

Département des Vosges (88)

Commune de Châtel-sur-Moselle

ENQUETE PUBLIQUE

**CONCLUSIONS ET AVIS
MOTIVES**

**Projet de Modification du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Châtel-sur-Moselle (88330)**

Ordonnance N° E23000022/54 du 06/03/2023
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy.
Durée de l'enquête : 37 jours, du 09 Mai au 14 Juin 2023.

Commissaire enquêteur :

M. Pierre NICOLET

SOMMAIRE

<i>OBJET DE L'ENQUETE</i>	3
<i>LE PROJET</i>	3
<i>LES ELEMENTS DE PROCEDURE</i>	3
<i>CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE CHATEL-SUR-MOSELLE,</i>	4
<i>Eléments de conclusion</i>	4
<i>Avis du commissaire enquêteur</i>	7

Le présent document constitue la deuxième partie, séparée mais indissociable, du rapport du commissaire enquêteur selon l'article R.123-19 du code de l'environnement.

De ce fait, tous les éléments relatifs à la nature et aux caractéristiques du projet, au déroulement de l'enquête, aux observations du public et du commissaire enquêteur, figurent dans le rapport ci-joint qui en constitue la 1^{ère} partie.

Cette enquête publique concerne le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtel-sur-Moselle.

Objet de l'enquête :

L'objet de cette enquête publique est de recueillir les observations, propositions, contre-propositions du public relativement à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châtel-sur-Moselle.

Le projet :

Ce projet de modification du PLU comprend :

- la réévaluation du PLU pour le mettre en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Vosges Centrales révisé le 06 juillet 2021,
- la reprise de plusieurs articles du règlement écrit du PLU en vue d'alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter le document à la situation actuelle.

La conséquence principale de cette modification sur la commune de Châtel-sur-Moselle est la réduction des espaces proposés à l'urbanisation pour des constructions nouvelles en compatibilité du SCOT des Vosges Centrales tout en favorisant la réhabilitation de l'habitat ancien du bourg.

Les éléments de procédure :

- Cette enquête a eu pour objet le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châtel-sur-Moselle.
- J'ai été désigné commissaire enquêteur par l'ordonnance N° E23000022/54 en date du 06/03/2023 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy.
- Cette enquête a été organisée du 09 mai 2023 à 8h00 au 14 juin 2023 à 19h00, soit une durée de 37 jours consécutifs. Elle a eu pour effet de porter l'étendue des modifications projetées à la connaissance du public.
- Le but de l'enquête publique était de :
 - présenter les modifications projetées et les conditions de leur intégration dans l'environnement,
 - évaluer l'acceptabilité de ces modifications par le public,
 - recueillir et prendre en compte les remarques et avis du public.
- Cette enquête s'est déroulée en conformité avec les dispositions réglementaires suivantes :
 - Décret n° 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

- L'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-6, L.153-54, L.153-55, L.153-57 à L.153-59, L.131-4, L.131-6, L.142-1 et R.153-13,
- Le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-19 et R.123-2,
- L'arrêté de la commune de Châtel-sur-Moselle n°AR 088-218800944-202330418-A_2023_07-AR du 18 avril 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 37 jours, du 09 mai 2023 à 8h00 au 14 juin 2023 à 19h00, sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châtel-sur-Moselle.

Conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLU de la commune de Châtel-sur-Moselle.

Eléments de conclusion

Au terme de cette enquête, après analyse des observations recueillies et des réponses apportées par la Mairie de Châtel-sur-Moselle,

J'ai constaté :

- une absence de concertation préalable du porteur de projet par application des articles L.103-2 et L.300-2 du code de l'urbanisme qui rend « *facultative* » cette concertation dans le cadre des procédures de modification du plan local d'urbanisme,
- que le dossier d'enquête publique présenté au public est conforme à la réglementation,
- les annonces de l'enquête publique du projet, publiées dans les journaux locaux retenus par le porteur de projet, l'affichage claire et réglementaire de l'avis d'ouverture d'une enquête publique et de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique, ont permis au public d'être informé conformément à la réglementation en vigueur (à l'exception de l'oubli de la re-publication dans les journaux locaux durant l'enquête),
- une communication extra-légale de l'enquête publique efficace aux habitants de la commune par les alertes du système MAELIS (application mobile gratuite) et par l'annonce sur le site web de la Mairie,
- le public a pu s'exprimer librement sur le registre papier mis à sa disposition dans le local des permanences de la Mairie de la commune, sur le registre dématérialisé, par courrier, par courriel, pendant les 37 journées d'enquête et oralement durant les trois permanences tenues,

- l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux textes en vigueur, en dehors de l'écart constaté dans le cadre de la communication légale par l'absence de deuxième parution dans les deux journaux locaux (Vosges matin et L'Echo des Vosges) : cet écart a été largement compensé par le bon niveau d'utilisation du système MAELIS (245 personnes ont reçu l'alerte de l'enquête publique) et par le haut niveau de consultation du dossier dématérialisé (556 consultations durant l'enquête),
- au cours des 3 permanences assurées dans le local mis à disposition durant l'enquête publique, j'ai pu accueillir dans de bonnes conditions 10 contributeurs,
- le dossier était disponible, sous forme complète, en version papier et sur un ordinateur dans le local dédié de la Mairie de Châtel-sur-Moselle,
- il était également consultable en version numérique sur le registre dématérialisé (556 consultations) <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88094.html>.

Sur la base de ces constats, je considère que :

- la réception du public s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles,
- les échanges avec le public durant les trois permanences ont été constructifs, cordiaux et respectueux; ils se sont déroulés dans le calme et la sérénité,
- les observations formulées pendant l'enquête ont été analysées et intégrées dans le procès-verbal de synthèse avec mes propres questions; celles-ci ont été présentées au porteur de projet dans le délai réglementaire,
- la participation du public s'est traduite par 9 observations,
- les modifications envisagées ont été notifiées à l'autorité environnementale (MRAe) et aux PPAs comme le prévoit le code de l'urbanisme. 11 PPAs ont répondu avec un avis favorable assorti de 13 observations analysées et traitées dans le PV de synthèse du commissaire enquêteur et aussi dans le mémoire en réponse du porteur de projet,
- les réponses du porteur de projet, aussi bien pour les observations du public que pour les questions du commissaire enquêteur ou encore pour celles des PPAs ont été traitées de manière exhaustive,
- les remarques formulées ne sont pas de nature à justifier la mise en cause du projet, comme il a été vu dans l'analyse des observations.

En conclusion :

- Le public rencontré lors des trois permanences comprend bien les arguments présentés dans le dossier (compatibilité avec le SCOT, sobriété foncière, situation local de l'habitat, contexte économique de la commune, ...).
- Le projet de modification du PLU existant ne porte pas atteinte au projet communal traduit dans le PADD qui promeut un développement résidentiel mesuré et cohérent.
- La mise en compatibilité du PLU de la commune avec le SCOT des Vosges Centrales (révisé du 6 juillet 2021) est bien assuré par le projet et en particulier en matière de sobriété foncière : en effet la totalité des zones AU et une partie des zones UB est “gelée” en zones 2AU ce qui représente près de 25 ha de terrains préservés de l'urbanisation : ces espaces conservent donc leur rôle agricole ou naturel. Les objectifs de maîtrise foncière du SCOT sont donc bien respectés.
- La Communauté d'Agglomération d'Epinal (CAE) souligne, dans son courrier du 24/02/2022, l'effort réalisé par le projet qui tend vers une compatibilité avec le principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) mise en avant dans la loi Climat et Résilience d'août 2021.
- Les zones ouvertes à urbanisation depuis le PLU de 2009 n'ont pas été utilisées en projet de construction de nouveaux logements et ceci sans nuire à la capacité de la commune d'accueillir de nouveaux habitants.
- Le pourcentage de logements vacants de la commune est de 9,5% avec une population sensiblement stable : le projet favorise donc la réhabilitation de l'habitat ancien et la possibilité d'utiliser des parcelles dite “en dent creuse” pour de nouvelles constructions et cela en offrant un potentiel de logements pour de nouveaux habitants.
- Les permis de construire accordés récemment pour de nouveaux logements ne sont pas remis en cause par le projet, ces permis ayant une durée de validité de 18 mois.
- L'observation de la DDT concernant le secteur NJ (jardins familiaux) a permis à la commune de bien compléter le règlement des deux zones NJ et de conserver le rôle important et durable de ces espaces pour de nombreux habitants du bourg (production locale et raisonnée de légumes et fruits par la population).
- Le classement en zone N de trois zones UB sur la route d'Hadigny permet, sans remettre en cause les habitations existantes, de mieux prendre en compte les risques de ruissellement et d'inondation (notamment en cas d'orages violents) et par conséquent d'assurer la sécurité des habitants de ces zones.
- Le projet assure donc, selon moi, un bon compromis entre assurer la compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales et intégrer la situation spécifique de la commune de Châtel-sur-Moselle et de ses habitants actuels et futurs sans bloquer les capacités économiques d'évolution du bourg.

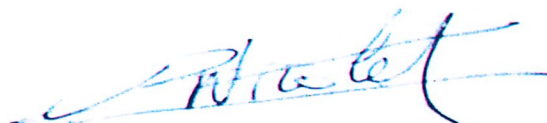
Avis du commissaire enquêteur

Sur la base de l'ensemble de ces constats et motifs,
j'émet un **AVIS FAVORABLE**
sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune
de Châtel-sur-Moselle

Fait en 2 exemplaires à DOMBASLE-SUR-MEURTHE

Le 07 juillet 2023

Le commissaire enquêteur :



Pierre NICOLET

Département des Vosges (88)
Commune de Châtel-sur-Moselle



ENQUETE PUBLIQUE
**RAPPORT D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**

**Projet de Modification du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Châtel-sur-Moselle**

Ordonnance N° E23000022/54 du 06/03/2023
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy.
Durée de l'enquête : 37 jours, du 09 Mai au 14 Juin 2023.

Commissaire enquêteur : M. Pierre NICOLET

SOMMAIRE

1. GENERALITES	4
1. Objet de l'enquête	
2. Cadre juridique de l'enquête publique	
3. Présentation du projet	
4. Composition du dossier	
2. LES MODIFICATIONS APPORTES PAR LE PROJET	6
1. La réévaluation du PLU	
2. La reprise de plusieurs articles du règlement écrit	
3. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	8
1. Désignation du commissaire enquêteur	
2. Concertation avec le public	
3. Actions préparatoires	
▪ Réunion préparatoire	
▪ Visite des lieux	
4. Information du public	
• Publicité légale	
• Publicité extra-légale	
• Consultation du dossier papier	
• Consultation du dossier numérique et registre dématérialisé	
• Consultation des dossiers sur PC	
• Modalités d'accueil du public	
4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	12
1. Déroulement de l'enquête	
2. Clôture de l'enquête	
3. Participation du public	
5. PV DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE	13
1. Procès-Verbal de synthèse	
2. Mémoire en réponse du pétitionnaire	
6. OBSERVATIONS DE LA MRAe ET DES PPA	13
1. Avis de l'autorité environnementale (MRAe)	
2. Avis des personnes publiques associées (PPA)	
7. OBSERVATIONS DU PUBLIC	18
1. Observations émises	
2. Analyse des observations	
8. QUESTIONS OU REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	22

ANNEXES

- Annexe 1 : Délibération du conseil municipal n°57 du 19 décembre 2019 (1 page)*
- Annexe 2 : Arrêté d'organisation de l'enquête publique n° 088-218800944-A_2023_07-AR du 18/04/2023 (3 pages)*
- Annexe 3 : Avis d'enquête publique (1 page)*
- Annexe 4 : Ordonnance de désignation du commissaire enquêteur par le TA (1 page)*
- Annexe 5 : Agenda prévisionnel de l'enquête publique (1 page)*
- Annexe 6 : Publication dans le journal Vosges matin (1 page)*
- Annexe 7 : Publication dans le journal Les échos des Vosges (1 page)*
- Annexe 8 : Affichage de l'avis d'enquête Mairie de Châtel-sur-Moselle (1 page)*
- Annexe 9 : Calendrier des permanences (1 page)*
- Annexe 10 : Copie page internet site Xenquetes (1 page)*
- Annexe 11 : Page ouverture registre (1 page)*
- Annexe 12 : Page de clôture registre (1 page)*
- Annexe 13 : Emargement réunion de présentation PV de synthèse (1 page)*
- Annexe 14 : Procès-Verbal Synthèse des observations avec annexes (32 pages)*
- Annexe 15 : Signature du PV de synthèse (1 page)*
- Annexe 16 : Mémoire en réponse du pétitionnaire (12 pages)*

1. GENERALITES

1. Objet de l'enquête

La présente enquête publique est relative au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Châtel-sur-Moselle, département des Vosges, région Grand Est, Code commune : 88094 . La population de la commune était de 1718 habitants en 2020 (stable sur les vingt dernières années).



Figure 1. Situation de Châtel-sur-Moselle

La commune fait partie de la communauté d'agglomération d'Epinal et se situe à environ 20 kms d'Epinal. Elle est proche de la commune de Nomexy en bordure de Moselle.

Le PLU actuel a été approuvé par le conseil municipal le 18 mars 2009 et n'a jamais été revu depuis.

Cette modification du PLU comprend :

- la réévaluation du PLU pour le mettre en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Vosges Centrales révisé le 06 juillet 2021,
- la reprise de plusieurs articles du règlement écrit du PLU en vue d'alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter le document à la situation actuelle.

La conséquence principale de cette modification sur la commune de Châtel-sur-Moselle est la forte réduction des espaces proposés à l'urbanisation pour des constructions nouvelles en compatibilité du SCOT des Vosges Centrales, tout en favorisant la réhabilitation de l'habitat ancien du bourg.

2. Cadre juridique de l'enquête publique

Le projet mis à l'enquête publique est une modification du Plan Local d'Urbanisme dite de droit commun.

La procédure de modification de droit commun d'un PLU est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification et qui le notifie au préfet, à la MRAe et aux PPA(s) avant l'ouverture de l'enquête publique.

L'enquête publique a pour effet de porter cette modification à la connaissance du public. Le but de l'enquête publique est de présenter le projet et les conditions de son intégration dans l'environnement et de permettre d'apporter au public des éléments d'information utiles à l'appréciation de l'intérêt général du projet.

L'enquête publique est encadrée par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 du Code de l'Environnement.

Au titre de la modification de droit commun de ce PLU, ce sont les articles L.153-19, L.153-36, L.153-37, L.153-40 à L.153-44, et R.153-8 du Code de l'Urbanisme qui encadrent cette procédure.

Les articles du code de l'urbanisme L.300-6, L.153-54, L.153-55, L.153-57 à L.153-59, R.153-13, L.131-4, L.131-6 et L.142-1 encadre également cette enquête publique.

3. Présentation du projet

La Modification n°1 du PLU de Châtel-sur-Moselle porte sur les deux points suivants :

- **La réévaluation du PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT** des Vosges Centrales révisé le 06 juillet 2021, en matière de sobriété foncière.
- **La reprise de plusieurs articles du règlement écrit** pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter le document à la situation locale.

Le projet a été notifié aux différents services (ou Personnes Publiques Associées) en avril 2022. Les avis reçus sont joints au dossier d'enquête publique.

Le projet de la Modification n°1 du PLU de Châtel-sur-Moselle a également été transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) qui a statué de ne pas soumettre le dossier à évaluation environnementale.

4. Composition du dossier

Le dossier présentant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Châtel-sur-Moselle soumis à l'enquête publique est composé d'un classeur contenant les pièces suivantes :

- une note de présentation non technique (4 pages)
- une notice explicative détaillée (54 pages)
- les annexes :
 - les avis des services (PPAs et MRAe) (17 feuilles)
 - la carte et la liste (9 pages) des servitudes d'utilité publique
 - la délibération du conseil municipal pour la prescription de la modification n°1 du PLU
 - l'ordonnance du tribunal administratif du 6 mars 2023.

2. LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LE PROJET

1. La réévaluation du PLU

Le SCOT des Vosges Centrales est un document intégrateur qui définit de nouveaux objectifs en matière de consommation foncière et d'étalement urbain.

Cette reprise du PLU se traduit plus particulièrement par une réduction des espaces proposés à l'urbanisation pour des constructions nouvelles au sein des zones à urbaniser sur le court terme 1AU et de certaines zones urbaines UB, situés en épaisseur du bâti et qui n'ont pas été construits depuis l'approbation du document d'urbanisme.

Ces espaces sont reclassés dans le projet en zone à urbaniser sur le long terme 2AU «bloquée » ou en zone naturelle suivant la configuration des espaces concernés. Pour les terrains de la nouvelle zone 2AU « bloquée », ceux-ci ne pourront être ouverts à la construction nouvelle qu'à la condition de procéder à une nouvelle reprise du document d'urbanisme qui devra alors justifier de l'utilité de la démarche.

2. La reprise de plusieurs articles du règlement écrit

Le PLU de la commune de CHATEL-SUR-MOSELLE a été approuvé le 18 mars 2009 et il n'a jamais été repris depuis cette date. Le projet apporte plusieurs améliorations en vue d'alléger et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, et adapter certaines règles à la situation actuelle suivant les éléments détaillés ci-après :

- Le chapitre consacré aux dispositions générales est complété par un nouvel article 8 concernant la règle de recul aux bâtiments agricoles - qu'ils soient des ICPE ou soumis au RSD - et entraînant la création d'un nouveau site agricole. Ceux-ci devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. À noter qu'un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est pré-existante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation. Les nouveaux bâtiments et annexes créés autour de site agricole existant ne sont pas visés par cette demande de recul. Cette règle contribue à limiter les potentiels conflits d'usages et les sources de nuisances entre les exploitations agricoles et les tiers. Elle reprend une règle présente dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT des Vosges Centrales qui dit que les documents d'urbanisme doivent : « veiller à ce que les projets agricoles créant au moins un bâtiment d'élevage s'implantent à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour de l'habitation ».
- Les zones UB, A et N du PLU prescrivent dans leur article 7 que les constructions sur les terrains riverains des cours d'eau doivent être implantées en tenant compte d'un recul minimum de 10 m par rapport à la rive. Une exception est précisée dans la zone UB pour les constructions qui ne respectent pas cette limite à la date d'approbation du PLU : l'adaptation et la transformation du bâtiment sera possible dans la mesure où elle ne contribue pas à aggraver la situation existante vis-à-vis de cette règle. L'inscription de cette règle en article 7 peut fausser l'instruction des certificats d'urbanisme car l'analyse des dossiers

porte uniquement sur les dispositions générales du PLU et sur les articles 1 à 4 du règlement écrit des différentes zones. Par conséquent, certains certificats d'urbanisme ont pu être autorisés pour des terrains couverts par cette bande inconstructible, puis faire l'objet d'un refus au moment du dépôt du permis de construire. La Modification du PLU vise ainsi à déplacer cette règle au sein des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et de fait, à mieux informer les futurs pétitionnaires des contraintes qui s'appliquent sur leurs terrains. En outre, l'exception portant sur la zone UB est étendue aux autres zones urbaines (UA et UC) du PLU dans un souci d'équité de traitement à l'échelle du bourg.

- Les zones UB, AU, A et N prescrivent dans leur article 7 que les nouvelles constructions doivent être implantées à 30 mètres minimum des espaces boisés soumis au régime forestier. Les annexes (bûchers, remises, garages) peuvent en revanche être implantées dans cette bande. Tout comme pour le point précédent, l'instruction des certificats d'urbanisme peut ainsi être faussée car l'analyse des dossiers porte uniquement sur les dispositions générales du PLU et sur les articles 1 à 4 du règlement écrit des différentes zones. Par conséquent, certains certificats d'urbanisme ont pu être autorisés pour des terrains couverts par cette bande inconstructible, puis faire l'objet d'un refus au moment du dépôt du permis de construire. La Modification du PLU vise ainsi à déplacer cette règle au sein des dispositions générales (rédaction d'un nouvel article 10) qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et de fait, à mieux informer les futurs pétitionnaires des contraintes qui s'appliquent sur leurs terrains.
- Le règlement des zones urbaines – UA, UB, UC – est repris pour mieux l'adapter à la situation locale actuelle. Ces modifications concernent les points suivants : - L'article 2 qui détermine les occupations et les utilisations du sol admises sous condition, et plus particulièrement la règle portant sur les mouvements de terrains pour en clarifier la terminologie. La hauteur limitée à 0.5 m est conservée ; mais il est précisé que celle-ci est calculée par rapport au niveau du terrain naturel. - L'article 9 concernant l'emprise au sol des annexes. La surface autorisée est augmentée de 20 m² à 40 m² pour permettre plus de souplesse aux futurs projets (exemple : pour autoriser le stationnement couvert de deux véhicules, situation de plus en plus fréquente où chaque actif du foyer dispose de son propre véhicule). - L'article 11 portant sur l'aspect extérieur des constructions et concernant plus particulièrement la réglementation des toitures. Cette règle est reprise pour lever l'interdiction des toitures terrasses qui sont désormais autorisées dans ces zones. En outre, les toitures ne sont plus réglementées pour les annexes qui pourront ainsi être composées d'un toit terrasse, d'un ou plusieurs pans. En outre, la réglementation portant sur les ouvertures est supprimée car celle-ci pose de nombreux soucis en matière d'instruction, concernant notamment les projets de réhabilitation de l'existant. Enfin, la réglementation des clôtures est complétée pour préciser que les équipements publics et d'intérêt collectif ne sont pas assujettis à cette règle.

Précisons que ces reprises ne sont pas étendues à la zone à urbaniser sur le court terme qui est supprimée par le point précédent de la Modification du PLU.

3. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. Désignation du commissaire enquêteur

Par l'ordonnance n°E2300022/54 en date du 6 mars 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy désigne Pierre NICOLET comme commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtel-sur-Moselle.

2. Concertation avec le public

En vertu des articles L.103-2, L.103-3 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme en vigueur, la concertation préalable en amont de l'enquête est facultative dans le cadre de la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme.

De ce fait et au regard des modifications projetées, la mairie de Châtel-sur-Moselle n'a pas souhaité engager de démarche en matière de concertation préalable. Ceci a été échangé et validé lors de la réunion de présentation du dossier au Commissaire Enquêteur.

3. Actions préparatoires

■ Réunion préparatoire

Une réunion de préparation a été menée le mardi 14 mars 2023 dans les locaux de la mairie de Châtel-sur-Moselle, à laquelle ont participé :

- Madame PIAGET Françoise, Maire de Châtel-sur-Moselle, représentant le porteur du projet,
- Monsieur ETIENNE Virgile, Secrétaire Général de la Mairie de Châtel-sur-Moselle
- Monsieur NICOLET Pierre, Commissaire Enquêteur.

Cette réunion a permis la présentation des grandes lignes du dossier, de transmettre le dossier complet sous forme électronique et papier et de « caler » l'agenda de l'enquête publique.

Les modalités de l'enquête sont ainsi définies :

- le dossier établi par le bureau d'étude EOLIS situé au 115, rue d'Alsace à Saint Dié des Vosges est complet
- l'enquête publique se déroulera dans les locaux de la Mairie de Châtel-sur-Moselle (bureau de la permanence du député, salle du conseil si groupe important lors des permanences du commissaire enquêteur)
- les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la Mairie
- un fléchage sera placé pour accéder à la salle des permanences du

Commissaire Enquêteur,

- un ordinateur sera mis gratuitement à la disposition du public dans le local des permanences et durant les heures d'ouverture de la Mairie
- un registre dématérialisé sera ouvert du premier jour au dernier jour de l'enquête, 24h sur 24, 7 jours sur 7, afin que le public puisse consulter les pièces du dossier, les télécharger au besoin et apporter ses observations, propositions, contre-propositions. Le registre dématérialisé retenu par le porteur de projet est Xenquêtes (<https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes>)
- le porteur de projet indique que l'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification du PLU de Châtel-sur-Moselle par le fait que les modifications proposées ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine (courrier MRAe du 25 mai 2022 dans le dossier)
- le commissaire enquêteur présente la procédure d'enquête publique et ses moments clefs (publicité légale dans deux journaux locaux, communication locale avec le système MAELIS, affichage, les permanences du commissaire enquêteur définies afin de favoriser au maximum la participation du public, la fourniture et le commentaire d'un PV de synthèse des observations au porteur de projet, le retour à ces observations sous forme d'un mémoire en réponse dans les quinze jours qui suivent, et la remise du rapport d'enquête, des conclusions motivées et de l'avis du commissaire enquêteur, le respect d'un délai de quinze jours après la remise de ces documents en cas de demande de modification par le porteur de projet ou le Tribunal Administratif),
- à la suite de ces échanges, l'agenda est établi de la manière suivante :
 - l'enquête publique se déroulera du mardi 09 mai 2023 à 08h00 au mercredi 14 juin 2023 à 19h00 soit une durée de 37 jours consécutifs. Ces jours et heures devront bien être pris en compte par le prestataire chargé du registre dématérialisé
 - l'affichage réglementaire de l'avis d'enquête et de l'arrêté d'organisation de l'enquête devront être diffusés au moins quinze jours avant le démarrage de l'enquête
 - la publication légale se fera via les journaux régionaux « Vosges Matin » et « L'Echo des Vosges » avant le début de l'enquête
 - le registre d'enquête sera côté et paraphé par le commissaire enquêteur en Mairie de Châtel-sur-Moselle le mardi 9 mai 2023
 - les permanences seront programmées de la manière suivante :
 - le mardi 09 mai 2023 de 17h00 à 19h00,
 - le samedi 27 mai 2023 de 9h00 à 11h00,
 - le mercredi 14 juin 2023 de 17h00 à 19h00
 - le mercredi 14 juin 2023 à 19h00 sera la clôture de l'enquête. Le commissaire quittera la permanence avec le registre du siège de l'enquête

- le jeudi 22 juin 2023 à 10h00, il communiquera et présentera le PV de synthèse des observations au porteur de projet en lui indiquant qu'une réponse devra être apportée aux observations sous 15 jours (soit avant le 06 juillet 2023),
- le jeudi 13 juillet 2023 au plus tard, le commissaire enquêteur remettra son rapport, ses conclusions motivées et avis au porteur de projet et à monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy,
- ces rapports, conclusions motivées et avis, pourront alors être officialisés à partir de la semaine 31
- ces rapports, conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur devront ensuite être à la disposition du public pendant 1 an après la fin de l'enquête publique, sous forme papier et sur le registre dématérialisé. Il est important de vérifier que cette disposition est bien prévue dans le contrat avec le prestataire Xenquêtes.

▪ *Visite des lieux*

Le commissaire enquêteur a pu visiter les zones concernées par les modifications projetées au PLU existant avec Monsieur ETIENNE Virgile, Secrétaire Général de la Mairie de Châtel-sur-Moselle en date du 03 avril 2023 et rapprocher ces zones sur le plan cadastral de la commune.

Cette visite a permis de valider le lieu d'affichage de l'avis d'enquête, le lieu de permanence et d'accueil du public mais aussi d'échanger sur le fonctionnement du système de communication et d'information MAELIS ainsi que du site internet de la commune. Le PLU actuel a été mis en ligne suite à cette visite.

4. *Information du public*

• *Publicité légale*

Dans le cadre de cette enquête publique, le porteur de projet a fait réaliser cette diffusion via deux journaux locaux habilités à publier les annonces légales dans le département des Vosges à savoir :

- « Vosges matin » du 24 avril 2023
- « L'écho des Vosges » du 04 mai 2023.

Il faut par contre signaler deux incidents au niveau de la diffusion dans les deux journaux locaux, à savoir :

- la réparation lors des premiers jours de l'enquête dans chaque journal n'a pas eu lieu,
- la date de parution du journal « L'écho des Vosges » du 4 mai n'a pas respecté le délai des 15 jours avant le début de l'enquête publique (qui a eu lieu le 09 mai 2023).

Ces incidents sont largement compensés par le très bon niveau d'utilisation de MAELIS (245 personnes) et du dossier dématérialisé (556 consultations) selon paragraphes suivants.

Par ailleurs et conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement, l'affichage public, au format A2 rédigé en caractères noirs sur fond jaune, comportant les mentions définies à l'article R.123-9 du Code de l'Environnement, ainsi que l'arrêté de la commune AR 088-218800944-20230418-A_2023_07-AR du 18/04/2023, ont été apposés sur les panneaux d'affichage extérieurs et devant la Mairie de la commune et ceci quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

- *Publicité extra-légale*

L'annonce de l'enquête publique a été relayée sur le site internet de Châtel-sur-Moselle dès la mi-avril 2023 en présentant l'avis d'enquête. La page internet concernée a permis le lien vers le dossier dématérialisé et vers l'email du commissaire enquêteur .

En complément du site internet, les habitants de la commune utilisent l'application sur mobile MAELIS : elle permet aux citoyens d'obtenir des informations par un système d'alerte et de consulter les informations de leur collectivité. Cette application est très utilisée sur la commune et elle diffuse fréquemment de nouvelles informations par un système d'alerte. Selon l'information transmise par la commune, 245 personnes ont reçu le message du système pour l'enquête publique.

- *Consultation du dossier papier*

Le dossier papier complet était consultable durant toute la durée de l'enquête publique dans le bureau des Permanences de la Mairie et ceci durant les heures d'ouverture de celle-ci mais aussi durant les trois permanences en Mairie.

- *Consultation du dossier numérique et registre dématérialisé*

Le dossier complet était consultable dans une version dématérialisée sur un site internet dédié, à l'adresse : <http://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88094.html>. La mairie a transmis le niveau de la consultation du dossier dématérialisé durant l'enquête, à savoir 556 consultations du 9 mai au 14 juin 2023, ce qui montre un très bon niveau d'information du public concernant cette enquête publique et en particuliers par le lien avec le site internet de la commune.

Le public pouvait également déposer ses observations, propositions et contre-propositions sur un registre dématérialisé via le site <http://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88094.html>. Il pouvait également adresser celles-ci par voix électronique au commissaire enquêteur à l'adresse mail dédiée : enquete-publique.chatel-sur-moselle@gmx.fr.

Enfin, le public pouvait aussi envoyer un courrier au commissaire enquêteur à la mairie de Châtel-sur-Moselle- 1 Place du Général de Gaulle – 88330 CHATEL-SUR-MOSELLE.

- *Consultation des dossiers sur PC*

Un poste informatique (accès gratuit) a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête dans le bureau des permanences et ceci aux horaires d'ouverture de la Mairie de Châtel-sur-Moselle.

- *Modalités d'accueil du public*

L'enquête publique s'est déroulée dans de parfaites conditions d'accueil du public en Mairie de Châtel-sur-Moselle.

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite a été assurée.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique prescrite par l'arrêté de la commune de Châtel-sur-Moselle du 20 avril 2023 s'est déroulée sur une durée de 37 jours, du mardi 09 mai 2023 à 08 heures au mercredi 14 juin 2023 à 19 heures.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à disposition du public, en mairie de Châtel-sur-Moselle, les jours et horaires suivants :

- le mardi 9 mai 2023 de 17h00 à 19h00,
- le samedi 27 mai 2023 de 9h00 à 11h00,
- le mercredi 14 juin 2023 de 17h00 à 19h00

Les échanges avec le public durant les trois permanences ont été constructifs, cordiaux et respectueux et se sont déroulés dans le calme et la sérénité. L'accueil a toujours été courtois.

2. Clôture de l'enquête

Le mercredi 14 juin 2023 à 19h00, l'enquête publique a été clôturée.

Le registre dématérialisé a été clôturé informatiquement ce même jour à 19h00.

3. Participation du public

Sur le registre ouvert en Mairie du 9 mai 2023 (8h) au 14 juin 2023 (19h) , sept (7) observations manuscrites (notées OBS1 à OBS7) y ont été consignées (dont cinq (5) durant les permanences) et deux notes dactylographiées (notées NOTE1 et NOTE2 dans la suite du rapport) ont été déposées au sein du registre (dont une durant la dernière permanence).

Aucune observation n'a été déposée via le site Xenquêtes et aucune n'a été envoyée à l'adresse email dédiée.

Le commissaire enquêteur n'a reçu aucun courrier à l'adresse de la Mairie de Châtel-sur-Moselle.

5 visites (hors permanence) pour consultation du dossier en Mairie ont été enregistrées par le personnel de la Mairie.

5. PV DE SYNTHÈSE ET MEMOIRE EN REPONSE

1. Procès-Verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse (annexe 14) a été finalisé dès la clôture de l'enquête le 14 juin 2023.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, le 22 juin 2023, le commissaire enquêteur a présenté et commenté ce PV de synthèse des observations (annexe 14) au porteur de projet représenté par Madame PIAGET Françoise (Maire de Châtel-sur-Moselle) en présence (annexe 13) de Madame TODESCO Caroline (BE-EOLIS) et Monsieur ETIENNE Virgile (Secrétaire Général à la mairie de Châtel-sur-Moselle).

En fin de restitution, le PV de synthèse a été signé par les deux parties (annexe 15). Le commissaire enquêteur a remis le PV de synthèse sous format papier et sous format électronique au porteur de projet en lui rappelant de fournir un mémoire en réponse sous 15 jours maxi.

2. Mémoire en réponse du pétitionnaire

Le mémoire en réponse est parvenu au commissaire enquêteur le 3 juillet 2023 par courriel dans le délai requis de 15 jours prévu à l'article R.123-18 du code de l'environnement (annexe 16).

6. OBSERVATIONS DE LA MRAe ET DES PPA

1. Avis de l'autorité environnementale (MRAe)

Dans son avis n° MRAe 2022DKGE74 du 25 mai 2022, la MRAe exprime la décision de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale. La MRAe exprime cependant deux recommandations :

Recommandation n°1 : Définir un sous-secteur N indicé pour les secteurs déjà construits actuellement en zone UB, ce qui éviterait d'augmenter les droits à construire dans l'ensemble de la zone naturelle.

Réponse du porteur de projet :

La commune ne suit pas cette recommandation car les nouvelles règles sont conditionnées à la présence d'une habitation principale ce qui limite les projets autour des constructions déjà existantes et qui étaient majoritairement classées en zone UB.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de l'argument de la commune. Par ailleurs, la zone concernée est relativement limitée.

Recommandation n2 : Réduire ou restreindre la taille des annexes autorisées et limiter leur nombre par unité foncière, que cela soit en zone urbaine ou en zone naturelle.

Réponse du porteur de projet :

La commune ne suit pas cette remarque car les emprises au sol définies pour les annexes permettent de répondre à différents besoins et différentes vocations (ex : garage, abris de jardin, carport, avec abri bois).

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend en compte les arguments de la commune concernant la taille des annexes.

2. Avis des personnes publiques associées (PPA)

Dans le cadre d'une modification de droit commun, le projet de modification du PLU n'est que notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

Cette notification a été réalisée par Madame la Maire en avril 2022 aux PPA suivantes :

- Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP)
- Communauté d'agglomération d'Epinal (CAE)
- Agence régionale de santé (ARS)
- Chambre d'Agriculture des Vosges
- Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Architecte des Bâtiments de France (ABF)
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat Grand Est (CMA)
- Conseil Départemental des Vosges
- SCOT des Vosges Centrales
- Institut National de l'origine et de la qualité (INAO)
- Direction Départementale des Territoires (DDT).

Les 11 PPA ont répondu par courrier ou email envoyé à la Mairie de Châtel/Moselle de avril à octobre 2022 en communiquant leur avis assorti de remarques et/ou recommandations.

Les PPA DDETSPP, CAE, CMA, INAO et SCOT n'ont pas émis de remarque ou de recommandation.

- Remarque ARS :

Le rapport de présentation ne cite pas d'objectif concernant la lutte et de la maîtrise du développement des espèces invasives dont l'Ambrosie. Cette plante, dont certaines espèces sont très allergisantes, a déjà été observée dans le département des Vosges. Toute disposition devra être prise pour limiter son implantation et favoriser sa destruction.

Réponse du porteur de projet :

La commune prend bonne note de cette information sans toutefois en faire mention dans le rapport et veillera à lutter contre les espèces invasives dans ses futurs projets.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune et encourage la commune à lutter contre les espèces invasives.

- Remarques (3) Chambre d'agriculture des Vosges :

- Au lieu dit « La VIGNE DAVID », les parcelles C 72, C 76, C 77, C 78 et C 452 sont retirées, pour partie, de la zone constructible. Cette réduction partielle laisse une bande constructible non desservie en double rideau sans accès dans un espace boisé. Compte

tenu de la configuration des lieux, il semble opportun de reclasser la totalité de ces parcelles en zone naturelle.

Réponse du porteur de projet :

Ces parcelles sont concernées par un permis de construire accepté.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Les droits acquis par les propriétaires de ces parcelles à l'aide des permis de construire accepté ne sont pas remis en cause par le projet.

- L'EARL VUILLAUME dispose d'une zone agricole constructible autour de ses bâtiments. Dans sa partie sud, elle est contiguë à un bâtiment agricole (A 396). Un silo visible sur photographie aérienne est, lui, en dehors de la zone constructible. Un ajustement de la zone constructible autour du bâtiment et du silo d'une vingtaine de mètres faciliterait l'extension du bâtiment agricole existant ce qui permettrait d'intégrer le silo dans la partie constructible.

Réponse du porteur de projet :

La commune suit cet avis et revoit le périmètre constructible comme demandé par la chambre d'agriculture.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur se félicite de la réponse de la commune pour cette observation.

- L'alinéa 5 de l'article 7 de la zone agricole est rédigé comme suit : les constructions devront respecter une marge de recul d'au moins 100 mètres vis-à-vis des bâtiments agricoles. Cette rédaction ne fait pas référence à des limites séparatives et ne précise pas le type de constructions. Elle est inadaptée et pourrait être supprimée.

Réponse du porteur de projet :

La commune suit cet avis et le règlement est repris pour supprimer cet alinéa. Cette demande concerne la zone agricole et dans un souci d'équité, cette règle est retirée des règlements de toutes les zones du PLU.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend en compte la réponse de la commune.

- Remarque de la CDPENAF :
 - Afin de respecter les préconisations du SCOT des Vosges Centrales, en zone N, les annexes ne pourront être implantées dans une bande inconstructible de 30 m le long de la lisière boisée ou elles ne pourront pas dépasser la distance à la lisière des bâtiments existants.

Réponse du porteur de projet :

Proposition de modification de la règle de recul des annexes pour suivre l'avis de la CDPENAF : Les constructions nouvelles doivent être implantées à 30 mètres minimum des espaces boisés soumis au régime forestier. Les annexes (bûchers, remises, garages) peuvent en revanche être implantées dans cette bande à condition de s'aligner à une construction principale voisine quand celle-ci ne respecte pas ce recul de 30 m et dans la condition ne pas réduire le recul existant.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui suit la recommandation générale de la CDPENAF tout en précisant les exceptions à la règle.

- Remarques (4) des ABF :

- Projet Quartier des Alisiers, projet Haut-Jard et Coincières : l'accès aux nouvelles constructions sera réalisé par des liaisons ouvertes, le système de raquette sera totalement à proscrire dans le cadre de la sécurité et des moyens d'intervention de secours (SAMU, SDIS). Ces projets sont situés en partie en espace protégé monuments historiques et l'ABF souhaite être associé à ces projets.

Réponse du porteur de projet :

La commune prend bonne note de cette remarque et elle veillera à associer l'ABF lors de la mise en œuvre de ces projets couverts par des OAP.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui suit la recommandation.

- L'ABF demande de rajouter que les toitures terrasses autorisées pour les constructions principales le soient sur de faibles surfaces dans les zones UA, UB et UC.

Réponse du porteur de projet :

La surface des toitures terrasses sera étudiée au cas par cas au moment des demandes d'avis sur les autorisations d'urbanisme déposées. La commune rappelle également que le périmètre MH ne couvre pas l'ensemble de la zone urbaine du PLU.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui suit la recommandation sur le périmètre MH et qui l'adapte au cas par cas pour le reste de la zone urbaine.

- Les modifications ou suppressions apportées dans l'article du règlement concernant les ouvertures dans les zones UA et UB pourront être reprises dans les avis ABF en zones protégées et abords Monuments Historiques situés en covisibilité. L'avis de l'ABF est conforme, impossibilité d'y surseoir.

Réponse du porteur de projet :

La commune prend bonne note de cette information mais maintient ce point de modification. La commune rappelle également que le périmètre MH ne couvre pas l'ensemble de la zone urbaine du PLU.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

- o Les articles UB2 et UC2 définissent que les affouillements et exhaussements du sol peuvent pour des raisons techniques être supérieur à 0,50m / Compléter par « Les affouillements et exhaussements du sol seront réalisés au strict minimum sauf impératif technique».

Réponse du porteur de projet :

Ce point du règlement sera étudié au cas par cas au moment des demandes d'avis sur les autorisations d'urbanisme déposées. La commune rappelle également que le périmètre MH ne couvre pas l'ensemble de la zone urbaine du PLU.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend en compte la réponse de la commune qui adopte la remarque au cas par cas.

- Remarque du Conseil Départemental des Vosges :

La commune de Châtel-sur-Moselle dispose d'une réglementation communale des boisements fixée par arrêté préfectoral du 20/09/1985 (arrêté de la commune de Hadignyles-Verrières). Conformément à l'article R.126-6 du Code Rural, ces périmètres doivent être reportés dans le PLU.

Réponse du porteur de projet :

L'arrêté de la réglementation des boisements est joint en annexe du dossier. Il mentionne les parcelles concernées et la commune décide donc ne pas les reporter sur le document graphique.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

- Remarque de la DDT :

La mise en compatibilité du document d'urbanisme conduit à la réduction des capacités d'urbanisation du territoire en extension, contribuant ainsi à l'effort collectif demandé aux communes du SCOT des Vosges Centrales.

Ajouter dans l'article 2 du règlement de la zone Nj (zone de jardins familiaux) que les abris de jardin sont autorisés car ceux-ci ne pas pas autorisés dans le PLU actuel. Il conviendra aussi d'indiquer leur emprise sur le règlement.

Réponse du porteur de projet :

Proposition de règlement spécifique du secteur NJ :

Article 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

Règles de la zone N.

Spécificité dans le secteur NJ : interdiction des mouvements de terrain.

Article 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

Dans le secteur NJ : les abris de jardin.

Article 6 : recul à l'emprise publique Reprise de la règle actuelle : Les abris de jardin peuvent s'implanter à une distance minimale de 5 m. de l'alignement des voies.

Article 7 : recul aux limites séparatives

Dans le secteur NJ : Les constructions sont autorisées : * sur les limites séparatives, * en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du

bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

Article 9 : emprise au sol Dans le secteur NJ : L'emprise au sol maximum des abris de jardin est de 15 m².

Article 10 : hauteur Dans le secteur NJ : La hauteur hors tout des abris de jardin ne doit pas dépasser 3m. »

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui précise d'autres articles pour la zone Nj (jardins familiaux).

7. OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. Observations émises

Sur le registre ouvert en Mairie du 9 mai 2023 (8h) au 14 juin 2023 (19h) , sept (7) observations manuscrites (notées OBS1 à OBS7 dans la suite du PV) y ont été consignées (dont cinq (5) durant les permanences) et deux notes dactylographiées (notées NOTE1 et NOTE2 dans la suite du rapport) ont été déposées au sein du registre (dont une durant la dernière permanence).

Aucune observation n'a été déposée via le site Xenquêtes et aucune n'a été envoyée à l'adresse email dédiée.

Le commissaire enquêteur n'a reçu aucun courrier envoyé à l'adresse de la Mairie de Châtel/Moselle.

2. Analyse des observations

- OBS1 et OBS2 : Observations de Monsieur GERARD Philippe :

« J'ai obtenu le 16 décembre 2022 un permis de construire sur la parcelle AC531 pour y construire une maison d'habitation : hors cette parcelle se trouve en section AUb qui devient 2AU dans le projet : je souhaite que ma parcelle ne figure pas en zone 2AU du nouveau PLU. »

« Je viens d'acquérir la parcelle AC0064 qui jouxte la parcelle AC531 sur laquelle je construis une maison : je souhaite que cette parcelle soit également constructible afin d'y bâtir une dépendance attenante à la maison en construction.»

Réponse du porteur de projet (pour les deux observations) :

La commune a vendu un bout de terrain à M. Gérard au prix du m² non constructible pour permettre l'accès et faire un chemin. Si le permis a été accepté avant l'approbation de la présente modification du PLU alors cela ne change rien à la possibilité de construire selon le PC accepté. La parcelle concerné pour permettre l'accès peut parfaitement être classée en zone 2AU.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui précise que les actes passés permettent la construction de l'habitation sur la parcelle AC531 et l'accès par la parcelle AC0064 même si ces parcelles seront classées 2AU dans le futur PLU.

- OBS3 : Observation de Madame THIERIOT Michèle :

« Parcelles lieu dit La Vigne David à Châtel actuelles PLU C0076 – 0077 sont intégralement constructibles C0074 en zones UB et UBe C0073 en zones UB et N C0072 en zones UB, UBe et N. Après modification du PLU, le bas des parcelles 76, 77, 72 et 73 ne seraient plus constructibles en raison des eaux de ruissellement et seraient classées en zone N. Dans cette projection, quelle superficie restera constructible sur chaque parcelle en tenant compte de la topographie du terrain (eaux de ruissellement). J'ai un projet de construction. Je note aussi que parmi les remarques des organismes publics avisés, la chambre d'agriculture des Vosges demande à ce que les parcelles C72, 76, 77, 78 et 452 soient classées en zone N au motif que la partie boisée du bas n'a pas d'accès direct. C'est inexact ! Toute la partie du bas est desservie directement par un chemin communal et la partie supérieure par la route de Hadigny (voir certificat d'urbanisme n°08809421A 004 délivré le 14 mai 2021) ».

Réponse du porteur de projet :

Les parcelles citées ne sont aujourd'hui pas viabilisées, il n'y a pas les réseaux d'alimentation, ni de chemin d'accès carrossable. Elles ne permettent donc pas la construction aujourd'hui.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des arguments présentés par la commune.

- OBS4 : Observation de Monsieur et Madame BORNE Alain :

« Je soussigné Mr et Me BORNE ALAIN, propriétaire de la parcelle AC 59 lieu dit Le haut Jars actuellement en zone AUB, souhaiterions conserver ce terrain en zone constructible ayant des projets de construction dans le futur proche pour nos deux enfants. Récemment, un permis de construire a été délivré sur la parcelle AC531 qui se situe à environ cinquante mètres de notre propriété. Je tiens à préciser qu'après modification du PLU, il n'y aura plus de terrain à construire à Châtel. »

Réponse du porteur de projet :

Le PLU de Châtel sur Moselle est applicable depuis le 18 mars 2009. L'urbanisme réglementaire est aujourd'hui un urbanisme de projet et le PLU doit se mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges centrales pour maîtriser l'urbanisation sur le court et le moyen terme. Il reste actuellement dans l'enveloppe de la zone U des parcelles en dent creuse permettant d'accueillir des nouvelles constructions et les logements vacants offrant un potentiel important de logements pour de futurs habitants.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune et des arguments présentés en possibilité de nouvelles constructions pour habitat dans la commune.

- OBS5 : Observation de Monsieur BALLAND René :

« La rue des Capucins étant de plus en plus dangereuse, je demande les aménagements suivants :

- après la réalisation de la ruelle Duguenot, mettre en place (sens montant) un panneau sens unique
- un panneau de limitation à 30 kms/h. »

Réponse du porteur de projet :

La commune prend note de cette remarque qui n'est toutefois pas liée à la procédure de modification du PLU.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune et valide que celle-ci, même si importante pour la sécurité de circulation, n'est pas liée au projet.

- OBS6 : Observation de Monsieur DETTWILLER Jean :

« Je soussigné M. Dettwiller demeurant à Châtel/Moselle souhaite que la parcelle n°103 en zone N du lieu dit Haut du Gerbier soit constructible. La parcelle n°104 attenante est par contre constructible en zone UB . Un emplacement réservé et liseret rouge sur le plan dans le dossier est prévu pour accéder aux terrains de la zone N. »

Réponse du porteur de projet :

La procédure de mise en compatibilité avec le SCOT des Vosges centrales a pour objectif de « geler » les terrains à construire afin de maîtriser l'évolution de l'urbanisation. Cette demande va à l'encontre de la procédure engagée en ouvrant de nouveaux espaces à la construction, elle ne peut donc pas être prise en compte.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui est en phase avec les objectifs du SCOT des Vosges Centrales.

- OBS7 : Observation de Monsieur et Madame FLEURENTIN :

« Je soussigné Mr Fleurentin Jean-Luc, propriétaires des parcelles 221, 222 et 223 se situant en zone UBi au 30 rue du Saulcy où se situe notre hangar et où nous souhaitons construire notre habitation. Nous avons fait une demande de permis de construire en 2019 qui a été refusé. Un permis de construire a été accordé dans la même zone (UBi) à la même époque. Par souci de cohérence, nous souhaitons représenter une demande de permis pour notre projet d'habitation. Mr et Mme Fleurentin Jean-Luc 7 quai Jean Jaurès 88330 Châtel sur Moselle. »

Réponse du porteur de projet :

La commune informe que les constructions sont possibles en Ubi. Il faut toutefois prendre en compte sur cette zone dépend également du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPri). Les parcelles 221,222 et 223 se situent en zone rouge et ne permettent pas de construire une habitation. Sur cette même zone le permis accepté était en zone bleu.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui suit le respect du règlement du PPRi.

- o NOTE1 : Observation de Monsieur SURMIN Damien :

Voir courrier de Mr Surmin Damien en Annexe 2 du PV de synthèse – Note 1 transmise en main propre au commissaire enquêteur le 14 juin 2023 lors de la 3ème permanence (note en 3 pages) : Monsieur Surmin a acquis en 2021 les parcelles C78, C452 et C454 pour une superficie totale de 5384 m2. Son projet, étalé sur 7 ans, était de construire 3 chalets pour faire de la location saisonnière ou à l'année et avec les revenus de cette location financer sa propre habitation sur la partie haute. Le projet de modification du PLU ne lui permet plus de réaliser son projet compte tenu du découpage prévu par le projet dans cette zone (limite entre zone N et zone UB). Il souhaite que le projet tienne d'avantage compte de la topographie du terrain pour bien définir la limite entre zone N et la zone UB et donc des zones réellement à risque en cas de ruissellement. Il espère en conséquence conserver environ 3500 m2 de terrain en zone UB.

Réponse du porteur de projet :

Les permis de construire ont été accordés ce qui permet de bloquer les droits à construire durant la période de validité des PC.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui permet à Mr Surmin de réaliser son projet durant la période de validité des permis de construire.

NOTE2 : Observation de la Mairie de Châtel-sur-Moselle :

Le contenu de cette doléance a été transmis par email par la commune au commissaire enquêteur le 5 juin 2023. Par souci de transparence avec le public, le CE a demandé à la commune de présenter cet élément nouveau dans le registre et ceci comme une observation. Sur une feuille à entête de la ville de Châtel/Moselle a été dactylographiée cette doléance sous la rubrique « OBSERVATION » mais non datée et non signée (voir copie de celle-ci en Annexe 2 – Note 2 du PV de synthèse). Cette « observation » est à rapprocher de l'avis de la DDT . Voici le contenu de cette observation :

« Proposition de règlement spécifique du secteur NJ :

Article 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

Règles de la zone N.

Spécificité dans le secteur NJ : interdiction des mouvements de terrain.

Article 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

Dans le secteur NJ : les abris de jardin.

Article 6 : recul à l'emprise publique

Reprise de la règle actuelle : Les abris de jardin peuvent s'implanter à une distance minimale de 5 m. de l'alignement des voies.

Article 7 : recul aux limites séparatives

Dans le secteur NJ : Les constructions sont autorisées : * sur les limites séparatives, * en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

Article 9 : emprise au sol Dans le secteur NJ : L'emprise au sol maximum des abris de jardin est de 15 m².

Article 10 : hauteur Dans le secteur NJ : La hauteur hors tout des abris de jardin ne doit pas dépasser 3m. »

Réponse du porteur de projet :

Cette modification du règlement souhaitée répond à la demande de la DDT et sera intégrée à la modification du PLU.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui va dans le sens de l'observation de la DDT tout en complétant le règlement de la zone Nj (jardins familiaux). Cette doléance de la commune apparue en cours d'enquête a été mise à la connaissance du public dans le registre d'enquête dès prise de connaissance par le commissaire enquêteur.

8. QUESTIONS OU REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. Question 1 : La mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des Vosges Centrales révisé a conduit le porteur de projet à « geler » la totalité des parcelles situées en zones AU et une partie de certains secteurs de la zone UB. La superficie concernée par le projet représente environ 25 ha. Cette sobriété foncière, bien que demandée par le SCOT, n'est elle pas excessive et soit au-delà des attentes du SCOT?

Réponse du porteur de projet :

Le PLU de Châtel-sur-Moselle est applicable depuis le 18 mars 2009 et sans ouvrir les zones AU la commune a accueilli des habitants. L'urbanisme réglementaire est aujourd'hui un urbanisme de projet et le PLU doit se mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges centrales pour maîtriser l'urbanisation sur le court et moyen terme. Il reste actuellement dans l'enveloppe de la zone U des parcelles « en dent creuse » permettant d'accueillir des nouvelles constructions et les logements vacants offrant un potentiel important de logements pour de futurs habitants.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui intègre les besoins en logement de ses habitants tout en prenant en compte le potentiel existant avec les parcelles en « dent creuse » et les logements vacants.

2. Question 2 : Comment le porteur de projet compte-t-il gérer les situations transitoires entre l'ancien PLU et le nouveau PLU et ainsi répondre aux préoccupations des habitants qui ont un projet immobilier en cours ou envisagé à court terme ?

Réponse du porteur de projet :

La modification du PLU de Châtel sur Moselle pour sa mise en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales ne sera applicable qu'après son approbation en conseil municipal. Tous les permis de construire accordés sur des parcelles dont le zonage évolue maintiennent le droit à construire durant la validité du PC. Également les CU positifs sont valables 18 mois et permettent de maintenir les droits à construire durant cette période de validité.

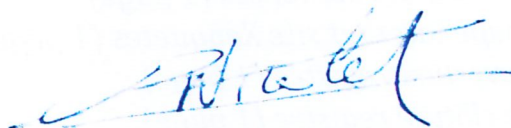
Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui apporte une réponse claire à la situation transitoire entre l'ancien PLU de 2009 et le nouveau à venir.

Fait en deux exemplaires à Dombasle-sur-Meurthe,

le 06 juillet 2023,

Le commissaire enquêteur :



Pierre NICOLET

ANNEXES

- Annexe 1 : Délibération du conseil municipal n°57 du 19 décembre 2019 (1 page)*
- Annexe 2 : Arrêté d'organisation de l'enquête publique n° 088-218800944-A_2023_07-AR du 18/04/2023 (3 pages)*
- Annexe 3 : Avis d'enquête publique (1 page)*
- Annexe 4 : Ordonnance de désignation du commissaire enquêteur par le TA (1 page)*
- Annexe 5 : Agenda prévisionnel de l'enquête publique (1 page)*
- Annexe 6 : Publication dans le journal Vosges matin (1 page)*
- Annexe 7 : Publication dans le journal Les échos des Vosges (1 page)*
- Annexe 8 : Affichage de l'avis d'enquête Mairie de Châtel-sur-Moselle (1 page)*
- Annexe 9 : Calendrier des permanences (1 page)*
- Annexe 10 : Copie page internet site Xenquetes (1 page)*
- Annexe 11 : Page ouverture registre (1 page)*
- Annexe 12 : Page de clôture registre (1 page)*
- Annexe 13 : Emargement réunion de présentation PV de synthèse (1 page)*
- Annexe 14 : Procès-Verbal Synthèse des observations avec annexes (32 pages)*
- Annexe 15 : Signature du PV de synthèse (1 page)*
- Annexe 16 : Mémoire en réponse du pétitionnaire (12 pages)*

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 20/12/2019 à 09h15
Référence de l'AR : 088-21880944-20191219-57-DE

Département Vosges
Arrondissement d'Épinal
Canton de Charmes

Commune de CHATEL-sur-MOSELLE

EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL
DES
Délibérations du CONSEIL MUNICIPAL

du 19 DECEMBRE 2019

n° 57

Nombre de Conseillers L'an deux mille dix-neuf, le dix-neuf décembre
Le Conseil Municipal de la Commune de CHATEL-sur-MOSELLE
étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation
légale,
En exercice - 19
Présents - 16
Votants - 18
OBJET Sous la présidence de Monsieur Michel GRANDJEAN, Maire
Modification plan local Étaient présents : MM. GUERIN-BORNE-LEVEQUE-
D'urbanisme GEHIN-CLAUDEL-PIAGET-TOUSSAINT-COINCHELIN
THIERIOT-HEMARD-LOMBART-COCHETEUX-CREUSOT-
DELON-KAUFFMANN

Convocation
Le 11 décembre 2019
Affichée en Mairie
Le 11 décembre 2019
Le Maire,

Etaient excusés : MM. SCHNEIDER-BALDUCCI
Les Conseillers ci-dessus avaient délégué leur mandat
respectivement à MM. GEHIN-LEVEQUE

Etait absent excusé : MM. HERRSCHER

Mme TOUSSAINT a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

En vue de mettre le document d'urbanisme de la commune en conformité avec le SCOT des Vosges centrales, il conviendra d'engager une modification du PLU.

- VU l'approbation de SCOT des Vosges Centrales, le 29 avril 2019;
- VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.131-4, L.131-6 et L.142-1
- VU le plan local d'urbanisme de la commune de CHATEL-sur-MOSELLE approuvé le 18 mars 2009

Considérant le courrier de M Le Préfet des Vosges du 24 juin 2019

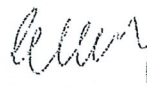
Considérant qu'il convient de mettre en compatibilité le PLU de CHATEL-sur-MOSELLE avec le SCOT des Vosges Centrales pour notamment

- conforter la polarisation du développement urbain et économique sur les principaux pôles du territoire
- donner la priorité au renouvellement urbain et à la reconquête des friches
- limiter les besoins en fonciers à 300 ha dont 150 ha pour l'activité économique, 80 ha pour l'habitat et 70 ha pour les équipements et infrastructures

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, 3 ABSTENTIONS et 15 POUR

- DECIDE d'engager une modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHATEL SUR MOSELLE; dans l'intention de le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales et charge Monsieur le Maire d'entreprendre les formalités nécessaires.
- DEMANDE la mise à disposition de la Direction Départementale des Territoires (DDT) pour apporter à la commune tous les conseils utiles au bon déroulement du dossier.
- DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire de signer tous documents relatifs à cette révision que le marché soit passé en direct ou sous une forme mutualisée avec la Communauté d'Agglomération d'EPINAL (centrale d'achat ou un groupement de commandes)

Pour extrait certifié conforme et exécutoire



MICHEL GRANDJEAN

Michel GRANDJEAN
2019.12.20 08:54:23 +0100
Ref:20191220_083201_1-1-O
Signature numérique
le Maire

Annexe 2.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 18/04/2023 à 10h08
Référence de l'AR : 088-218800944-20230418-A_2023_07-AR
Publié le 18/04/2023

Commune
de
CHÂTEL-SUR-MOSELLE
(Vosges)



1, Place Général de Gaulle
88330 CHÂTEL-SUR-MOSELLE
☎ 03.29.67.90.14
Courriel : mairie@chatelurmoselle.fr

N°2023-07

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6, L.153-54, L.153-55, L153-57 à L.153-59 et R.153-13,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.131-4, L.131-6 et L.142-1

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-19 et R.123-2

Vu l'approbation du SCOT des Vosges Centrales du schéma de cohérence territorial en date du 29 avril 2019,

Vu la délibération du conseil municipal en date 19 décembre 2019 portant modification du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP) en date du 25 avril 2022 ;

Vu l'avis relatif au projet de plan local d'urbanisme de la Communauté d'Agglomération d'Épinal en date du 28 avril 2022 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé Grand Est en date du 6 mai 2022 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 18 juillet 2022 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture des Vosges en date du 7 septembre 2022 ;

Vu les pièces du dossier du plan local d'urbanisme en cours de modification et soumis à enquête publique.

Vu l'ordonnance n°E23000022/54 en date du 6 mars 2023 par laquelle Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nancy a désigné Monsieur Pierre NICOLET en qualité de commissaire enquêteur.

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Châtel-sur-Moselle, à compter du **09 mai 2023 à 8h au 14 juin 2023 à 19h soit 37 jours consécutifs.**

Article 2 :

Monsieur Pierre NICOLET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy.

Article 3 :

Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés et consultables au bureau du cadastre à la mairie sis 1, Place du Général de Gaulle, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Seront également joints au dossier d'enquête publique, les avis des personnes publiques associées à cette procédure et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le dossier sera également consultable gratuitement depuis un poste informatique mis à disposition au bureau du cadastre à la mairie et sur le site dématérialisé Xenquetes à l'adresse suivante : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88094.html>

Article 4 :

Le commissaire enquêteur assurera trois permanences au bureau du cadastre à la mairie, 1, Place du Général de Gaulle, pour y recevoir les observations écrites ou orales du public :

- Le mardi 9 mai 2023 de 17h00 à 19h00
- Le samedi 27 mai 2023 de 9h00 à 11h00
- Le mercredi 14 juin 2023 de 17h00 à 19h00

Article 5 :

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations écrites :

- Sur le registre mentionné à l'article 3
- Via le site dématérialisé Xenquetes à l'adresse suivante : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88094.html>
- Adressé au commissaire enquêteur par voix électronique à l'adresse mail dédiée : enquete-publique.chatel-sur-moselle@gmx.fr
- Ou adresser un courrier au commissaire enquêteur à la mairie de Châtel-sur-Moselle – 1, Place du Générale de Gaulle - 88330 CHATEL-SUR-MOSELLE

Article 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci adressera au maire le dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Article 7 :

Une copie du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions motivées sera adressée à Madame la Préfète des Vosges et au Président du Tribunal Administratif de Nancy. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie.

Article 8 :

A l'issue de l'enquête publique et après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de PLU modifié, éventuellement amendé pour prendre en considération les observations, propositions et contre-propositions qui seront recueillies pendant la durée de l'enquête publique, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

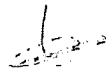
Article 9 :

Un avis public faisant connaître les modalités d'ouverture et d'organisation de l'enquête sera publié au moins quinze jours avant le démarrage de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans le journal local.

Cet avis et le présent arrêté seront affichés en mairie de Châtel-sur-Moselle quinze jours au moins avant le démarrage de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Ceux-ci figureront également sur le tableau d'affichage dématérialisé de la commune.

Fait à Châtel le 20 avril 2023

La Maire
Françoise PIAGET



FRANCOISE PIAGET
2023.04.18 09:55:04 +0200
Ref:20230418_091602_1-1-O
Signature numérique
le Maire

FRANCOISE PIAGET



1, Place Général de Gaulle
88330 CHATEL-SUR-MOSELLE
Tél : 03.29.67.90.14
Courriel : mairie@chatsurmoselle.fr

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Article 1 :

Une enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Châtel-sur-Moselle aura lieu à compter du 09 mai 2023 à 8h00 au 14 juin 2023 à 19h00 inclus, soit une durée de 37 jours consécutifs.

Cette enquête publique est préalable à la modification numéro 1 du PLU de la commune de Châtel-sur-Moselle

Article 2 :

Monsieur Pierre NICOLET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nancy.

Article 3 :

Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés et consultables au bureau du cadastre à la mairie, 1 Place du Général de Gaulle, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Seront également joints au dossier d'enquête publique les avis des personnes publiques associées à cette procédure ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Le dossier sera également consultable gratuitement depuis un poste informatique mis à disposition au bureau du cadastre à la mairie de Châtel-sur-Moselle et sur l'adresse : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88094.html>

Article 4 :

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations écrites :

- Sur le registre mentionné à l'article 3
- Via le site dématérialisé Xenquetes à l'adresse suivante : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88094.html>
- Adressé au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse mail dédiée : enquete-publique.chatel-sur-moselle@gmx.fr
- Ou adresser un courrier au commissaire enquêteur à la mairie de Châtel-sur-Moselle – 1, Place du Générale de Gaulle - 88330 CHATEL-SUR-MOSELLE

Article 5 :

Le commissaire enquêteur assurera en outre trois permanences au bureau du cadastre à la mairie, 1, Place du Général de Gaulle, pour y recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public :

- Le mardi 9 mai 2023 de 17h00 à 19h00
- Le samedi 27 mai 2023 de 9h00 à 11h00
- Le mercredi 14 juin 2023 de 17h00 à 19h00

Article 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci adressera au maire le dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Article 7 :

Une copie du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions motivées sera adressée à Madame la Préfète des Vosges et au Président du Tribunal Administratif de Nancy. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie.

Article 9

Le présent avis, sera affiché en mairie de Châtel-sur-Moselle. Il sera également affiché sur le tableau d'affichage dématérialisé de la commune.

Annexe 4.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E23000022/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 6 mars 2023

Le président du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 6 mars 2023, la lettre par laquelle la commune de Chatel-sur-Moselle demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Chatel sur Moselle ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Pierre Nicolet est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Le commissaire veillera à ce que l'enquête publique s'organise dans le respect des consignes sanitaires applicables au cours du déroulement de l'enquête.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Chatel-sur-Moselle et à Monsieur Pierre Nicolet.

Le président,



Sébastien Davesne

Annexe 5.

EP Chatel sur Moselle (88) – dates clefs – **agenda prévisionnel**

Mars 2023

Révision du PLU de la commune pour mise en conformité avec le SCOT 2021 des Vosges Centrales
(<https://www.scot-vosges-centrales.fr/page/SCoT+en+vigueur-228.html>)

06 mars 2023 : tel du TA (Mme Barret) pour proposer EP : accord PN

08 mars 2023 : réception email du TA avec docs (déclaration sur l'honneur, état de frais, fiche de renseignements, canevas rapport et des avis et conclusions) , renvoi de la déclaration complétée et signée

13 mars 2023 : contact téléphonique avec Mairie de Châtel (Mr Etienne) pour RDV dossier

14 mars 2023 : rencontre en mairie de Chatel pour présentation du dossier, récupération dossier en version papier et électronique, échange sur évolution du PLU, lien entre chapitre du SCOT et PLU, présentation de la procédure EP

03 avril 2023 : nouvelle rencontre en mairie pour élaborer l'arrêté d'organisation d'EP

20 avril 2023 : visite des lieux (tour commune), du lieu des permanences, d'affichage de l'arrêté (fiche jaune), de lieu de dépôt du dossier pour le public, du registre, des horaires, de la communication vers le public (journal, site web commune, FB, ...)

09 mai 2023 : première permanence de 17h à 19h , ouverture enquête le 9 mai à 13h30

27 mai 2023 : deuxième permanence de 9h à 11h

14 juin 2023 : troisième permanence de 17h à 19h , fin de l'EP, clôture et récupération du registre

22 juin 2023 : présentation du PV de synthèse en mairie en 2 ex et version informatique pour mémoire

06 juillet 2023 : réception du mémoire en réponse fait par mairie

14 juillet 2023 : transmission du rapport de l'EP et des conclusions motivés au maire (papier et fichiers) et au TA (fichiers)

Justificatif de Parution

N° d'annonce: LER-352825600

Nous soussignés, L'est Républicain SA représenté par son président, Christophe MAHIEU, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : 24/04/2023

Support de parution : L'Est Républicain

Département de parution : Vosges

COMMUNE DE CHÂTEL-SUR-MOSELLE

Avis d'enquête publique

Article 1 : Une enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Châtel-sur-Moselle aura lieu à compter du 09 mai 2023 à 9h00 au 14 juin 2023 à 19h00 inclus, soit une durée de 37 jours consécutifs.
Cette enquête publique est préalable à la modification numéro 1 du PLU de la commune de Châtel-sur-Moselle.

Article 2 :
Monsieur Pierre NICOLET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nancy.

Article 3 :
Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et parafés par le commissaire enquêteur, seront déposés et consultables au bureau du cadastre, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
Seront également joints au dossier d'enquête publique les avis des personnes publiques associées à cette procédure ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le dossier sera également consultable gratuitement depuis un poste informatique mis à disposition au bureau du cadastre à la mairie de Châtel-sur-Moselle et sur l'adresse : <https://est-rlp-demat.fr/enquetes/MA88094.html>

Article 4 :
Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations écrites :

- Sur le registre mentionné à l'article 3
- Via le site dématérialisé Xenetiques à l'adresse suivante : <https://est-rlp-demat.fr/enquetes/MA88094.html>
- Adresse au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse mail dédiée : enquete-publique.chatel-sur-moselle@nmc.fr
- Ou adresser un courrier au commissaire enquêteur à la mairie de Châtel-sur-Moselle - 1, Place du Général de Gaulle - 88300 CHÂTEL-SUR-MOSELLE

Article 5 :
Le commissaire enquêteur assurera en outre trois permanences au bureau du cadastre à la mairie, 1, Place du Général de Gaulle, pour y recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public :
- Le mardi 9 mai 2023 de 17h00 à 19h00
- Le samedi 27 mai 2023 de 9h00 à 11h00
- Le mercredi 14 juin 2023 de 17h00 à 19h00

Article 6 :
À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci adressera au maire le dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Article 7 :
Une copie du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions motivées sera adressée à Madame la Préfète des Vosges et au Président du Tribunal Administratif de Nancy. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie.

Article 8 :
Le présent avis, sera affiché en mairie de Châtel-sur-Moselle. Il sera également affiché sur le tableau d'affichage dématérialisé de la commune.

352825600

Lien de l'annonce : <https://www.eurolegales.com/Annonce/Information/Vosges/L-Est-Republicain/Avis-d-enquete-publique-PLU.html>



Christophe Mahieu
Président de l'Est Républicain

Commune de CHÂTEL-SUR-MOSELLE (VOSGES)
1, place Général de Gaulle
88330 CHÂTEL-SUR-MOSELLE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Article 1 :

Une enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Châtel-sur-Moselle aura lieu, à compter du 09 mai 2023 à 8h00 au 14 juin 2023 à 19h00 inclus, soit une durée de 37 jours consécutifs.

Cette enquête publique est préalable à la modification numéro 1 du PLU de la commune de Châtel-sur-Moselle.

Article 2 :

Monsieur Pierre NICOLET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nancy.

Article 3 :

Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés et consultables au bureau du cadastre à la mairie, 1 Place du Général de Gaulle, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Seront également joints au dossier d'enquête publique les avis des personnes publiques associées à cette procédure ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Le dossier sera également consultable gratuitement depuis un poste informatique mis à disposition au bureau du cadastre à la mairie de Châtel-sur-Moselle et sur l'adresse : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88094.html>

Article 4 :

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations écrites :

- Sur le registre mentionné à l'article 3

- Via le site dématérialisé Xenquetes à l'adresse suivante : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88094.html>

Adresse au commissaire enquêteur par voix électronique à l'adresse mail dédiée : enquete-publique.chatel-sur-moselle@gmx.fr

Où adresser un courrier au commissaire enquêteur à la mairie de Châtel-sur-Moselle, 1, Place du Générale de Gaulle - 88330 CHATEL-SUR-MOSELLE

Article 5 :

Le commissaire enquêteur assurera en outre trois permanences au bureau du cadastre la mairie, 1, Place du Général de Gaulle, pour y recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public :

- Le mardi 9 mai 2023 de 17h00 à 19h00

- Le samedi 27 mai 2023 de 9h00 à 11h00

- Le mercredi 14 juin 2023 de 17h00 à 19h00

Article 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci adressera au maire le dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Article 7 :

Une copie du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions motivées sera adressée à Madame la Préfète des Vosges et au Président du Tribunal Administratif de Nancy. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie.

Article 9 :

Le présent avis, sera affiché en mairie de Châtel-sur-Moselle. Il sera également affiché sur le tableau d'affichage dématérialisé de la commune.



Annexe 9.

CALENDRIER DES PERMANENCES

Lieux de permanence	Date des permanences	Heures des permanences
CHATEL SUR MOSELLE	mardi, mai 09, 2023	17h – 19h
	samedi, mai 27, 2023	9h – 11h
	mercredi, juin 14, 2023	17h – 19h

Annexe 10.

Modification n°1 du PLU Commune de Châtel-sur-Moselle

Publié le 20 avril 2022

Ce registre dématérialisé d'inscription publique est ouvert à la population du

mardi 9 mai 2023 à 09:06

mercredi 14 juin 2023 à 10:50

Commission exécutive
Pierre NICOLET

La commune de CHÂTEL-SUR-MOSELLE est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 mars 2009, et qui n'a jamais été revu depuis cette date.

Avant-projet

La révision du PLU de CHÂTEL-SUR-MOSELLE a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de :

1. Rendre le PLU plus adapté aux enjeux de développement durable et de cohésion territoriale ;
2. Reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter le règlement à la situation actuelle.

Ces projets entrent dans le cadre d'une procédure de Modification du PLU car ceux-ci :

- ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection dictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution des milieux à l'origine de graves risques de nuisance ;
- ne créent pas d'urbanisme dans une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas

Feuillet d'ouverture

Objet de l'enquête

Modification n° 1 du PLU de la commune de Châtel-sur-Moselle

Arrêté d'ouverture de l'enquête

N° 2023-07-RR-A en date du 20/04/2023

M / Mme le Maire - 2023-07-RR

M / Mme le Préfet

Commission d'enquête

Président de la commission d'enquête:

Titulaires:

M NICOLET PIERRE

Qualité de : Commissaire Enquêteur

M

Qualité de :

M

Qualité de :

M

Qualité de :

M

Qualité de :

Suppléants:

M

Qualité de :

M

Qualité de :

M

Qualité de :

Durée de l'enquête

Ouverture le: 9 Mai 2023 à 8h00

Clôture le: 14 Juin 2023 à 13h00

Siège de l'enquête Mairie de Châtel/Moselle

Autres lieux, dates et heures de consultation du dossier d'enquête:

Réception du public par le commissaire enquêteur ou membre de la commission

le 9 Mai 2023 de 17 h00 à 19 h00 OK

le 14 Mai 2023 de 9 h00 à 11 h00 OK

le 14 Juin 2023 de 17 h00 à 19 h00 OK

le de h à h

le de h à h

le de h à h

le de h à h

Une réunion publique a été / n'a pas été* organisée par le commissaire ou un membre de la commission d'enquête.

*Rayez la mention inutile

Registre d'enquête composé de 23 feuillets non-mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, il est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur ou du président de la commission à l'adresse du siège de l'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire et de la commission d'enquête sont rendus publiques et sont disponibles dès leur réception dans chaque lieu où s'est déroulé l'enquête.

FU

Registre d'enquête publique 1

Feuillet de clôture

Le 14 juin 2023 à 13h00
le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) Pierre NICOLET
déclare clos le(s) registre(s) qui a (ont) été mis à disposition du public pendant 37 jours
consécutifs, du 9 mai 2023 au 14 juin 2023
de 8 heures à 19 heures
de _____ heures à _____ heures

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de: Sept (7),
En outre, j'ai reçu deux (2) lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s)
registre(s):

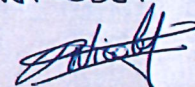
- 1 lettre de Monsieur SURJIN D. non datée du _____ mais transmise le 14/06/23
- 2 lettre de La Plaine de Châtel/Noël non datée du _____ et non signée et indiquée au
- 3 lettre de _____ datée du registre le 5/06/23.
- 4 lettre de _____ datée du _____
- 5 lettre de _____ datée du _____
- 6 lettre de _____ datée du _____
- 7 lettre de _____ datée du _____
- 8 lettre de _____ datée du _____
- 9 lettre de _____ datée du _____

Autres pièces «pertinentes» parvenues après clôture de l'enquête

Neant

Nom et signature

Pierre NICOLET



Département des Vosges (88)

Commune de Châtel-sur-Moselle

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

DES OBSERVATIONS

**Projet de Modification du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Châtel-sur-Moselle**

Enquête publique du 9 mai au 14 juin 2023
soit 37 jours consécutifs

Commissaire enquêteur : Pierre NICOLET

Dossier N° E23000022/54

SOMMAIRE

1 RAPPELS.....	3
1.1 OBJET DE L'ENQUETE	3
1.2 COMMISSAIRE ENQUETEUR	3
1.3 ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	3
1.3.1 <i>Durée</i>	4
1.3.2 <i>Dossiers et Registres</i>	4
1.3.3 <i>Permanences</i>	4
1.3.4 <i>Information du public</i>	4
2 OBSERVATIONS DE LA MRAE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	5
2.1 <i>AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE(MRAE)</i>	5
2.2 <i>AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)</i>	6
3 OBSERVATIONS DU PUBLIC	11
3.1 Bilan comptable des observations et visites	
3.2 Traitement des observations du public	
4 QUESTIONS OU REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	15
5 CONCLUSIONS	15
6 ANNEXES	

Châtel-sur-Moselle - Modification du PLU - Enquête publique du 9/05/2023 au 14/06/2023 -

Dossier n° E23000022/54

2/17

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1 RAPPELS

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique concerne la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châtel-sur-Moselle située en bord de Moselle entre Charmes et Epinal dans le département des Vosges.

Le PLU actuel a été approuvé le 18 mars 2009 et n'a jamais été revu depuis.

Cette modification du PLU comprend :

- la réévaluation du PLU pour le mettre en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Vosges Centrales révisé le 06 juillet 2021,
- la reprise de plusieurs articles du règlement écrit du PLU en vue d'alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter le document à la situation actuelle.

La conséquence principale de cette modification sur la commune de Châtel-sur-Moselle est la forte réduction des espaces proposés à l'urbanisation pour des constructions nouvelles en compatibilité du SCOT des Vosges Centrales tout en favorisant la réhabilitation de l'habitat ancien du bourg.

1.2 COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E23000022/54 du 6 mars 2023 désigne M. Pierre NICOLET en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet : « *le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Châtel-sur-Moselle* ».

1.3 ORGANISATION DE L'ENQUETE

Madame la Maire de Châtel-sur-Moselle, par arrêté communal n° 088-218800944-20230418-A_2023_07-AR du 18 avril 2023, prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune à compter du 9 mai 2023.

Par ce même arrêté, Madame la Maire fixe les modalités de réalisation de cette enquête publique :

1.3.1 DUREE

L'enquête publique s'est déroulée :

- du mardi 9 mai 2023 à 8h00
- au mercredi 14 juin 2023 à 19h00.
- Soit pendant 37 jours consécutifs.

1.3.2 DOSSIERS ET REGISTRES

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public en Mairie de Châtel-sur-Moselle durant toute la durée de l'enquête publique.

Par ailleurs, le dossier complet était consultable dans une version dématérialisée sur un site internet dédié, à l'adresse : <http://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88094.html>.

Le public pouvait également déposer ses observations, propositions et contre-propositions sur un registre dématérialisé via le site <http://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88094.html>.

Il pouvait également adresser celles-ci par voie électronique au commissaire enquêteur à l'adresse mail dédiée : enquete-publique.chatel-sur-moselle@gmx.fr.

Enfin, le public pouvait aussi envoyer un courrier au commissaire enquêteur à la mairie de Châtel-sur-Moselle- 1 Place du Général de Gaulle – 88330 CHATEL-SUR-MOSELLE.

1.3.3 PERMANENCES

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public, en mairie de Châtel-sur-Moselle, les jours et horaires suivants :

- le mardi 9 mai 2023 de 17h00 à 19h00,
- le samedi 27 mai 2023 de 9h00 à 11h00,
- le mercredi 14 juin 2023 de 17h00 à 19h00.

1.3.4 INFORMATION DU PUBLIC

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux :

- « Vosges Matin » le 24 avril 2023,
- « L'Echo des Vosges » le 4 mai 2023.

L'avis au public a été affiché en grand format (affiche jaune) près de l'entrée de la mairie de Châtel-sur-Moselle.

Le public abonné au service gratuit « Maelis » a reçu l'information par une alerte envoyée sur le numéro de mobile enregistré et ceci en tout début d'enquête publique.

Enfin le site internet de la mairie de Châtel-sur-Moselle a mentionné l'information durant toute la durée de l'enquête.

2 OBSERVATIONS DE LA MRAE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

2.1 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

Dans son avis n° MRAe 2022DKGE74 du 27 mai 2022, la MRAe exprime la décision de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

La MRAe exprime cependant deux recommandations :

2.1.1 Recommandation n°1 :

Définir un sous-secteur N indicé pour les secteurs déjà construits actuellement en zone UB, ce qui éviterait d'augmenter les droits à construire dans l'ensemble de la zone naturelle.

Réponse du porteur de projet :

2.1.2 Recommandation n2 :

Réduire ou restreindre la taille des annexes autorisées et limiter leur nombre par unité foncière, que cela soit en zone urbaine ou en zone naturelle.

Réponse du porteur de projet :

2.2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Dans le cadre d'une modification de droit commun, le projet de modification du PLU de Châtel/Moselle n'est que notifié aux PPA avant l'ouverture de l'enquête publique.

Cette notification a été réalisée par Madame la Maire en avril 2022 aux PPA suivantes :

- Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP)
- Communauté d'agglomération d'Epinal (CAE)
- Agence régionale de santé (ARS)
- Chambre d'Agriculture des Vosges
- Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Architecte des Bâtiments de France (ABF)
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat Grand Est (CMA)
- Conseil Départemental des Vosges
- SCOT des Vosges Centrales
- Institut National de l'origine et de la qualité (INAO)
- Direction Départementale des Territoires (DDT)

Les 11 PPA ont répondu par courrier ou email envoyé à la Mairie de Châtel/Moselle de avril à octobre 2022 en communiquant leur avis assorti de remarques et/ou recommandations.

2.2.1 DDETSPP :

A transmis les données en sa possession concernant les activités d'élevage sur le territoire. Ces données ont été ajoutées dans le dossier d'enquête publique.

2.2.2 CAE :

N'a pas de remarques particulières concernant la compatibilité avec le PLH. Souligne l'effort fait par la commune car le projet de PLU pourrait tendre vers une compatibilité avec le principe de Zéro Artificialisation Net (ZAN) mis en avant dans la dernière Loi Climat et Résilience d'août 2021.

2.2.3 ARS :

Le rapport de présentation ne cite pas d'objectif concernant la lutte et de la maîtrise du développement des espèces invasives dont l'Ambrosie. Cette plante, dont certaines espèces sont très allergisantes, a déjà été observée dans le département des Vosges. Toute disposition devra être prise pour limiter son implantation et favoriser sa destruction.

Réponse du porteur de projet :

Châtel-sur-Moselle - Modification du PLU - Enquête publique du 9/05/2023 au 14/06/2023 -

Dossier n° E23000022/54

6/17

2.2.4 Chambre d'Agriculture des Vosges :

Au lieu dit « La VIGNE DAVID », les parcelles C 72, C 76, C 77, C 78 et C 452 sont retirées, pour partie, de la zone constructible. Cette réduction partielle laisse une bande constructible non desservie en double rideau sans accès dans un espace boisé. Compte tenu de la configuration des lieux, il semble opportun de reclasser la totalité de ces parcelles en zone naturelle.

Réponse du porteur de projet :

L'EARL VUILLAUME dispose d'une zone agricole constructible autour de ses bâtiments. Dans sa partie sud, elle est contiguë à un bâtiment agricole (A 396). Un silo visible sur photographie aérienne est, lui, en dehors de la zone constructible. Un ajustement de la zone constructible autour du bâtiment et du silo d'une vingtaine de mètres faciliterait l'extension du bâtiment agricole existant et permettrait d'intégrer le silo dans la partie constructible.

Réponse du porteur de projet :

L'alinéa 5 de l'article 7 de la zone agricole est rédigé comme suit : les constructions devront respecter une marge de recul d'au moins 100 mètres vis-à-vis des bâtiments agricoles. Cette rédaction ne fait pas référence à des limites séparatives et ne précise pas le type de constructions. Elle est inadaptée et pourrait être supprimée.

Réponse du porteur de projet :

2.2.5 CDPENAF :

Afin de respecter les préconisations du SCOT des Vosges Centrales, en zone N, les annexes ne pourront être implantées dans une bande inconstructible de 30 m le long de la lisière boisée ou elles ne pourront pas dépasser la distance à la lisière des bâtiments existants.

Réponse du porteur de projet :

2.2.6 ABF :

Projet Quartier des Alisiers, projet Haut-Jard et Coincières : l'accès aux nouvelles constructions sera réalisé par des liaisons ouvertes, le système de raquette sera totalement à proscrire dans le cadre de la sécurité et des moyens d'intervention de secours (SAMU, SDIS). Ces projets sont situés en partie en espace protégé monuments historiques et l'ABF souhaite être associé à ces projets.

Réponse du porteur de projet :

L'ABF demande de rajouter que les toitures terrasses autorisées pour les constructions principales le soient sur de faibles surfaces dans les zones UA, UB et UC.

Réponse du porteur de projet :

Les modifications ou suppressions apportées dans l'article du règlement concernant les ouvertures dans les zones UA et UB pourront être reprises dans les avis ABF en zones protégées et abords Monuments Historiques situés en covisibilité. L'avis de l'ABF est conforme, impossibilité d'y surseoir.

Réponse du porteur de projet :

Les articles UB2 et UC2 définissent que les affouillements et exhaussements du sol peuvent pour des raisons techniques être supérieur à 0,50m / Compléter par « Les affouillements et exhaussements du sol seront réalisés au strict minimum sauf impératif technique».

Réponse du porteur de projet :

2.2.7 CMA :

Pas de remarque particulière , avis favorable.

2.2.8 Conseil Départemental des Vosges :

La commune de Châtel-sur-Moselle dispose d'une réglementation communale des boisements fixée par arrêté préfectoral du 20/09/1985 (arrêté de la commune de Hadigny-les-Verrières). Conformément à l'article R.126-6 du Code Rural, ces périmètres doivent être reportés dans le PLU.

Réponse du porteur de projet :

2.2.9 SCOT des Vosges Centrales :

Le projet de modification du PLU de Châtel/Moselle répond aux objectifs de maîtrise foncière.

2.2.10 INAO :

L'institut n'a pas de remarque à formuler.

2.2.11 DDT :

La mise en compatibilité du document d'urbanisme conduit à la réduction des capacités d'urbanisation du territoire en extension, contribuant ainsi à l'effort collectif demandé aux communes du SCOT des Vosges Centrales.

Ajouter dans l'article 2 du règlement de la zone Nj (zone de jardins familiaux) que les abris de jardin sont autorisés car ceux-ci ne pas pas autorisés dans le PLU actuel. Il conviendra aussi d'indiquer leur emprise sur le règlement.

Réponse du porteur de projet :

3 OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 Bilan comptable des observations et visites :

Sur le registre ouvert en Mairie du 9 mai 2023 (8h) au 14 juin 2023 (19h), sept (7) observations manuscrites (notées OBS1 à OBS7 dans la suite du PV) y ont été consignées (dont cinq (5) durant les permanences) et deux notes dactylographiées (notées NOTE1 et NOTE2 dans la suite du rapport) ont été déposées au sein du registre (dont une durant la dernière permanence).

Aucune observation n'a été déposée via le site Xenquêtes et aucune n'a été envoyée à l'adresse email dédiée. Le commissaire enquêteur n'a reçu aucun courrier envoyé à l'adresse de la Mairie de Châtel/Moselle.

5 visites (hors permanence) pour consultation du dossier en Mairie ont été enregistrées par le personnel de la Mairie.

Les échanges avec le public durant les trois permanences ont été constructifs, cordiaux et respectueux et se sont déroulés dans le calme et la sérénité. Le public comprend les arguments présentés dans le dossier (compatibilité avec le SCOT, sobriété foncière, situation local de l'habitat, ...).

3.3 Traitement des observations du public :

3.3.1. OBS1 : Observation de Monsieur GERARD Philippe le 27 Mai 2023 :

« J'ai obtenu le 16 décembre 2022 un permis de construire sur la parcelle AC531 pour y construire une maison d'habitation : hors cette parcelle se trouve en section AUB qui devient 2AU dans le projet : je souhaite que ma parcelle ne figure pas en zone 2AU du nouveau PLU. »

Réponse du porteur de projet :

3.3.2. OBS2 : Observation de Monsieur GERARD Philippe le 14 juin 2023 :

« Je viens d'acquérir la parcelle AC 0064 qui jointe la parcelle AC 531 sur laquelle je construis une maison : je souhaite que cette parcelle soit également constructible afin d'y bâtir une dépendance attenante à la maison en construction.»

Réponse du porteur de projet :

3.3.3. **OBS3** : Observation de Madame THIERIOT Michèle le 27 mai 2023 :

*« Parcelles lieu dit La Vigne David à Châtel actuelles PLU
C0076 – 0077 sont intégralement constructibles
C0074 en zones UB et UBe
C0073 en zones UB et N
C0072 en zones UB, UBe et N.*

Après modification du PLU, le bas des parcelles 76, 77, 72 et 73 ne seraient plus constructibles en raison des eaux de ruissellement et seraient classées en zone N. Dans cette projection, quelle superficie restera constructible sur chaque parcelle en tenant compte de la topographie du terrain (eaux de ruissellement).

J'ai un projet de construction. Je note aussi que parmi les remarques des organismes publics avisés, la chambre d'agriculture des Vosges demande à ce que les parcelles C72, 76, 77, 78 et 452 soient classées en zone N au motif que la partie boisée du bas n'a pas d'accès direct. C'est inexact ! Toute la partie du bas est desservie directement par un chemin communal et la partie supérieure par la route de Hadigny (voir certificat d'urbanisme n°08809421A 004 délivré le 14 mai 2021) ».

Réponse du porteur de projet :

3.3.4. **OBS4** : Observation de Monsieur et Madame BORNE Alain le 7 juin 2023 :

« Je soussigné Mr et Me BORNE ALAIN, propriétaire de la parcelle AC 59 lieu dit Le haut Jars actuellement en zone AUB, souhaiterions conserver ce terrain en zone constructible ayant des projets de construction dans le futur proche pour nos deux enfants. Récemment, un permis de construire a été délivré sur la parcelle AC531 qui se situe à environ cinquante mètres de notre propriété. Je tiens à préciser qu'après modification du PLU, il n'y aura plus de terrain à construire à Châtel. »

Réponse du porteur de projet :

3.3.5. **OBS5** : Observation de Monsieur BALLAND René le 12 juin 2023 :

« La rue des Capucins étant de plus en plus dangereuse, je demande les aménagements suivants :

- après la réalisation de la ruelle Duguénot, mettre en place (sens montant) un panneau sens unique*
- un panneau de limitation à 30 kms/h. »*

Réponse du porteur de projet :

3.3.6. **OBS6** : Observation de Monsieur DETTWILLER Jean le 14 juin 2023 :

« Je soussigné M. Dettwiller demeurant à Châtel/Moselle souhaite que la parcelle n°103 en zone N du lieu dit Haut du Gerbier soit constructible. La parcelle n°104 attenante est par contre constructible en zone UB. Un emplacement réservé et liseret rouge sur le plan dans le dossier est prévu pour accéder aux terrains de la zone N. »

Réponse du porteur de projet :

3.3.7. **OBS7** : Observation de Monsieur et Madame FLEURENTIN le 14 juin 2023 :

« Je soussigné Mr Fleurentin Jean-Luc, propriétaires des parcelles 221, 222 et 223 se situant en zone UB1 au 30 rue du Saulcy où se situe notre hangar et où nous souhaitons construire notre habitation. Nous avons fait une demande de permis de construire en 2019 qui a été refusé. Un permis de construire a été accordé dans la même zone (UB1) à la même époque. Par souci de cohérence, nous souhaitons représenter une demande de permis pour notre projet d'habitation.

*Mr et Mme Fleurentin Jean-Luc
7 quai Jean Jaurès
88330 Châtel sur Moselle. »*

Réponse du porteur de projet :

3.3.8. **NOTE1** : Observation de Monsieur SURMIN Damien le 14 juin 2023 :

Voir courrier de Mr Surmin Damien en **Annexe 2 – Note 1** transmis en main propre au commissaire enquêteur le 14 juin 2023 lors de la 3ème permanence (note en 3 pages) : Monsieur Surmin a acquis en 2021 les parcelles C78, C452 et C454 pour une superficie totale de 5384 m2. Son projet, étalé sur 7 ans, était de construire 3 chalets pour faire de la location saisonnière ou à l'année et avec les revenus de cette location financer sa propre habitation sur la partie haute.

Le projet de modification du PLU ne lui permet plus de réaliser son projet compte tenu du découpage prévu par le projet dans cette zone (limite entre zone N et zone UB).

Il souhaite que le projet tienne d'avantage compte de la topographie du terrain pour bien définir la limite entre zone N et la zone UB et donc des zones réellement à risque en cas de ruissellement. Il espère en conséquence conserver environ 3500 m2 de terrain en zone UB.

Cette demande rejoint celle de Madame Thieriot qui possède des parcelles proches de celle de Monsieur Surmin (voir OBS3).

Réponse du porteur de projet :

3.3.9. **NOTE2** : Observation de la Mairie de Châtel-sur-Moselle le 5 juin 2023 :

Le contenu de cette doléance a été transmis par email par la commune au commissaire enquêteur le 5 juin 2023. Par souci de transparence avec le public, le CE a demandé à la commune de présenter cet élément nouveau dans le registre et ceci comme une observation. Sur une feuille à entête de la ville de Châtel/Moselle a été dactylographiée cette doléance sous la rubrique « OBSERVATION » mais non datée et non signée (voir copie de celle-ci en **Annexe 2 – Note 2**).

Cette « observation » est à rapprocher de l'avis de la DDT (voir § 2.2.11).

Voici le contenu de cette observation :

« Proposition de règlement spécifique du secteur NJ :

Article 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

Règles de la zone N.

Spécificité dans le secteur NJ : interdiction des mouvements de terrain.

Article 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

Dans le secteur NJ : les abris de jardin.

Article 6 : recul à l'emprise publique

Reprise de la règle actuelle :

Les abris de jardin peuvent s'implanter à une distance minimale de 5 m. de l'alignement des voies.

Article 7 : recul aux limites séparatives

Dans le secteur NJ :

Les constructions sont autorisées :

** sur les limites séparatives,*

** en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.*

Article 9 : emprise au sol

Dans le secteur NJ :

L'emprise au sol maximum des abris de jardin est de 15 m².

Article 10 : hauteur

Dans le secteur NJ :

La hauteur hors tout des abris de jardin ne doit pas dépasser 3m. »

Réponse du porteur de projet :

4 QUESTIONS OU REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (CE)

La mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des Vosges Centrales révisé a conduit le porteur de projet à « geler » la totalité des parcelles situées en zones AU et une partie de certains secteurs de la zone UB. La superficie concernée par le projet représente environ 25 ha. Cette sobriété foncière, bien que demandée par le SCOT, n'est elle pas excessive et soit au-delà des attentes du SCOT?

Réponse du porteur de projet :

Comment le porteur de projet compte-t-il gérer les situations transitoires entre l'ancien PLU et le nouveau PLU et ainsi répondre aux préoccupations des habitants qui ont un projet immobilier en cours ou envisagé à court terme ?

Réponse du porteur de projet :

5 CONCLUSION

Je serais très reconnaissant à Madame la Maire de bien vouloir m'apporter, dans le délai de 15 jours prévu à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, ses arguments, observations, justifications en réponse aux observations rassemblées dans ce PV de synthèse.

6 ANNEXES

- 6.1 Copie du registre papier de l'enquête
- 6.2 Copie des « notes » 1 et 2

**Procès-Verbal de Synthèse des Observations
remis par le Commissaire Enquêteur au représentant de
la Mairie de Châtel-sur-Moselle le jeudi 22 juin 2023.**

*M. Pierre NICOLET
Commissaire Enquêteur*

*Mme Françoise PLAGET
Maire de la commune de
Châtel-sur-Moselle*

Châtel-sur-Moselle – Modification du PLU - Enquête publique du 9/05/2023 au 14/06/2023 -

Dossier n° E23000022/54

16/17

ANNEXES

Châtel-sur-Moselle - Modification du PLU - Enquête publique du 9/05/2023 au 14/06/2023 -

Dossier n° E23000022/54

17/17

56/83

Annexe 1 - Copie du registre papier :

Feuillet d'ouverture

Objet de l'enquête

Modification n° 1 du PLU de la commune de Châtel-sur-Moselle

Arrêté d'ouverture de l'enquête

N° 2023-01-AR en date du 20/04/2023
 M / Mme le Maire - 2023-01-AR
 M / Mme le Préfet

Commission d'enquête

Président de la commission d'enquête:

Titulaires:

M NICOLET PIERRE

Qualité de : Commissaire Enquêteur

M

Qualité de :

M

Qualité de :

M

Qualité de :

M

Qualité de :

Suppléants:

M

Qualité de :

M

Qualité de :

M

Qualité de :

Durée de l'enquête

Ouverture le: 9 Mai 2023 à 8h00

Closure le: 14 Juin 2023 à 19h00

Siège de l'enquête: Mairie de Châtel/Moselle

Autres lieux, dates et heures de consultation du dossier d'enquête:

Réception du public par le commissaire enquêteur ou membre de la commission

le 9 Mai 2023	de 17 h00 à 19 h00	<i>[Signature]</i>
le 13 Mai 2023	de 9 h00 à 11 h00	<i>[Signature]</i>
le 14 Juin 2023	de 17 h00 à 19 h00	<i>[Signature]</i>
le	de h à h	
le	de h à h	
le	de h à h	
le	de h à h	

Une réunion publique a été / n'a pas été organisée par le commissaire ou un membre de la commission d'enquête.
 *Rayer la mention inutile

Registre d'enquête composé de 23 feuillets non-mobles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur ou du président de la commission à l'adresse du siège de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire et de la commission d'enquête sont rendus publics et sont disponibles dès leur réception dans chaque lieu où s'est déroulé l'enquête.

Observations du public

GERARD Philippe le 27 mai 2023

J'ai obtenu le 16 décembre 2022 un permis de construire sur la parcelle AC 531 pour y construire une maison d'habitation; hors cette parcelle se trouve en section AUB qui devient LAU dans le projet, je souhaite que ma parcelle ne figure pas en zone LAU du nouveau PLU.

GERARD Philippe le 14 juin 2023

Je viens d'acquies la parcelle AC 0064 qui porte la parcelle AC 531 sur laquelle je construis une maison, je souhaite que cette parcelle soit également constructible afin d'y bâtir une dépendance attenante à la maison en construction



Commune de CHATEL-SUR-MOSELLE

**PERMIS DE CONSTRUIRE
AVEC PRESCRIPTION(S)**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		N° DOSSIER
Déposé le 19/10/2022		N° PC 088 094/22A0004
Par :	Monsieur GERARD Philippe	Surface de planches créées : 149,52 m ²
Déclarant :	15 rue Arfille Briand 58130 CHATEL-SUR-MOSELLE	Nbre de logements : 1
Pour :	Construction d'une maison individuelle et d'un garage	Destination : Habitation
Sur un terrain sis :	14 rue de la Résistance 58130 CHATEL-SUR-MOSELLE	
Cadastré :	Parcelle section : AC n° 8531	

Le Maire de Chatel-Sur-Moselle,

Vu la demande de Permis de Construire susmentionnée,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/03/2009, et notamment le règlement de la zone AUB sur laquelle le projet est implanté et le règlement de la zone UB,
Vu l'avis d'ENEDIS émis en date du 28/10/2022, ci-joint,
Vu l'avis du service EAU-ASSAINISSEMENT émis en date du 27/10/2022, ci-joint,
Vu l'avis simple assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France émis en date du 31/10/2022, reçu le 14/11/2022, ci-joint,

Considérant les dispositions réglementaires de l'article AU 13 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal,

..... ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de Construire relatif à la demande susvisée, est accordé sous la réserve suivante émise au titre du PLU communal :

- Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations de superficie au moins équivalente.

Il est rappelé que cette décision est notamment émise sous réserve du droit des tiers et des considérations de droit privé qui seraient opposables à la faisabilité des travaux.

Article 2 : Les prescriptions techniques et recommandations des services consultés, dans le cadre de la demande de permis de construire et dont les avis sont annexés à la présente décision, devront être strictement respectés.

PC 088 094 22A0004

Par ailleurs et en référence aux termes de l'avis émis par BNEBIS, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la puissance de raccordement électrique validée est basée sur un besoin de 12kVA moyennisé.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L. 332-6 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire devra s'acquitter du montant de la Taxe d'Aménagement et du montant de la Redevance d'Archéologie Préventive.

L'avis de dépôt de la présente autorisation d'urbanisme a été affiché en mairie le 19/10/2022.

A CHATEL SUR MOSELLE, le 16 DEC 2022

Le Maire,
Françoise PLAGET



Nota Bene : Votre projet, relatif à la présente autorisation d'urbanisme, sera assujéti à la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) lors de son raccordement au réseau collectif d'assainissement. Vous trouverez en suivant ce lien toutes les informations inhérentes à cette participation, dont le montant a été fixé par délibération de la Communauté d'Agglomération d'Épinal : <https://www.agplo-epinal.fr/environnement/ema-et-assainissement/documents-utilles>

Nota Bene : effecovernement de la taxe d'aménagement :
Pour les autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site www.inrapots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Nota Bene : Le territoire de la commune sur lequel vous allez réaliser votre projet faisant l'objet du présent arrêté de permis de construire est répertorié dans une zone prévisible de séisme. Il conviendra que votre construction réponde aux exigences du code de la Construction et de l'habitation applicable en la matière.

Nota Bene : Conformément aux dispositions des articles R. 462-3, R. 462-4-1 et R. 462-4-3 du code de l'urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être déposée en mairie lorsque ces derniers auront été réalisés.

Nota Bene : Conformément aux dispositions des articles R. 462-3, R. 462-4-1 et R. 462-4-3 du code de l'urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée :
- d'une attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation ;

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

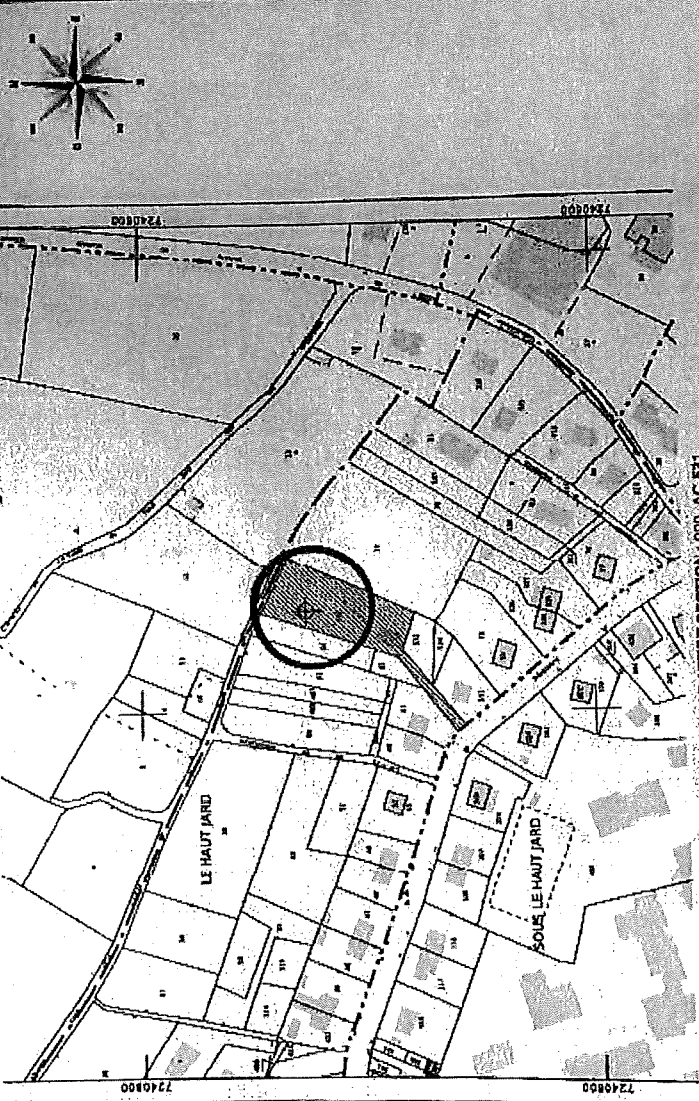
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télécourts citoyen accessible par la biais du site www.telrecourts.fr.

document est enclavé, une pièce du dossier PERMIS DE CONSTRUIRE Plan ne pouvant servir à la construction



TERRAIN CADASTRE SECTION : 000 / AC 531
SURFACE : 1689 m²

CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE

PCMI 1-Plan de situation

ECHELLE : 1/1
FORMAT DU PAPIER : A4

MAITRE D'OUVRAGE
SERARD Philippe & Christine

Observations du public

de THIÉRYOT Michèle
Parcelles « lieu dit La Vigne David » à Châtel
Actuellement PLU

C0076, 0077 - sont intégralement constructibles

C0074 zone VB et VBe

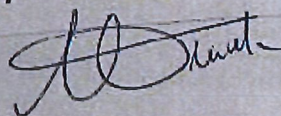
C0073 zone VB et zone N

C0072 zone VB, VBe, N

Après modification du PLU, le bas des parcelles
0076, 0077, 0078 et 0073 ne seraient plus
constructibles en raison des eaux de ruissellement
et seraient classés en zone N.

Dans cette proposition, quelle superficie restera
constructible sur chaque parcelle. En tenant
compte de la topographie du terrain (eaux de
ruissellement) si on a un projet de construction.

Je note aussi que parmi les remarques des
organismes publics locaux, la chambre d'agriculture
des Vosges demande à ce que les parcelles
C72-76-77-78 et 452 soient classés en zone N
dans leur totalité au motif que la partie basse
du bas n'a pas d'accès direct. C'est inexact!
Toute la partie du bas est desservie directement
par un chemin communal et la partie supérieure
par la route de Habigny (voir certificat d'urbanisme
n° 08809421A 004 daté le 16 mai 2021)



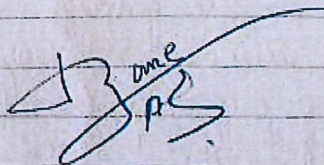
Observations du public

Éhâtel le 07 Juin 2023.

Je soussigné M^{me} et M^le BORNE ALAIN,
propriétaire de la parcelle AC 59 lieu dit "Le Haut Jais"
actuellement en zone AUB, souhaiterions conserver
ce terrain en zone constructible ayant des projets
de construction dans le futur proche pour nos
deux enfants.

Récemment, un permis de construire a été délivré
sur la parcelle AC 531 qui se situe à environ
cinquante mètres de notre propriété.

Je tiens à préciser qu'après modification
des PLU, il n'y aura plus de terrain
à construire à Éhâtel.


Mme
M. Borne
Alain

Observations du public

BALLANTRAE Rue 12 Juin 2023

- La rue des bapins étant de plus en plus dangereuse, je demande les aménagements suivants :
 - Après la réalisation de la dalle DUVENOT, mettre en place (sans montant) un panneau sans unique.
 - Un panneau de limitation à 30 du lieu.

Fatis

Observations du public

Chatel/Moselle le 14 juin 2023

Je soussigné M. Deltour demeurant à Chatel/Moselle souhaite que la parcelle n° 103 zone M du lieu dit Haut de Guebler soit constructible, la parcelle n° 104 et non contre alléement constructible en zone UB. Un emplacement réservé et liséré rouge sur le plan dans le dossier et prévu pour accéder aux terrains de la zone M

Observations du public

Chatel / Moselle le 14 juin 2023
Je soussigné M^r Laurentin J. Luc
propriétaire des parcelles 221 -
222 et 223 se situant en zone UBi
au 30 rue du Saulcy où se situe
notre hangar et où nous
souhaitons construire notre
habitation.

et nous avons fait une demande
de permis de construire en 2019
qui a été refusée.

Un permis de construire a été
accordé dans la même zone
(UBi) à la même époque.

Par soucis de cohérence nous
souhaitons représenter une
demande de permis pour
notre projet d'habitation.

M^r et M^{me} Laurentin J. Luc.

7 Quai Jean. Jaurès

88330 Chatel du Moselle.

Feuillet de clôture

Le 14 juin 2023 à 13h00
le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) Pierre NICOLET
déclare que le(s) registre(s) qui a (ont) été mis à disposition du public pendant 37 jours
consecutifs, du 9 mai 2023 au 14 juin 2023
de 8 heures à 19 heures
de _____ heures à _____ heures

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de: Sept. (7).
En outre, j'ai reçu deux (2) lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s)
registre(s):

1 lettre de <u>Monsieur SURJIN D</u>	<u>mandatée par mais transmise le 14/06/23</u>
2 lettre de <u>La Mairie de Châtel/Blot</u>	<u>non datée et non signée et intégrée au</u>
3 lettre de _____	<u>registre le 5/06/23.</u>
4 lettre de _____	datée du _____
5 lettre de _____	datée du _____
6 lettre de _____	datée du _____
7 lettre de _____	datée du _____
8 lettre de _____	datée du _____
9 lettre de _____	datée du _____

Autres pièces « pertinentes » parvenues après clôture de l'enquête

Neant

Nom et signature

Pierre NICOLET



Annexe 2 - Copie des Notes 1 et 2 :

Monsieur Pierre NICOLET
Commissaire Enquêteur et
Madame la Maîtresse
Mairie de Châtel sur Moselle
1 Place Général de Gaulle
88330 Châtel sur Moselle

Monsieur SURMIN Damien
8 route d'Hadigny
88330 Châtel sur Moselle
Damien.surmin@orange.fr
0652567517

Madame, Monsieur,

Je me permets par la présente, une demande de modification du PLU dont l'enquête publique est en cours.

En effet, ayant récemment acquis les parcelles C 78, C452, C454 pour un total de 5384m² constructible sur la commune de Châtel sur Moselle au cours de l'année 2021, j'avais pour objectif la construction de trois logements locatifs individuels sur la parcelle C454 qui me permettait ensuite de financer en partie la construction de ma résidence principale sur la partie haute des parcelles C452 et C78.

Lors de mes divers échanges avec votre mairie concernant le permis de construire, j'avais exposé mon projet mais qui s'étalait sur environs sept années, car mon budget me permettait de faire les constructions une par une au fil des années, mais la révision du PLU rend ce projet impossible.

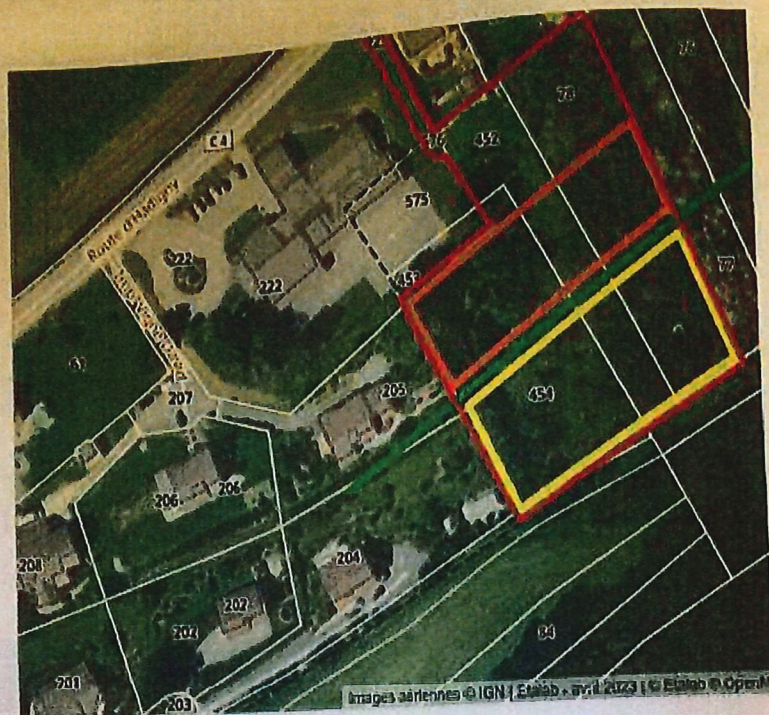
Malheureusement à cette période, il ne m'a été aucunement cité où laisser penser que mon terrain pourrait être concerné par une révision du PLU et passer seulement quelques mois après non constructible.

Aussi le 12 août 2020 la mairie de Châtel sur Moselle a accepté de me vendre le chemin d'accès se situant entre l'école maternelle « les écureuils » et le 8 route d'Hadigny. Cette fois encore, sans la moindre allusion à une possible révision du PLU.

Je souhaiterais de ce fait, vous demander, la révision du PLU en cours de modification. J'aimerais vous proposer de couper la parcelle en deux et de ne pas passer 4000 m² en non constructible mais 2000 m² (trouvez ci-dessous un plan explicatif).

Je vous joins et je suis d'accord avec vous sur le fait de rendre la partie basse des parcelles en zone non constructible car il est cohérent vu la situation de cette cuvette d'où arrive les eaux de pluie depuis le haut de la route d'Hadigny direction HADIGNY.

De plus, par cette explication citée ci-dessous, vous constaterez que mon terrain par son altimétrie ne présente aucun risque et ne rentre en aucun cas en zone inondable.



Parcelle dont je suis propriétaire

Partie à conserver constructible

Partie à passer non constructible

Pour vous donner quelques exemples :

Le pignon de toiture de la maison parcelle 204 arrive au soubassement de la maison parcelle 205, qui elle a son pignon de toiture qui arrive au soubassement de l'école maternelle.

Vous comprendrez donc bien que la seule zone à risque est le bas des parcelles.

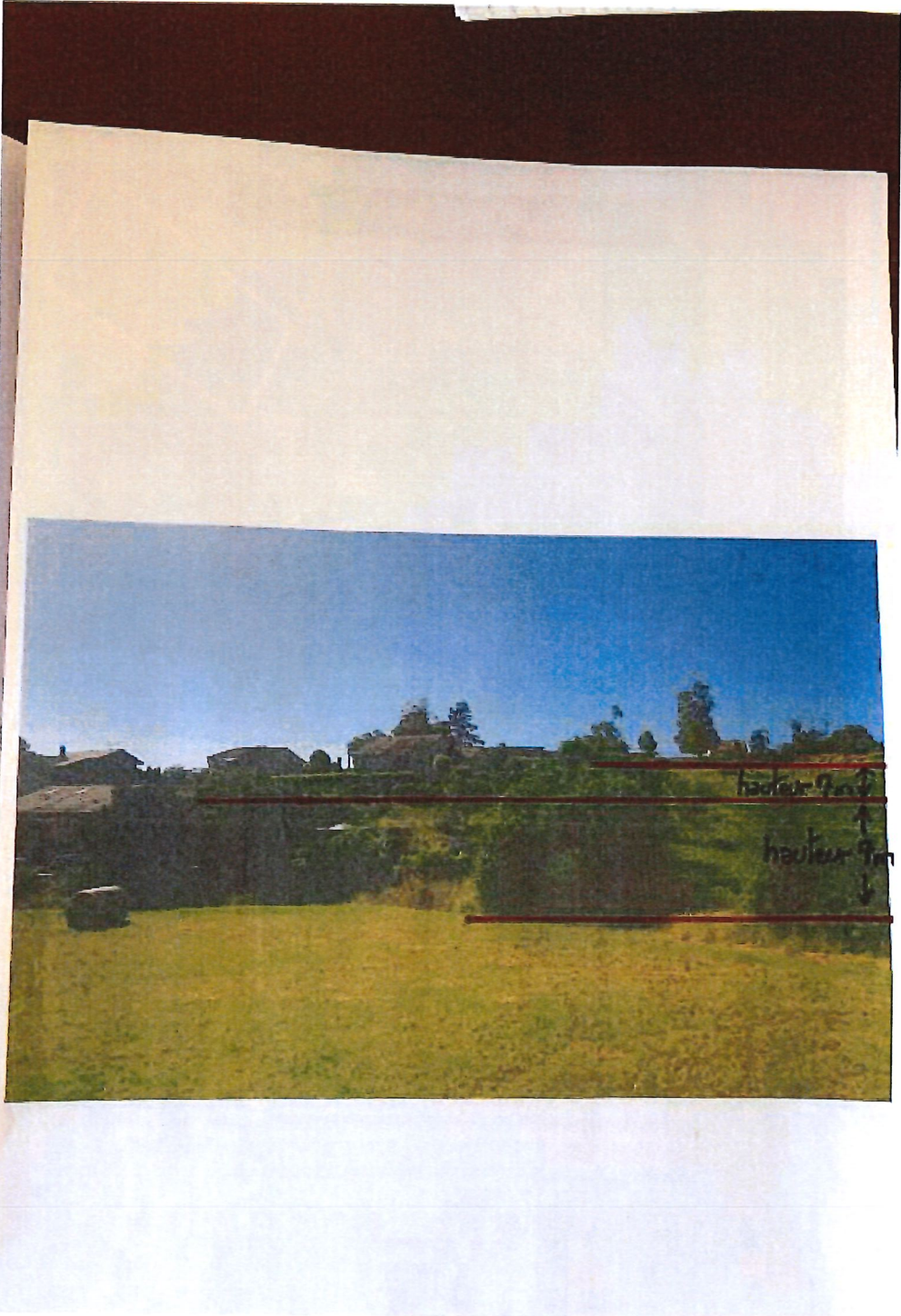
Je vous ai mis en jaune la partie à passer non constructible et en orange la partie à conserver constructible.

Entre le bas du cadre jaune et la ligne verte il y a une hauteur bien supérieure à 7 mètres.

Et entre le bas du cadre jaune et le haut du cadre orange il y a plus de 13 mètres.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, dans l'attente d'une réponse, qui j'espère sera favorable, je vous prie de croire, Madame la Maire et Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de mes salutations distinguées.

A
D
L



DEPARTEMENT DES VOSGES

CANTON DE CHARMEY

VILLE DE
CHATEL-SUR-MOSELLE



OBSERVATION

Concernant la Zone NJ nous proposons les modifications suivantes :

Proposition de règlement spécifique du secteur NJ :

Article 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

Règles de la zone N.

Ajout spécificité dans le secteur NJ : l'interdiction des mouvements de terrain.

Article 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

Dans le secteur NJ sont autorisés les abris de jardin.

Article 6 : recul à l'emprise publique

Reprise de la règle actuelle :

Les abris de jardin peuvent s'implanter à une distance minimale de 5 m. de l'alignement des voies.

Article 7 : recul aux limites séparatives

Dans le secteur NJ :

Les constructions sont autorisées :

* sur les limites séparatives,

* en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

Article 9 : emprise au sol

Dans le secteur NJ :

L'emprise au sol maximum des abris de jardin est de 15 m².

Article 10 : hauteur

Dans le secteur NJ :

La hauteur hors tout des abris de jardin ne doit pas dépasser 3m.


Annexe 15.

**Procès-Verbal de Synthèse des Observations
remis par le Commissaire Enquêteur au représentant de
la Mairie de Châtel-sur-Moselle le jeudi 22 juin 2023.**

*M. Pierre NICOLET
Commissaire Enquêteur*



*Mme Françoise PIAGET
Maire de la commune de
Châtel-sur-Moselle*



Châtel-sur-Moselle - Modification du PLU - Enquête publique du 9/05/2023 au 14/06/2023 -
Dossier n° E23000022/54

16/17

72/83

Annexe 16.

Commune
de
CHÂTEL-SUR-MOSELLE
(Vosges)



1, Place Général de Gaulle
88330 CHÂTEL-SUR-MOSELLE
☎ 03.29.67.90.14
Courriel : mairie@chatel-sur-moselle.fr

**Mémoire en réponse au Procès verbal de Synthèse des Observations remis par le
Commissaire Enquêteur au représentant de la Mairie de Châtel-sur-Moselle le
jeudi 22 juin 2023**

*Les précisions sur les points suivants sont apportées par la Commune au regard du bilan des observations
par le commissaire enquêteur :*

Châtel-sur-Moselle – Modification du PLU - Enquête publique du 9/05/2023 au 14/06/2023 -

Dossier n° E23000022/54

1 OBSERVATIONS DE LA MRAE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

1.1 AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

1.1.1 Recommandation n°1 :

Définir un sous-secteur N indicé pour les secteurs déjà construits actuellement en zone UB, ce qui éviterait d'augmenter les droits à construire dans l'ensemble de la zone naturelle.

Réponse du porteur de projet :

La commune ne suit pas cette recommandation, car les nouvelles règles sont conditionnées à la présence d'une habitation principale, ce qui limite les projets autour des constructions déjà existantes et qui étaient majoritairement classées en zone UB.

1.1.2 Recommandation n2 :

Réduire ou restreindre la taille des annexes autorisées et limiter leur nombre par unité foncière, que cela soit en zone urbaine ou en zone naturelle.

Réponse du porteur de projet :

La commune ne suit pas cette remarque, car les emprises au sol définies pour les annexes permettent de répondre à différents besoins et différentes vocations (ex : garage, abris de jardin, carport, avec abri bois).

1.2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

1.2.1 ARS :

Le rapport de présentation ne cite pas d'objectif concernant la lutte et de la maîtrise du développement des espèces invasives, dont l'Ambrosie. Cette plante, dont certaines espèces sont très allergisantes, a déjà été observée dans le département des Vosges. Toute disposition devra être prise pour limiter son implantation et favoriser sa destruction.

Réponse du porteur de projet :

La commune prend bonne note de cette information sans toutefois en faire mention dans le rapport et veillera à lutter contre les espèces invasives dans ses futurs projets.

1.2.2 Chambre d'Agriculture des Vosges :

Au lieu dit « La VIGNE DAVID », les parcelles C 72, C 76, C 77, C 78 et C 452 sont retirées, pour partie, de la zone constructible. Cette réduction partielle laisse une bande constructible non desservie en double rideau sans accès dans un espace boisé. Compte tenu de la configuration des lieux, il semble opportun de reclasser la totalité de ces parcelles en zone naturelle.

Réponse du porteur de projet :

Ces parcelles sont concernées par un permis de construire accepté.

L'EARI, VUILLAUME dispose d'une zone agricole constructible autour de ses bâtiments. Dans sa partie sud, elle est contigüe à un bâtiment agricole (A 396). Un silo visible sur photographie aérienne est, lui, en dehors de la zone constructible. Un ajustement de la zone constructible autour du bâtiment et du silo d'une vingtaine de mètres faciliterait l'extension du bâtiment agricole existant et permettrait d'intégrer le silo dans la partie constructible.

Réponse du porteur de projet :

La commune suit cet avis et revoit le périmètre constructible comme demandé par la chambre d'agriculture.

L'alinéa 5 de l'article 7 de la zone agricole est rédigé comme suit : les constructions devront respecter une marge de recul d'au moins 100 mètres vis-à-vis des bâtiments agricoles. Cette rédaction ne fait pas référence à des limites séparatives et ne précise pas le type de constructions. Elle est inadaptée et pourrait être supprimée.

Réponse du porteur de projet :

La commune suit cet avis et le règlement est repris pour supprimer cet alinéa. Cette demande concerne la zone agricole et dans un souci d'équité, cette règle est retirée des règlements de toutes les zones du PLU.

1.2.3 CDPENAF :

Afin de respecter les préconisations du SCOT des Vosges Centrales, en zone N, les annexes ne pourront être implantées dans une bande inconstructible de 30 m le long de la lisière boisée ou elles ne pourront pas dépasser la distance à la lisière des bâtiments existants.

Réponse du porteur de projet :

Proposition de modification de la règle de recul des annexes pour suivre l'avis de la CDPENAF : Les constructions nouvelles doivent être implantées à 30 mètres minimum des espaces boisés soumis au régime forestier. Les annexes (bûchers, remises, garages) peuvent en revanche être implantées dans cette bande à condition de s'aligner à une construction principale voisine quand celle-ci ne respecte pas ce recul de 30 m et dans la condition ne pas réduire le recul existant.

1.2.4 ABF :

Projet Quartier des Alisiers, projet Haut-Jard et Coincières : l'accès aux nouvelles constructions sera réalisé par des liaisons ouvertes, le système de raquette sera totalement à proscrire dans le cadre de la sécurité et des moyens d'intervention de secours (SAMU, SDIS). Ces projets sont situés en partie en espace protégé monuments historiques et l'ABF souhaite être associé à ces projets.

Réponse du porteur de projet :

La commune prend bonne note de cette remarque et elle veillera à associer l'ABF lors de la mise en œuvre de ces projets couverts par des OAP.

L'ABF demande de rajouter que les toitures-terrasses autorisées pour les constructions principales le soient sur de faibles surfaces dans les zones UA, UB et UC.

Réponse du porteur de projet :

La surface des toitures-terrasses sera étudiée au cas par cas au moment des demandes d'avis sur les autorisations d'urbanisme déposées. La commune rappelle également que le périmètre MH ne couvre pas l'ensemble de la zone urbaine du PLU.

Les modifications ou suppressions apportées dans l'article du règlement concernant les ouvertures dans les zones UA et UB pourront être reprises dans les avis ABF en zones protégées et abords Monuments Historiques situés en covisibilité. L'avis de l'ABF est conforme, impossibilité d'y surseoir.

Réponse du porteur de projet :

La commune prend bonne note de cette information, mais maintient ce point de modification. La commune rappelle également que le périmètre MH ne couvre pas l'ensemble de la zone urbaine du PLU.

Les articles UB2 et UC2 définissent que les affouillements et exhaussements du sol peuvent pour des raisons techniques être supérieur à 0,50m / Compléter par « Les affouillements et exhaussements du sol seront réalisés au strict minimum sauf impératif technique ».

Réponse du porteur de projet :

Ce point du règlement sera étudié au cas par cas au moment des demandes d'avis sur les autorisations d'urbanisme déposées. La commune rappelle également que le périmètre MH ne couvre pas l'ensemble de la zone urbaine du PLU.

1.2.5 Conseil Départemental des Vosges :

La commune de Châtel-sur-Moselle dispose d'une réglementation communale des boisements fixée par arrêté préfectoral du 20/09/1985 (arrêté de la commune de Hadigny-les-Verrières). Conformément à l'article R.126-6 du Code Rural, ces périmètres doivent être reportés dans le PLU.

Réponse du porteur de projet :

L'arrêté de la réglementation des boisements est joint en annexe du dossier. Il mentionne les parcelles concernées et la commune décide donc ne pas les reporter sur le document graphique.

1.2.6 DDT :

La mise en compatibilité du document d'urbanisme conduit à la réduction des capacités d'urbanisation du territoire en extension, contribuant ainsi à l'effort collectif demandé aux communes du SCOT des Vosges Centrales.

Ajouter dans l'article 2 du règlement de la zone Nj (zone de jardins familiaux) que les abris de jardin sont autorisés, car ceux-ci ne pas pas autorisés dans le PLU actuel. Il conviendra aussi d'indiquer leur emprise sur le règlement.

Réponse du porteur de projet :

Proposition de règlement spécifique du secteur NJ :

Article 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

Règles de la zone N.

Spécificité dans le secteur NJ : interdiction des mouvements de terrain.

Article 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

Dans le secteur NJ : les abris de jardin.

Article 6 : recul à l'emprise publique

Reprise de la règle actuelle :

Les abris de jardin peuvent s'implanter à une distance minimale de 5 m. de l'alignement des voies.

Article 7 : recul aux limites séparatives

Dans le secteur NJ :

Les constructions sont autorisées :

** sur les limites séparatives,*

** en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.*

Article 9 : emprise au sol

Dans le secteur NJ :

L'emprise au sol maximum des abris de jardin est de 15 m².

Article 10 : hauteur

Dans le secteur NJ :

La hauteur hors tout des abris de jardin ne doit pas dépasser 3m. »

2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1 Traitement des observations

2.1.1 OBS1 : Observation de Monsieur GERARD Philippe le 27 Mai 2023 :

« J'ai obtenu le 16 décembre 2022 un permis de construire sur la parcelle AC531 pour y construire une maison d'habitation : hors cette parcelle se trouve en section AUb qui devient 2AU dans le projet : je souhaite que ma parcelle ne figure pas en zone 2AU du nouveau PLU. »

Réponse du porteur de projet :

La commune a vendu un bout de terrain à M. Gérard au prix du m² non constructible pour permettre l'accès et faire un chemin. Si le permis a été accepté avant l'approbation de la présente modification du PLU alors cela ne change rien à la possibilité de construire selon le PC accepté. La parcelle concernée pour permettre l'accès peut parfaitement être classée en zone 2AU.

2.1.2 OBS2 : Observation de Monsieur GERARD Philippe le 14 juin 2023 :

« Je viens d'acquérir la parcelle AC 0064 qui jouxte la parcelle AC 531 sur laquelle je construis une maison : je souhaite que cette parcelle soit également constructible afin d'y bâtir une dépendance attenante à la maison en construction.»

Réponse du porteur de projet :

La commune a vendu un bout de terrain à M. Gérard au prix du m² non constructible pour permettre l'accès et faire un chemin. Si le permis a été accepté avant l'approbation de la présente modification du PLU alors cela ne change rien à la possibilité de construire selon le PC accepté. La parcelle concernée pour permettre l'accès peut parfaitement être classée en zone 2AU.

2.1.3 OBS3 : Observation de Madame THIERIOT Michèle le 27 mai 2023 :

« Parcelles lieu dit La Vigne David à Châtel actuelles PLU

C0076 – 0077 sont intégralement constructibles

C0074 en zones UB et UBe

C0073 en zones UB et N

C0072 en zones UB, UBe et N.

Après modification du PLU, le bas des parcelles 76, 77, 72 et 73 ne seraient plus constructibles en raison des eaux de ruissellement et seraient classées en zone N.

Dans cette projection, quelle superficie restera constructible sur chaque parcelle en tenant compte de la topographie du terrain (eaux de ruissellement).

J'ai un projet de construction. Je note aussi que parmi les remarques des organismes publics avisés, la chambre d'agriculture des Vosges demande à ce que les parcelles C72, 76, 77, 78 et 452 soient classées en zone N au motif que la partie boisée du bas n'a pas d'accès direct. C'est inexact ! Toute la partie du bas est desservie directement par un chemin communal et la partie supérieure par la route de Hadigny (voir certificat d'urbanisme n°08809421A 004 délivré le 14 mai 2021) ».

Réponse du porteur de projet :

Les parcelles citées ne sont aujourd'hui pas viabilisées, il n'y a pas les réseaux d'alimentation, ni de chemin d'accès carrossable. Elles ne permettent donc pas la construction aujourd'hui.

2.1.4 OBS4 : Observation de Monsieur et Madame BORNE Alain le 7 juin 2023 :

« Je soussigné Mr et Me BORNE ALAIN, propriétaire de la parcelle AC 59 lieu dit Le haut Jars actuellement en zone AUB, souhaiterions conserver ce terrain en zone constructible ayant des projets de construction dans le futur proche pour nos deux enfants. Récemment, un permis de construire a été délivré sur la parcelle AC531 qui se situe à environ cinquante mètres de notre propriété. Je tiens à préciser qu'après modification du PLU, il n'y aura plus de terrain à construire à Châtel. »

Réponse du porteur de projet :

Le PLU de Châtel sur Moselle est applicable depuis le 18 mars 2009. L'urbanisme réglementaire est aujourd'hui un urbanisme de projet et le PLU doit se mettre en compatibilité avec le SCoT des Vosges centrales pour maîtriser l'urbanisation sur le court et moyen terme. Il reste actuellement dans l'enveloppe de la zone U des parcelles en dent creuse permettant d'accueillir des nouvelles constructions et les logements vacants offrant un potentiel important de logements pour de futurs habitants.

2.1.4 OBS5 : Observation de Monsieur BALLAND René le 12 juin 2023 :

« La rue des Capucins étant de plus en plus dangereuse, je demande les aménagements suivants :

- après la réalisation de la ruelle Duguenot, mettre en place (sens montant) un panneau sens unique*
- un panneau de limitation à 30 kms/h. »*

Réponse du porteur de projet :

La commune prend note de cette remarque qui n'est toutefois pas liée à la procédure de modification du PLU.

2.1.5 OBS6 : Observation de Monsieur DETTWILLER Jean le 14 juin 2023 :

« Je soussigné M. Dettwiller demeurant à Châtel/Moselle souhaite que la parcelle n°103 en zone N du lieu dit Haut du Gerbier soit constructible. La parcelle n°104 attenante est par contre constructible en zone UB. Un emplacement réservé et liseret rouge sur le plan dans le dossier est prévu pour accéder aux terrains de la zone N. »

Réponse du porteur de projet :

La procédure de mise en compatibilité avec le SCoT des Vosges centrales a pour objectif de « geler » les terrains à construire afin de maîtriser l'évolution de l'urbanisation. Cette demande va à l'encontre de la procédure engagée en ouvrant de nouveaux espaces à la construction, elle ne peut donc pas être prise en compte.

2.1.6 OBS7 : Observation de Monsieur et Madame FLEURENTIN le 14 juin 2023 :

« Je soussigné Mr Fleurentin Jean-Luc, propriétaires des parcelles 221, 222 et 223 se situant en zone UB1 au 30 rue du Saulcy où se situe notre hangar et où nous souhaitons construire notre habitation. Nous avons fait une demande de permis de construire en 2019 qui a été refusé. Un permis de construire a été accordé dans la même zone (UB1) à la même époque.

Par souci de cohérence, nous souhaitons représenter une demande de permis pour notre projet d'habitation.

Mr et Mme Fleurentin Jean-Luc

7 quai Jean Jaurès

88330 Châtel sur Moselle. »

Réponse du porteur de projet :

La commune informe que les constructions sont possibles en UB1. Il faut toutefois prendre en compte sur cette zone dépend également du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPri). Les parcelles 221,222 et 223 se situent en zone rouge et ne permettent pas de construire une habitation.

Sur cette même zone le permis accepté était en zone bleu.

2.1.7 NOTE1 : Observation de Monsieur SURMIN Damien le 14 juin 2023 :

Voir courrier de Mr Surmin Damien en **Annexe 2 – Note 1** transmis en main propre au commissaire enquêteur le 14 juin 2023 lors de la 3ème permanence (note en 3 pages) :

Monsieur Surmin a acquis en 2021 les parcelles C78, C452 et C454 pour une superficie totale de 5384 m2. Son projet, étalé sur 7 ans, était de construire 3 chalets pour faire de la location saisonnière ou à l'année et avec les revenus de cette location financer sa propre habitation sur la partie haute.

Le projet de modification du PLU ne lui permet plus de réaliser son projet compte tenu du découpage prévu par le projet dans cette zone (limite entre zone N et zone UB).

Il souhaite que le projet tienne d'avantage compte de la topographie du terrain pour bien définir la limite entre zone N et la zone UB et donc des zones réellement à risque en cas de ruissellement. Il espère en conséquence conserver environ 3500 m2 de terrain en zone UB.

Cette demande rejoint celle de Madame Thieriot qui possède des parcelles proches de celle de Monsieur Surmin (voir OBS3).

Réponse du porteur de projet :

Les permis de construire ont été accordés ce qui permet de bloquer les droits à construire durant la période de validité des PC.

2.1.8 NOTE2 : Observation de la Mairie de Châtel-sur-Moselle le 5 juin 2023 :

Le contenu de cette doléance a été transmis par email par la commune au commissaire enquêteur le 5 juin 2023. Par souci de transparence avec le public, le CE a demandé à la commune de présenter cet élément nouveau dans le registre et ceci comme une observation. Sur une feuille à entête de la ville de Châtel/Moselle a été dactylographiée cette doléance sous la rubrique « OBSERVATION » mais non datée et non signée (voir copie de celle-ci en **Annexe 2 – Note 2**).

Cette « observation » est à rapprocher de l'avis de la DDT (voir § 2.2.11).

Voici le contenu de cette observation :

« Proposition de règlement spécifique du secteur NJ :

Article 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

Règles de la zone N.

Spécificité dans le secteur NJ : interdiction des mouvements de terrain.

*Article 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions
Dans le secteur NJ : les abris de jardin.*

*Article 6 : recul à l'emprise publique
Reprise de la règle actuelle :
Les abris de jardin peuvent s'implanter à une distance minimale de 5 m. de l'alignement des voies.*

*Article 7 : recul aux limites séparatives
Dans le secteur NJ :
Les constructions sont autorisées :
* sur les limites séparatives,
* en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.*

*Article 9 : emprise au sol
Dans le secteur NJ :
L'emprise au sol maximum des abris de jardin est de 15 m².*

*Article 10 : hauteur
Dans le secteur NJ :
La hauteur hors tout des abris de jardin ne doit pas dépasser 3m. »*

Réponse du porteur de projet :
Cette modification du règlement souhaitée répond à la demande de la DDT et sera intégrée à la modification du PLU.

3 QUESTIONS OU REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (CE)

La mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des Vosges Centrales révisé a conduit le porteur de projet à « geler » la totalité des parcelles situées en zones AU et une partie de certains secteurs de la zone UB. La superficie concernée par le projet représente environ 25 ha.

Cette sobriété foncière, bien que demandée par le SCOT, n'est elle pas excessive et soit au-delà des attentes du SCOT?

Réponse du porteur de projet :

Le PLU de Châtel sur Moselle est applicable depuis le 18 mars 2009 et sans ouvrir les zones AU la commune a accueilli des habitants. L'urbanisme réglementaire est aujourd'hui un urbanisme de projet et le PLU doit se mettre en compatibilité avec le SCoT des Vosges centrales pour maîtriser l'urbanisation sur le court et moyen terme. Il reste actuellement dans l'enveloppe de la zone U des parcelles en dent creuse permettant d'accueillir des nouvelles constructions et les logements vacants offrant un potentiel important de logements pour de futurs habitants.

Comment le porteur de projet compte-t-il gérer les situations transitoires entre l'ancien PLU et le nouveau PLU et ainsi répondre aux préoccupations des habitants qui ont un projet immobilier en cours ou envisagé à court terme ?

Réponse du porteur de projet :

La modification du PLU de Châtel sur Moselle pour sa mise en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales ne sera applicable qu'après son approbation en conseil municipal. Tous les permis de construire accordés sur des parcelles dont le zonage évolue maintiennent le droit à construire durant la validité du PC. Également les CU positifs sont valables 18 mois et permettent de maintenir les droits à construire durant cette période de validité.

Fait à Châtel-sur-Moselle, le 03 juillet 2023

La Maire
François PIAGET

