

DÉPARTEMENT DES VOSGES
COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET
D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER
Enquête Publique n° E24000011/54

CONCLUSIONS MOTIVÉES
ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Durée de l'Enquête : 32 jours du 2 avril 2024 à 9 heures au 3 mai 2024 à 16 heures
Commissaire Enquêteur : Monsieur Yves Robinot

Introduction des Conclusions motivées

Objet de l'Enquête :

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Xonrupt-Longemer

Cadre juridique et réglementaire :

- Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123- 19 et R.123-1 à R.123-33 ;
- Code de l'urbanisme : articles L.101-1, L.101-2, L.102-2-1, L.104-1, L.132-7 et L.132-9; L.151-1 à L.153-60, et R.151-1 à R.153-22 ;
- Code général des collectivités territoriales : articles L.4251-1 ;
- Code des transports : articles L.1214-1, L.1214-2, L.1231-1 ;
- Code de l'énergie : article L.141-5-3 ;
- Loi 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM) ;
- Loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) ;
- Loi 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et résilience ;
- Décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 ;
- Loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) ;
- Loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) ;
- Loi 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 ;
- Loi 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte ;
- Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée relative au développement et à la protection de la montagne et Loi 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;
- Charte du Parc Naturel des Ballons des Vosges ;
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhin Meuse (SDAGE) ;
- Arrêté n°019/2020/DDT du 04 juin 2020 portant approbation du Plan de prévention des risques naturels « inondation » de la Vologne ;
- Diagnostic des Zones humides effectives à l'échelle du bassin versant de la haute Vologne ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune de Xonrupt Longemer ;
- Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANCY, n° E24000011/54 en date du 16 février 2024, portant désignation du Commissaire Enquêteur, sollicité par Monsieur le Président de la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges (CCGHV), pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Xonrupt-Longemer.

Le Projet et ses enjeux :

La Commune de Xonrupt-Longemer a perdu 72 habitants sur la période 2008 – 2019 pour une population total de 1515 (INSEE 2019), alors que la commune a délivré 102 Permis de Construire sur la période 2010-2019. Elle souhaite maintenir sa population en accueillant 24 Résidences Principales. Au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), débattu en conseil communautaire de la CCGHV le 18 janvier 2023 et en conseil municipal de Xonrupt-Longemer le 4 mai 2023 , elle souhaite :

- préserver les paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne ;
- conforter la dynamique et l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants ;
- encourager à une pratique douce du territoire comme critère qualitatif complémentaire pour l'installation de nouveaux ménages ;
- maîtriser et organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but de préserver les paysages et la biodiversité locale ;
- offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration au sein du territoire.

La compétence urbanisme est portée par la CCGHV.

Le déroulement de l'Enquête Publique

Le Commissaire Enquêteur a été désigné par l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy, sous le numéro E24000011 en date du 16 février 2024.

Une réunion avec les élus a été organisée le 5 mars 2024 pour arrêter les dates de l'Enquête Publique, du 2 avril au 3 mai 2024. Les élus ont exposé le projet et les enjeux du territoire.

La CCGHV publie l'Arrêté Réglementaire numéro 2024/005 du 7 mars 2024 prescrivant l'Enquête Publique sur le Projet d'Élaboration du PLU de Xonrupt-Longemer.

La publicité légale a été réalisée le 12 mars 2024 dans Vosges Matin et le 15 mars 2024 dans le Paysan Vosgien, soit 15 jours minimum avant ouverture de l'Enquête.

La publicité légale a été à nouveau réalisée le 2 avril 2024 dans Vosges Matin et le 5 avril 2024 dans le Paysan Vosgien, soit dans les 8 premiers jours après ouverture d'Enquête.

L'Avis d'Enquête a été affiché du 15 mars 2024 au 3 mai 2024 sur les panneaux d'affichage de la Commune et de la CCGHV ainsi que sur 8 lieux différents de la commune.

Les sites internet de la commune et de la CCGHV indiquaient l'Enquête Publique sur le PLU de Xonrupt-Longemer.

Le dossier de l'Enquête était consultable à la mairie de Xonrupt-Longemer et sur le site internet de SPL-Xdemat.

Pendant l'Enquête Publique, 4 permanences se sont tenues en mairie de Xonrupt-Longemer :

- 2 avril 2024 de 9h à 12h ;
- 11 avril 2024 de 17 à 19h ;
- 20 avril 2024 de 9h à 11h ;
- 3 mai 2024 de 14h à 16h.

38 personnes (ou groupes de personnes) se sont présentées lors des permanences. Elles ont toutes été reçues de manière individuelle et sereine.

L'Enquête Publique a été clôturée le 3 mai 2024 à 18h à l'issue de la dernière permanence.

Pendant l'Enquête Publique, le Commissaire Enquêteur a reçu 25 courriels, 15 dépôts ont été réalisés sur la plateforme SPL-Xdemat, 4 courriers sont arrivés à la CCGHV, 7 courriers sont arrivés à la Mairie de Xonrupt-Longemer et 5 courriers ont été remis lors des permanences. 22 annotations ont été enregistrées dans le registre. Le site SPL-Xdemat a été consulté 1160 fois entre le 2 avril et le 3 mai 2024, soit une moyenne de 36,25 visites par jour. Des visites ont été constatées tous les jours de la période de l'Enquête avec seulement 2 visites le 27 avril 2024 et un maximum de 160 visites le 3 mai, jour de clôture de l'Enquête. 75 observations ont été recueillies par le Commissaire Enquêteur. A noter que plusieurs observations ont fait l'objet de dépôts multiples sur la plateforme SPL-Xdemat et/ou ont été doublées par des courriels et/ou par des envois et/ou dépôts de courriers papier.

Le Procès Verbal de Synthèse a été remis aux élus le 7 mai 2024.

Le 7 mai 2024, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) a rendu un avis favorable à la demande de dérogation à la règle de préservation des parties naturelles des rives et plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 hectares.

Les enseignements de l'Enquête Publique

La publicité de l'Enquête Publique a été importante par différents canaux (annonces légales, sites internet, panneaux d'affichage, affichage sur la voie publique) ce qui a permis une large consultation du public. Toutes les permanences ont reçu du public. Le public reçu en permanence avait généralement déjà téléchargé et consulté le dossier sur la plateforme SPL-Xdemat.

Les principaux thèmes abordés par le Public lors de l'Enquête Publique sont :

- la contestation de l'étendue de la zone humide ;
- des parcelles en zone UA, à dominante habitat, qui se révèlent inconstructibles du fait des limites de 30 m liées à la forêt et du retrait de 4 m par rapport à la voirie ;
- les projets de construction en cours alors que le PLU ne les autorisera plus ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol ;
- la description précise de la zone NT dans le Règlement Écrit ;
- la délivrance de Permis de Construire dans des zones autres que UA alors qu'un Permis d'Aménager est en cours de validité ;
- la demande de classement en zone UA d'un pâté de maisons individuelles angle route du Saut des Cuves et rue de la Douane ;
- la demande de classement en zone UA de parcelles hors zone UA dans le projet de PLU ;
- le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges apporte 5 recommandations au projet de PLU ;
- la demande de limitation des nuisances sonores liées à l'augmentation de la zone UY, activités économiques, en centre bourg ;
- la confortation de la trame Verte et Bleue en centre bourg ;
- la demande d'un zonage spécifique pour le Jardin Botanique du Haut Chitelet avec des demandes chiffrées pour la création de petits édifices et structures pédagogiques
- la demande d'une description précise de la zone UE, équipements communaux ;

A noter qu'aucune observation n'a été soulevée par le public concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Collet ni l'OAP « Entrée de Ville ».

L'appréciation du projet de PLU

Le Projet de PLU de Xonrupt-Longemer est il conforme au PADD ?

- Concernant la préservation des paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne, le Projet conserve de nombreuses parcelles en zone agricole et en zone naturelle où la construction sera limitée ;
- Concernant le renforcement de la dynamique et de l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants, le Projet intègre l'OAP « centre ville ». En concentrant la possibilité de nouvelles constructions en centre bourg, le Projet oriente ces nouvelles constructions vers des Résidences Principales ;
- Concernant l'encouragement à une pratique douce du territoire comme critère qualitatif complémentaire pour l'installation de nouveaux ménages, le projet de PLU, à travers la Trame Verte et Bleue, conforte l'existant avec les chemins piétonniers et les pistes cyclables. Cependant, il ne dessine pas de nouveaux axes et aucune expropriation n'est envisagée, notamment le long de la Vologne entre le Saut des Cuves et le centre bourg ;
- Concernant la maîtrise et l'organisation durable du développement de l'urbanisation dans le but de préserver les paysages et la biodiversité locale, le Projet limite la constructibilité au Centre Bourg et aux secteurs déjà fortement urbanisés de la route du Valtin et celui des Relles Gouttes. Bien que les objectifs du SRADDET Grand-Est de limiter la constructibilité à 50 % des 13,79 ha d'Espaces Naturels et Forestiers consommés sur la période 2010 – 2019, soit au maximum 6,895 ha, soient dépassés, le Projet contient cette consommation à 8,48 ha ;
- Concernant l'offre de conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration au sein du territoire, le Projet intègre une extension mesurée de la zone UY en centre bourg, l'OAP du Collet afin d'intégrer les standards actuels des meilleurs Hôtels Restaurants. Ces éléments doivent permettre la création de nouveaux emplois et favoriser l'implantation de nouveaux habitants sur le territoire. A noter que le Projet des Jardins de Sophie, non pris en compte dans le Projet, envisage la création de 9 nouveaux emplois.

Les questions soulevées lors de l'Enquête relèvent de l'intérêt général ou de l'intérêt particulier ?

	Intérêt général	Intérêt particulier
- concernant la contestation de l'étendue de la zone humide, les porteurs de ces observations défendent un intérêt particulier lié à une parcelle déterminée ;		✓
- concernant les parcelles en zone UA, à dominante habitat, qui se révèlent inconstructibles du fait des limites de 30 m liées à la forêt et du retrait de 4 m par rapport à la voirie, ces limites relèvent de l'intérêt général (limitation des dégâts lors d'intempéries, meilleure pénétration de la lumière dans les pièces, ...), ces limites d'inconstructibilité défendent l'intérêt général ;	✓	
- concernant les projets de construction en cours alors que le PLU ne les autorisera plus, ces observations défendent un intérêt particulier ;		✓
- concernant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol, la production d'énergie renouvelable est de l'intérêt général ;	✓	
- concernant la description précise de la zone NT dans le Règlement Écrit, elle s'applique à l'ensemble de la profession en lien avec le tourisme. Ce point relève donc de l'intérêt général ;	✓	
- concernant la délivrance de Permis de Construire dans des zones autres que UA alors qu'un Permis d'Aménager est en cours de validité, les porteurs de ces observations défendent un intérêt particulier lié à des parcelles précises ;		✓
- concernant la demande de classement en zone UA d'un pâté de maisons individuelles angle route du Saut des Cuves et rue de la Douane, le classement en zone UE semble une erreur. Cela relève de l'intérêt général ;	✓	
- concernant la demande de classement en zone UA de parcelles hors zone UA dans le projet de PLU, les porteurs de ces observations défendent un intérêt particulier lié à des parcelles précises ;		✓
- concernant le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges apporte 5 recommandations au projet de PLU, ces recommandations relèvent de l'intérêt général ;	✓	
- concernant la demande de limitation des nuisances sonores liées à l'augmentation de la zone UY, activités économiques, en centre bourg, c'est bien de l'intérêt général ;	✓	
- concernant la confortation de la trame Verte et Bleue en centre bourg, c'est l'intérêt général qui mis en avant ;	✓	
- concernant la demande d'un zonage spécifique pour le Jardin Botanique du Haut Chitelet avec des demandes chiffrées pour la création de petits édicules et structures pédagogiques, cela relève de l'intérêt général ;	✓	
- concernant la demande d'une description précise de la zone UE, équipements communaux, les biens communaux relèvent de l'intérêt général.	✓	

Les Conclusions motivées et les recommandations

La prise en compte de la jurisprudence

Le Commissaire Enquêteur ne peut se contenter de rappeler la nature du Projet ou de rassembler les observations faites au cours de l'Enquête (Cour Administrative d'Appel de Lyon, 25 mars 2008 n°06LYO1688 - Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, 10 juin 2010 n° 08BX02400).

L'Avis est obligatoire et explicite. Il concerne le Projet dans sa globalité. Le juge sanctionne le défaut d'avis qu'il n'a pas pu déduire du Rapport (Tribunal Administratif d'Orléans, 15 décembre 1992 n° 9000078).

La motivation doit indiquer les raisons qui déterminent le sens de l'Avis (Conseil d'État 18 juillet 1995 n°122059, Peytral).

Les réponses de la CCGHV permettent-elles de poursuivre le Projet de PLU ?

Les réponses apportées par la CCGHV dans le document d'analyse des Observations du Public permettent au Commissaire Enquêteur de se forger un avis personnel et motivé. Cependant, dans ce même document, les réponses aux Personnes Publiques Autorisées méritent d'être complétées pour que la procédure se poursuive. Le document Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et les réponses apportées par la CCGHV est, quant à lui, complet.

Les réponses aux Observations du Public sont elles favorables ou défavorables à la poursuite du Projet de PLU ?

	Favorable	Défavorable
- concernant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol, la CCGHV interdit ces installations ;		✓
- concernant la description précise de la zone NT dans le Règlement Écrit, la CCGHV ne souhaite pas décrire cette zone, ce qui interdit tout projet notamment celui du jardin Botanique du Haut Chitelet ;		✓
- concernant la demande d'un zonage spécifique pour le Jardin Botanique du Haut Chitelet avec des demandes chiffrées pour la création de petits édicules et structures pédagogiques, la CCGHV ne souhaite pas décrire cette zone, ce qui interdit tout projet ;		✓
- concernant le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges apporte 5 recommandations au projet de PLU, la CCGHV n'apporte que 3 réponses formelles sur les 5 ;		✓
- concernant la demande de limitation des nuisances sonores liées à l'augmentation de la zone UY, activités économiques, la CCGHV n'apporte pas de réponse formelle ;		✓
- concernant la confortation de la trame Verte et Bleue en centre bourg, la CCGHV n'apporte pas de réponse formelle ;		✓
- concernant la demande d'une description précise de la zone UE, équipements communaux, la CCGHV reprend les éléments de la zone UA pour la zone UE ;	✓	
- concernant la demande de classement en zone UA d'un pâté de maisons individuelles angle route du Saut des Cuves et rue de la Douane, la CCGHV rectifie la zone en UA ;	✓	

- concernant les parcelles en zone UA, à dominante habitat, qui se révèlent inconstructibles du fait des limites de 30 m liées à la forêt et du retrait de 4 m par rapport à la voirie, la CCGHV ne souhaite aucune dérogation ;	✓	
- concernant la contestation de l'étendue de la zone humide, la CCGHV indique que l'étude mandatée par la Préfecture des Vosges et la Police de l'Eau s'impose à la CCGHV et au projet de PLU ;	✓	
- concernant les projets de construction en cours alors que le PLU ne les autorisera plus, la CCGHV souhaite concentrer la constructibilité sur le centre bourg ;	✓	
- concernant la délivrance de Permis de Construire dans des zones autres que UA alors qu'un Permis d'Aménager est en cours de validité, la CCGHV souhaite concentrer la constructibilité sur le centre bourg ;	✓	
- concernant la demande de classement en zone UA de parcelles hors zone UA dans le projet de PLU, la CCGHV souhaite concentrer la constructibilité sur le centre bourg ;	✓	

La synthèse des conclusions justifiant l'avis

L'impossibilité d'installer des panneaux photovoltaïques au sol, la non description de la zone NT et celle d'une zone spécifique pour le Jardin du Haut Chitelet, l'absence de réponse pour 2 points parmi 5 au PNRBV, l'absence de réponse à la limitation sonore en zone UY et et l'absence de réponse à la confortation de la Trame verte et Bleue sont des conclusions négatives à la poursuite du projet.

La description de la zone UE identique à la zone UA, le changement de zone en UA pour le pâté de maisons angle route du Saut des Cuves et rue de la Douane, l'absence de dérogation au retrait des 30 mètres de la forêt, l'imposition des zones humides, la constructibilité en centre bourg sont des conclusions positives à la poursuite du projet.

Le Commissaire Enquêteur juge que les conclusions positives sont supérieures aux négatives.

Aussi, le Commissaire Enquêteur juge que les objectifs du PADD et du SRADDET seront plus facilement atteints avec la mise en œuvre du PLU qu'en son absence. Dans le cas où le PLU ne serait pas appliqué, le Commissaire Enquêteur craint que de nombreuses demandes de Permis de Construire soient à nouveau déposées dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme.

Les recommandations

Le Commissaire Enquêteur recommande de :

- décrire la zone NT dans le Règlement Écrit ;
- de retravailler avec le Conseil Départemental des Vosges, l'Université de Lorraine, la Métropole du Grand Nancy, la Commune de Xonrupt-Longemer sur le projet du Jardin Botanique du Haut Chitelet avant sa déclinaison dans le PLU. De ce travail découlera la pertinence de créer ou non une zone NTj pour ce site ;
- de compléter les réponses aux Personnes Publiques Autorisées.

Rédaction de l'Avis

Après avoir étudié le dossier, entendu le public, exposé le Procès Verbal de Synthèse, analysé les réponses aux Observations du Public, j'émet un **avis personnel favorable** à l'élaboration du PLU de Xonrupt-Longemer avec les **recommandations** de décrire les zones NT et NTj, de retravailler l'intégration du Jardin Botanique du Haut Chitelet dans le projet de PLU et de compléter les réponses aux Personnes Publiques Associées.

A [REDACTED] le 28 mai 2024,

Le Commissaire Enquêteur : Yves Robinot

