

**Modifications n°7 et 8 Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Épinal
et Déclaration de Projet « Evolution du site de traitement et de valorisation
des déchets de Razimont »**

**REUNION D'EXAMEN DES PROJETS DE NOTICE
AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) – 13 OCTOBRE 2023**

Au Grand Salon de l'Hôtel de Ville d'Épinal – 14h/16h

COMPTE RENDU

- ❖ **PROPOS INTRODUCTIFS** (Mme LASSERONT, Adjointe au Maire chargée des Projets et des Aménagements Urbains et du Logement)

Il est rappelé la conduite en cours de trois procédures d'évolutions du Plan Local d'Urbanisme communal. Ces trois procédures menées parallèlement depuis plusieurs mois, sont les suivantes :

- **Une Modification n°7 valant mise en compatibilité du PLU d'Épinal avec le SCOT** (engagée en 2021)
- **Une Modification n°8** (engagée en 2022) pour des points d'ajustements à apporter au PLU nécessaires ou pouvant être réalisés avant une Révision générale de ce document
- **Et une Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU relative à la réorganisation du site de traitement et de valorisation des déchets de Razimont** (engagée en 2022)

Celles-ci font à présent l'objet d'un temps de concertation commun (réunion PPA, puis enquête publique). L'objectif de la Ville est de pouvoir présenter globalement aux Personnes Publiques Associées l'ensemble des modifications projetées à apporter au PLU communal à court terme. La Ville d'Épinal a souhaité par ce biais apporter une meilleure lisibilité à ces démarches et une appréhension d'ensemble des modifications envisagées.

Les projets de notice notifiés mi septembre 2023 aux Personnes Publiques Associées (PPA), sont le résultat de plusieurs mois de travail et de réflexion. Ils ont fait l'objet d'échanges entre la Ville d'Épinal et les porteurs de projets concernés. Egalement, une première réunion a été organisée avec une partie des Personnes Publiques Associées (DDT, SCOT et Chambre d'Agriculture) en septembre 2022 pour pré examiner les évolutions envisagées du PLU par la commune.

Dès cette occasion, il a pu être souligné les efforts importants réalisés par la Municipalité en faveur d'une réduction des espaces à urbaniser (plus de 100 Ha). Notamment sur le secteur de Laufromont, la Ville a fait le choix de revenir sur les objectifs de construction prévus lors de la première concession passée pour l'aménagement de ce quartier, et de préserver majoritairement les espaces naturels et agricoles existants, ce en lien avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT) engagé par la Commune.

- ❖ **PRESENTATION DES EVOLUTIONS DU PLU ENVISAGEES** (Mme TODESCO, Gérante du Bureau d'études EOLIS chargé d'accompagner la Ville d'Épinal dans la préparation et le déroulé de ces procédures)

❖ SYNTHÈSE DES INTERVENTIONS ET SOLLICITATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

➤ PROCÉDURE DE MODIFICATION N°7 DU PLU - MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SCOT

Cette procédure a été engagée suite à l'entrée en vigueur de la révision du SCOT et suite à une demande préfectorale de procéder à une mise en compatibilité du PLU communal avec ce document.

• **La Chambre d'Agriculture des Vosges (M. BOGUENET) :**

- Sollicitation de reclassements supplémentaires :
 - Au lieu-dit « Champs de Failloux » : Les parcelles BI 214, 216 et 218, en second rideau, ne semblant pas desservies.
 - Au lieu-dit « Au petit Razimont » : la zone 1AU, d'une surface de 3,82 hectares, contrainte par la Route Nationale 57.
 - Au lieu-dit « Derrière le Moulin » : les parcelles CT 86, CS 75 et 76, participant à l'enclavement d'un site agricole voisin.
 - Au niveau du rond-point Route d'Archettes (en sortie d'agglomération) : passage en zone N des parcelles AO10 et contigüe, actuellement en zones Nh, pour les parties de ces terrains restées à l'état naturel et non bâties.

Précisions Ville d'Epinal : Pour répondre aux attendus de la Préfecture concernant la procédure de mise en compatibilité du PLU avec le SCOT, les réflexions de Ville d'Epinal ont été principalement concentrées sur les zones Nh et 1AU/2AU présentes sur les secteurs de Laufromont et St Laurent, les deux zones d'Epinal présentant un fort potentiel de constructibilité à court et moyen termes.

Il sera par la suite projeté d'étudier plus largement, lors de la révision du PLU, le devenir des autres zonages restant en Nh plus disséminés sur le territoire communal et présentant proportionnellement moins d'enjeux.

Pour ce qui concerne la parcelle AO10, celle-ci appartient à l'Etat (armée). Il n'y aurait pas de projet potentiel connu à ce jour sur ce site. Il ne semblerait donc pas opportun à ce stade de changer de manière ponctuelle et isolée le zonage affecté à cette parcelle.

- Sur l'ensemble du PLU, conseil donné de prendre en compte les règles de distance induites par le changement de Zones 1AU en Agricole car le changement d'affectation induit de nouvelles règles de distance à respecter en termes de construction de part et d'autre des limites séparatives des propriétés concernées par ces changements et celles voisines (pas de bâtiment d'élevage à moins de 200 m ...)
- Proposition de restreindre la zone 2AUB à l'emprise stricte de la chaufferie de Razimont et de reclasser le reste en zone 2AU bloquée.
- Concernant le secteur de la Dévallée, question d'une inversion des zonages 1AU/2AU envisagés (crainte d'enclavement du secteur 2AU à terme et de difficulté d'entretien en cas d'exploitation agricole)

Précisions Ville d'Epinal : La Ville indique que le choix d'évolution de zonage a été fait suivant la proximité des parcelles concernées vis-à-vis des réseaux existants.

• **La Direction Départementale des Territoires des Vosges (Mme BRYL) :**

- Secteur Dévallée à Saint-Laurent, sollicitation de ne pas maintenir une enclave 1AUaO (parcelle CN157) aux abords de la nouvelle zone 2AU envisagée.

Précisions Ville d'Epinal : La Municipalité tient à maintenir des possibilités d'évolution pour cette parcelle déjà bâtie, ce qui explique cette proposition de zonage.

- Proposition de déclasser les parcelles non bâties enclavées au niveau de l'ancienne voie romaine

Précisions Ville d'Epinal : Une vigilance est portée sur le fait de ne pas risquer de déstabiliser la procédure. La Ville va toutefois examiner ce point.

- Indication de revoir la formulation du règlement en page 44 pour clarifier si le secteur 2AUb est bloqué à long terme ou s'il peut être ouvert de suite

Précisions Ville d'Epinal : Il sera procédé aux ajustements nécessaires.

- Interrogation sur la raison de l'évolution de la zone 2AUb (vocation Activité) en une zone 2AU (vocation Habitat) sur le secteur de Laufromont

Précisions Ville d'Epinal : Il est proposé de bloquer une zone 1AU en 2AU et d'englober la zone 2AUb contiguë afin de bloquer globalement la constructibilité de ce secteur, sur lequel il n'est plus d'actualité de construire dans le cadre de la ZAC de Laufromont.

- Concernant le projet de notice relatif à la modification n°7 du PLU, la justification de la compatibilité du projet d'évolution du PLU au regard des dispositions du PLH de la CAE serait davantage à préciser.

Précisions Ville d'Epinal : En l'absence de menée de réflexion collective au sein du Pôle Urbain Central, il est difficile d'envisager que la commune soit bloquée par rapport aux projets engagés. Cependant la Ville s'est attachée, à son échelle, à avoir comme ligne de conduite de procéder aujourd'hui à une fermeture à l'urbanisation d'un maximum de zones aujourd'hui potentiellement constructibles.

- Des modifications du règlement portent sur une évolution de situation en zone Naturelle. Celles-ci devront faire l'objet d'une consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Précisions Ville d'Epinal : Une première saisine a déjà été adressée à la CDPENAF pour la procédure de Déclaration Préalable. Une seconde est envisagée à la suite de la réunion PPA pour les modifications du PLU n°7 et 8.

- Le Syndicat Mixte du SCOT des Vosges Centrales (M. VALA) :

- Il est souligné les efforts importants réalisés par la Ville d'Epinal pour réduire l'enveloppe communale d'espaces urbanisables, avec un choix de localisation adapté des espaces concernés par ces réductions. Cependant, il conviendrait au vu des objectifs du SCOT de réduire encore ce potentiel de 10 Ha en ciblant des espaces potentiellement constructibles classés actuellement en zones 1AU, voire U.

Précisions Ville d'Epinal : Il est rappelé que, d'une part, la procédure de mise en compatibilité du PLU avec le SCOT projetée va engendrer une diminution du potentiel constructible communal de plus de 120 hectares, et que d'autre part, le choix de préserver massivement les espaces agricoles et naturels sur le secteur de Laufromont a engendré des coûts très importants pour la commune. Ces efforts doivent pouvoir être pris en considération.

- Le Document d'Orientation et d'Objectif du SCOT affecte 0,9 Ha aux Zones d'Activités Economiques. Il est questionné la pertinence de maintenir la zone identifiée en 2AUb sur le secteur de Laufromont dans son intégralité. Il est demandé de mener cette réflexion en coordination avec la Communauté d'Agglomération d'Epinal et les projets envisagés.

Précisions Ville d'Epinal : La Municipalité souhaiterait maintenir un potentiel de développement économique sur ce secteur. Toutefois, la proposition va être étudiée.

- La possibilité d'intégrer la marge de recul par rapport à la forêt préconisée par le SCOT ?

Précisions Ville d'Epinal : Cette règle est appliquée lors de l'instruction des permis de construire. La détermination de cette délimitation sera envisagée lors de la révision générale du PLU afin d'examiner ce sujet à l'échelle du territoire communal, et pas seulement de certains secteurs. La détermination de cette limite sera possible sur la base de la définition de la notion de « forêt » qui reste encore à être arrêtée (forêt communale et/ou privée ?, à partir de quelle superficie ?...). Un travail cartographique pourra à la suite être réalisé à ce sujet.

- **L'Office National des Forêts (Mme ALIZANT) :**

- Demande que la parcelle communale située rue Fondation Prud'Homme passant de Uf à N soit également classée en Espace Boisé Classé (EBC) en continuité avec la zone N contiguë préexistante

Précisions Ville d'Epinal : Il est projeté d'étudier globalement la délimitation des Espaces Bois Classés à l'occasion de la Révision globale du PLU. Cela sera envisagé ultérieurement.

➤ **PROCEDURE DE MODIFICATION N°8 :**

La procédure de modification n°8 a été initiée par la Ville d'Epinal pour permettre d'envisager des évolutions mineures qui sont apparues nécessaires depuis la dernière modification du PLU et qui nécessiterait d'intervenir avant la procédure de Révision générale de ce document.

- **La Chambre d'Agriculture des Vosges (M. BOGUENET) :**

- La Chambre est favorable au reclassement en zone agricole de deux fermes secteurs Humbertois et Vieux Saint-Laurent. Il est questionné la possibilité d'autoriser une éventuelle extension de l'exploitation aux abords du site côté forêt.

Précisions Ville d'Epinal : A la demande des propriétaires, ce point a déjà fait l'objet d'un examen et la Ville n'a pas souhaité donner une suite favorable à ce projet. Il a été fait le choix de ne pas porter atteinte à la parcelle forestière voisine classée en N.

- Une pose d'ombrières est envisagée en limite du site du stade de la Colombière. Or le changement de zonage proposé sur ce secteur (passage d'une zone Ue à Ub) ne permettrait plus une implantation en limite de ce projet.

Précisions Ville d'Epinal : La Ville examinera les évolutions de règlement qu'implique la modification envisagée.

- Secteur route d'Archettes, il est envisagé une réduction de deux zones Naturelles N et Nd.
 - 1) Point 7 de la modification n°8 du PLU - Cas de la proposition de rattachement des parcelles D464 (en partie) et D465 à la zone Nh contiguë suite à la perte de vocation « Equipement » affectée actuellement à ce site : Il ne serait pas opportun de rendre ces parcelles constructibles.

Positions partagées par la DDT des Vosges et le Syndicat mixte du SCOT des Vosges centrales.

- 2) Point 8 de la modification n°8 du PLU - Cas de la régularisation d'une erreur matérielle suite à un changement de zonage opéré tandis qu'un projet de construction débutait (démarrage de la

viabilisation d'un terrain pour un projet de deux constructions) : Cette évolution du PLU semble envisageable à la condition de restreindre le changement de zonage à l'emprise des maisons projetées.

Précisions Ville d'Epinal : Pour le 1^{er} cas (point 7), il est possible que le projet envisagé ne soit pas maintenu. Dans le 2^e cas (point 8), le changement de zonage envisagé pourrait effectivement être réduit de part et d'autre de la parcelle dans le sens de sa longueur, mais pas de sa largeur du fait du dénivelé existant.

- **La Direction Départementale des Territoires des Vosges (Mme BRYL) :**

- Concernant le changement envisagé au niveau du site d'accueil de loisirs de la Quarante Semaine (passage d'un zonage 1AU à Ux), la DDT attire la vigilance de la Ville d'Epinal qu'en cas de projet d'extension des équipements sur site les projets pourront être limités du fait de la marge de recul imposée par le SCOT vis-à-vis de la forêt.

POINTS EVOQUÉS NON FIGURANT AUX PROJETS D'ÉVOLUTION DU PLU :

- **La Communauté d'Agglomération d'Epinal (M. PERRIN) :**

- La CAE pourrait envisager l'accompagnement d'un projet économique secteur de la Voivre. Ce projet pourrait nécessiter un élargissement de la zone Uxc qui empièterait une zone actuellement classée en zone Naturelle.

Précisions Ville d'Epinal : S'agissant d'un projet économique privé éventuel, la Ville d'Epinal suggère que ce point relève, s'il se confirme, d'une procédure de Déclaration de Projet spécifique. Dans tous les cas, une bande boisée serait à conserver entre le site et la voie rapide.

- **La Chambre d'Agriculture des Vosges (M. BOGUENET) :**

- Secteur Saint-Oger, un projet de centre équestre, entre autres, ayant été envisagé sur ce site ces dernières années, la Ville est questionnée sur l'opportunité de prévoir un classement de ce site en zone agricole.

Précisions Ville d'Epinal : Ce secteur est particulièrement isolé et éloigné des réseaux. Avant d'envisager un éventuel changement de zonage, une étude des capacités de ce site à être desservi par les réseaux doit être réalisée. Ces réflexions seraient plus opportunes lors de la révision générale du PLU.

➤ **DECLARATION DE PROJET « EVOLUTION DU SITE DE TRAITEMENT DES DECHETS DE RAZIMONT » :**

Cette procédure a été engagée par la Ville d'Epinal à la suite de sollicitations de la part des sociétés SUEZ/BARISIEN et le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Valorisation des Déchets (SICOVAD) pour lesquelles le Plan Local d'Urbanisme présentait un blocage (empiètement d'un Espace Boisé Classé aux abords du projet du SICOVAD et nécessité d'un changement de zonage [passage projeté d'une zone N en zone Nf du PLU d'Epinal spécifiquement dédiée aux activités de traitement des déchets]) pour leurs projets de développement et confortement d'activités respectifs sur le site de Razimont. En l'absence de cette évolution du PLU, ces projets devraient être abandonnés et cela remettrait en cause la pérennité de ces activités sur ce site.

- **La Direction Départementale des Territoires des Vosges (Mme BRYL) :**

- Il est confirmé l'intérêt d'avoir présenté les deux projets d'évolutions du site de Razimont en une seule et même procédure.
- La procédure engendrant des modifications du règlement du PLU, le projet doit être examiné pour avis en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Précisions Ville d'Epinal : La Ville d'Epinal vient de saisir en ce sens la CDPENAF.

- **La Chambre d'Agriculture des Vosges (M. BOGUENET) :**

- Il apparaît plus opportun d'envisager un changement de zonage N en une zone U dédiée aux activités de traitement des déchets, plutôt qu'en Nf. La procédure de Déclaration de Projet permet ce type de changement et correspondrait davantage à la réalité de ce site à vocation industrielle.

Position partagée également par la DDT des Vosges

Précisions Ville d'Epinal : La Ville va envisager ce changement.

- **Le Syndicat Mixte du SCOT des Vosges Centrales (M. VALA) :**

- Il est précisé qu'un Schéma régional est en consultation. Il promeut l'implantation des nouvelles installations de sites industriels au niveau des anciennes carrières exploitées sur le territoire.

❖ **CLOTURE DE L'ECHANGE**

- **Le Syndicat Mixte du SCOT des Vosges Centrales (M. VALA) :**

- Concernant la procédure de mise en compatibilité du PLU avec le SCOT, la Ville d'Epinal s'est montrée exemplaire en termes de superficies reclassées en zones Naturelles ou Agricoles (plus de 120Ha). Toutefois il resterait 10Ha à déclasser pour que la procédure soit totalement conforme aux attendus du SCOT. Ceux-ci pourraient être atteints par un ciblage complémentaire de zones 2AU qui ne seraient pas destinées à être équipées.

- **La Direction Départementale des Territoires des Vosges (Mme BRYL) :**

- Il est rappelé que dans le cadre des trois procédures examinées ce jour, les échanges tenus lors de la réunion doivent être retranscrits dans un compte rendu qui sera joint au dossier d'enquête publique.

- **La Ville d'Epinal (Mme LASSERONT) :**

- A l'issue de la réunion, les Personnes Publiques Associées (PPA) pourront transmettre à la commune leur avis officiel jusqu'à mi novembre 2023 (2 mois).
Après recueil des différents avis PPA et des Commissions à saisir également pour avis (CDPENAF et MRAe), ces dossiers seront soumis à enquête publique.
Lors de cette enquête unique, les dossiers relatifs à ces trois procédures seront mis à la disposition du public pour consultation.
A partir des différents retours, la Ville se positionnera sur les ajustements éventuels à apporter aux projets de notices, avant de procéder en Conseil Municipal à une approbation des évolutions du PLU envisagées, qui après publications officielles, entreront définitivement en vigueur.