



Ville
d'Épinal
département des Vosges

**Plan Local d'Urbanisme:
Modification n°7
Modification n°8**

**Arrêtés de
prescription des
procédures**

Dossier soumis à enquête publique
Avril 2024



Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



ARRETE n° 1946/2022 RELATIF A LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire d'EPINAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-36 et suivants, et R153-20 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales (SCoT) approuvé par le Conseil Syndical du 29 avril 2019,

Vu, avec les différentes évolutions et délibérations municipales s'y rapportant et notamment la délibération du 19 décembre 2019 relative à l'engagement d'une procédure de mise en compatibilité avec le SCOT susvisé, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02 février 2006,

Vu la lettre datée du 24 juin 2019 par laquelle Monsieur le Préfet des Vosges demande la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Épinal avec le SCoT susvisé,

Considérant qu'il apparaît nécessaire, en écho aux orientations du SCoT révisé, de procéder à une modification du PLU en vue de sa mise en compatibilité. Cette dernière doit viser notamment à :

- 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, à l'échelle du territoire couvert par le SCoT, les besoins en fonciers à 300 hectares dont 150 hectares pour l'activité économique, 80 hectares pour l'habitat et 70 hectares pour les équipements et infrastructures.

Considérant qu'en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où la procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Considérant qu'en vertu des articles L153-41 et L153-45 du code de l'urbanisme, certaines modifications projetées ont pour effet :

- soit de diminuer les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun du PLU,

Considérant qu'en application de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées, visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, avant ouverture de l'enquête publique et mise à disposition du public,

Considérant que, suivant l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement,

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées, seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations,

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

ARRETE :

Article 1 : Une procédure de modification du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L153-36 du code de l'urbanisme,

Article 2 : Le projet de modification visera une réduction des capacités d'urbanisation matérialisées dans le plan local d'urbanisme afin de rendre ce dernier compatible avec les orientations révisées du Schéma de Cohérence Territorial des Vosges Centrales,

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié, au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique et sa mise à disposition du public.

Article 4 : Le projet sera soumis à enquête publique durant une durée d'un mois. Il sera joint au dossier d'enquête, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du Conseil municipal.

Article 6 : Conformément aux articles R 153-20 à 153-22 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Une mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Epinal, le 07/10/2022

Le Maire

Patrick NARDIN





ARRETE n° 1988/2022 PRESCRIVANT L'ENGAGEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire d'EPINAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-36 et suivants, R153-20 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02 février 2006, modifié les 12 juillet 2006, 29 mars 2007, 20 septembre 2007, 03 février 2011, 16 mai 2013 et 21 mai 2015, mis en compatibilité le 26 mars 2008 et révisé le 09 février 2017,

Vu la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Epinal avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales révisé le 29 avril 2019 qui a été notamment engagée par délibération en conseil municipal du 19 décembre 2019,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du PLU pour les motifs suivants :

- 1) Changements de secteurs et de sous-secteurs situés en zones urbaines et à urbaniser pour ajuster les règles d'urbanisme applicables aux sites concernés afin de prendre en compte les spécificités de ces parcelles ;
- 2) Changement de sous-secteur pour une emprise située Route d'Archettes et classée en zone naturelle, pour prendre en compte une évolution de la vocation des abords de la Plaine de jeu de Soba ;
- 3) Rectification d'une erreur matérielle avec la restitution de droits à construire pour une parcelle viabilisée en vue d'un projet de construction ;
- 4) Suppression des emplacements réservés n°22 et n°9 ;
- 5) Ajustement des possibilités d'extension en zone Naturelle des habitations existantes d'une superficie égale ou inférieure à 90 m².

Considérant qu'en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où la procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Considérant qu'en vertu des articles L153-41 et L153-45 du code de l'urbanisme, certaines modifications projetées ont :

1) pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

2) pour objet :

- La rectification d'une erreur matérielle.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun du PLU,

Considérant que, conformément à l'article R104-33, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant qu'en application de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées, visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, avant ouverture de l'enquête publique et mise à disposition du public ;

Considérant que, suivant l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement,

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées, seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations,

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

ARRETE :

Article 1 : Une procédure de modification du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L153-36 du code de l'urbanisme,

Article 2 : Le projet de modification portera sur :

- 1) Changements de secteurs et de sous-secteurs situés en zones urbaines et à urbaniser pour ajuster les règles d'urbanisme applicables aux sites concernés afin de prendre en compte les spécificités de ces parcelles ;
- 2) Changement de sous-secteur pour une emprise située Route d'Archettes et classée en zone naturelle, pour prendre en compte une évolution de la vocation des abords de la Plaine de jeu de Soba ;
- 3) Rectification d'une erreur matérielle avec la restitution de droits à construire pour une parcelle viabilisée en vue d'un projet de construction ;
- 4) Suppression des emplacements réservés n°22 et n°9 ;
- 5) Ajustement des possibilités d'extension en zone Naturelle des habitations existantes d'une superficie égale ou inférieure à 90 m².

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié, au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique et sa mise à disposition du public.

Article 4 : L'avis de l'autorité environnementale sera également sollicité conformément à l'article L122-4 du code de l'environnement.

Article 5 : Le projet sera soumis à enquête publique durant une durée d'un mois. Il sera joint au dossier d'enquête, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du Conseil municipal.

Article 7 : Conformément aux articles R 153-20 à 153-22 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Une mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Epinal, le 13/10/2022

Le Maire

Patrick NARDIN



