

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 1 : Rapport d'enquête

Partie 1 : RAPPORT D'ENQUETE

1 - INTRODUCTION	3
1-1 Objet de l'enquête	3
1-2 Cadre juridique.....	3
2 - PRESENTATION DU PROJET	3
2-1 Résumé du projet.....	3
2-2 Les enjeux du projet.....	5
2-3 Composition du dossier d'enquête	5
3 - ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE	7
3-1 Désignation du commissaire enquêteur	7
3-2 Organisation de l'enquête.....	7
3-3 Arrêté d'ouverture de l'enquête.....	7
3-4 Publicité de l'enquête	7
3-5 Moyens d'accès au dossier.....	9
4. DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE.....	9
4-1 Permanences.....	9
4-2 Participation du public	9
4-3 Clôture de l'enquête	10
5 - PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS	10
5-1 Procès-verbal de synthèse des observations (annexe 1)	10
5-2 Mémoire en réponse (annexe 2).....	11
6- ANALYSE DES OBSERVATIONS et AVIS	11
6-1 Avis des personnes publiques associées (PPA)	11
6-2 Avis de la MRAe.....	14
6.3 Observations du public.....	14
ANNEXES.....	18

1 - INTRODUCTION

1-1 Objet de l'enquête

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.

Il est à noter la différence entre MODIFICATION et RÉVISION du PLU :

*- la procédure de modification est choisie quand les changements concernent uniquement les plans et règlements, et pas le PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
-la procédure de révision est obligatoire si les orientations inscrites au PADD (et donc l'économie générale du projet de ville) sont remises en cause : par exemple pour un projet qui touche des secteurs sensibles (espace boisé classé, zone agricole, naturelle et forestière...) ou qui comporte de graves risques de nuisances.*

L'enquête publique porte donc sur les incidences que pourraient avoir sur l'environnement la révision du PLU proposée. Elle est organisée par la CCPVM pour le compte de la commune d'Eloyes.

1-2 Cadre juridique

L'enquête s'est déroulée en référence aux textes réglementaires suivants :

- ✓ les articles L.123-1 à 18 et R. 123-1 à 27 du code de l'environnement relatif à l'enquête publique ;
- ✓ les articles L.153-31 à 35 du Code de l'urbanisme concernant les modalités de Révision d'un PLU ;
- ✓ l'ordonnance de M le Président du tribunal administratif de Nancy N° E24000010/54 en date du 8 février 2024 me désignant commissaire enquêteur ;
- ✓ l'arrêté n° 279/24 de Mme la Présidente de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales (CCPVM), Catherine LOUIS, en date du 23.02.24 de mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU de la commune d'Eloyes.

2 - PRESENTATION DU PROJET

2-1 Résumé du projet

Extrait de la note de présentation non technique concernant l'enquête publique fournie avec le dossier, partie 4. 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.** »

2-2 Les enjeux du projet

Au travers de leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les élus ont défini plusieurs orientations (déclinées en objectifs) :

- Poursuivre la maîtrise et l'organisation durable de l'urbanisation pour repenser la ville sur elle-même.
- Offrir de bonnes conditions pour accueillir de nouveaux habitants en cœur de bourg et sur les écarts.
- Sauvegarder le patrimoine et engager la transition écologique.
- Conforter la dynamique économique locale en offrant des conditions adaptées pour pérenniser l'existant et assoir la diversification du tissu économique local.
- Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation et d'image positive et attractive du territoire communal.

Enfin, la collectivité s'est fixée, conformément aux exigences de la loi Climat et résilience adoptée en août 2021, d'atteindre un objectif de "zéro artificialisation nette des sols" en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années, soit sur la période 2021 à 2031.

Le bilan de la consommation d'espaces sur les 10 années précédentes entre début 2011 et fin 2020 est estimé à 13.2ha (données fournies dans le rapport de présentation Eolis page 32).

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers proposée au projet est estimée à 6.81ha (données du résumé non technique Eolis page 11 et du rapport de présentation page 232), soit 51.6% de la surface de la décennie précédente.

2-3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête contient :

1. **Une note de présentation non technique** du dossier pour l'enquête publique de 9 pages décrivant les étapes du projet de révision ; cette note ne mentionne ni rédacteur, ni date de rédaction ;
2. **Un résumé non technique de l'évaluation environnementale** de 12 pages rédigé par le cabinet Eolis, mais non datée ;
3. **Un rapport de présentation du projet** réalisé par les bureaux d'études Eolis, Ici et là et FloraGis de 249 pages qui présente le territoire, décrit la situation initiale de l'environnement et justifie les choix de la commune et les éléments modifiés ; ce document n'est pas daté ;
4. **Un projet d'Aménagement et de Développement Durable** dit « PADD » rédigé par les mêmes bureaux d'études que le rapport précédent sur 12 pages ; les orientations choisies par la commune y sont présentées avec cartes, schémas et photos ;
5. **Deux plans de zonage** établis par Eolis, mais non datés : une planche centrée sur le territoire communal à l'échelle 1/7500 et une planche centrée sur la zone urbaine à

l'échelle 1/5000 ; à noter que l'absence de mention des sections et l'absence des noms de rues ont rendu difficile l'identification des parcelles par leurs propriétaires ;

6. **Un descriptif des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** définies par la commune réalisé par les bureaux d'études Eolis, Ici et là et FloraGis de 18 pages avec cartes, schémas et photos ;

7. **Un règlement du PLU** également rédigé par les 3 bureaux d'études, non daté, qui présente sur 71 pages les dispositions applicables aux différentes zones définies dans le projet ;

8. **Des annexes :**

Les **avis des services, y compris l'avis de la MRAe** et la note en réponse à cet avis ; le paragraphe 6.1 de ce rapport présente une synthèse des avis portés au dossier ;

La liste des servitudes d'utilité publique, ainsi qu'une carte établie par la DDT des Vosges en date du 09/05/23 sur un format A5 (échelle non mentionnée) qui ne permet pas de repérer les terrains concernés par les dites servitudes ;

Des informations sur le plan de prévention des risques d'inondations (PPRi) Moselle Amont : une carte éditée par la DDE des Vosges (format A3 ; pas d'échelle, ni de date d'édition) et le règlement du PPRi de août 2008 – 32 pages ; à noter que le zonage du PPRi a été repris sur les plans du PLU permettant d'identifier les zones concernées ;

Un **diagnostic zones humides** (réalisé par le bureau d'études TERRAM CONSEIL) et rendu en octobre 2022 ; l'inventaire est constitué d'un diagnostic de 49 pages indiquant la présence de zones humides sur les secteurs de l'étude ; à noter que les zones humides identifiées ont été indiquées sur les plans de zonage ;

Un descriptif des **4 Emplacements réservés** par la commune pour la création de sentier et de liaisons piétonnes ; document de 4 pages établi par Eolis, pas de date ;

Un **inventaire du patrimoine bâti et paysager** de 6 pages et qui permet de faire le lien avec les étoiles jaunes numérotées sur les plans ;

Une copie de **l'Arrêté de réglementation des boisements** émis par le Département des Vosges en 1974 ;

Les délibérations prises par le Conseil Municipal d'Éloyes dans le cadre de la révision de son PLU, puis par la CCPVM suite au transfert de la compétence urbanisme ;

Un **bilan de la concertation** de 10 pages qui présente les actions de communication et de concertation déployées par la commune ;

9. un **registre d'enquête** côté et paraphé par mes soins.

3 - ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE

3-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par son ordonnance n° E24000010/54 du 8/02/24, M le Président du Tribunal Administratif de Nancy, m'a désignée commissaire enquêteur.

3-2 Organisation de l'enquête

- **Avec la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales (CCPVM) et la mairie de Eloyes, pour organiser l'enquête**

Au cours d'un premier Rendez-vous à la mairie de Eloyes le 16 février 2024, j'ai rencontré André JACQUEMIN - maire de la commune, Pascal Aubel - DGS de la commune, Stéphanie AMET – DGS de la CCPVM, Alexandre Pfrimmer -Chargé de Projet à la CCPVM et Laurent BAUDOUIN - Directeur des Services Techniques et en charge de l'urbanisme de planification pour organiser l'enquête. Nous avons ainsi pu convenir des dates de l'enquête et des délais à respecter pour les différentes obligations réglementaires (parution des annonces légales publicité, ...). Nous avons également évoqué l'historique de la commune, les contraintes et difficultés actuelles en lien avec l'urbanisme.

Il a donc été convenu que l'enquête se déroulerait du 15 mars au 16 avril à 17h00, soit pendant 33 jours.

- **Signature du registre et questions complémentaires**

Le 13 mars 2024, je me suis rendue dans les locaux de la CCPVM à St Etienne-lès-Remiremont pour échanger avec M Pfrimmer et Mme Cuny- chargée de communication à la CCPVM, sur la publicité de l'enquête ; nous avons également échangé sur les modalités d'accès à la boîte mail créée pour l'enquête : il a été convenu que j'aurais des codes d'accès pour suivre en autonomie les arrivées d'observations sur ce canal.

Puis, je me suis rendue à la mairie d'Eloyes pour coter et parapher le registre d'enquête ; j'ai réalisé un tour de la commune pour visualiser l'urbanisation.

3-3 Arrêté d'ouverture de l'enquête

L'arrêté d'ouverture de l'enquête a été publié sous le n°279/24 par Mme de Présidente de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales (CCPVM) en date du 23 février 2024.

3-4 Publicité de l'enquête

Les formalités de communication ont été les suivantes :

- **Publication dans la presse**, rubrique annonces légales :
 - dans Vosges Matin, éditions du 29 février et du 18 mars 2024,
 - dans remiremontvallees.com les 28 février et 18 mars 2024

- **Affichage** de l'arrêté sur le panneau communal de la mairie de Eloyes ;
- **Mise en ligne** de l'arrêté de prescription de l'enquête sur le site internet de la communauté de communes à partir du 5 mars, ainsi que du dossier soumis à l'enquête ==>>
- **Publication d'un article informatif sur les étapes du projet de révision du PLU** en page d'accueil du site de la mairie d'Eloyes, depuis février 2023 : <http://www.eloyes.fr/toutes-les-informations-sur-la-revision-du-plu/>

Nos actualités & évènements à venir



[Avis d'enquête publique] **Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Eloyes**

05 MARS 2024

[AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE] Par arrêté du 23/02/2024, la Présidente de la CCPVM a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)...

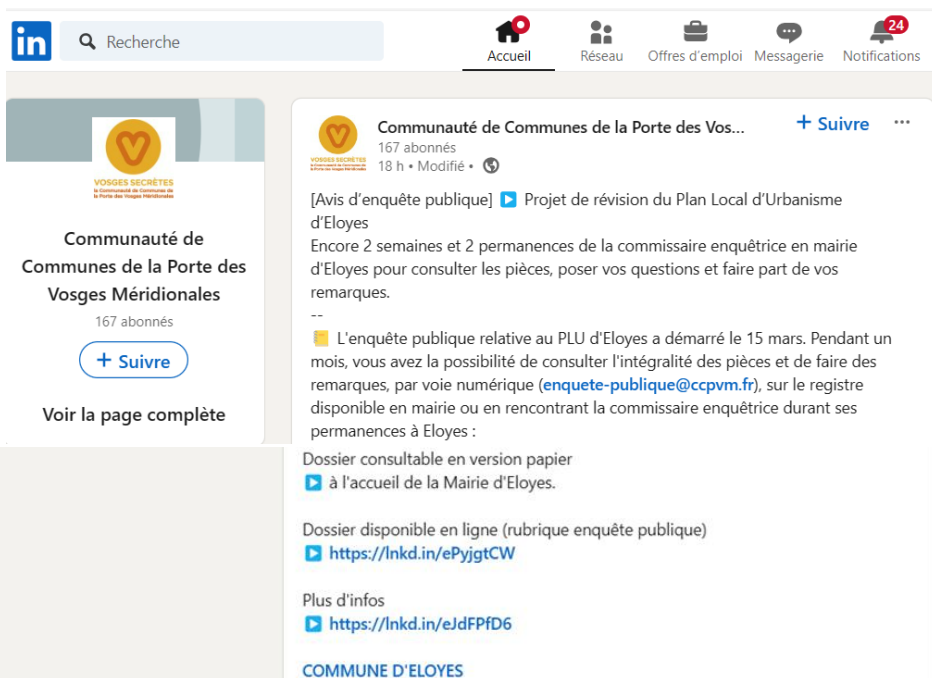
- **Publication d'un article informatif dans Remiremont Info (média en ligne)** le 8.03.24 qui reprend les informations de l'arrêté de prescription de l'enquête ↓ <https://remiremontinfo.vosgesinfo.fr/2024/03/habitat-avis-denquete-publique-projet-de-revision-du-plan-local-durban>

HABITAT – Avis d'enquête publique – Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Eloyes

COMMUNIQUÉ

8 mars 2024 | A la Une | Urbanisme | QG

- **Publication d'articles sur le compte Facebook de la CCPVM >>** les 15 mars et 2 avril 2024 qui reprend les informations de l'arrêté de prescription de l'enquête et les liens de consultation du dossier ; l'article du 15 mars a été partagé 10 fois ; celui du 2 avril une fois.
- **Publication d'un article sur le compte LinkedIn de la CCPVM** le 2 avril 2024 qui reprend les informations de l'arrêté de prescription de l'enquête et les liens de consultation du dossier.



L'affichage sur les sites web de la mairie et de la CCPVM, les annonces légales, ainsi que les articles diffusés dans plusieurs médias ont participé à l'information du public.

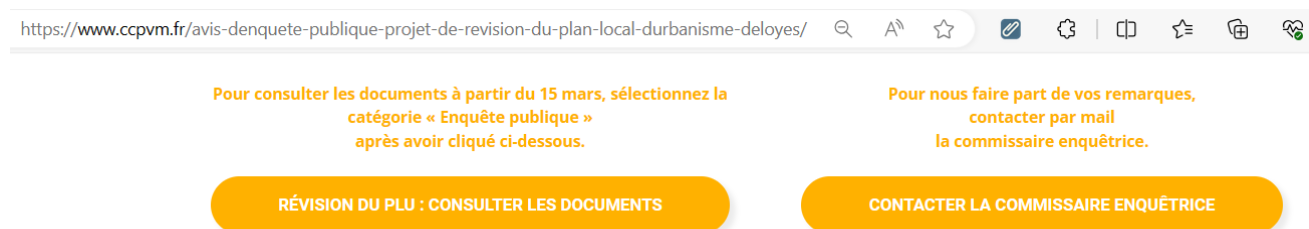
A noter que la chargée de communication de la CCPVM a rédigé et transmis un communiqué de presse, mais que ce dernier n'a été repris que dans Remiremont INFO, média en ligne ; aucun journal papier n'a souhaité communiquer sur cet événement.

A noter également que les étapes de constructions du PLU sous la direction de la mairie d'Eloyes (avant le transfert de la compétence urbanisme vers la CCPVM) ont fait l'objet de plusieurs publications dans le journal communal 'Eloyes Infos', mais que l'enquête publique n'y a pas été mentionnée (publication trimestrielle déjà diffusée lors de l'organisation de l'enquête).

3-5 Moyens d'accès au dossier

Un dossier papier était consultable en mairie de Eloyes ouverte du lundi au vendredi, de 8h à 11h45 et de 13h30 à 17h .

Le dossier était également consultable en ligne sur le site de la CCPVM ; les habitants ont donc pu télécharger le dossier.



En parallèle, une adresse mail dédiée a été notifiée dans les avis : enquete-publique@ccpvm.fr

4. DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE

4-1 Permanences

Conformément à l'arrêté d'organisation de l'enquête, je me suis tenue à la disposition du public en mairie de Eloyes :

- Le mardi 19 mars de 16h à 18h,
- le samedi 6 avril de 10h à 12h
- et le lundi 15 avril de 9h30 à 11h30.

4-2 Participation du public

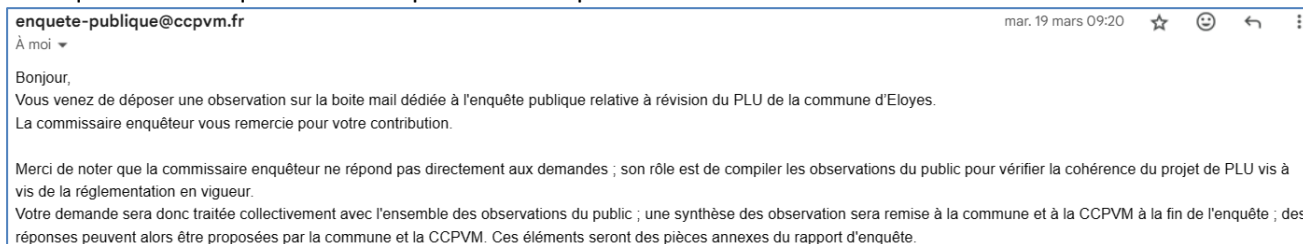
Mobilisation :

- **1^{ère} permanence** : 2 visites, 2 observations inscrites au registre ;
- **2^{ème} permanence** : 10 visites, 10 observations inscrites au registre dont 3 pétitionnaires invités à compléter leur argumentaire par un mail avec plan détaillé ;

- **3^{ème} permanence** : 4 visites, 3 observations dont une demande commune à 2 propriétaires.

En dehors des permanences, 2 personnes sont venues déposer des observations dans le registre. Concernant la consultation du dossier en ligne, elle n'a pas fait l'objet d'une comptabilisation spécifique, l'outil ne le permettant pas.

L'adresse mail dédiée à l'enquête a également été utilisée tout au long de l'enquête ; ayant eu l'accès en autonomie pour la gestion de cette messagerie, j'avais mis en place une réponse automatique indiquant que les observations ne font pas l'objet de réponse via cette messagerie, mais que les remarques sont bien prises en compte :

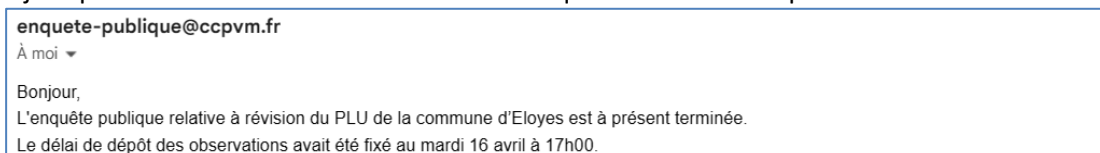


Climat de l'enquête : L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; le public est resté courtois dans ces demandes ; les services de la mairie de Eloyes et de la CCPVM se sont tenus à ma disposition pour répondre à mes interrogations sur ce dossier.

4-3 Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée le mardi 16 avril à 17h00 :

- Une vérification de la boîte aux lettres « courriers » de la mairie de Eloyes a été faite par la secrétaire à ma demande ;
- Une vérification de la boîte mail a été faite par mes soins ; la réponse automatique a été mise à jour pour informer les éventuels utilisateurs que le délai était expiré :



- Le registre d'enquête a été clos par mes soins le mercredi 17 avril à 10h00 en présence de M JACQUEMIN André - maire de la commune, Pascal Aubel - DGS de la commune et Alexandre Pfrimmer - Chargé de Projet à la CCPVM.

5 - PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

5-1 Procès-verbal de synthèse des observations (annexe 1)

Le procès-verbal des observations a été remis à André JACQUEMIN - maire de la commune, Pascal Aubel - DGS de la commune et Alexandre Pfrimmer - Chargé de Projet à la CCPVM à l'issue de la clôture du registre le mercredi 17 avril à 10h00 ; la 3^{ème} permanence ayant eu lieu 2 jours avant ce rendez-vous, les pages du registre avaient été scannées et une demande a été réalisée par mail auprès du secrétariat de la mairie d'Eloyes pour vérifier qu'aucune nouvelle observation n'avait été

déposée. L'accès à la boîte mail dédiée à l'enquête m'avait été fourni afin d'en suivre les demandes au jour le jour.

Le PV de synthèse détaille les observations émises par les 21 personnes requérantes :

- Soit par courrier déposé ou envoyé à l'adresse de la mairie ou transmis par mail
- Soit en déposant une observation directement dans le registre papier

Une copie du PV de synthèse des observations est annexée au présent rapport (annexe 1).

La collectivité a donc été invitée à me fournir ses réponses dans un délai de quinze jours, soit au plus tard pour le jeudi 2 mai 2024.

5-2 Mémoire en réponse (annexe 2)

Le 3 mai, j'ai reçu par mail 2 documents en réponse aux avis des PPA et aux demandes du public, puis un ERRATUM dans un mail du 4 mai de la part du bureau d'études Eolis sur les réponses apportées aux observations du public.

De nombreux commentaires indiquaient que la réflexion n'était pas finalisée ; j'ai donc relancé par mail le lundi 6 mai l'ensemble des acteurs : bureau d'études, CCPVM et mairie d'Eloyes pour obtenir une version définitive de leurs positions vis-à-vis des observations recueillies au cours de cette enquête.

Un autre mail en date du 7 mai a mis en évidence les orientations choisies par la collectivité sur quelques sujets seulement. J'ai, à mon tour, effectué une demande de mémoire en réponse en bonne et due forme par mail le 8 mai. Compte-tenu du nombre de jours fériés sur ce mois de mai et de la comptabilité des surfaces ajoutées et retirées par rapport au projet initial, le travail nécessaire à l'élaboration des réponses est plus complexe du fait de la mise en application de la réglementation ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

J'ai donc décidé de demander à la CCPVM de prolonger le délai de remise du présent rapport et de mes conclusions pour laisser le temps à la collectivité d'identifier les points à modifier suite aux observations des PPA, du public et du commissaire enquêteur. Cette demande a été transmise le 10 mai et une réponse positive m'a été rendue le 13 mai (voir courriers de demande et de réponse à une demande de prolongation du délai de remise du rapport d'enquête en annexe 3).

- ➔ Le document définitif m'a donc été transmis par mail le vendredi 17 mai. Vous le trouverez en annexe 2 de ce rapport.

6- ANALYSE DES OBSERVATIONS et AVIS

6-1 Avis des personnes publiques associées (PPA)

Au préalable de l'enquête publique, les personnes publiques associées ont été sollicitées pour formuler un avis sur le projet de révision du PLU d'Eloyes. Certaines ont souhaité produire une réponse écrite dont une synthèse est présentée ci-dessous.

Le PV de synthèse a repris les réserves et observations des PPA pour identifier leur prise en compte par les porteurs du projet ; les réponses de la CCPVM sont visibles dans l'annexe 2 « mémoire en réponse aux observations » :

- La CDPNAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) a émis un **avis favorable** au projet après un passage du dossier en commission le 8 août 2023, mais **avec des réserves** qui concernent des parcelles ciblées :
 - Le lieu-dit « ferme du Fainghéry », classé en zone Ac, mais dont les constructions nécessaires à l'exploitation forestière présente sur le site ne sont pas autorisées ;
 - Secteur D, parcelle n°5 et secteur G, parcelle n°19, avis favorable si l'accès aux parcelles agricoles en seconde ligne est possible ;
 - Secteur A, parcelle n°2, avis défavorable car elle est située en zone bleue du PPRI (plan de prévention des risques inondation) ;
 - Secteur C, parcelle n° 3, avis défavorable car il n'y a pas d'accès à la parcelle agricole en seconde ligne ;
 - Secteur F, parcelles n° 14 & 17, avis défavorable ;
- Mme la Préfète des Vosges, représentée par M Percheron, secrétaire général, par un courrier en date du 5 septembre 2023, s'aligne intégralement sur la position de la CDPENAF ;
- Le président de la Chambre d'Agriculture valide les choix réalisés par la commune concernant l'objectif de sobriété foncière ; il émet les mêmes observations que la CDPNAF sur l'absence d'autorisation pour les activités forestières dans les zones AC alors que la commune compte plusieurs exploitants forestiers ; un **avis favorable est formulé avec de nombreuses remarques** sur les parcelles suivantes :
 - Pour les parcelles n° AN 3 / 36 / 37 (lieu-dit « Moranpre »), AN 70 / 69 / 68 / 67 (« Fond de Fallière »), AM 67 (« sur les haut colleuses »), AC 329 (« A Nochaibreux »), AB 20 / 21 / 22 / 23 (« A la Roche Poche »), AL 1517 (« Relanchatel ») et AE 307 (« Au Perreuil Sud »), il est demandé une préservation des surfaces agricoles ;
 - Pour les parcelles intégrées à la zone 1AUX dans la ZAC de la Plaine (parcelle n° 243), la chambre d'agriculture s'interroge sur le besoin en surface à destination industrielle et économique ;
 - En complément de la demande commune à la CDPNAF concernant les limites de la zone AC vis-à-vis de l'activité forestière, la chambre d'agriculture demande la création d'un zonage N spécifique à cette activité.
- Le président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) du Grand Est, via son président départemental, émet un **avis favorable, mais formule les remarques suivantes** :
 - L'article 6 du règlement du PLU indique que les constructions nouvelles à vocation économique devront comporter un abri vélo ; le président demande de nuancer cette exigence pouvant bloquer l'implantation de projet ;
 - L'obligation d'intégrer les logements au bâtiment principal des zones d'activités UX et UY est également à nuancer car incompatible avec des activités qui génèrent des nuisances (bruit, vibration, etc,...) ; le président de la CMA demande la possibilité de déroger à cette règle pour les activités incompatibles avec l'habitation ;
 - Également sur les zones UX et UY, l'interdiction des activités « artisanales et commerce de détail » pose question ; l'exemple des showrooms et de garage automobile y est mentionnée ;

- L'autorisation sous condition de la destination « industrie » de la zone UY « activités économiques de forte envergure » pose également question ;
- M le président de la CMA des Vosges met également en évidence des incohérences dans le projet de règlement de la zone 1AU.
- La DDT (Direction Départementale des Territoires) émet un **avis favorable avec des réserves** et des remarques dans son courrier en date du 16 août 2023 ; les remarques concernent :
 - L'identification des zones humides : une évaluation avait été réalisée en 2018 par la communauté de communes ; le zonage présenté au projet de révision de PLU est plus restrictif que celui établi précédemment, sans justification ;
 - La DDT préconise un classement en zone N ou Nf le long du ruisseau de la Borne Martin afin de conserver la biodiversité (ripisylve) ;
 - La DDT met en évidence les difficultés liées à l'implantation de l'OAP 2 compte-tenu des restrictions du zonage du PPRI et de la présence d'une ZNIEFF avec une biodiversité à protéger ; elle interpelle la commune sur le projet envisagé sur ce secteur ;
 - La DDT demande que la version en vigueur du SDAGE Rhin-Meuse approuvé en 2022 soit prise en compte et demande que le projet de règlement du PLU intègre l'interdiction de remblayer sur les secteurs concernés par la zone bleue du PPRI ;
 - La DDT suggère une renaturation de sols artificialisés via une OAP ; sur les OAP, la DDT préconise également une temporalité en fonction d'un niveau de remplissage de la première zone (par exemple, démarrage de l'OAP 2 quand l'OAP 1 sera remplie à 80%) ;
 - La DDT demande également que les règles environnementales issues de la version 2023-2027 de la PAC (Politique Agricole Commune) soient prises en compte, le projet ayant été réalisé sur la version précédente ;

Les réserves émises par la DDT concernant :

- La prise en compte de l'avis de la CDENAF ;
- Le déclassement des parcelles 19 à 22 (route de Jarménil) de la zone U du fait de leur identification dans la zone bleue du PPRI, ainsi qu'un diagnostic zone humide dans ce secteur ;
- Le règlement des zones AU à compléter pour les projets économiques et d'équipements pour la production d'énergie renouvelable ;
- L'établissement d'un échancier d'ouverture des zones 1AU.
- L'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) n'a **pas de remarque** à formuler compte-tenu du peu d'incidence entre le projet de révision du PLU et les aires de production IGP et AOP auxquelles appartient le territoire de la commune ;
- Voies Navigables de France (VNF) a également remis un courrier invitant la commune à ajouter **des éléments relatifs à la protection du Canal d'Alimentation du Réservoir de Bouzey** ; **plusieurs demandes de compléments** au projet de règlement sont formulées dans le courrier émis par VNF en date du 16 juin 2023 ;
- Le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) des Vosges, via son directeur général M Jacobée, émet un **avis favorable** au projet de révision du PLU d'Eloyes et met en avant l'attention portée par la commune pour garder le dynamisme économique, tout en veillant à bien différencier la position géographique des différentes activités.

Le procès-verbal de synthèse a repris les demandes des personnes publiques associées (PPA) afin d'obtenir une position claire des porteurs de projet ; les positions de la CCPVM par rapport aux réserves, remarques et observations des PPA sont donc consultables en annexe 2 dans le mémoire en réponse.

6-2 Avis de la MRAe

Le projet a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale (Ae) publié le 8 septembre 2023 : [2023age57.pdf \(developpement-durable.gouv.fr\)](#)

Dans son avis, l'Ae recommandait, au vu des nombreux manquements du dossier initial, de ne pas mettre le dossier à l'enquête publique sans une reprise des sujets mis en évidence comme insuffisamment étudiés.

La commune a produit une note de réponse de 22 pages afin de clarifier les dispositions de son projet vis-à-vis des recommandations émises par l'Ae.

Ces éléments ont été fournis avec le dossier soumis à l'enquête publique.

6.3 Observations du public

Les différentes demandes ont été regroupées par thématiques lorsque cela était possible ; la position de la CCPVM (et de la commune d'Eloyes) est indiquée en rouge ; le commentaire du commissaire enquêteur permet d'apprécier l'impact des remarques et des réponses associées sur l'environnement, dans la globalité du projet.

Demandes d'EXTENSION de surfaces CONSTRUCTIBLES :

- M Gérard souhaite le classement de ces parcelles 16 et 85 en UB pour y implanter une habitation en 2^{ème} ligne ;
- Mme FERANTI Francine souhaite que la surface constructible de sa parcelle n° 34 soit étendue jusqu'au niveau de la parcelle 41 afin de pouvoir la vendre en terrain à bâtir ;
- M Humbert Philippe souhaite que sa parcelle n° AC 131 de 1529 m² actuellement en UB et en A soit intégralement constructible alors que le projet propose de la déclasser en N sur la totalité de la surface ;
- M COLIN Thierry souhaite que la surface constructible de sa parcelle n° AN 0093 (chemin du Peutet – n° AN86 sur le plan suite à la scission de 2 parcelles) soit étendue afin de faciliter l'implantation de sa maison ;
- M ABID Farid souhaite que la surface constructible de la parcelles n° 241 (18 rue Leduc) soit étendue afin de faciliter l'implantation d'une maison en seconde ligne ;
- M Andreux Valéry souhaite que la surface constructible de sa parcelle n° AC 419 soit étendue afin de faciliter l'implantation de sa maison ;
- M PIERRE Michel souhaite que la surface constructible de la parcelles n° 117 soit étendue afin de faciliter l'implantation d'une maison ;
- Mme BARNET, agent immobilier, demande que la parcelle section B N° 296 , lieu-dit « La roche Marion », actuellement classée NF, soit classée constructible afin de permettre à Mrs Louis PRODINGER et Léo LAMBOLEZ d'y construire leur résidence principale ;

La CCPVM indique aux pétitionnaires que leurs demandes sont incompatibles avec l'obligation de maîtrise foncière car cela entraînerait une consommation sur les espaces agricoles et des constructions en second rideau.

Commentaire du CE : L'augmentation de surfaces constructibles est incompatible avec les orientations de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) ; la réponse de la collectivité est donc **légitime par rapport à l'engagement de maîtrise foncière voulu.**

Demandes de CONSERVER le caractère CONSTRUCTIBLE IMMEDIAT de parcelles classées en U depuis la création du PLU en 2013 :

- de M REMY Jean : Parcelles AE 261 et 298 où un permis de construire est en réflexion chez un architecte (actuellement classées en UB et reprises en N dans le projet de PLU) ;
- La commune d'Eloyes souhaite que la parcelle n° AL243, actuellement construite, conserve son caractère constructible ; cette parcelle est proposée en A dans le projet de PLU ;

La CCPVM répond favorablement aux pétitionnaires vu que les constructions sont réalisées ou en phase de projet avancé de permis de construire.

Commentaire du CE : les réponses de la collectivité **ont une incidence sur la philosophie globale du projet** puisque les parcelles concernées étaient comptabilisées dans les surfaces non artificialisées ; il est regrettable de ne pas avoir obtenu leurs dimensions afin de vérifier l'équilibre général du projet par rapport aux objectifs de limitation de l'artificialisation.

Demandes liées à des projets de développement des énergies renouvelables :

- ➔ M GERARD souhaite vérifier que ses parcelles n°16, 17 & 18– classées UB sur les 40m côté rue, puis en N peuvent accueillir des panneaux photovoltaïques.

La CCPVM indique que rien ne s'y oppose dans le règlement du PLU du projet.

- ➔ M Schild demande que le règlement du PLU permette l'implantation de projets de production d'énergies renouvelables sur les parcelles section B n° 1632. 1633.584.581.582.580.574.579.578.577.624. 606 et 608 classées N et Nf.
- ➔ Il souhaiterait que le PLU intègre les zones AER (Accélération pour la production des Energies Renouvelables).

La CCPVM émet un avis favorable, mais ne propose pas de modification du règlement du PLU. Concernant les ENR, le sujet sera réétudié à plus grande échelle dans le cadre du PLUi de la CCPVM en cours d'élaboration.

Commentaire du CE : Ces demandes et les réponses associées permettent **d'envisager la production d'énergies renouvelables sur le territoire.**

Demandes liées aux zones humides :

- ➔ M DANIEL Laurent indique que les parcelles 274 et 53 ne sont pas HUMIDES ; il souhaite que le classement soit retiré.

La CCPVM indique que l'étude de recensement des zones humides a fait l'objet d'un relevé de terrain précis avec sondage pour expliquer la présence de zones humides. Aussi, ce tracé ne peut pas être supprimé. En outre, les espaces concernés en bord de cours d'eau sont également soumis à un recul inconstructible de 10 m et couvrent la zone humide.

- ➔ M ANCEL Bernard demande le classement zone humide des parcelles 32 et 76 (source de la Grande Saulx).

La CCPVM indique que la parcelle 76 n'a pas fait l'objet des prospections pour le recensement des zones humides qui s'est concentré sur les abords du bâti. La parcelle AB32 est dans le périmètre d'étude ; elle est identifiée comme zone humide. Les terrains mentionnés sont concernés par le PPRI de la Moselle en zone rouge, ce qui garantit leur inconstructibilité.

Commentaire du CE : Ces demandes et les réponses vont **dans le sens de la préservation des zones humides.**

Demande particulière de la commune d'Eloyes :

- ➔ La commune d'Eloyes souhaite déplacer le city stade sur les parcelles 36-119-120 (actuellement en partie en UE, puis en A) et sur les parcelles 37-38-118-121 également classées en A ; la surface concernée est estimée à 5000 m².

La CCPVM indique que ces parcelles étaient classées en 2AU, soit à urbaniser sur la version précédente du PLU, et que l'emprise nécessaire au projet est « seulement » de 2ha. La collectivité propose de créer une nouvelle zone Ne (naturel équipement) avec une obligation de respecter un taux de perméabilité du sol.

Commentaire du CE : Ce projet a une incidence importante sur l'économie générale du projet en matière de maîtrise foncière : rapporté aux 6.81 ha de surface constructibles, **l'incidence est extrêmement forte**. De plus, la notion d'artificialisation n'intègre pas seulement le flux d'eau pluviale ; la biodiversité est également impactée dès lors qu'un terrain est aménagé. Il est également **fortement gênant pour l'information du public** de créer une nouvelle zone du PLU à ce stade, sans en connaître les règles spécifiques.

Avis sur l'OAP n°2 : M ABEL Thierry souhaite conserver l'aire de jeux actuelle et demande à déplacer la zone dédiée à l'OAP 2.

La CCPVM indique que le projet de l'OAP s'inscrit dans l'intérêt général de la commune pour accueillir de nouveaux habitants dans un secteur en renouvellement urbain.

En outre, une demande de la commune a été formulée au cours de l'enquête publique pour déplacer ce city stade, ce qui permettra de conserver cet équipement sur la commune.

Commentaire du CE : Ce sujet est lié à des remarques émises par la DDT et à une réserve concernant le cadencement des 2 OAP proposées ; comme évoqué ci-dessus, le besoin en surface pour implanter un nouveau city stade **va également impacter l'économie globale du projet**.

Demande particulière de Mrs LAURENCON et SANPAIO qui souhaitent que le caractère constructible de la parcelle n° 274 soit retirée car l'accès à celle-ci est envisagé par son propriétaire via les parcelles AE 49 et 52 appartenant aux requérants. Ils indiquent refuser le passage des réseaux via leurs parcelles.

La CCPVM indique ne pas pouvoir répondre favorablement à cette demande car cela contribuerait à créer une parcelle sans accès. La CCPVM indique cependant que compte-tenu de la configuration de cette parcelle, la possibilité de construire est très limitée (Parcelle de 14 m de largeur longée par un cours d'eau qui bloque la constructibilité sur une bande de 10 m de large).

Commentaire du CE : La réponse de la collectivité **n'a pas d'incidence** sur la philosophie globale du projet.

Demande particulière de Mme CUINAIT Christiane : Parcelle AL 32 actuellement classée UB sur une bande côté route, puis en zone A.

- ➔ Mme Cuinait souhaite reconstruire son abri de jardin actuellement dans la zone A de son terrain.

La mairie indique qu'elle peut reconstruire sur l'emprise, les nouvelles règles du PLU de la zone UB s'y applique.

Il est également proposé de modifier le règlement des zones U et A pour l'aspect extérieur des annexes afin que les serres et verrières ne soient pas soumises à la règle.

Commentaire du CE : La réponse de la collectivité a **une incidence extrêmement faible** sur la philosophie globale du projet vu les surfaces concernées par les serres et verrières.

Demande particulière de M Grandgirard, président de Mauffrey Immobilier, sur la possibilité d'activité hôtelière en zone UX (activités économiques) :

➔ M Grandgirard souhaite que la parcelle AO 260 puisse être éligible aux activités hôtelières.

La CCPVM émet un avis favorable et propose de modifier le règlement du PLU en ce sens.

Commentaire du CE : La réponse de la collectivité **n'a pas d'incidence** sur la philosophie globale du projet puisque les infrastructures sont existantes.

Demandes particulières de M SCHILD Thierry :

➔ M Schild demande le déclassement du caractère forestier de la parcelle 33 – classée actuellement en Nf .

La CCPVM indique que cette parcelle est boisée depuis plusieurs décennies et est raccrochée au massif forestier. Son classement en zone NF est de ce fait justifié. Un recul inconstructible de 30 m de la zone NF s'y applique.

Commentaire du CE : La réponse de la collectivité permet de **protéger un espace naturel boisé**. A noter que la commune est régie par un règlement des boisements depuis 1974.

Demandes de M ANCEL Bernard :

➔ M Ancel indique que la parcelle n° 295, classée constructible, correspond à un captage de source appartenant aux habitations des parcelles 299 et 98. D'après lui, l'acte notarial indique qu'il ne peut y avoir "aucuns travaux de quelque nature qu'ils ne soient ni aucune plantation d'arbres dans un rayon de 20 mètres de la source se trouvant dans le pré"

La CCPVM indique que cette parcelle était déjà classée en zone constructible sur le précédent PLU.

Commentaire du CE : En l'absence de preuve factuelle (l'acte notarial n'ayant pas été déposé au registre comme document), il est difficile de « déclasser » cette parcelle comprise dans l'enveloppe urbaine. La position de la CCPVM est justifiée.

➔ M Ancel s'interroge également sur la disparition de certains chemins communaux et souhaiterait les voir réhabilités.

La CCPVM indique que des emplacements réservés pourraient être définis pour recréer les réseaux des chemins communaux, réflexion qui peut être menée au cours du PLUi.

Commentaire du CE : La réponse de la collectivité **n'a pas d'incidence** sur la philosophie globale du projet.

Les conclusions et mon avis motivé sur le projet sont présentés dans la 2^{ème} partie du rapport.

Rapport finalisé le 29 mai 2024,

La commissaire enquêteur Adeline COLIN



ANNEXES

1. PV de synthèse des observations
2. Mémoire en réponse
3. Courriers de demande et de réponse à une demande de prolongation du délai de remise du rapport d'enquête

Adeline COLIN
Commissaire-enquêteur

CCPVM
4 r Grands Moulins,
88200 Saint Etienne les
Remiremont

Objet : PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Dossier n° E24000010 / 54 – Projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eloyes

Mme de Présidente de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales (CCPVM),

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, je vous transmets un procès-verbal des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative au Projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eloyes.

Cette enquête s'est terminée ce mardi 16 avril 2024 à 17h00.

Le registre mis à la disposition du public en mairie d'Eloyes a été clos par mes soins le 17 avril à 10h00 ; la boîte aux lettres de la mairie a été vérifiée et ne contenait aucun courrier à l'intention du commissaire enquêteur.

Cette enquête s'est déroulée du 15 mars au 16 avril (17h00) 2024 soit pendant 33 jours consécutifs.

L'arrêté fixait 3 permanences qui se sont déroulées à la mairie de Eloyes :

- Mardi 19 mars de 16h à 18h
- Samedi 06 avril de 10h à 12h
- Lundi 15 avril de 9h30 à 11h30

Le public s'est manifesté par les canaux qui lui ont été proposée : courrier, mail et registre en mairie (pendant et en dehors des permanences).

Les observations du public ont été compilées dans le tableau ci-dessous :

Type	Date	Nom Prénom	Synthèse des observations
registre	Non précisée	ABEL Thierry	M Abel souhaite conserver l'aire de jeux actuel et demande à déplacer la zone dédiée à l'OAP 2.
registre	19/03/24	REMY Jean	Parcelles AE 261 et 298 actuellement classées en UB et reprises en N dans le projet de PLU ⇒ M Remy souhaite conserver le classement de ses parcelles en UB afin de pouvoir finaliser un projet de construction en cours (parcelles viabilisées ; le permis de construire est en cours chez un architecte).
registre	19/03/24	CUINAIT Christiane	Parcelle AL 32 actuellement classée en UB sur une bande côté route, puis en zone A ⇒ Mme Cuinit souhaite reconstruire son abri de jardin actuellement dans la zone A de son terrain.
registre	Non précisée + 6/04/24 (permanence)	GERARD Christian	⇒ M Gérard demande que la zone constructible soit étendue sur les parcelles n° 16 & 85 afin d'implanter un pavillon en 2è ligne. ⇒ M Gérard souhaite également vérifier que les parcelles n° 16, 17 & 18 peuvent accueillir des panneaux photovoltaïques.
Registre + mail	06/04/24 (permanence)	SCHILD Thierry	⇒ M Schild demande que la parcelle n° 33 face à son habitation (29 rue du Moulin ELOYES) perde son caractère Nf (forêt) vu que cette plantation n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable ;

Projet de révision du PLU – PV de synthèse

	10/04/24 (2 mails)		⇨ Concernant un projet de création de centrale hydro électrique au clos du Moulin à Eloyes sur les parcelles section B n° 1632. 1633.584.581.582.580.574.579.578.577.624. 606 et 608 classées N et Nf : M Schild demande que le règlement du PLU permette l'implantation de ce projet de production d'énergie renouvelable. ⇨ M Schild souhaiterait que le PLU intègre les zones AER (accélération pour la production des Energies Renouvelables).
visite	6/04/24	Mme BOMBARDE	Mme Bombarde est venue vérifier le classement de sa parcelle n° AB 3
Registre	6/04/24	FERANTI Francine <i>représentée par PERRIN Annie</i>	⇨ Pas de demande précise ⇨ Mme Feranti souhaite que la surface constructible de sa parcelle n° 34 soit étendue jusqu'au niveau de la parcelle 41 afin de pouvoir la vendre en terrain à bâtir.
Registre + mail	6/04/24 (permanence) 8/04/24 (mail)	HUMBERT Philippe	⇨ M Humbert souhaite que sa parcelle n° AC 131 de 1529 m² (Lieu dit LES GRANDS CLOS en zone UB sur une partie de 318 M2 dans le PLU actuel) soit intégralement constructible.
Registre + mail	6/04/24 (permanence) 8/04/24 (mail)	HUMBERT Nicolas	⇨ M Humbert s'interroge sur la signification de l'étoile jaune n° 15 située à côté de sa parcelle ; une réponse a été apportée par la commissaire enquêteur par e-mail, à savoir : il s'agit de la fontaine de la Libération ; ⇨ M Humbert a également souhaité vérifier que sa parcelle 133 a bien été sorti d'une OAP définie dans le PLU en vigueur ; cette confirmation a été apportée par la commissaire enquêteur par e-mail.
Registre	6/04/24	DANIEL Laurent	⇨ M Daniel indique que les parcelles 274 et 53 ne sont pas HUMIDES ; il souhaite que le classement en zone humide de ses parcelles soient retirées.
visite	6/04/24	M HOCQUAUX	M Hocquaux est venu vérifier le classement de sa parcelle n° 81
Registre	6/04/24	COLIN Thierry	⇨ Pas de demande précise
Registre	6/04/24	ABID Farid	⇨ M COLIN souhaite que la surface constructible de sa parcelle n° AN 0093 (chemin du Peutet) soit étendue afin de faciliter l'implantation de sa maison. ⇨ M ABID souhaite que la surface constructible de la parcelles n° 241 (18 rue Leduc) soit étendue afin de faciliter l'implantation d'une maison en seconde ligne.
Registre	15/04/24	ANDREUX Valéry	⇨ M Andreux souhaite que la surface constructible de sa parcelle n° AC 419 soit étendue afin de faciliter l'implantation de sa maison.
Registre	15/04/24	Mrs LAURENCON et SANPAIO	⇨ Mrs Laurençon et Sanpaio souhaitent que le caractère constructible de la parcelle n° 274 soit retirée car l'accès à celle-ci est envisagé par son propriétaire via les parcelles AE 49 et 52 appartenant aux requérants. Ils indiquent refuser le passage des réseaux via leurs parcelles.
Registre	15/04/24	PIERRE Michel	⇨ M Michel souhaite que la surface constructible de la parcelles n° 117 soit étendue afin de faciliter l'implantation d'une maison.
Mail	20/03/24	BARNET Stéphanie	⇨ Mme BARNET, agent immobilier, demande que la parcelle section B N° 296 , lieu-dit « La roche Marion » conserve son caractère constructible afin de permettre à Mrs Louis PRODINGER et Léo LAMBOLEZ d'y construire leur résidence principale. ⇨ Mme Barnet a sollicité une demande de RDV ; une réponse a été apportée par la commissaire enquêteur par e-mail, à savoir, que les RDV ont lieu lors des permanences en fonction de l'ordre d'arrivée.
Mail	02/04/24	Mme la Présidente de la CCPVM via Mme AMET, DGS	⇨ M Grandgirard, président de Mauffrey Immobilier, souhaite que la parcelle AO 260 puisse être éligible aux activités d'hôtelier ; cette parcelle est classée en UX dans le projet de PLU.
Mail	04/04/24	Mme AMET, DGS de la CCPVM	La commune d'Eloyes souhaite déplacer le city stade sur les parcelles 36-119-120 (actuellement en partie en UE, puis en A) et sur les parcelles 37-38-118-121 également classées en A ; la surface concernée est de 5000 m².

Projet de révision du PLU – PV de synthèse

Mail	04/04/24	Mme AMET, DGS de la CCPVM	La commune d'Eloyes souhaite que la parcelle n° 243, actuellement construite, conserve son caractère constructible ; cette parcelle est proposée en A dans le projet de PLU.
Mail	15/04/24	ANCEL Bernard	⇒ M Ancel indique que la parcelle n° 295, classée constructible, correspond à un captage de source appartenant aux habitations n° de parcelle 299 et 98. L'acte notarial indique qu'il ne peut y avoir "aucuns travaux de quelque nature qu'ils soient ni aucune plantation d'arbres dans un rayon de 20 mètres de la source se trouvant dans le pré" ⇒ M Ancel demande le classement zone humide des parcelles 32 et 76 (source de la Grande Saulx). ⇒ Il s'interroge également sur la disparition de certains chemins communaux ; par exemple le chemin du Haut Pré entre les parcelles secteur A n° 422 et 580 ; d'autres ont été purement et simplement annexés par certains propriétaires... Ne pourraient-ils pas être réhabilités ?

11 observations ont été déposées uniquement sur le registre ; 2 personnes sont venues vérifier le classement de leur parcelle sans déposer d'observations ; 3 personnes sont venues en mairie lors d'une permanence et m'ont transmis leur demande par mail ; 2 personnes ont transmis leurs observations exclusivement par mail et les services de la CCPVM ont émis également 3 demandes par mails.

➤ Questions du commissaire-enquêteur :

A- Suite à l'analyse du projet (notice explicative, avis des PPA)

1/ Le règlement des boisements en vigueur sur la commune n'est-il pas considéré comme une servitude ?

☞ *Merci de préciser si le zonage et les règles en vigueur sont cohérents avec les zones Nf proposées sur le présent projet de PLU.*

2/ Les réserves formulées par la CDPENAF, la Préfète et la Chambre d'Agriculture concernant l'intégration des activités forestières aux autorisations de la zone AC ont-elles été prises en compte ?

☞ *Merci de proposer une version corrigée du règlement du Plu pour le secteur AC.*

4/ Les réserves émises par la CDPENAF, la Préfète et la Chambre d'Agriculture concernant des parcelles ouvertes à l'urbanisation ont-elles été prises en compte ?

☞ *Pour rappel, il s'agit des parcelles suivantes :*

- Le lieu-dit « ferme du Fainghéry », classé en zone Ac, mais dont les constructions nécessaires à l'exploitation forestière présente sur le site ne sont pas autorisées ;
- Secteur D, parcelle n°5 et secteur G, parcelle n°19, avis favorables si l'accès aux parcelles agricoles en seconde ligne est possible ;
- Secteur A, parcelle n°2, avis défavorable car elle est située en zone bleue du PPRI (plan de prévention des risques inondation) ;
- Secteur C, parcelle n° 3, avis défavorable car il n'y a pas d'accès à la parcelle agricole en seconde ligne ;
- Secteur F, parcelles n° 14 & 17, avis défavorable ;

5/ De même, les remarques formulées par la Chambre d'agriculture ont-elles été prises en compte ?

☞ *Pour rappel, il s'agit des parcelles suivantes :*

- Pour les parcelles n° AN 3 / 36 / 37 (lieu-dit « Moranpre »), AN 70 / 69 / 68 / 67 (« Fond de Fallière »), AM 67 (« sur les haut colleuses »), AC 329 (« A Nochaibreux »), AB 20 / 21 / 22 / 23 (« A la Roche Poche »), AL 1517 (« Relanchatel ») et AE 307 (« Au Perreuil Sud »), il est demandé une préservation des surfaces agricoles ;

- Pour les parcelles intégrées à la zone 1AUX dans la ZAC de la Plaine (parcelle n° 243), la chambre d'agriculture s'interroge sur le besoin en surface à destination industrielle et économique ;
- En complément de la demande commune à la CDPNAF concernant les limites de la zone AC vis-à-vis de l'activité forestière, la chambre d'agriculture demande la création d'un zonage N spécifique à cette activité.

6/ La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) du Grand Est préconise également des recommandations.

☞ Ces recommandations ont-elles été étudiées ? Si oui, qu'en est-il ? Pour rappel, elles concernent :

- L'article 6 du règlement du PLU indique que les constructions nouvelles à vocation économique devront comporter un abri vélo ; le président demande de nuancer cette exigence pouvant bloquer l'implantation de projet ;
- L'obligation d'intégrer les logements au bâtiment principal des zones d'activités UX et UY est également à nuancer car incompatible avec des activités qui génèrent des nuisances (bruit, vibration, etc....) ; le président de la CMA demande la possibilité de déroger à cette règle pour les activités incompatibles avec l'habitation ;
- Également sur les zones UX et UY, l'interdiction des activités « artisanales et commerce de détail » pose question ; l'exemple des showrooms et de garage automobile y est mentionnée ;
- L'autorisation sous condition de la destination « industrie » de la zone UY « activités économiques de forte envergure » pose également question ;
- M le président de la CMA des Vosges met également en évidence des incohérences dans le projet de règlement de la zone 1AU.

7/ La DDT (Direction Départementale des Territoires) a également émis des remarques et des réserves.

☞ Les remarques concernent :

- L'identification des zones humides : une évaluation avait été réalisée en 2018 par la communauté de communes ; le zonage présenté au projet de révision de PLU est plus restrictif que celui établi précédemment, sans justification ;
- La DDT préconise un classement en zone N ou Nf le long du ruisseau de la Borne Martin afin de conserver la biodiversité (ripisylve) ;
- La DDT met en évidence les difficultés liées à l'implantation de l'OAP 2 compte-tenu des restrictions du zonage du PPRI et de la présence d'une ZNIEFF avec une biodiversité à protéger ; elle interpelle la commune sur le projet envisagé sur ce secteur ;
- La DDT demande que la version en vigueur du SDAGE Rhin-Meuse approuvé en 2022 soit prise en compte et demande que le projet de règlement du PLU intègre l'interdiction de remblayer sur les secteurs concernés par la zone bleue du PPRI ;
- La DDT suggère une renaturation de sols artificialisés via une OAP ; sur les OAP, la DDT préconise également une temporalité en fonction d'un niveau de remplissage de la première zone (par exemple, démarrage de l'OAP 2 quand l'OAP 1 sera remplie à 80%) ;
- La DDT demande également que les règles environnementales issues de la version 2023-2027 de la PAC (Politique Agricole Commune) soient prises en compte, le projet ayant été réalisé sur la version précédente ;

☞ Les réserves concernent :

- La prise en compte de l'avis de la CDENAF ;
- le déclassement des parcelles 19 à 22 (route de Jarménil) de la zone U du fait de leur identification dans la zone bleue du PPRI, ainsi qu'un diagnostic zone humide dans ce secteur ;
- le règlement des zones AU à compléter pour les projets économiques et d'équipements pour la production d'énergie renouvelable ;
- l'établissement d'un échéancier d'ouverture des zones 1AU

8/ Voies Navigables de France (VNF) a également remis un courrier invitant la commune à ajouter des éléments relatifs à la protection du Canal d'Alimentation du Réservoir de Bouzey.

↳ *Les demandes de complément du projet de règlement ont-elles été satisfaites ?*

B- Suite au recueil des observations du public :

9/ Un abris de jardin ou une serre maraichère sont-ils considérés comme des annexes ou extensions possibles en zone A ?

↳ *Cette question permettra à Mme Cuinaut de mieux comprendre leurs droits et possibilité par rapport à leurs parcelles respectives concernées par des AOP.*

10/ Concernant le projet communal de changement d'implantation du City Stade :

↳ *La commissaire enquêteur souhaiterait avoir une copie du courrier de la chambre d'agriculture indiqué comme « sans opposition » ;*

↳ *Un plan d'implantation du projet permettrait également d'apprécier l'emprise sur les terres agricoles ; les 30.600m² repassés en zone A étant déjà pris en compte dans l'enveloppe global du projet, il serait souhaitable de compenser les 5000m² à réintégrer à l'enveloppe urbanisable.*

11/ Le projet de zonage ayant été réalisé il y a déjà plusieurs mois, voire années, plusieurs parcelles déclassées de zone constructibles ont été bâties depuis ; la demande de la commune d'intégrer la parcelle 243 à l'enveloppe urbaine appelle a une analyse des constructions réalisées depuis l'élaboration du projet.

↳ *La commissaire enquêteur souhaite que les parcelles construites entre la date d'édition du projet et aujourd'hui soit listées avec leurs surfaces respectives, ainsi que leur zonage de destination dans le projet soumis à enquête ; il convient d'établir un calcul des surfaces « naturelles » (prévues en N et A) déjà artificialisées et de les déduire du projet en cours.*

↳ *Afin de conserver l'équilibre général du projet, la commissaire enquêteur attend des propositions de compensation.*

Concernant les demandes du public, une réponse individuelle serait de bon augure.

En application des dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, vous disposez d'un délai de 15 jours suivant la date de remise du présent procès-verbal pour produire vos observations dans un mémoire en réponse.

Remis en mains propres le 17/04/24

Adeline COLIN,
Commissaire Enquêteur



André JACQUEMIN,
Maire d'Eloyes



Alexandre Pfrimmer
Chargé de Projet à la CCPVM

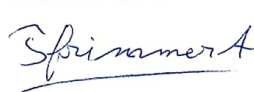


Tableau d'analyse des doléances transmises à l'enquête publique

Analyse des avis des services			
	Demandeur	Doléances	Propositions de réponses apportées par la communauté de communes
1	ABEL Thierry	M Abel souhaite conserver l'aire de jeux actuelle et demande à déplacer la zone dédiée à l'OAP 2.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le projet de l'OAP s'inscrit dans l'intérêt général de la commune pour accueillir de nouveaux habitants dans un secteur en renouvellement urbain s'inscrivant dans la démarche du ZAN. En outre, une demande de la commune a été formulée au cours de l'enquête publique pour déplacer ce city stade, ce qui permettra de conserver cet équipement à Eloyes.
2	REMY Jean	Parcelles AE 261 et 298 actuellement classées en UB et reprises en N dans le projet de PLU. M Remy souhaite conserver le classement de ses parcelles en UB afin de pouvoir finaliser un projet de construction en cours (parcelles viabilisées ; le permis de construire est en cours chez un architecte).	Le PC est en cours de réalisation chez l'architecte sur ces 2 parcelles. Il est proposé de remettre le tracé de la zone UB de la zone du PLU en vigueur.
3	CUINAIT Christiane	Parcelle AL 32 actuellement classée en UB sur une bande côté route, puis en zone A. Mme Cuinait souhaite reconstruire son abri de jardin actuellement dans la zone A de son terrain.	Le découpage du PLU reprend quasi celui du PLU en vigueur. La zone A était classée en 2AU. La limite de son terrain va jusqu'à la limite du UE. Elle peut reconstruire sur l'emprise, les nouvelles règles du PLU de la zone UB s'y applique. Il est proposé de modifier le règlement des zones U et AU pour l'aspect extérieur des annexes afin que les serres et verrières ne sont pas soumises à la règle.
4	GERARD Christian	M Gérard demande que la zone constructible soit étendue sur les parcelles n°16 & 85 afin d'implanter un pavillon en 2è ligne.	Ce projet conduirait une consommation sur des espaces et une construction en second rideau qui peut être problématique au moment de la revente du bien. Pas d'accès, parcelle non viabilisée.
5	SCHILD Thiéry	M Gérard souhaite également vérifier que les parcelles n°16, 17 & 18 peuvent accueillir des panneaux photovoltaïques. M Schild demande que la parcelle n° 33 face à son habitation (29 rue du Moulin ELOYES) perde son caractère Nf (forêt) vu que cette plantation n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable.	Rien ne l'interdit dans le règlement.
6		Concernant un projet de création de centrale hydro électrique au clos du Moulin à Eloyes sur les parcelles section B n° 1632. 1 633.584.581.582.580.574.579.578.577.624. 606 et 608 classées N et Nf : M Schild demande que le règlement du PLU permette l'implantation de ce projet de production d'énergie renouvelable.	La parcelle est boisée depuis plusieurs décennies et est rattachée au massif forestier. Son classement en zone NF est de ce fait justifié. Un recul inconstructible de 30 m de la zone NF s'y applique.
7		M Schild souhaiterait que le PLU intègre les zones AER (accélération pour la production des Energies Renouvelables).	Avis favorable.
	Mme BOMBARDE	Mme Bombarde est venue vérifier le classement de sa parcelle n° AB 3. Pas de demande précise.	Le sujet sera réétudié à plus grande échelle dans le cadre du PLUi de la CCPVM en cours d'élaboration.
8	FERANTI Francine représentée par PERRIN Annie	Mme Feranti souhaite que la surface constructible de sa parcelle n° 34 soit étendue jusqu'au niveau de la parcelle 41 afin de pouvoir la vendre en terrain à bâtir.	/
9	HUMBERT Philippe	M Humbert souhaite que sa parcelle n° AC 131 de 1529 m² (Lieu-dit LES GRANDS CLOS en zone UB sur une partie de 318 m² dans le PLU actuel) soit intégralement constructible.	Entrainerait une consommation sur les espaces agricoles et des constructions en second rideau. Parcelles situées au-delà de l'enveloppe urbaine actuelle.
	HUMBERT Nicolas	M Humbert s'interroge sur la signification de l'étoile jaune n° 15 située à côté de sa parcelle.	Le PLU est calé sur l'enveloppe urbaine pour éviter d'entraîner une consommation sur des ENAF. Une grande partie de la parcelle était en zone A dans le PLU en vigueur. Servitude de passage seulement. Une réponse a été apportée par la commissaire enquêteur par e-mail, à savoir : il s'agit de la fontaine de la Libération.

		M Humbert a également souhaité vérifier que sa parcelle 133 a bien été sortie d'une OAP définie dans le PLU en vigueur.	Cette confirmation a été apportée par la commissaire enquêteur par e-mail.
10	DANIEL Laurent	M Daniel indique que les parcelles 274 et 53 ne sont pas HUMIDES ; il souhaite que le classement en zone humide de ses parcelles soient retirées.	L'étude de recensement des zones humides a fait l'objet d'un relevé de terrain précis avec sondage pour expliquer la présence de zones humides. Aussi, ce tracé ne peut pas être supprimé. En outre, les espaces concernés en bord de cours d'eau sont également soumis à un recul inconstructible de 10 m et couvrent la zone humide.
	M HOCQUAUX	M Hocquaux est venu vérifier le classement de sa parcelle n° 81 ; pas de demande précise.	/
11	COLIN Thierry	M COLIN souhaite que la surface constructible de sa parcelle n° AN 0093 (chemin du Peutet) soit étendue afin de faciliter l'implantation de sa maison.	AN86 sur le plan. La parcelle était déjà ainsi découpée dans la précédent PLU.
12	ABID Farid	M ABID souhaite que la surface constructible de la parcelles n° 241 (18 rue Leduc) soit étendue afin de faciliter l'implantation d'une maison en seconde ligne.	Cette demande engendrerait une consommation sur les espaces, second rideau. La parcelle était déjà ainsi découpée dans la précédent PLU.
13	ANDREUX Valéry	M Andreux souhaite que la surface constructible de sa parcelle n° AC 419 soit étendue afin de faciliter l'implantation de sa maison.	La parcelle était déjà ainsi découpée dans la précédent PLU.
14	Mrs LAURENCON et SANPAIO	Mrs Laurençon et Sanpaio souhaitent que le caractère constructible de la parcelle n° 274 soit retirée car l'accès à celle-ci est envisagé par son propriétaire via les parcelles AE 49 et 52 appartenant aux requérants. Ils indiquent refuser le passage des réseaux via leurs parcelles.	Impossible, car en ilot urbain. Parcelle de 14 m de largeur longée par un cours d'eau qui bloque la constructibilité sur une bande de 10 m de large, et qui contrarie très fortement les possibilités à construire ce terrain. Parcelle sans accès direct.
15	PIERRE Michel	M Pierre souhaite que la surface constructible de la parcelles n° 117 soit étendue afin de faciliter l'implantation d'une maison.	Avis défavorable car cela engendrerait l'extension de l'urbanisation existante. De plus la municipalité précise qu'il existe des problèmes d'approvisionnement AEP.
16	BARNET Stéphanie	Mme BARNET, agent immobilier, demande que la parcelle section B N° 296 , lieu-dit « La roche Marion » conserve son caractère constructible afin de permettre à Mrs Louis PRODINGER et Léo LAMBOLEZ d'y construire leur résidence principale.	Cette parcelle a toujours été classée en NF. Aujourd'hui c'est encore un couvert forestier dense.
		Mme Barnet a sollicité une demande de RDV.	une réponse a été apportée par la commissaire enquêteur par e-mail, à savoir, que les RDV ont lieu lors des permanences en fonction de l'ordre d'arrivée.
17	Mme la Présidente de la CCPVM, via Mme Amet DGS	M Grandgirard, président de Mauffrey Immobilier, souhaite que la parcelle AO 260 puisse être éligible aux activités d'hôtelier ; cette parcelle est classée en UX dans le projet de PLU.	Proposition de modification du règlement de de la zone UX.
18	Mme Amet, DGS de la CCPVM	La commune d'Eloyes souhaite déplacer le city stade sur les parcelles 36-119-120 (actuellement en partie en UE, puis en A) et sur les parcelles 37-38-118-121 également classées en A ; la surface concernée est de 5000 m².	L'aire de jeux actuelle fait environ 1.6 ha. Avoir s'il est possible de compenser sur des parcelles agricoles de propriété de la commune/CCPVM ? En 2015, le secteur était en zone 2AU : 6 ha Les parcelles demandées pour le city stade correspondent à 2 ha environ.
			Aujourd'hui la zone de l'aire est à l'état naturelle et agricole. Nous pouvons proposer un zonage Ne (Naturel équipement) avec règlement où il sera imposé un taux de perméabilité du sol.
19	Mme Amet, DGS de la CCPVM	La commune d'Eloyes souhaite que la parcelle n° AL243, actuellement construite, conserve son caractère constructible ; cette parcelle est proposée en A dans le projet de PLU.	Avis favorable.

20	ANCEL Bernard	M Ancel indique que la parcelle n° 295, classée constructible, correspond à un captage de source appartenant aux habitations des parcelle 299 et 98. L'acte notarial indique qu'il ne peut y avoir "aucuns travaux de quelque nature qu'ils ne soient ni aucune plantation d'arbres dans un rayon de 20 mètres de la source se trouvant dans le pré"	Proposer le même zonage que le précédent PLU.
21		M Ancel demande le classement zone humide des parcelles 32 et 76 (source de la Grande Saulx).	La parcelle 76 n'a pas fait l'objet des prospections pour le recensement des zones humides qui s'est concentré sur les abords du bâti. La parcelle AB32 est dans le périmètre d'étude est une zone humide est identifiée sur ce terrain. Il n'est pas nécessaire de revoir cette étude sur les terrains mentionnés car ceux-ci sont concernés par le PPRI de la Moselle qui garantit leur inconstructibilité. Une prospection complémentaire pourra être menée lors du PLUi.
		Il s'interroge également sur la disparition de certains chemins communaux ; par exemple le chemin du Haut Pré entre les parcelles secteur A n° 422 et 580 ; d'autres ont été purement et simplement annexés par certains propriétaires... Ne pourraient-ils pas être réhabilités ?	Des emplacements réservés pourraient être définis pour recréer les réseaux des chemins communaux, réflexion qui peut être menée au cours du PLUi.

11 observations ont été déposées uniquement sur le registre ; 2 personnes sont venues vérifier le classement de leur parcelle sans déposer d'observations ; 3 personnes sont venues en mairie lors d'une permanence et m'ont transmis leur demande par mail ; 2 personnes ont transmis leurs observations exclusivement par mail et les services de la CCPVM ont émis également 3 demandes par mails.

Questions du commissaire enquêteur (copie des positions dans le tableau des avis)

► **Le règlement des boisements en vigueur sur la commune n'est-il pas considéré comme une servitude ? Merci de préciser si le zonage et les règles en vigueur sont cohérents avec les zones Nf proposées sur le présent projet de PLU.**

La réglementation des boisements n'est pas une servitude.

Ce document gère les plantations et semis sans lien avec le PLU.

► **Les réserves formulées par la CDPENAF, la Préfète et la Chambre d'Agriculture concernant l'intégration des activités forestières aux autorisations de la zone AC ont-elles été prises en compte ? Merci de proposer une version corrigée du règlement du PLU pour le secteur AC.**

Décision (Intégration de la règle suivante) :

« Les constructions forestières respectent les mêmes règles que les constructions agricoles : 12 m au faitage, recul minimal de 5 m par rapport aux voies publiques, moins de 100 m entre le logement de fonction et les constructions forestières, toiture à dominante rouge, gris ou verte foncé, couleurs vives et blanche interdites, revêtement en bois des façades ou partie de façade vivement recommandé. »

- **Les réserves émises par la CDPENAF, la Préfète et la Chambre d'Agriculture concernant des parcelles ouvertes à l'urbanisation ont-elles été prises en compte ? Pour rappel, il s'agit des parcelles suivantes :**
- **Le lieu-dit « ferme du Fainghéry », classé en zone AC, mais dont les constructions nécessaires à l'exploitation forestière présente sur le site ne sont pas autorisées :**
réponse apportée ci-dessus
 - **Secteur D, parcelle n°5 et secteur G, parcelle n°19, avis favorables si l'accès aux parcelles agricoles en seconde ligne est possible :**
Secteur D5 (parcelle AE307 – impasse du Perreuil) : Parcelle soumise à demande de dérogation => avis défavorable de la CDPENAF car l'urbanisation conduirait à enclaver la parcelle agricole. La CCPVM/comune suit l'avis de la chambre d'agriculture et reclasse le secteur concerné en zone N en calant la zone urbaine sur le fond du jardin.
Concernant le secteur G19, celui-ci ne rentre pas dans la demande de dérogation à l'urbanisation limitée, mais relève juste d'un avis simple. Aussi, la CCPVM et la commune décident de ne pas reprendre le zonage.

- **Secteur A, parcelle n°2, avis défavorable car elle est située en zone bleue du PPRI (plan de prévention des risques inondation) :**
La CCPVM/comune souhaite maintenir cette zone UB. En effet, seule une partie de ces parcelles est en zone UB (dans la continuité des constructions SUD et NORD bordant ces parcelles). Ces parcelles ne sont pas identifiées comme étant humides. Les futures constructions devront respecter impérativement le règlement de la zone bleue du PPRI avec un seuil de dallage pour le rez-de-chaussée. Le reste de ces parcelles cultivées sont accessibles directement depuis la rue de Jarménil ; aucun enclavement de créé par l'instauration d'une zone UB le long de la RD 42 (cf. mail du 29 aout 2023 – M. Baudouin – commission communale pour statuer sur les avis de la CDPENAF).

- **Secteur C, parcelle n° 3, avis défavorable car il n'y a pas d'accès à la parcelle agricole en seconde ligne**

La CCPVM/commune suit l'avis de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF et reclasse la parcelle AC329 en zone A.

→ **Secteur F, parcelles n° 14 & 17, avis défavorable :**

Décision : Secteur F14 (parcelle AM67 (RD 157, zone UB dans la zone d'activités) : maintien du classement en zone UB comme cela était le cas dans le précédent PLU, et au vu des efforts consentis par la commune en matière de sobriété foncière. La CDPENAF a émis un avis favorable concernant la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières. Madame la préfète a émis un avis défavorable en matière de demande de dérogation alors que la parcelle n'était pas présentée à ce titre dans le dossier transmis par le bureau d'études pour la saisine de la CDPENAF.

► **De même, les remarques formulées par la Chambre d'agriculture ont-elles été prises en compte ? Pour rappel, il s'agit des parcelles suivantes :**

→ **Pour les parcelles n° AN 3 / 36 / 37 (lieu-dit « Moranpre »), AN 70 / 69 / 68 / 67 (« Fond de Fallière »), AM 67 (« sur les haut colleuses »), AC 329 (« A Nochaibreux »), AB 20 / 21 / 22 / 23 (« A la Roche Poche »), AL 1517 (« Relanchatel ») et AE 307 (« Au Perreuil Sud »), il est demandé une préservation des surfaces agricoles ;**

Parcelle AN3 : maintien du classement en zone UE puisqu'il s'agit du cimetière

Parcelles AN36, 37 (à côté du cimetière) : ne répond pas favorablement à cette demande. Le terrain a reçu un avis simple favorable de la CDPENAF au titre de la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières (il ne fait pas partie des secteurs analysés au titre de la dérogation). Ces terrains étaient déjà classés en zone UB dans le précédent PLU.

Parcelles AN 67, 68, 69 et 70 (rue de l'Elle) : Parcelles soumises à demande de dérogation => avis défavorable de la CDPENAF.

Décision : parcelles à maintenir leur classement en A

Parcelle AM67 (RD 157 - zone UB dans la zone d'activité) : maintien du classement en zone UB comme cela était le cas dans le précédent PLU, et au vu des efforts consentis par la commune en matière de sobriété foncière. La CDPENAF a émis un avis favorable concernant la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières. Madame la préfète a émis un avis défavorable en matière de demande de dérogation alors que la parcelle n'était pas présentée à ce titre dans le dossier transmis par le bureau d'études pour la saisine de la CDPENAF.

Parcelle AC329 (Rue du Moulin) : Parcelle soumise à demande de dérogation => avis défavorable de la CDPENAF car l'urbanisation conduirait à enclaver la parcelle agricole => La CCPVM/commune suit l'avis de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF et reclasse la parcelle AC329 en zone A.

Parcelles AB 20,21,22 et 23 (route de Jarménil) : Parcelles soumises à demande de dérogation => avis défavorable de la CDPENAF (bonnes terres agricoles, zone bleue du PPRI).

Décision : La CCPVM souhaite maintenir cette zone UB. En effet, seule une partie de ces parcelles est en zone UB (dans la continuité des constructions SUD et NORD bordant ces parcelles). Ces parcelles ne sont pas identifiées comme étant humides. Les futures constructions devront respecter impérativement le règlement de la zone bleue du PPRI avec un seuil de dallage pour le rez-de-chaussée. Le reste de ces parcelles cultivées sont accessibles directement depuis la rue de Jarménil ; aucun enclavement de créé par l'instauration d'une zone UB le long de la RD 42 (cf mail du 19 août 2023).

Décision : Parcelle AL1517 (erreur de numérotation dans l'avis : il s'agit de la parcelle B1517) : maintien du classement en zone UB car ce secteur ne constitue pas l'accès à la parcelle agricole. Et un projet urbain favorisera la densification du bâti.

Parcelle AE307 (impasse du Perreuil) : Parcelle soumise à demande de dérogation => avis défavorable de la CDPENAF car l'urbanisation conduirait à enclaver la parcelle agricole. La CCPVM/commune suit l'avis de la chambre d'agriculture et reclasse le secteur concerné en zone N en calant la zone urbaine sur le fond du jardin.

→ **Pour les parcelles intégrées à la zone 1AUX dans la ZAC de la Plaine (parcelle n° 243), la chambre d'agriculture s'interroge sur le besoin en surface à destination industrielle et économique ;**

Décision : La CCPVM suit l'avis de la chambre d'agriculture et étend le tracé de la zone 1AUX pour couvrir toute la parcelle 243.

Cette zone est classée en zone à urbaniser sur le court au vu du manque de foncier économique à l'échelle intercommunale et ce classement permet de répondre à une demande d'installation. Une zone 2AU impliquerait une nouvelle évolution du PLU. L'analyse de la consommation sur les espaces concernant les activités économiques est présente dans le chapitre démontrant la mise en compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur. Ce chapitre est déplacé dans le rapport de présentation pour une meilleure lisibilité de cette démonstration.

→ **En complément de la demande commune à la CDPNAF concernant les limites de la zone AC vis-à-vis de l'activité forestière, la chambre d'agriculture demande la création d'un zonage N spécifique à cette activité**

Réponse apportée ci-dessus

► **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) du Grand Est préconise également des recommandations. Ces recommandations ont-elles été étudiées ? Si oui, qu'en est-il ? Pour rappel, elles concernent :**

- L'article 6 du règlement du PLU indique que les constructions nouvelles à vocation économique devront comporter un abri vélo ; le président demande de nuancer cette exigence pouvant bloquer l'implantation de projet ;
Décision :
Cette règle est complétée pour introduire une dérogation pour ne pas être bloquant.
Proposition d'une dérogation possible en zone UA en raison de la densité du bâti qui peut être bloquante.
- L'obligation d'intégrer les logements au bâtiment principal des zones d'activités UX et UY est également à nuancer car incompatible avec des activités qui génèrent des nuisances (bruit, vibration, etc...) ; le président de la CMA demande la possibilité de déroger à cette règle pour les activités incompatibles avec l'habitation ;
La commune conserve la règle telle qu'elle est écrite dans le PLU pour que seuls les logements pouvant être intégrés dans le bâtiment principal puissent être créés.
- Également sur les zones UX et UY, l'interdiction des activités « artisanales et commerce de détail » pose question ; l'exemple des showrooms et de garage automobile y est mentionnée ;
Les showrooms et les garages font partie de la destination « activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle » qui est autorisée en zone UX et UY.
- L'autorisation sous condition de la destination « industrie » de la zone UY « activités économiques de forte envergure » pose également question ;
L'industrie est autorisée sous condition de ne pas créer de nuisances pour le voisinage car ces îlots sont proches du bâti.
- M le président de la CMA des Vosges met également en évidence des incohérences dans le projet de règlement de la zone 1AU.
Les erreurs matérielles sont corrigées.
Ces règlements sont différents car la zone UB est mixte alors que la zone 1AU est spécifiquement dédiée à accueillir de l'habitat (OAP).
- La DDT (Direction Départementale des Territoires) a également émis des remarques et des réserves. Les remarques concernent :
 - L'identification des zones humides : une évaluation avait été réalisée en 2018 par la communauté de communes ; le zonage présenté au projet de révision de PLU est plus restrictif que celui établi précédemment, sans justification ;
Le recensement des zones humides a été effectué sur les abords du bâti sur la base d'un double analyse botanique et pédologique avec sondages comme cela est détaillée dans l'étude en annexe du dossier et mentionné dans le rapport de présentation. Aussi ce travail est beaucoup plus fin que les études déjà existantes sur le territoire.
Cette étude s'attache à étudier les zones humides dans un périmètre potentiellement constructible. La cartographie des sondages démontre les secteurs qui ont été sondés. L'étude n'a pas traité des zones construites inscrites dans le périmètre de la zone rouge du PPRI.
L'étude du PETR est au 1/25000° alors que les sondages sont à une échelle réelle (1/1°).
 - A voir si l'étude de la Communauté de Communes mentionnée est celle du PETR ? OUI
- La DDT préconise un classement en zone N ou Nf le long du ruisseau de la Borne Martin afin de conserver la biodiversité (ripisylve) ;
Avis favorable.
- La DDT met en évidence les difficultés liées à l'implantation de l'OAP 2 compte-tenu des restrictions du zonage du PPRI et de la présence d'une ZNIEFF avec une biodiversité à protéger ; elle interpelle la commune sur le projet envisagé sur ce secteur ;
L'étude des incidences est faite.
Ce point sera complété dans l'analyse des incidences.
- La DDT demande que la version en vigueur du SDAGE Rhin-Meuse approuvé en 2022 soit prise en compte et demande que le projet de règlement du PLU intègre l'interdiction de remblayer sur les secteurs concernés par la zone bleue du PPRI ;
La référence au SDAGE et au PPRI est mise à jour dans le dossier et la démonstration de la compatibilité actualisée.
- Décision (intégration de la règle suivante) :

« Sont interdits les projets susceptibles de modifier ou de porter obstacle au libre écoulement des eaux et à la conservation des zones d'expansion des crues. Les remblais et déblais sont interdits. Par dérogation, les remblais sont autorisés sous réserve de compensation dont les modalités seront définies par le service chargé de la police de l'eau, ils peuvent être autorisés dans le cadre d'aménagements ou constructions d'intérêt général. »

- **La DDT suggère une renaturation de sols artificialisés via une OAP ; sur les OAP, la DDT préconise également une temporalité en fonction d'un niveau de remplissage de la première zone (par exemple, démarrage de l'OAP 1 quand l'OAP 2 sera remplie à 80%) ;**

Il y a une erreur de la DDT dans la demande car l'OAP 1 (la plus proche du centre) correspond à la Borne Martin et l'OAP 2 est celles des Tisserands.

Actuellement un phasage est proposé sur ces 2 zones AU précisé comme suit :

L'OAP des Tisserands doit être terminée avant d'entamer l'OAP de la borne Martin

Le rapport de présentation page 201 le précise :

«**Programmation**

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent un phasage.

Les nouvelles constructions ou les opérations interviendront de sorte que le site des Tisserands soit urbanisé en priorité. Le permis d'aménager du site définira une organisation d'ensemble, et, compte tenu du caractère inondable du site, il définira la cote d'implantation du niveau habitable de chaque parcelle.

Une fois que l'ensemble du site des Tisserands sera aménagé, et construit sur au moins les ¾ des lots, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Borne Martin pourra débuter.

Son urbanisation se fera en deux phases, correspondant aux deux parties de part et d'autre du ruisseau. »

La DDT demande également que les règles environnementales issues de la version 2023-2027 de la PAC (Politique Agricole Commune) soient prises en compte, le projet ayant été réalisé sur la version précédente

Effectivement le projet de révision du PLU a été arrêté en 2023. La collectivité a bien pris en compte la remarque de la DDT pour connaître l'état de la réglementation en vigueur de la PAC suite à l'évolution de la PAC 2023-2027. A noter que dans le PLU proposé, les zones humides à enjeux d'urbanisation ont été identifiées et préservées.

► **Les réserves de la DDT concernent :**

- **La prise en compte de l'avis de la CDENAF ;**

Cet avis a été étudié ci-dessus.

- **le déclassement des parcelles 19 à 22 (route de Jarménil) de la zone U du fait de leur identification dans la zone bleue du PPRI, ainsi qu'un diagnostic zone humide dans ce secteur ;**
réponse apportée dans l'avis de la chambre d'agriculture

- **le règlement des zones AU à compléter pour les projets économiques et d'équipements pour la production d'énergie renouvelable ;**

La demande complète de la DDT : Les nouvelles constructions à vocation économique et d'équipement devront comporter un local de stationnement de cycles sécurisé ainsi qu'un procédé de production d'énergies renouvelables pour les projets créant plus de 1800 m² d'emprise au sol. Les aires de stationnement devront prévoir des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation en préservant les fonctions écologiques des sols.

Ces règles figurent dans les dispositions générales :

Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green, etc). La surface imperméabilisée constituée devra être gérée de telle manière à ce que l'eau qu'elle reçoit retourne par infiltration sur la parcelle qu'elle dessert.

Les constructions nouvelles à vocation économique et d'équipements devront comporter un local fermé ou au minimum un espace couvert, facilement accessible pour le stationnement des bicyclettes.

Les aires de stationnement extérieures dont la superficie dépasse 1 500 m² doivent être équipées, sur au moins la moitié de cette superficie, de panneaux photovoltaïques pour la production d'énergies renouvelables. / il est plus juste de mettre « réglementation en vigueur » pour suivre les évolutions réglementaires.

- **l'établissement d'un échéancier d'ouverture des zones 1AU**

voir ci-dessus

► Voies Navigables de France (VNF) a également remis un courrier invitant la commune à ajouter des éléments relatifs à la protection du Canal d’Alimentation du Réservoir de Bouzey. Les demandes de complément du projet de règlement ont-elles été satisfaites ?

→ Demande d'intégrer au paragraphe, « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions », pour les clôtures et aménagements paysagers en zone N, l'interdiction des terrassements et plantations d'arbres de haute tige, à moins de 10m du CARB.

Décision : Demande acceptée

→ Concernant la gestion des eaux, le règlement stipule que les rejets et prises d'eau dans le CARB sont interdits sauf en matière de lutte contre les incendies. L'interdiction de rejet des eaux usées traitées et des eaux pluviales, pourra utilement être précisée dans les paragraphes « Gestion des eaux usées dans les zones agricoles et naturelles » et « Gestion des eaux pluviales ».

Le règlement est complété pour intégrer cette demande.

→ Le projet n'intègre pas le CARB dans les emplacements réservés pour le développement des liaisons douces. Ce choix ne devra pas être de nature à gêner le projet de voie cyclable permettant de relier Remiremont à Epinal, porté par la Communauté d'Agglomération d'Epinal (en chef de file) et la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales.

Décision : A ce stade le projet n'est pas assez avancé pour définir des Emplacements Réservés. Le sujet pourra être réétudié dans le cadre du PLUi de la CCPVM.

► Questions suite au recueil des observations du public :

→ Un abri de jardin ou une serre maraîchère sont-ils considérés comme des annexes ou extensions possibles en zone A ? Cette question permettra à Mme Cuinait de mieux comprendre leurs droits et possibilité par rapport à leurs parcelles respectives concernées par des OAP.

La réponse est apportée à la demande de Mme Cunait, le règlement de la zone sera complété pour préciser que les serres. Il est proposé de modifier le règlement des zones U et AU pour l'aspect extérieur des annexes afin que les serres et verrières ne sont pas soumises à la règle.

→ Concernant le projet communal de changement d’implantation du City Stade : La commissaire enquêteur souhaiterait avoir une copie du courrier de la chambre d’agriculture indiqué comme « sans opposition » ; Un plan d’implantation du projet permettrait également d’apprécier l’emprise sur les terres agricoles ; les 30600m² repassés en zone A étant déjà pris en compte dans l’enveloppe global du projet, il serait souhaitable de compenser les 5000m² à réintégrer à l’enveloppe urbanisable.

→ La CCPVM a envoyé un courrier à la Chambre d'Agriculture concernant ce sujet mais n'a pas eu de réponses.

Voir réponse n°18.

En 2015, le secteur était en zone 2AU et représentait 6 ha.

Les parcelles demandées pour le city stade correspondent à 2 ha environ, toutefois le projet de réimplanter le city stade ne se ferait que sur environ 250m² maximum d'imperméabilisation.

Aujourd'hui la zone de l'aire est à l'état naturelle et agricole.

Décision : zonage Ne (Naturel équipement) avec règlement où il sera imposé un taux de perméabilité du sol sur les parcelles présentées.

Concernant la compensation, il n'est pas possible de mettre en zone non constructibles des zones qui ont été présentées en zone constructible à l'enquête publique.

→ Le projet de zonage ayant été réalisé il y a déjà plusieurs mois, voire années, plusieurs parcelles déclassées de zone constructibles ont été bâties depuis ; la demande de la commune d'intégrer la parcelle 243 à l'enveloppe urbaine appelle à une analyse des constructions réalisées depuis l'élaboration du projet. La commissaire enquêteur souhaite que les parcelles construites entre la date d'édition du projet et aujourd'hui soit listées avec leurs surfaces respectives, ainsi que leur zonage de destination dans le projet soumis à enquête ; il convient d'établir un calcul des surfaces « naturelles » (prévues en N et A) déjà artificialisées et de les déduire du projet en cours.

Afin de conserver l'équilibre général du projet, la commissaire enquêteur attend des propositions de compensation.

Concernant la compensation, il n'est pas possible de mettre en zone non constructibles des zones qui ont été présentées en zone constructible à l'enquête publique. La date de référence est celle de l'Arrêt du PLU. La compensation ne peut pas se faire au moment de l'enquête publique.

Adeline COLIN
Commissaire enquêteur
En charge de l'enquête concernant
La révision du PLU de la commune de Eloyes

Mme la Présidente de la
Communauté de Communes
de la Porte des Vosges
Méridionales (CCPVM)
4, rue des Grands Moulins
BP 40056
88 202 Remiremont cedex

Objet : demande de prolongation du délai de remise du rapport

Mme la Présidente,

L'enquête publique de révision du PLU de Eloyes pour laquelle j'ai été nommée commissaire enquêteur par l'ordonnance n° E 24000010/54 du tribunal administratif de Nancy est terminée depuis le mardi 16 avril à 17 heures.

Je dois donc vous rendre mon rapport pour le 16 mai 2024.

Compte-tenu de la complexité de ce dossier, de la quantité d'observations recueillies auprès des PPA et du public et de l'absence de réponses éclairées à de nombreuses questions émises dans le procès-verbal de synthèse, je ne serai pas en mesure de respecter ce délai.

Comme le permet le code de l'environnement dans son article R123-19, je sollicite une prolongation de 15 jours du délai de remise du rapport et des conclusions motivées, soit jusqu'au 31 mai 2024.

Recevez, Madame la Présidente, mes salutations respectueuses.

A handwritten signature in black ink, reading 'Colin Adeline' in a cursive script.

Demande transmise le 10 mai 2024



VOSGES SECRÈTES

la Communauté de Communes de
la Porte des Vosges Méridionales

St Etienne les Remiremont, le 14 mai 2024

Madame Adeline COLIN

*Commissaire enquêteur en charge de
l'enquête concernant la révision du PLU
de la commune d'Eloyes*

Objet : demande de prolongation du délai de remise du rapport

Madame,

Je fais suite à votre courrier concernant votre demande de prolongation du délai de remise du rapport concernant l'enquête publique de révision du PLU d'Eloyes, qui doit se terminer le 16 mai prochain.

Compte-tenu de la complexité de ce dossier, une prolongation vous est accordée soit jusqu'au 31 mai 2024.

Veillez recevoir, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente,

Catherine LOUIS

