



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de La-Vôge-les-Bains (88)**

N° réception portail : 021089/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

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

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

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

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

Vu les arrêtés ministériels du 25 novembre 2024, des 18 septembre et 19 novembre 2025, ainsi que du 4 mai, des 1^{er}, 8, 15 et 16 juillet 2026, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 8 juillet 2026 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

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

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

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 20 juillet 2026 et déposée par la commune de La-Vôge-les-Bains (88), relative à la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) des Vosges du 13 août 2026 ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La-Vôge-les-Bains (1 545 habitants, INSEE 2023), commune nouvelle regroupant les communes de Bains-les-Bains, Harsault et Hautmougey, qui porte sur les points suivants :

1. reclassement de zones afin d'être compatibles avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges centrales ;
2. réalisation d'un projet agro-touristique.

Point 1

Considérant que les reclassements suivants sont effectués :

- zones destinées à l'habitat (non construites dans le PLU en vigueur) :
 - la zone à urbanisation immédiate 1AU « Le Champ du Seigneurs », d'une superficie de 1,35 hectare (ha) est reclassée en zone à urbanisation différée 2AU (1,31 ha) et en zone naturelle « jardin » Nj (0,04) ;
 - la zone 1AU « Le Bredit », d'une superficie de 2,67 ha, est reclassée en zone 2AU ;
 - des fonds de jardins actuellement en zone urbaine UB sont reclassés en zone Nj, pour une superficie totale de 2,58 ha ;
 - des parcelles situées en zone UB (rue des Creuses et rue du Charmois) sont reclassées en zone N (1,13 ha + 0,58 ha - estimation selon l'Autorité environnementale -) ;
 - la zone 2AU « Le Patronage » est reclassée en zone N (1,81 ha) et en zone Nj (0,05 ha) ;
- zones destinées à l'activité :

- zone d'activités « La Verrière » : la zone à urbanisation immédiate 1AUx, d'une superficie de 0,95 ha, est reclassée en zone à urbanisation différée 2AUx et la zone 2AUx existante, d'une superficie de 3,25 ha est reclassée en zone naturelle N ;
- zone d'activités « La Rappe » : 0,25 ha de zone 1AUx est reclassé en zone N ;
- zones destinées aux loisirs (à proximité du camping) : la zone 1AUI, d'une superficie de 1,72 ha, est reclassée en zone N, tandis que sont reclassés en zone UI 0,18 ha de zone N et 0,05 ha de zone Nj ;
- zones naturelles : sont reclassées en zone N, 0,48 ha de zone Nj (rue des Creuses) et une parcelle de terrain de 0,15 ha de zone Nf ;

Observant que :

- le reclassement d'environ 11 ha de terrains en zone naturelle permet une meilleure protection des zones reclassées, d'autant plus que la totalité du territoire communal est concernée par une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 nommée « Vôge et Bassigny » ;
- la présente modification permet à la commune de conserver (sur le territoire de l'ancienne commune de Bains-les-Bains) :
 - 2 zones à vocation d'habitat mais en urbanisation différée (2AU) pour une superficie totale d'environ 4 ha ;
 - 2 zones à vocation d'activités, en urbanisation immédiate (1AUx) (secteur La Rappe, 0,8 ha) et différée (2AUx) (secteur La Verrière, 0,9 ha) ;
- les zones à urbaniser conservées (essentiellement en 2AU) sont éloignées des zonages environnementaux remarquables à enjeux forts (site Natura 2000, ZNIEFF de type 1) ;
- la population de cette commune, au territoire conséquent (2 537 ha) et à l'urbanisation discontinue, est en constante diminution depuis les années 60 ;
- le dossier répertorie près de 80 « dents creuses » urbanisables dans l'enveloppe urbaine et précise que 15 % de logements vacants sont recensés sur le territoire ;

Recommandant de :

- ***prioriser la mobilisation des logements vacants puis l'utilisation des dents creuses de la zone urbaine avant l'utilisation des espaces en extension d'urbanisation ;***
- ***réduire, voire supprimer, les zones en extension d'urbanisation restantes afin d'être compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges centrales en cours de révision ;***

Point 2

Considérant que la présente modification n°3 a pour objectif de permettre la réalisation d'un projet agritouristique, qui prévoit, au lieu-dit « La Rappe » :

- d'un côté, un jardin pédagogique et une production agricole ;
- de l'autre, des écogîtes (1 gîte de 4 personnes et 2 hébergements insolites pour une capacité d'accueil de 3 personnes maximum), quelques emplacements de camping et de camping-cars ainsi que des cabanes « étape vélo » ;

Considérant que pour permettre la réalisation de ce projet :

- les terrains relatifs à la partie agricole du projet, actuellement en zone naturelle N, sont reclassés en zone agricole A, pour une superficie de 0,70 ha ;
- la partie hébergement du projet est intégrée dans un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), d'une superficie de 0,50 ha ;

Observant que :

- conformément à la réglementation, le STECAL mis en place encadre les constructions autorisées (maximum 5 constructions légères, de 20 m² maximum par construction, des annexes techniques de 50 m² maximum cumulés, existant compris, et une hauteur maximale de 3 mètres pour l'ensemble des constructions et installations) ;
- une étude de caractérisation de zones humides a été réalisée sur la parcelle reclassée en zone agricole qui conclue à la présence d'une zone humide de 3 700 m² (dont 900 m² dans la zone de projet) ; la nature du projet (maraîchage) devrait limiter l'impact du projet sur la zone humide diagnostiquée, inférieure au seuil réglementaire de déclaration ;
- le règlement littéral interdit toute construction ou installation à moins de 10 mètres des cours d'eau, ce qui permettra de protéger la ripisylve située à proximité immédiate du projet ;

AVIS CONFORME

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

- **la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La-Vôge-les-Bains n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de La-Vôge-les-Bains ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses observations et recommandations formulées ci-avant**.

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

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

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

Fait à Metz, le 14 septembre 2026

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



Jean-Marc PICARD