 7 du présent document, l'axe principal étant de viser à « réaffirmer la position de Mirecourt dans son rôle de bourg centre ».

2) Atouts et contraintes

Si la commune est confrontée à un certain nombre de difficultés et de contraintes :

- une population communale en recul depuis la fin des années 1960 (-46,09% entre 1968 et 2022) et sur la période récente (2011-2022) : -17,88%,

- un vieillissement de la population communale avec un recul des actifs et de leurs familles qui quittent le territoire sans être remplacés par l'installation de nouveaux ménages

- un taux de logements vacants très important (22%)

- un faible potentiel de mobilisation réelle des dents creuses et de résorption des logements vacants

- un centre-ville marqué par un patrimoine architectural ancien (bâtiments construits avant 1948), qui souffre d'une vacance croissante des logements et des commerces

- une concentration d'indicateurs de fragilité sur le centre qui demande une attention particulière dans le PLU pour ne pas entraver les actions de revalorisation

- une inadéquation du parc privé aux besoins des ménages, en termes de typologies (sous-occupation) et confort (vétusté) en centre-ville

- les contraintes générées par le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

- les exigences environnementales liées à la protection de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue

- un espace territorial relativement restreint au regard du nombre d'habitants, mais qui aboutit au concept de ville « du quart d'heure » favorisant le développement des mobilités douces,

elle possède quelques atouts non négligeables qu'elle entend mettre en valeur :

- une fonction de bourg-centre et de pôle urbain multimodal

- la commune accueille plusieurs monuments historiques classés (Eglise Notre Dame de la Nativité, Chapelle de la Oultre, les Halles, le Pont dit Pont Stanislas et aussi Pont Saint Vincent sur la rivière Le Madon, le Puits communal, rue Chanzy, le Puits situé rue du Docteur Joyeux, le Théâtre et salle dite du Club)

- des musées et une école nationale de la lutherie, un artisanat d'art

- un programme et une étude Petite Ville de Demain (PVD) qui définit en particulier des actions en matière d'amélioration de l'habitat et de la reprise de la vacance

- une bonne représentation des logements conventionnés

- une opportunité et une perspective de développement avec la réouverture de la ligne 14 (création d'infrastructures nouvelles, création d'emploi, renforcement de l'attractivité)

- une qualité paysagère synonyme de potentiel d'attractivité touristique

- un bon niveau d'équipement (établissements scolaires, de formation) d'équipements sportifs (piscine intercommunale, 2 terrains de football dont un synthétique, piste d'athlétisme) , établissements de santé.

En résumé,

- la commune de Mirecourt entend assurer sa fonction de bourg-centre reconnu par le SCOT et assume pleinement son rôle dans l'intercommunalité

- les enjeux de développement urbain et économique, de réponse aux besoins de logements, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de gestion des

mobilités et des risques sont pris en compte à un juste niveau, ainsi que l'a constaté le représentant de l'Etat

- les orientations du PADD répondent aux enjeux du territoire avec un développement urbain et économique recentré dans l'enveloppe bâtie et garantissant une qualité de vie

- l'estimation des besoins en logements après analyse du potentiel de reconquête de la vacance repose sur la volonté de stabiliser la perte démographique

- une nouvelle production de logements, appréhendée sur des bases réalistes, répond aux besoins de la population actuelle et future en prévoyant une diversification des programmes d'habitat en fonction de l'évolution de la structure de la population

- le projet donne la priorité à la construction dans l'enveloppe urbaine avec une réduction des surfaces constructibles par rapport au PLU en vigueur et la reprise de logements vacants

- la commune prend le parti d'une densification de la ZAE Saint-Maurice au lieu d'opter pour une extension, soutient clairement la revitalisation commerciale du centre ville et reconvertit une friche industrielle (CAL)

- elle assure la préservation des milieux naturels par un classement approprié et accorde une attention particulière à la protection de la biodiversité et à la valorisation des paysages en intégrant dans le PLU une OAP thématique environnementale couvrant l'ensemble du territoire

- la compatibilité du projet de PLU avec le SCOT des Vosges Centrales est établie, le projet de révision traduisant la volonté de développement de la commune tout en tenant compte du contexte issu de la Loi Climat et Résilience et des objectifs du SCOT

- enfin la révision générale du PLU de Mirecourt entraîne une réduction de 43,88 ha de surfaces constructibles, contribuant ainsi à l'effort collectif demandé aux communes couvertes par le SCOT.

En conséquence, je considère que la recherche d'une stratégie adaptée à une stabilisation a minima de l'évolution démographique apparaît être dans ce contexte un enjeu légitime et pertinent pour conserver des forces vives sur le territoire, facteur de développement, et que le projet de révision a adapté ses objectifs à une proportionnalité aux enjeux, à savoir oeuvrer pour le maintien des actifs et de leurs familles sur le territoire et réfléchir aux modalités pour attirer de jeunes ménages, avec un document d'urbanisme qui dans une approche raisonnée s'intègre dans le cadre des orientations nouvelles en matière d'urbanisme et de sobriété foncière et s'appuie opportunément sur des études et réflexions engagées dans le cadre du programme PVD.

3 : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour ces raisons et en considération de l'ensemble des points développés ci-avant ainsi que dans le rapport faisant l'objet d'un document séparé, j'émet un

AVIS FAVORABLE

sur le projet de révision du Programme Local d'Urbanisme de la commune de Mirecourt soumis à la présente enquête publique.

Je recommande d'accorder une attention particulière aux conditions de mise en oeuvre du programme sur le site de la CAL au niveau des opérations de dépollution afin de sécuriser son affectation future.

Fait à EPINAL, 6 août 2026

Le Commissaire Enquêteur



Jacques CONRAUX