

ENQUETE PUBLIQUE relative
au projet de révision
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Eloyes (88),

Du 15 mars au 16 avril 2024

Commissaire enquêteur : Adeline COLIN,

Décision du Tribunal Administratif de Nancy n° E24000010/54,

Arrêté n°279/24 Mme la Présidente de la Communauté de Communes de la
Porte des Vosges Méridionales (CCPVM) en date du 23 février 2024,

Partie 2 : conclusions et avis
du Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

1 - APPRECIATIONS GENERALES	2
2 - RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUETE	3
3 - CONCLUSIONS DETAILLEES	3
4 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	7

1 - APPRECIATIONS GENERALES

En application de l'arrêté de mise à l'enquête publique de Mme la Présidente de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales (CCPVM) en date du 23 février 2024, le dossier d'enquête relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Eloyes (88) était à disposition du public sur le site internet de la CCPVM et en version papier à la mairie d'Eloyes du 15 mars au 16 avril 2024 à 17h00, soit pendant 33 jours.

L'affichage de l'avis d'enquête en mairie et sur le site internet de la CCPVM, les insertions dans la presse, rubrique 'annonces légales' (Vosges Matin et remiremontvallees.com), ainsi qu'un article paru dans la presse locale numérique sur Remiremont Info et les post sur LinkedIn et Facebook ont assuré l'information du public.

J'ai effectué 3 permanences en mairie de Eloyes.

L'enquête a suscité plusieurs visites du public. Le registre a été clos le mercredi 17 avril 2024, soit le lendemain de la clôture de l'enquête.

En complément des observations inscrites dans le registre papier, des mails ont été transmis sur l'adresse dédiée à l'enquête pour un total d'observations émises par 21 personnes.

Un procès-verbal des observations a été remis à M Jacquemin, maire de Eloyes, M Jeandel, DGS d'Eloyes et à M Pfrimmer, chargé de projet à la CCPVM, le mercredi 17 avril 2024.

L'élaboration du mémoire en réponse aux observations du public fût fastidieuse pour la CCPVM et la mairie d'Eloyes. Des documents non aboutis ont été transmis par mail entre le 3 et le 7 mai 2024.

La date de rendue du rapport approchant, afin de laisser du temps au porteur de projet d'émettre une position claire sur les questions en suspens, j'ai établi une demande de prolongation du délai de remise du rapport et de mon avis en date du 10 mai. Une réponse favorable m'a été transmise le 14 mai 2024.

En conséquent, j'estime que cette enquête a été réalisée partiellement en régularité avec la réglementation en vigueur, mais que le retard dans la production du mémoire en réponse n'a pas eu d'incidence sur l'information et la participation du public.

2 - RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUETE

La commune de Eloyes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 17 décembre 2013.

À la suite de la délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2020, la commune souhaite modifier son plan local d'urbanisme pour la première fois depuis son approbation.

La compétence urbanisme a été reprise par la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales (CCPVM) à partir du 20 juin 2023 ; la procédure a donc été initiée par la commune et finalisée par la CCPVM.

L'enquête a eu lieu du 15 mars au 16 avril à 17h00, soit pendant 33 jours ; les pages précédentes constituent le rapport et celles qui suivent les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur.

3 - CONCLUSIONS DETAILLEES

Les incidences du projet de révision du plan local d'urbanisme portent sur :

❖ L'artificialisation des sols / sobriété foncière / conformité avec la réglementation :

Le projet proposé se positionne sur une économie des surfaces artificialisées conformément aux exigences de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 *visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux* ; les avis de plusieurs PPA mettent en avant **un projet correspondant aux attentes, mais émettent des réserves à prendre en considération**. C'est notamment le cas de la CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) dont l'avis est confirmé par Mme la Préfète des Vosges et par la DDT (Direction Départementale des Territoires). Pour autant, la position exprimée par la CCPVM dans le mémoire en réponse ne prend pas en compte intégralement les remarques de cette commission : c'est notamment le cas pour les parcelles G19, A2 et F14 et 17 qui seront également évoquées ci-dessous pour d'autres impacts environnementaux.

L'économie globale présentée au projet faisait état de 6.81ha à comparer aux 13.2ha consommés sur les 10 années précédentes entre début 2011 et fin 2020.

L'économie générale en vue de préserver les sols de l'artificialisation était bonne au niveau du projet initial avec un ratio de 51.6% pour un objectif à 50.

Les surfaces des parcelles ayant reçu un avis défavorable de la CDPENAF sont indiquées dans l'avis de Mme la Préfète en date du 5.09.23 pour une valeur de 13 391 m², soit 1.34ha.

La surface cumulée des parcelles ayant reçu cet avis défavorable de la CDPENAF et où la CCPVM a acquiescé cette décision (à savoir, parcelles D5 et C3) est de 2 232m², soit 0.22ha.

La Chambre d'Agriculture a également identifié d'autres parcelles que celles mises en avant par la CDPENAF ; là encore, les porteurs du projet se sont positionnés parfois favorablement aux suggestions de la Chambre d'agriculture en vue de limiter l'emprise foncière ; leur quantification n'a pas été fournie malgré ma demande.

Du côté du public, quelques demandes de CONSERVER le caractère CONSTRUCTIBLE IMMEDIAT de parcelles classées en U depuis la création du PLU en 2013 ont été déposées par des habitants ou par la commune elle-même ; la CCPVM s'est positionnée sur une réponse favorable, sans quantifier les surfaces concernées, mais elles semblent être limitées.

Les réponses de la CCPVM de déclasser seulement quelques parcelles et l'absence de données chiffrées ne permettent pas de statuer sur l'économie générale du projet modifié selon les positions fournies au mémoire en réponse.

La prise en compte de toutes les réserves émises par la CDPENAF et confirmées par Mme la Préfète et par la DDT permettrait de limiter l'incidence du projet sur l'artificialisation des sols ; **ce point est proposé en tant que réserve.**

Une demande de la mairie d'Eloyes de déplacer le city stade sur des parcelles agricoles à proximité du collège est également arrivée pendant l'enquête ; les surfaces concernées par cette demande sont estimées à 2ha (parcelles n°36-119-120 -actuellement en partie en UE, puis en A- et sur les parcelles 37-38-118-121 -en A-) ; pour éviter le classement dans les surfaces artificialisées, la CCPVM propose de créer une zone « naturelle équipement » avec un taux d'imperméabilisation à respecter.

Il est fort regrettable que ce projet, en lien avec une OAP présentée dans le projet, n'ait pas été plus anticipé et intégré à l'avis des PPA et du public. Compte-tenu de la surface impactée, l'incidence sur l'artificialisation est trop forte et impacte négativement l'économie générale du projet ; de plus, la création d'une nouvelle zone « naturelle équipement » dont le règlement n'a pas été soumis à l'enquête n'est pas acceptable ; **ce point est proposé en tant que réserve.**

⇒ ce projet devra être étudié lors de l'élaboration du PLUi de la CCPVM.

❖ L'urbanisation future de la commune :

Le projet de règlement du PLU permet d'apporter une cohérence esthétique des constructions.

Le projet de zonage a été dimensionné pour permettre de répondre à un besoin en logement pour les habitants.

La Chambre d'Agriculture a émis une remarque sur la quantité de logements estimée comme nécessaire par la commune.

La DDT a émis une réserve sur le cadencement des zones à urbaniser, mais cette situation est prévue page 201 du rapport de présentation.

Le présent projet aura donc une incidence notable sur l'urbanisation globale de la commune avec des interdictions sur des parcelles actuellement classées comme urbanisables et des constructions sur des surfaces moindres.

❖ La biodiversité :

La commune d'Eloyes est concernée par 3 ZNIEFF gages de la présence de biodiversité à préserver sur le territoire.

Selon l'article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme, introduit dans le cadre de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 : « L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. ». La destruction et la fragmentation des espaces naturels constituent une menace pour la biodiversité.

Le projet soumis à enquête présente un zonage cohérent de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain pouvant gêner les espèces à protéger. Le règlement du PLU propose des actions visant à limiter l'impact sur la biodiversité comme la limite de l'emprise au sol des annexes en zone naturelle ou agricole.

Aucune remarque des PPA ou du public n'a été émise à ce sujet.

Le projet a pris en compte les enjeux de préservation de la biodiversité ; **l'incidence sur la biodiversité est donc limitée.**

❖ **Les paysages et le patrimoine architectural ou naturel :**

La commune d'Eloyes dispose d'un site classé (la Roche des Cuveaux) et est située en zone de montagne. Les éléments remarquables de la commune ont été identifiés sur le plan de zonage et pris en compte dans le projet de règlement.

Le projet soumis à enquête présente un zonage et un règlement cohérent avec les dispositions de la loi monagne ; aucune remarque des PPA ou du public n'a été émise à ce sujet.

Le projet a pris en compte les enjeux de préservation des paysages et du patrimoine ; **l'incidence est donc limitée.**

❖ **La prévention des inondations :**

La commune d'Eloyes est concernée par un PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation) de la Moselle Amont qui règlemente les constructions par une servitude d'utilité publique.

Le PPRI a pour objectif d'assurer la sécurité des biens et des personnes installés en zones à risques.

La CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) dont l'avis est confirmé par Mme la Préfète des Vosges et par la DDT (Direction Départementale des Territoires) ont émis un avis défavorable à l'urbanisation de la parcelle A2 située en zone bleue du PPRI. Pour autant, la position exprimée par la CCPVM dans le mémoire en réponse ne prend pas en compte cette remarque.

La prise en compte de toutes les réserves émises par la CDPENAF et confirmées par Mme la Préfète et par la DDT permettrait de limiter l'incidence du projet sur l'artificialisation des sols, ainsi que sur le risque inondation ; *ce point est proposé en tant que réserve.*

La DDT a également une remarque sur l'utilisation de remblais au niveau de l'OAP des Tisserands située en zone bleue du PPRI.

Le rappel des interdictions en zones bleue et rouge du PPRI devrait être intégré aux dispositions générales du règlement du PLU ; *ce point est proposé en tant que réserve.*

❖ **La préservation des zones humides :**

Le projet de règlement liste les interdictions applicables aux zones humides (partie « dispositions générales »).

Le projet de zonage met en évidence les zones humides issues d'une étude de 2022 réalisée en complément d'une première étude réalisée en 2018 à l'échelle du territoire.

Pour autant, la DDT et la MRAe ont émis des remarques quant à la qualité de l'inventaire des zones humides réalisé.

L'obligation de réaliser une étude zone humide sur les parcelles couvertes par la zone bleue du PPRI doit être ajoutée au règlement du PLU ; *ce point est proposé en tant que réserve.*

❖ Le maintien et/ou le développement des activités agricoles et forestières :

L'activité agricole est liée à l'artificialisation des sols afin de conserver les surfaces nécessaires à cette activité économique ; ce sujet a été abordé précédemment.

La prise en compte de toutes les réserves émises par la CDPENAF et confirmées par Mme la Préfète et par la DTT permettrait de limiter l'incidence du projet sur l'artificialisation des sols et notamment, de préserver des parcelles dont la valeur agronomique a été mise en avant par la commission, mais non prises en compte par la CCPVM.

L'enjeu de l'accessibilité aux parcelles à exploiter a fait l'objet de réserves de la part de la CDPENAF avec une confirmation de Mme la Préfète des Vosges (sauf pour la parcelle G19) et de la direction départementale des territoires (DDT). Pour autant, la position exprimée par la CCPVM dans le mémoire en réponse ne prend pas en compte la parcelle G19 (non reprise dans l'avis de Mme la Préfète) ; cette parcelle ne bloque pas l'accès à d'autres en exploitation.

La prise en compte de toutes les réserves émises par la CDPENAF et confirmée par Mme la Préfète et par la DTT permettra de limiter l'incidence du projet sur l'activité agricole en garantissant l'accessibilité aux parcelles à exploiter.

A noter également que le projet de règlement décrit les caractéristiques des constructions pour l'activité agricole. La demande de la chambre d'agriculture d'étendre ce règlement aux activités forestières a été prise en compte.

Le projet soumis à l'enquête prend en compte les besoins en construction pour les activités agricoles et forestières, ce qui est favorable à leur maintien et à leur développement sur le territoire communal.

❖ Le développement des énergies renouvelables :

La DDT met également en évidence les règles applicables aux entreprises sur le volet énergies renouvelables ; la CCPVM indique que les dispositions sont intégrées au projet de règlement. Concernant la demande de M Schild d'implanter une centrale hydro-électrique, le projet de règlement autorise les constructions ayant un intérêt collectif, mais seulement en zone N et non en NF et NL ; cette extension est acceptée par la commune.

Le projet modifié est donc favorable à l'implantation d'équipements de production d'énergies renouvelables sur la commune.

❖ Le maintien de l'activité économique (industrielle, artisanale et commerciale) :

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) du Grand Est a émis plusieurs recommandations visant à simplifier la vie des entreprises.

L'assouplissement de la règle du PLU sur les abris vélo a notamment été consenti par la CCPVM. L'incidence sur le développement économique est limitée, ainsi que celle sur le développement des moyens de locomotion alternatifs.

La commune a refusée d'élargir la possibilité de construire un logement en dehors du bâtiment principal dans les zones d'activités UX et UY ; cette mesure est favorable pour limiter l'artificialisation des sols avec des constructions annexes aux bâtiments industriels ; elle est également favorable à la préservation de la tranquillité en cas de vente du logement à un tiers.

Voies Navigables de France (VNF) a également formulé une demande relative à la protection du Canal d'Alimentation du Réservoir de Bouzey (CARB) ; cette demande d'indiquer le CARB comme un cours d'eau a été acceptée par la CCPVM, afin d'interdire les terrassements et les arbres hauts pouvant endommager l'ouvrage.

❖ **La préservation des eaux de surface et souterraines :**

VNF a également soulevé le risque de pollution de l'eau du CARB par des rejets d'eaux usées et pluviales ; le porteur du projet a validé cette demande.

Ces précisions apportées au règlement du PLU vont renforcer la préservation de la qualité de l'eau du canal et préserver la biodiversité de ce lieu.

4 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'émet un avis **FAVORABLE**

au projet de révision PLU de la commune d'Eloyes,

SOUS RESERVE :

- de prendre en compte TOUTES les réserves émises par la CDPENAF et confirmées par Mme la Préfète et par la DTT ;
- que les parcelles identifiées comme nécessaires au projet de déplacement du City Stade conservent leur caractère agricole sur toute ou partie de leur surface ;
- que le règlement du PLU rappelle les interdictions en zones bleue et rouge du PPRI dans la partie « dispositions générales » ;
- que le règlement du PLU indique une obligation de réaliser une étude zone humide sur les parcelles couvertes par la zone bleue du PPRI.

Avis émis le 29 mai 2024,

La commissaire enquêteur Adeline COLIN

