



Ville  
d'Épinal  
département des Vosges

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

**Avis des services**

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

Epinal, le 20/11/2023

Le Président  
de la Communauté d'Agglomération  
d'Épinal

Ancien Député des Vosges  
Membre honoraire de l'Assemblée Nationale  
Ancien Maire d'Epinal  
Maire honoraire

Monsieur Patrick NARDIN,  
Maire d'EPINAL,

Hôtel de Ville  
9, rue Général Leclerc - BP 25  
88026 EPINAL Cedex

DIRECTION HABITAT-AMENAGEMENT DURABLE  
Affaire suivie par Bertrand PERRIN  
Tél. : 03.56.32.10.00  
[bertrand.perrin@agglo-epinal.fr](mailto:bertrand.perrin@agglo-epinal.fr)

OBJET : Avis relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire, 

Vous avez transmis par courrier daté du 19 septembre 2023 le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La Communauté d'Agglomération d'Épinal, en tant que Personne Publique Associée, est invitée à formuler un avis sur tout document d'urbanisme élaboré, révisé ou modifié sur son territoire à travers l'exercice de sa compétence « Elaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) » mais également en tant qu'Autorité Organisatrice de Mobilité (AOM) et au vu de l'exercice de sa compétence « développement économique ».

S'agissant de la modification n°7 de votre PLU inhérente à la mise en compatibilité du document avec le SCOT des Vosges Centrales et au regard de la politique habitat, EPINAL se situe parmi les communes du pôle urbain central (PUC) composé des communes d'Épinal, Golbey et Chantraine, qui ont la possibilité de mener à bien leurs projets puisqu'aucune de ces communes n'a dépassé ses objectifs de production sur la période 2014-2019. Par ailleurs, en référence aux projections 2020 – 2025 indiquées dans le tableau d'objectifs du PLH, le PUC disposait d'un solde de création de 617 logements neufs dont 80% au sein de l'enveloppe urbaine.

Tout d'abord, je ne peux que saluer l'effort significatif consenti par la commune d'Epinal avec notamment la fermeture de plus de **120 ha** de zones urbanisables. En complément il est à noter que les objectifs de production de logements neufs inscrits pour la période 2020 – 2025 dans le PLH, sont dépassés mais intègrent les opérations de renouvellement urbain engagées sur le quartier du Champ du Pin. Par ailleurs, ne sont pas pris en considération les logements démolis non reconstruits et dont le volume pourrait venir en déduction des objectifs de production de logements neufs pour lesquels une analyse plus affinée reste à réaliser. Pour avancer sur ce sujet, les services Habitat et Urbanisme se tiennent à votre entière disposition. Enfin, et au-delà des objectifs du PLH actuel, il faudra pour la période 2014 – 2030 maintenir une trajectoire permettant au sein du Pôle Urbain Central (PUC) de s'inscrire dans la continuité des objectifs du SCOT. Un nouveau PLH sur la période 2026 – 2031 permettra au surplus des réajustements sur la programmation future.

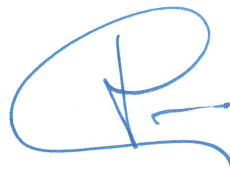
Par ailleurs et concernant le volet économique du projet de mise en compatibilité du PLU, j'attire votre attention sur la nécessité d'adapter le règlement de la zone 2AU localisée sur le secteur de RAZIMONT. En effet, les dispositions règlementaires de cette zone permettraient aujourd'hui le développement de projets à vocation économique. Aussi, dans un souci de cohérence avec le caractère gelé de la zone 2AU, il conviendra d'adapter son règlement.

S'agissant de la procédure de modification n°8 inhérente à huit points d'ajustements règlementaires du document d'urbanisme, je n'ai pas de remarque de nature à faire évoluer ce projet de modification du PLU communal.

Enfin, s'agissant de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU relative à la réorganisation du site de traitement et de valorisation des déchets de Razimont, et consistant notamment à l'extension de 3.44 ha de la zone 1Nf dédiée spécifiquement à l'activité et au fonctionnement de la plateforme, j'émet un avis favorable. Pour rappel, un permis de construire a été autorisé le 15/12/2021 autorisant le réaménagement complet du site. Une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme sera ainsi nécessaire pour compléter et autoriser les nouveaux aménagements prévus et exposés dans le cadre de cette procédure de déclaration de projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

*Bien à toi*



Michel HEINRICH

**À:** VILLAUME Elodie  
**Objet:** Modifications PLU EPINAL : avis de la CCI des VOSGES

**A l'attention de Madame Elisabeth LASSERONT  
Adjointe au Maire**

*Affaire suivie par : Elodie VILLAUMÉ*

**Objet : Avis CCI des VOSGES concernant modifications PLU EPINAL**

Madame l'Adjointe au Maire,

Je fais suite tant à votre courriel du 12 septembre 2023 qu'à la réunion des Personnes Publiques Associées qui s'est tenue à l'Hôtel de Ville d'Epinal le 13 octobre 2023 dans l'intention de présenter les modifications du PLU d'Epinal.

Une étude attentive de celles-ci par mes services nous a permis de bien cerner les enjeux de ce dossier. C'est ainsi que la modification numéro 7 vise à revoir le classement de plusieurs zones urbaines, à urbaniser et naturelles dans le but de rendre le PLU d'Epinal compatible avec le SCoT des Vosges Centrales. Cette modification va principalement se traduire par une réduction des espaces proposés à l'urbanisation pour des constructions nouvelles en se concentrant sur les deux secteurs de la ZAC de Laufromont et dans le quartier de Saint-Laurent.

Pour ce qui concerne la modification numéro 8, son objectif est de faire évoluer le contenu du PLU pour répondre à divers enjeux : reprise du règlement écrit, suppression du tracé de plusieurs emplacements réservés, résolution d'une erreur d'appréciation concernant le classement de deux exploitations agricoles, adaptation du PLU aux équipements publics et bâtiments existants ou projetés dans le secteur de la Colombière, anticipation de la création de plusieurs projets d'hébergement « sénior », renforcement de la vocation d'équipement du site d'implantation du centre de loisirs de la Quarante Semaine, régularisation du document de zonage le long de la RD42 suite à l'évolution de la vocation de deux parcelles communales, régularisation du document de zonage le long de la RD42 pour reconnaître une erreur matérielle.

Enfin, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vise à revoir le document de zonage pour répondre favorablement à deux demandes concernant la réorganisation du site de traitement et de valorisation des déchets de Razimont. Ces demandes concernent 5,92 ha dont 2,18 ha pour l'extension sollicitée par le SICOVAD (réaménagement global du site de Razimont avec extension vers le sud et l'ouest) et 2,48 ha pour le projet porté par l'entreprise SUEZ (modernisation et extension du centre de tri Barisien).

Ces différents projets nous paraissent pleinement cohérents, aussi la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges émet un avis favorable aux modifications 7 et 8 du PLU ainsi qu'à la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU relative à la « réorganisation du site de traitement et de valorisation des déchets de Razimont ».

Je vous prie d'agréer, Madame l'Adjointe au Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président, Pour le Président et par délégation

Gérard CLAUDEL

Sylvain JACOBET

M. Patrick NARDIN - Maire  
9, rue du Général Leclerc  
B.P. 25 - 88026 EPINAL Cedex

Référence  
JM/AMV/RB/RH

EPINAL, le 18 octobre 2023

Dossier suivi par  
Romuald BOGUENET

**Objet : Avis sur les procédures de modifications et de  
déclaration de projet - EPINAL**

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 20 septembre 2023, vous avez transmis à la Chambre d'Agriculture des Vosges, pour avis, le dossier de modification n°7 pour une mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des Vosges Centrales, le dossier de modification n°8, et une déclaration de projet et je vous en remercie.

Chaque procédure fera l'objet d'un avis particulier détaillé dans ce courrier.

**Siège Social**

La Colombière  
17 rue André Vitu  
88026 Épinal Cedex  
Tél. : 03 29 29 23 23  
Fax : 03 29 29 23 60  
Email : [contact@vosges.chambagri.fr](mailto:contact@vosges.chambagri.fr)

**Site de Gérardmer**

Le Costet Beillard  
376 route d'Épinal  
88400 Gérardmer

**Site de Neufchâteau**

32 avenue du Général Henrys  
88300 Neufchâteau

**1. Modification n°7 : Mise en compatibilité avec le SCOT  
des Vosges Centrales.**

La préservation de l'espace agricole et naturel est une priorité fixée par le législateur qui invite l'ensemble des acteurs à réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. La mise en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales vise en priorité à la fermeture des zones à urbaniser ou en extension et s'inscrit dans le cadre législatif fixé.

Le projet communal fermé à l'urbanisation, pour une surface globale de 123,22 hectares, des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) à court terme : en zone 2AU bloquée, en zone naturelle et en zone agricole. Nous soulignons le travail consenti pour arriver à ce résultat.

Toutefois, même si cette fermeture est conséquente, le projet communal offre un foncier supérieur d'une dizaine d'hectares au besoin défini par le SCOT.

La fermeture des espaces agricoles suivants serait la bienvenue.



- a) Au lieu-dit « Champs de Failloux » : Les parcelles BI 214, 216 et 218 d'une surface de 0,5 hectare, en second rideau, ne semblent pas desservies.
- b) Au lieu-dit « Au petit Razimont », la zone 1AU, d'une surface de 3,82 hectares est contrainte par la Route Nationale 57.
- c) Au lieu-dit « Derrière le moulin », les parcelles CT 86, CS 75 et 76, d'une surface de 1,07 ha participe à l'enclavement d'un site agricole voisin contraire au principe fixé par le SCOT des Vosges Centrales.
- d) Au lieu-dit « La Route d'Archettes », les parcelles A0 11 et 10 avec une surface de 1,48 hectares sont sans orientation d'aménagement et de programmation. Il est possible de construire sans densité et optimisation foncière.

Ils contribuent à une surconsommation de l'espace agricole.

Sur l'activité économique, aux lieu-dit « Razimont » et « Sous le Hameau de Razimont », le projet maintient ouvert une zone 2AUB en extension d'une surface de 5,44 hectares. Dans le DOO du SCOT des Vosges Centrales, ce secteur est identifié avec un développement fixé à 1 hectare seulement. De ce fait, sans justification du besoin apporté par la Communauté d'Agglomération d'Epinal et afin d'être en adéquation avec les objectifs fixés dans le SCOT d'une consommation en extension pour les zones d'activité de 92,5 hectares, il serait plus opportun de classer ce secteur en 2 AU.

Aux lieu-dit « Mort-Homme 1ère partie » et « Mort-Homme 2ème partie », il est prévu de maintenir une zone AU car elle est desservie par les réseaux. Une seconde zone est classée en 2 AU. Cette seconde zone, d'une surface de 3,67 hectares est exploitée. Compte tenu de la configuration des lieux, un risque d'enclavement est possible. Aussi, il convient de s'assurer du maintien d'un accès adapté aux engins agricoles lors de l'aménagement de la zone AU.

La zone AU citée précédemment est proche de la forêt. Cette dernière impose un recul de 30 mètres à toutes nouvelles constructions principales et annexes. Il est possible de reclasser les parcelles constructibles et proches de la forêt en zone naturelle. D'autres secteurs, comme au « Vieux Saint Laurent » peuvent faire l'objet d'une approche similaire.

Nous souhaitons attirer votre attention sur l'activité maraîchère de M. GUEUDIN située au lieu-dit « Champs de la Charmille ». Plusieurs serres sont présentes sur le site de l'exploitation. Elles sont distantes de 240 mètres des constructions utilisées par l'EHPAD. Dans ce secteur, la zone 1 AUaa réduit cette distance initiale à 92 mètres. L'activité maraîchère n'impose pas de recul sanitaire et n'est pas directement concernée par le principe des 200 mètres, inscrit dans le Scot des Vosges Centrales.



Toutefois, nous préconisons de maintenir, dans l'aménagement de la zone, une distance de 100 mètres entre les serres et les futures constructions.

Cette mise en compatibilité avec le SCOT, reclasse plusieurs zones aujourd'hui identifiées comme urbanisables à court terme, en une zone agricole A pour une surface de 73,73 hectares, pour la concrétisation du Projet Alimentaire Territorial (PAT), porté par la Ville d'Épinal et la préservation des activités agricoles déjà existantes sur le site. Nous soulignons à nouveau l'engagement pris par la municipalité de préservation de l'espace agricole.

Nous sommes **favorables** à cette modification n°7 dans la mesure où nos préconisations puissent être étudiées et intégrées dans le projet communal.

## **2. Modification n°8 : Modification du PLU**

La procédure de modification fait évoluer le document d'urbanisme en vigueur sur 8 points. Nous sommes **favorables** à l'évolution des points 1, 2, 4, 5 et 6.

Le point 3 reclasse des activités agricoles existantes en zone A et nous y sommes pleinement favorables. Nous attirons votre attention sur une évolution possible au lieu-dit « Feigne Vincent Claudon ». Nous travaillons avec vos services à une installation maraîchère sur les parcelles CN441, 442, 184 et 187. Ces parcelles sont classées en zone 1 AUao dans le document en vigueur, interdisant les constructions à usage agricole. Il serait opportun de modifier le règlement pour concrétiser un projet agricole.

Les points 7 et 8 visent à classer plus de 1,27 ha en zone Nh pour autoriser l'implantation de nouvelles habitations. Ces évolutions sont, de notre point de vue, en contradiction avec la modification n°7 (fermeture de secteurs 1Nh pour 11,82 ha en 1N). Nous même, nous proposons une fermeture à l'urbanisation dans ce secteur (point d, modification n°7, page 2) pour respecter les objectifs fixés par le SCOT des Vosges Centrales. Compte tenu de la surface proposée de 1,27 hectares, le maintien en zone naturelle des parcelles visées par les modifications 7 et 8, est à privilégier.

Nous sommes **favorables** à cette modification n°7 dans la mesure où nos préconisations puissent être étudiées et intégrées dans le projet communal.

## **3. Déclaration de projet**

La déclaration de projet vise à faire évoluer le zonage pour assurer la réorganisation du site de traitement et de valorisation des déchets de Razimont.



Même si ce projet participe à la consommation de l'espace (extension sur 2,18 ha d'espace forestier), il garantit le développement du site industriel.

Toutefois, le site est maintenu en zone naturelle, zone incohérente (compte tenu du caractère industriel du site) avec l'article R151-4 du code de l'urbanisme. Nous sommes **favorables** à cette déclaration **sous réserve** de reclasser le site de Razimont en zone urbaine, modification possible dans le cadre de cette procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.

Le Président,  
Jérôme MATHIEU

Epinal, le 6 octobre 2023

Établissement des Vosges

Le Président

**MADAME LASSERONT ELISABETH  
ADJOINTE AU MAIRE  
COMMUNE D'EPINAL**

**Présidence de niveau départemental**

*Dossier suivi par Florian MOUGEL*

☎ 03.29.69.55.90. – ✉ [fmougel@cma-grandest.fr](mailto:fmougel@cma-grandest.fr)

**Réf. : 2022/88/PDT/0040/rc**

Madame l'adjointe au Maire,

Nous avons bien reçu votre courriel du 19 septembre 2023 relatif au projet de modification n° 7 et 8 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Nous avons le plaisir de vous informer que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur ce projet.

Nous émettons donc un **AVIS FAVORABLE**.

Vous souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame l'adjointe au Maire, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.



Le Président,

  
**Christophe RICHARD**

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Yannick QUIRIN

Tél. : 03 89 20 16 87

Mail : y.quirin@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire  
COMMUNE D'EPINAL  
Hôtel de Ville  
9, Rue du Gal Leclerc – BP 25  
88026 EPINAL CEDEX

Colmar, le 18 décembre 2023

N/Réf : OR/SA/136.23

Objet : PLU de la commune d'EPINAL

Monsieur le Maire,

Par mail en date du 19 septembre 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, les dossiers de modification n°7 et n°8 et la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune d'EPINAL.

La commune d'EPINAL est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée/Appellations d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Munster » et « Miel de Sapin des Vosges ».

Elle appartient également à l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Bergamotes de Nancy », « Emmental français Est-Central », « Gruyère » et « Mirabelles de Lorraine ».

Epinal est une commune de 32 256 habitants, elle s'étend sur une surface de 5 923 ha. Elle comprend de vastes espaces forestiers, constituant 65% de son territoire (eux-mêmes occupés au tiers par des conifères). Les espaces voués à l'agriculture représentent quant à eux moins de 7% du territoire, et sont presque exclusivement des prairies naturelles et temporaires.

La ville est pourvue d'un PLU approuvé en 2006, et dépend du SCoT des Vosges Centrales.

Les modifications n°7 et n°8 du PLU, ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité relative à un site de traitement de déchets sont détaillés ci-après :

#### Modification n°7 :

Le PLU d'Epinal est repris dans le but de le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales dans sa version approuvée en 2021. Ce dernier vise notamment un objectif de construction de 80% de nouveaux logements au sein même des enveloppes urbaines.

Ainsi, la commune a revu le classement de certaines zones ; ces changements d'affectation se traduisent par la modification du plan de zonage et du règlement écrit.

Sur une surface globale de 123,19 ha, il est prévu de changer la vocation des zones suivantes :

- des « zones à urbaniser à court terme » sont transformées en « zones à urbaniser bloquées » sur le long terme 2AU, pour une surface totale de 19,08 ha,
- des « zones à urbaniser à court terme » sont valorisées en « zone naturelle » pour 11,89 ha. Néanmoins il est à noter qu'une partie de ces espaces est déjà urbanisée,
- des « zones à urbaniser à court terme » sont ré-affectées en « zone agricole » pour 73,73 ha,
- une « zone urbaine » est ré-identifiée en « zone naturelle » pour 1,29 ha, en vue de protéger une tourbière existante,
- une « zone urbaine » est ré-affectée en « zone naturelle et forestière » 1N pour une surface de 0,80 ha en vue de réduire la consommation d'espaces forestiers,
- des « zones habitat isolé » 1Nh sont transformées en « zones naturelles » 1N pour une surface totale de 11,82 ha. A noter que ces espaces comprennent déjà des constructions. Ces zones ne permettront plus la construction de nouvelles habitations, mais il sera possible de modifier et ou agrandir celles existantes,
- une « zone à urbaniser à court terme » est transformée en « zone à urbaniser à long terme bloquée », pour une surface de 4,58 ha.

#### Modification n°8 :

Cette modification du PLU d'Epinal se fait à travers l'adoption de plusieurs mesures, dans le règlement écrit, le document de zonage et les annexes :

- Révision du règlement écrit, afin de simplifier l'instruction des documents d'urbanisme et adapter la documentation aux enjeux actuels. Cela concerne des points tels que l'emprise au sol des nouvelles constructions, le stationnement et l'occupation du sol. Ce dernier point est modifié pour permettre la réalisation d'un projet de régie maraîchère porté par la ville (dans le cadre d'un Projet Alimentaire Territorial), visant à conduire une exploitation en circuit court et certifiée en agriculture biologique,
- Suppression d'emplacements réservés d'une surface totale de 6,88 ha. Ces suppressions sont réalisées principalement au bénéfice d'espaces naturels forestiers,
- Reclassement de deux zones entourant des exploitations agricoles en « zone agricole », afin de résoudre une erreur d'appréciation initiale,
- Adaptation du PLU aux usages existants ou projetés, au niveau de la « Colombière », « Laufromont », « Bellevue », le long de la RD42 (2 modifications) et du centre de loisirs de la « Quarante semaine ».

#### Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

Cette déclaration concerne la réorganisation du site de traitement et de valorisation des déchets de Razimont, articulée autour de deux projets concomitants.

L'intégration de ces projets au PLU nécessite la modification du plan de zonage, pour une surface de 5,92 ha au total.

Il s'agit d'étendre la « zone naturelle comprenant des constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station de tri et de transit des ordures ménagères » 1Nf, en réduisant la surface d'un espace boisé classé (1,7 ha), et au détriment de surfaces classées en « zone naturelle » 1N.

En conclusion, au travers des modifications 7 et 8 du PLU, l'Institut relève que ce sont plus de 130 ha qui conservent, au moins à court et/ou moyen terme, leur vocation agricole et naturelle, et continuent d'être un support potentiel pour les productions sous Signe Officiel de la Qualité et de l'Origine (SIQO).

En revanche, pour ce qui concerne la déclaration de projet, l'extension prévue est réalisée sur une surface de 4,16 ha, sur un espace boisé, support potentiel de productions sous SIQO, et nécessite un défrichement d'une partie de la surface concernée.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci a peu d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice  
et par délégation,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olivier Russeil', written in a cursive style.

Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 88

Épinal, le 30 novembre 2023

Le Président  
du SCoT des Vosges Centrales

Monsieur Patrick Nardin  
Maire d'Épinal  
9 rue Général Leclerc  
88000 ÉPINAL

Président de la Communauté  
d'Agglomération d'Épinal  
Ancien Député des Vosges  
Membre honoraire de l'Assemblée Nationale  
Ancien Maire d'Épinal  
Maire honoraire

Affaire suivie par : Martin Vala  
[martin.vala@scot-vosges-centrales.fr](mailto:martin.vala@scot-vosges-centrales.fr)  
Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Monsieur le Maire, 

Vous m'avez notifié, au titre des articles L 153-36 à 44 du Code de l'urbanisme, un dossier de modification du PLU de la commune d'Épinal.

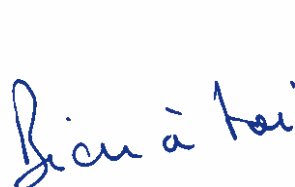
Le projet de déclassement de 120 hectares de zones urbanisables à court terme dont 107 hectares non bâtis en 2021, répond aux objectifs de maîtrise foncière fixés par le SCoT révisé du 06 juillet 2021 et j'y suis favorable.

L'examen approfondi de votre projet, appelle toutefois quelques observations de ma part.

**En ce qui concerne l'habitat**, les surfaces maintenues ou ouvertes à la construction situées en dehors de l'enveloppe urbaine représentent 27,9 hectares. Ce potentiel reste supérieur aux besoins estimés par mes services à l'horizon 2030 d'environ 10 hectares. Ainsi pour respecter la compatibilité avec le SCoT, je vous suggère de repousser l'urbanisation de certains secteurs en les classant en 2AU (voir suggestions en annexe) en attendant la réactualisation du PLH.

**En ce qui concerne l'économie**, une zone 2AUb située sur le secteur « Sous le hameau de Razimont », proche de la chaufferie bois, ouvre à l'urbanisation 5,9 hectares au lieu de 0,9 hectare retenu dans le DOO du SCoT. Ainsi, il conviendrait de modifier le règlement de cette zone en 2AU strict qui figerait son urbanisation à court terme.

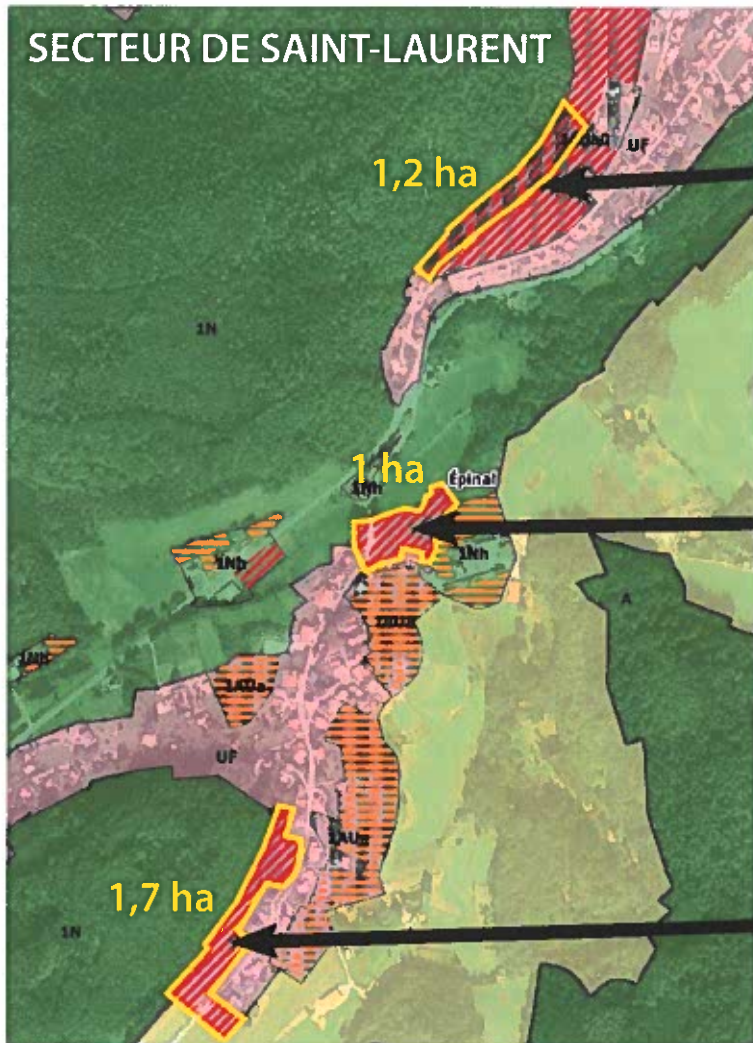
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.





Le Président, Michel Heinrich

Annexe (suggestion de secteurs constructibles à déclasser) :



3,9 hectares à Saint-Laurent

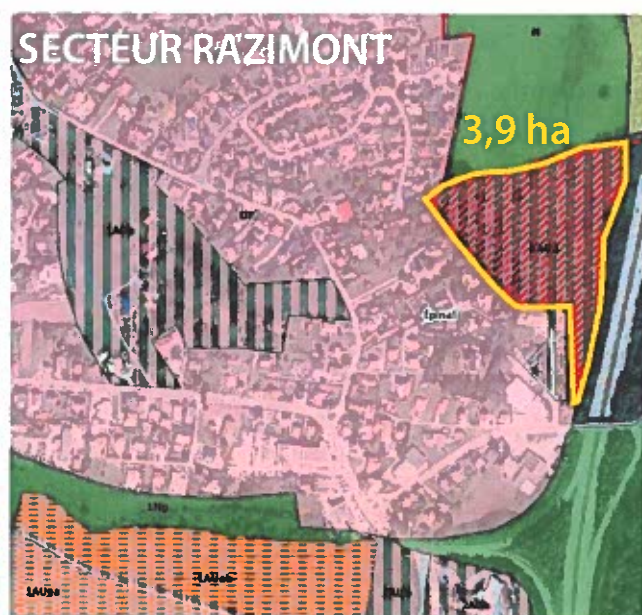
Espace en forêt

Espace situé à moins de 200m d'une exploitation agricole

Espace en extension urbaine sans OAP



2,7 hectares proche de la caserne en partie en zone bleue du PPRI



3,9 hectares à Razimont proche de la RN57



**PRÉFET  
DES VOSGES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale de l'Emploi, du Travail,  
des Solidarités et de la Protection des Populations**

EPINAL, le 15/11/23

Service : Production Animale et Environnement  
Affaire suivie par : Adeline ROLIN  
Mél : [adeline.rolin@vosges.gouv.fr](mailto:adeline.rolin@vosges.gouv.fr)  
Tél : 03 29 68 48 23

MAIRIE

A l'attention de Monsieur le Maire

9 Rue Général Leclerc

88000 EPINAL

Numéro enregistrement : AR/2023-02990

Objet : Avis sur la modification du Plan Local d'Urbanisme

Référence : Votre envoi du 19 septembre 2023

Monsieur le Maire,

Par envoi cité en référence, vous avez bien voulu appeler mon attention sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Vous trouverez ci-joint les informations dont dispose la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP) sur les exploitations d'élevage implantées sur le territoire de la commune.

Concernant les élevages de bovins, de porcins et de volailles, la législation des installations classées pour la protection de l'environnement impose le respect d'une distance d'au moins 100 m entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être d'au moins 50 m. Par réciprocité, l'article L.111-3 du code rural impose que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des extensions de constructions existantes, respecte également ces exigences d'éloignement.

De plus, retenir des zones constructibles à proximité d'exploitations d'élevage ne peut être que déconseillé tenant compte des risques d'insalubrité et de nuisances (odeurs, bruits...) occasionnés par ce type d'établissements.

Le service Production Animale et Environnement de la DDETSPP (coordonnées en pied de page), en charge de l'instruction de votre dossier, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

L'inspectrice de l'Environnement

Adeline ROLIN



**PRÉFET  
DES VOSGES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale de l'Emploi, du Travail,  
des Solidarités et de la Protection des Populations**

## **Informations utiles pour la modification du Plan Local d'Urbanisme**

### **Commune d'EPINAL**

En date du : 15 octobre 2023

- Sur cette commune, 1 établissement d'élevage (de bovins) est inscrit à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et autorisé à ce titre en Préfecture (éloignement minimal de 100 mètres) :
  - GAEC DE L'HUMBERTOIS
  
- Toutes les autres exploitations agricoles d'élevage (de bovins, caprins, porcins, ovins, volailles, etc.) susceptibles d'exister sur cette commune relèvent donc des prescriptions de distances et de fonctionnement prévues par le Règlement Sanitaire Départemental = éloignement minimal de **50 mètres** (sauf pour certains élevages à but non lucratif de type « élevage familial »)

Agence territoriale  
Vosges Ouest

Épinal, le 9 novembre 2023

## AVIS DE L'ONF

Affaire suivie par : Mireille SEVELEDER  
Mél : [mireille.seveleder@onf.fr](mailto:mireille.seveleder@onf.fr)

Ville d'Épinal  
Direction de l'Urbanisme, du Foncier et de  
la Forêt  
**A l'attention de Mme Elodie VILLAUME**  
Hôtel de Ville – 9, rue du général Leclerc  
88000 ÉPINAL

**N. Réf :** Service forêt n° 213/2023 – JV/FA/MS

**Objet :** Notification de projets de modifications n°7/8 du PLU et déclaration de projet aux Personnes Publiques Associées

**V. Réf :** votre mail du 19/09/23 et réunion PPA du 13/10/23

L'examen des documents transmis en amont de la réunion du 13/10/23 appelle quelques observations concernant la prise en compte des espaces boisés relevant du régime forestier.

Ces observations ont été portées lors de la réunion précitée par Mme Stéphanie ALIZANT, représentant l'ONF, et sont synthétisées dans le présent avis.

### 1. Considérations générales:

Dans le PLU actuel, les forêts relevant du régime forestier sont classées en zone 1N et en EBC.

Il existe une zone 1Nf, spécifiquement créée dans le PLU pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station de tri et de transit des ordures ménagères.

**Avis ONF : la nomenclature Nf est habituellement réservée aux espaces naturels forestiers. L'usage qui en est fait dans le PLU prête à confusion, et paraît inapproprié pour des installations aboutissant à une artificialisation durable des milieux. Il convient de sortir ces installations à caractère industriel du secteur N.**

## 2. Modifications concernant des parcelles relevant du régime forestier :

- ❖ **Parcelle DE 57** : reclassement de zone UFa en zone 1N.

Cette parcelle relève du régime forestier et est intégrée à la forêt communale (FC) d'EPINAL. Il s'agit d'un milieu naturel semi-ouvert (tourbière).

**Avis ONF : FAVORABLE au reclassement de la zone en 1N.**

**Pas de demande de classement en EBC, en regard du particularisme de ce milieu naturel susceptible d'être protégé par d'autres réglementations fortes (stratégie nationale d'aires protégées).**

- ❖ **Parcelle D 963** : reclassement de zone UF en zone 1N.

Cette parcelle relève du régime forestier et est intégrée à la FC d'EPINAL.

**Avis ONF : FAVORABLE au reclassement de la zone en 1N.**

**Demande de classement de la parcelle D 963 en EBC, en cohérence avec le reste du massif environnant et considérant la sortie de 2 parcelles de l'EBC dans le cadre de cette modification (C 508 et C 511).**

- ❖ **Parcelles C 508 et C 511** : demande de reclassement en zone Nf et déclassement de l'EBC.

Ces parcelles de la FC d'EPINAL ont été distraites du régime forestier par AP n°220/2023/DDT du 19/06/2023.

**Avis ONF : Reclassement en zone Nf inadapté (voir remarque générale). Références cadastrales et surfaces conformes aux échanges menés avec l'ONF dans le cadre de la demande de distraction du régime forestier.**

La responsable du service forêt,



**Mireille SEVELEDER**

Copie à :

Mme. la responsable adjointe de l'unité territoriale de Epinal-Xertigny

M. le chargé de mission Gestion Foncière



## 2) modification n° 8 :

Cette procédure porte sur différents points : reprise du règlement écrit, suppression d'emplacements réservés dont les objectifs ne sont plus d'actualité, ajustement de zonage pour des activités agricoles, pour des équipements publics et des projets seniors et régularisation de zonage.

Point 1 : il est inscrit dans la notice explicative que dans le sous-secteur 1AUao, les constructions doivent être compatibles avec les schémas définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le PLU ne comprenant pas d'OAP, il conviendra de les définir et de les joindre au PLU.

Les points 7 et 8 visent à reclasser des parcelles 1Nd en 1NH. Le reclassement de la parcelle n° 464 ne soulève pas de remarque de ma part, le terrain étant déjà terrassé. Le reclassement des parcelles 1038 et 1039 pour une surface de 0,9 ha apparaît à mon sens comme une extension de l'enveloppe urbaine et est contraire à la démarche effectuée dans la modification n° 7 pour la mise en compatibilité avec le Scot, de rebasculer les zones NH en N.

Ces changements feront l'objet d'un passage en CDPENAF.

Les autres points de cette modification ne soulèvent pas de remarque de ma part.

## 3) déclaration de projet

Ce dossier vise à faire évoluer le zonage sur le secteur de Razimont pour la réorganisation du site de traitement et de valorisation des déchets. Ce projet fait en collaboration avec mes services et la DREAL n'appelle pas de remarque quant à l'intérêt général du projet. Il faudra toutefois veiller à mettre en adéquation ce site industriel avec le zonage du PLU. Le zonage actuel Nf (zone naturelle) n'est pas cohérent avec l'occupation effective des terrains par une plate forme de stockage de déchets. Un zonage de type U indicé serait plus pertinent.

Je vous rappelle que conformément à l'article R121-20 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU est conditionnée à l'existence d'OAP.

Vous devez donc définir des OAP sur l'ensemble des zones ouvertes maintenues dans le PLU.

Je vous rappelle également que le PLU approuvé doit être téléversé sur le géoportail de l'urbanisme <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> pour lui garantir son caractère exécutoire.

J'attire aussi votre attention sur les échéances de votre document d'urbanisme en lien avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets, dite loi Climat et Résilience, pose un objectif de réduction de l'étalement urbain pour atteindre ensuite un solde nul d'artificialisation des sols à l'horizon 2050 (Zéro artificialisation Nette-ZAN).

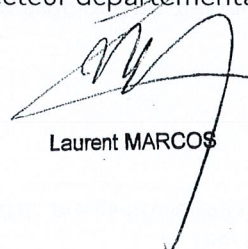
La révision engagée de votre PLU devra intégrer les objectifs de réduction de la consommation des Espaces Naturelles Agricoles et Forestiers (ENAF) pour la période 2021-2031, avant le 22 février 2028. Si les évolutions ne sont pas réalisées dans ce délai, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra ensuite être délivrée dans les zones 1AU et 2AU.

En conclusion, j'émetts un avis favorable à ces procédures dans la mesure où l'ensemble de mes remarques est étudié et pris en compte dans le dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, en l'assurance de ma meilleure considération.

Le directeur départemental des territoires

Monsieur Patrick Nardin  
Maire  
9, rue du général Leclerc  
BP 25  
88026 EPINAL Cedex

  
Laurent MARCOS