

Note de présentation non technique concernant

l'enquête publique

de la révision générale n°1 du Plan Local

d'Urbanisme de la commune d'Éloyes (88)

La présente note de présentation non technique concerne le dossier de la révision générale n°1 du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune d'Éloyes (88) qui est **soumise à enquête publique**.

Le PLU s'applique à l'ensemble du territoire communal.

L'enquête publique a pour objet de guider les personnes venant consulter le dossier de PLU. « *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.* » (article L153-19 du Code de l'Urbanisme).

L'enquête publique est organisée par arrêté municipal de la commune d'Éloyes et elle est menée par un commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête publique, les pièces du PLU sont susceptibles d'être modifiées pour tenir compte :

- **soit des avis transmis par les Personnes Publiques Associées qui sont joints au dossier d'enquête publique ;**
- **des réserves et des recommandations du commissaire enquêteur formulées dans son rapport d'enquête ;**
- **soit des observations du public transmises au cours de la période d'enquête publique. A noter que toute demande formulée avant l'ouverture de l'enquête publique et après l'horaire de fermeture de l'enquête publique ne sont pas recevables.**

En outre, les modifications qui interviennent après l'enquête publique doivent être mineures et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet. Aussi, les changements opérés sur le dossier mis à l'enquête publique seront motivés dans la délibération d'approbation du PLU par le Conseil Municipal d'Éloyes.

Le dossier de la révision générale n°1 du PLU d'Éloyes fait l'objet d'une **évaluation environnementale**. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est figure en annexe du dossier, de même qu'une réponse aux recommandations formulées dans son avis.

1. Maître d'ouvrage et historique de la procédure

La commune d'Éloyes a prescrit la révision générale n°1 de son PLU le 17 décembre 2020. Le PADD a été débattu le 9 mars 2023 et le PLU arrêté le 15 mai 2023, ce qui a enclenché une période de consultation de trois mois au cours de laquelle les Personnes Publiques Associées au dossier ont émis un avis sur celui-ci. L'ensemble des réponses est annexé au dossier mis à enquête publique. La compétence urbanisme a été reprise par la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales le 20 juin 2023 qui devient alors maître d'ouvrage sur le dossier.

Coordonnées de la mairie

Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales
4, rue des Grands Moulins
88200 SAINT-ETIENNE-LES-REMIREMONT

☎ 03-29-22-11-63

La révision générale du PLU a été pilotée par une commission urbanisme composée d'élus municipaux jusqu'à la reprise de la compétence par la CCPVM. Certains services ont régulièrement été conviés à ces réunions : direction départementale des territoires, chambre d'agriculture.

La mission de révision générale du PLU a été confiée au bureau d'études éolis spécialisé en urbanisme réglementaire, associé au cabinet FloraGIS (écologues), à l'architecte DPLG et urbaniste qualifiée Aline Toussaint et au cabinet Terram Conseil (hydrogéologue).

Plusieurs **mesures de concertation** ont été mises en place au cours de la procédure afin d'informer la population de la démarche engagée et des choix retenus par le maître d'ouvrage. Le maire a tiré le bilan de cette concertation au moment de l'arrêt du PLU.

2. Les textes qui régissent l'enquête publique

*« L'enquête publique a pour objet **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 mentionnées à l'article L. 123-2. 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 L123-1 du code de l'environnement).

*« **La durée de l'enquête publique** est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle **ne peut être inférieure à trente jours** pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.*

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

*Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête **peut prolonger l'enquête** pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de*

prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10 » (article L123-9 du code de l'environnement).

« Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le **dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande** et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. » (article L123-11 du code de l'environnement).

« Le dossier d'enquête publique **est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête**. Il reste consultable, pendant cette même durée, **sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique**. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. » (article L123-12 du code de l'environnement).

3. La composition du dossier de PLU

Le dossier de révision générale n°1 du PLU d'Éloyes se compose des pièces suivantes :

- Le **rapport de présentation** analyse, dans un premier volet, la situation globale du territoire au travers d'un diagnostic territorial et d'un état initial de l'environnement. Puis dans un second temps, il justifie les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), le document de zonage et le règlement écrit. Il démontre enfin que le dossier est compatible avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent au territoire et que le projet veille à limiter ses incidences sur l'environnement. Des indicateurs sont également énoncés pour aider la commune dans le suivi de son dossier.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) présente le projet politique défendu par la commune et se décline dans l'OAP, le document de zonage et le règlement écrit. Le PADD 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 énergies renouvelables, 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. » (article L151-5 du code de l'urbanisme)
- des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).
- Deux **Orientations d'aménagement et de Programmation** permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement retenues pour le secteur de la friche de l'ancienne scierie rue Louis Dufour d'une part, et d'autre part, pour le secteur de la friche Tisserand rue Christina Kiener. « 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 et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. » (article L151-6 du code de l'urbanisme)
- Le **document de zonage** (décliné sous la forme de plusieurs planches) délimite à l'échelle du ban communal les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Chaque zone fait référence à un règlement écrit. Ce document comporte également plusieurs prescriptions, comme les emplacements réservés, le périmètre du PPRi Moselle Amont, les zones humides inconstructibles,...
- Le **règlement écrit** fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui s'appliquent l'ensemble du territoire et dans chacune des zones et secteurs figurant sur le document de zonage.
- Les pièces **annexes** présentent un certain nombre d'informations et d'indications nécessaires à la mise en œuvre du nouveau PLU :
 - Le PPRi Moselle Amont (règlement et cartes).
 - L'inventaire des zones humides présentes sur les abords du bâti.
 - Les servitudes d'utilité publique (liste et carte).
 - L'arrêté de réglementation des boisements.
 - La liste des emplacements réservés et des éléments remarquables du patrimoine à préserver.
 - Le résumé non technique de l'évaluation environnementale.
 - Les délibérations prises par le Conseil Municipal d'Éloyes au cours de la procédure de révision générale n°1 du PLU.

En outre, le dossier présenté à l'enquête publique comporte les pièces suivantes :

- La présente note de présentation non technique.
- Les avis des Personnes Publiques Associées et la réponse apportée aux recommandations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est.

4. La présentation synthétique du projet

Le territoire communal d'Éloyes se localise dans la vallée de la Moselle, le long de la RN57, à 20 minutes au sud d'Épinal, à un quart d'heure au nord de Remiremont.

La commune adhère à la Communauté de Communes Porte des Vosges Méridionales. Elle est rattachée au SCOT « Massif des Vosges » dont seul le périmètre a été arrêté le 19 décembre 2016.

La commune perd des habitants sur la période récente (-5.11% entre 2008 et 2019), pour atteindre **3122 habitants au recensement INSEE de 2019**. Aussi, elle **ambitionne aujourd'hui d'enrayer cette situation et de ne plus en perdre et de restabiliser le niveau de la population**. C'est en ce sens que la révision du PLU estime un **besoin de 116 nouvelles résidences principales**. Cette ambition se décline dans le PADD par une volonté d'offrir de bonnes conditions pour accueillir de nouveaux habitants en privilégiant une démarche de densification urbaine et de ne pas accueillir davantage de constructions sur les versants à l'habitat dispersé. Cette démarche limite ainsi l'étalement urbain et modère la consommation sur les espaces. Cette ambition est en adéquation avec la démarche raisonnée initiée depuis de nombreuses années par la commune et non contradictoire avec l'accueil de nouveaux habitants. Une analyse des espaces libres de construction au cœur des zones urbaines démontre que ces espaces ne sont pas suffisants pour répondre à ce besoin en logements. C'est pourquoi, il a été décidé de proposer deux zones à urbaniser sur le court terme pour compléter le potentiel offert par les zones urbaines. Ces espaces répondent à une logique de renouvellement urbain (sans extension sur des ENAF) et ils sont couverts par une OAP.

La commune bénéficie **d'un tissu économique diversifié** présent au sein même de l'enveloppe urbaine et sous la forme de deux zones industrielles dans la vallée de la Moselle. Au total, 78 entreprises sont présentes sur le territoire dont 12 dans la **zone industrielle de la Plaine** et 11 dans la **zone industrielle de la RD157**. Le développement économique local bénéficie de la bonne situation géographique du territoire, au sud du Sillon Lorrain et d'un accès facile à la RN57 avec un échangeur sur le territoire.

Les espaces agricoles ne représentent que 15% du territoire communal, essentiellement sous la forme de prairies permanentes pâturées ou fauchées. La commune ne compte plus aujourd'hui d'exploitants agricoles.

Le territoire communal est dominé par les espaces forestiers (60%) qui se concentrent sur les versants de la vallée de la Moselle, aux altitudes les plus élevées du territoire communal. Quant aux milieux ouverts, ceux-ci sont composés de prairies mésophiles (sol bien drainé, relativement profond et riche), de prairies mésohygrophiles (avec un caractère plus humide), de prairies humides (proximité des cours d'eau et dans les situations topographiques les plus basses). Les éléments composants la trame verte et la trame bleue sont maillés entre eux et constituent autant

de corridors écologiques qui parcourent le territoire communal et se connectent avec les territoires voisins.

Le territoire est drainé par la vallée de la Moselle qui traverse le territoire du Sud au Nord. Elle prend ici la forme d'une large vallée qui concentre des activités humaines en dehors des zones inondables : infrastructures de transports d'envergure, zones industrielles, équipements, certains secteurs résidentiels. Le canal d'alimentation du réservoir de Bouzey traverse également le territoire communal.

Le territoire communal d'Éloyes n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Il est néanmoins touché par la présence de plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ; et par le site classé la Roche des Cuveaux.

5. Le projet communal

Au travers de leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les élus ont défini plusieurs orientations (déclinées en objectifs), sans notion de hiérarchie entre elles et chaque orientation revêt une importance de même équivalence :

- **Poursuivre la maîtrise et l'organisation durable de l'urbanisation pour repenser la ville sur elle-même :** Au travers de cette orientation, la commune souhaite poursuivre la démarche engagée dans son précédent document d'urbanisme en vue de maîtriser et d'organiser durablement son urbanisation en repensant la ville sur elle-même.
- **Offrir de bonnes conditions pour accueillir de nouveaux habitants en cœur de bourg et sur les écarts :** Cette orientation vise à stabiliser la population communale qui est en recul sur la période récente ; et à ne plus perdre d'habitants. Pour ce faire, le PLU doit être réfléchi de telle manière à offrir des bonnes conditions pour accueillir de nouveaux habitants en cœur de bourg. Cette démarche est indissociable d'une réflexion portant en parallèle sur les logements
- **Sauvegarder le patrimoine et engager la transition écologique :** Parce que le secteur du bâtiment représente 40 % des émissions de gaz à effet de serre au niveau mondial il devient nécessaire de contraindre les nouvelles constructions et les réhabilitations à davantage de sobriété et à l'emploi de matériaux plus vertueux. Cependant pour que l'architecture et le patrimoine d'Éloyes continuent de transmettre les savoir-faire et l'histoire locale aux générations futures, il s'agit aujourd'hui de concilier la protection de ce patrimoine avec la transformation de la société. Ainsi le PLU a pour vocation de sensibiliser les usagers et les habitants à la reconnaissance des éléments de patrimoine, qui constitue l'identité locale tout en proposant une nouvelle manière de construire, de transformer et de réhabiliter.
- **Conforter la dynamique économique locale en offrant des conditions adaptées pour pérenniser l'existant et assoir la diversification du tissu économique local :** La commune bénéficie d'une bonne situation géographique (sud du Sillon Lorrain, accès facile à la RN57), ce qui a favorisé le développement économique sur le territoire. Ce tissu est aujourd'hui riche et diversifié avec des

zones spécifiquement dédiées dans la vallée de la Moselle et un tissu plus diffus en cœur de bourg. La commune ne compte plus d'exploitations agricoles. La commune est engagée de longue date pour conforter son tissu économique et cette démarche doit se poursuivre dans le cadre de la révision générale du PLU.

- **Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation et d'image positive et attractive du territoire communal** : Les paysages sont contrastés et se partagent entre la vallée de la Moselle plus urbaine et les versants verdoyants aux ambiances plus nature du piémont vosgien. Ceux-ci participent pleinement à la qualité de vie des habitants et à l'image positive et attractive du territoire. Mais, ces paysages et cet environnement sont fragiles. Ils demandent donc une attention toute particulière en matière de préservation et de valorisation dans le cadre de la révision générale du PLU.

Enfin, la collectivité s'est fixée dans le PADD de réduire de 50% sa consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, tous projets confondus (notamment habitat et économie) dans les 10 années à venir.

6. La traduction du projet communal dans les différentes pièces du PLU

Les ambitions communales citées ci-avant trouvent leur traduction dans les différents documents de planification du PLU : document de zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation. Le territoire communal est découpé en quatre grandes zones (urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière), elles-mêmes divisées en secteurs. Chaque zone est assortie d'un règlement écrit spécifique.

- **La zone urbaine** correspond aux espaces déjà construits, comportant également certains espaces libres existants entre les constructions ; et qui se divise en plusieurs zones :

- La zone UA couvre le centre ancien d'Éloyes, aux fonctions urbaines mixtes.
- La zone UB correspond principalement aux

zones		surfaces (ha)	total surfaces (ha)	surface (%)
U	UA	14,3	232,81	18,53
	UB	100,68		
	UC	12,34		
	UE	13,57		
	UX	87,01		
	UY	4,91		
AU	1AU	4,47	6,81	0,54
	1AUX	2,34		
A	A	172,57	182,28	14,51
	AC	9,71		
N	N	159,15	834,61	66,42
	NF	663,67		
	NL	11,79		

secteurs urbanisés, à dominante d'habitat, plus ou moins anciens de la commune.

- La zone UC regroupe les différentes cités ouvrières.
 - La zone UE se destine à accueillir les équipements de forte emprise.
 - La zone UX couvre les emprises des deux zones industrielles présentes dans la vallée de la Moselle.
 - La zone UY est calée sur les emprises de deux entreprises de forte emprise et qui ne sont pas implantées dans une zone d'activités.
- La **zone à urbaniser sur le court terme** est destinée à être ouverte pour des constructions nouvelles pendant la durée du PLU. Elle se compose de plusieurs zones :
 - La zone 1AU se divise sous la forme de deux entités et chacune d'elles est couverte par une OAP. Elles se destinent à accueillir des projets d'habitat.
 - La zone 1AUX, au nord de la zone industrielle de la Plaine, se destine à accueillir de nouvelles entreprises.
 - La **zone agricole** regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle regroupe les espaces agricoles d'Éloyes. Elle comporte plusieurs secteurs :
 - Le secteur A dans lequel la constructibilité est limitée puisqu'il regroupe un certain nombre de constructions isolées qui pourront évoluer dans le cadre du PLU (extension de l'existant, annexes) tout en interdisant l'édification de nouvelles constructions principales.
 - Le secteur AC agricole constructible regroupe les activités forestières et le centre équestre.
 - La **zone naturelle et forestière** regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Cette zone comprend plusieurs secteurs :
 - Le secteur N dans lequel la constructibilité est limitée puisqu'il regroupe un certain nombre de constructions isolées qui pourront évoluer dans le cadre du PLU (extension de l'existant, annexes) tout en interdisant l'édification de nouvelles constructions principales.
 - Le secteur NF regroupe les grands massifs forestiers inconstructibles.
 - Le secteur NL se situe au niveau de l'étang du Chena pour poursuivre sa mise en valeur touristique et de loisirs.

Plusieurs autres éléments graphiques sont reportés sur le document de zonage : emplacements réservés, zones humides inconstructibles, éléments remarquables du patrimoine bâti et paysagers, règles graphiques règlementaires définies dans le règlement écrit, périmètre des OAP.

7. Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu et les incidences potentielles du projet sur l'environnement

Les choix retenus dans le cadre de la révision générale n°1 du PLU :

- sont compatibles avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent sur le territoire communal (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est, Loi Montagne), exception faite de la compatibilité en matière de sobriété foncière des activités économiques qui ne répond pas aux objectifs du SRADDET. Ceci s'explique par le fait qu'à l'échelle de la Communauté de Communes Porte des Vosges Méridionales les derniers espaces disponibles – de maîtrise communale ou intercommunale - pour accueillir de nouvelles activités au sein des zones industrielles se localisent à Éloyes et dans la zone d'activité de la Croisette au Val d'Ajol (pour une surface de 7 ha). Les autres espaces économiques sont de propriété privée appartenant bien souvent aux entreprises en place qui conservent du foncier pour leur propre développement futur.
- assurent malgré tout une gestion économe des espaces avec une modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet fait la promotion de la densification urbaine et du renouvellement urbain.
- conservent les grandes composantes paysagères dans leur vocation actuelle, agricole et naturelle (81% du territoire communal).
- maintiennent les grandes continuités écologiques (trame verte et bleue) qui parcourent le territoire communal et qui se connectent avec les territoires voisins.
- portent une attention particulière à la préservation de la ressource en eau avec une réglementation particulière concernant la desserte par les réseaux (alimentation eau potable, assainissement, gestion des eaux pluviales), un recul de 10 m inconstructible de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau et des rives du CARB, le respect de la réglementation du PPRi Moselle amont, le recensement des zones humides aux abords du bâti et qui sont classées inconstructibles.
- prennent en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances.
- auront des incidences considérées comme négligeables sur l'environnement dans une démarche « éviter, réduire, compenser ».