



Ville  
d'Épinal  
département des Vosges

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

**Avis de la Mission  
Régionale  
d'Autorité  
Environnementale  
Grand Est**

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



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa  
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour  
les modifications n°7 et 8 du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune d'Epinal (88)**

n°MRAe 2024ACGE15

## **La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est**

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 27 décembre 2023 et déposée par la commune d'Épinal, relative aux modifications n° 7 et 8 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

### **Modification n°7**

Considérant que le projet de modification n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Épinal (31 832 habitants, INSEE 2020) consiste à revoir les différentes zones de son PLU afin de le mettre en compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales ;

Considérant que la présente modification :

- réduit de 104,7 hectares (ha) les zones à urbanisation immédiate 1AU (et supprime notamment le secteur 1AUb permettant l'accueil de construction à usage agricole) et de 2 ha les zones urbaines puis reclasse ces superficies en zone agricole A (97,4 ha) et en zone naturelle 1N (9,3 ha) ; environ 12 ha de parcelles actuellement classées en zone naturelle Nh (secteur d'habitat isolé) sont également reclassés en zone naturelle 1N (zone naturelle non concernée par les zones inondables de la Moselle) ;
- conserve 63,5 ha en zone à urbanisation immédiate 1AU et reclasse 69,3 ha en zone à urbanisation différée 2AU, que le présent projet dit désormais « bloquée » ;

Considérant que pour tenir compte de ces changements de zones :

- le règlement graphique est modifié en conséquence ;
- l'OAP existante sur le secteur de Saint-Laurent est modifiée pour faire apparaître la zone 2AU au lieu de la zone 1AU, sans autre changement de fond ;
- le règlement écrit est modifié :
  - pour supprimer les références à la zone 1AUb (qui n'existe plus) ;
  - pour étayer le règlement de la zone 2AU ;

- pour faire évoluer le règlement de la zone naturelle 1N afin de modifier les droits à construire à la suite du reclassement de 12 ha de zone 1Nh (comportant des constructions et permettant de nouvelles constructions) en zone 1N ;

Observant que :

- la présente modification reclasse environ 107 ha de zones à urbaniser ou de zones urbaines non construites en zone agricole ou naturelle ;
- les zones conservées en urbanisation immédiate ou placées en urbanisation différée bloquée sont conformes aux exigences du SCoT des Vosges Centrales relatives aux superficies dévolues à la commune d'Épinal ;
- l'Ae s'interroge cependant sur la modification du règlement de la totalité de la zone 1N (3 969 ha) qui augmente les droits à construire dans ladite zone (même de façon limitée puisque les nouvelles constructions ne seront pas autorisées) afin d'inclure 12 ha de zones actuellement classés en 1Nh ;

**Recommandant de :**

- ***afin d'anticiper l'application de la loi « Climat et Résilience » et le « zéro artificialisation nette » des sols visé en 2050, et de tenir compte notamment des réalités de la démographie communale (perte de population), ne mobiliser les zones à urbaniser restantes qu'en cas de besoins effectifs et en évitant le mitage de l'espace ;***
- ***revoir le règlement de la zone Nh (ou de créer un nouveau sous-secteur) pour ne pas avoir à augmenter les droits à construire sur l'ensemble de la zone naturelle 1N ;***

### **Modification n°8**

Considérant que le projet de modification n°8 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Épinal (31 832 habitants, INSEE 2020) porte sur les points suivants :

1. évolution du règlement écrit :
  - pour ajouter des normes relatives à l'obligation de créer des places de stationnement pour les hébergements dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser et en diminuant les obligations de stationnement en zone UA pour les immeubles à usage de bureau, d'administration ou de professions libérales ;
  - pour limiter davantage l'emprise au sol des constructions au sein des secteurs 1AUac et 1AUad ;
  - pour, en zone agricole, autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que leurs annexes (afin de permettre notamment la réalisation d'un projet de régie maraîchère pour fournir les établissements de restauration collective d'Épinal) et affiner les dispositions concernant les affouillements et exhaussement de sols ;
2. suppression des emplacements réservés n°8, 9 et 22, les projets concernés (chemin d'accès au bassin de rétention rue de Courcy ou échangeur au niveau de la route nationale 57) n'étant plus d'actualité ;
3. reclassement de deux exploitations agricoles, situés au lieu-dit Humbertois et au lieu-dit Vieux Saint-Laurent, et actuellement classées en zone naturelle d'habitat dispersé Nh, en zone agricole A, conformément à leur vocation (superficie totale concernée : 6,88 ha) ;
4. modification du règlement graphique pour ajuster le classement de plusieurs îlots dans le secteur de la Colombière :
  - environ 3 ha classés actuellement en zone UE (correspondant à une zone résidentielle à dominante d'habitat individuel) sont reclassés en zone UB (zone à dominante

- d'habitat, de commerces et de services) où le règlement est plus adapté aux équipements publics et bâtiments administratifs en place ;
- 0,2 ha de zone UE sont également reclassés en zone UK (zone accueillant des activités de sports et de loisirs) afin d'organiser le stationnement pour le stade sportif et le parc du château situés à proximité ;
5. anticiper la création de deux projets d'hébergement « seniors » par des reclassements de zones afin notamment de tenir compte des hauteurs de bâtiments à construire :
    - dans le site de Laufromont : reclassement de 1,17 ha de zones 1AUab en 1AUaa (parcelle BY65) et, parallèlement, reclassement de 1,14 ha de zones 1AUaa en 1AUab ;
    - dans le site de Bellevue (AW141) : reclassement de 0,77 ha de zones UE en UB ;
  6. conforter la vocation d'équipement du site d'implantation du centre de loisirs de la Quarante Semaine :
    - en reclassant les parcelles occupées par ce centre, d'une superficie de 3,27 ha, actuellement en zone 1AU, en zone UK (pour les activités de sport et de loisirs) ;
    - en modifiant le règlement de la zone UK pour permettre l'implantation d'une restauration collective sur une partie de la zone (l'autre partie du projet étant prévu en zone agricole (cf. point 1 relatif au règlement écrit, alinéa 3) ;
  7. modifier le règlement graphique :
    - à la suite de l'évolution de la vocation de deux parcelles communales (D464 et 465) : celles-ci, d'une superficie totale de 0,36 ha, actuellement classées en zone 1Nd, sont reclassées au sein de la zone 1Nh contiguë, conformément à leur destination ;
    - pour résoudre une erreur matérielle (modification du PLU alors que la zone était déjà construite) : reclassement des parcelles D1038 et 1039, d'une superficie de 0,91 ha, de la zone 1N à la zone 1Nh ;

Observant que les modifications du règlement écrit et graphique présentées ci-dessus :

- ont pour objectif de permettre la réalisation de différents projets, notamment un projet de régie maraîchère qui, dans le cadre de son Projet alimentaire territorial (PAT), devrait fournir, dans un principe de circuit court et d'agriculture biologique, les 1500 repas distribués quotidiennement dans les établissements de restauration collectives de la commune, ainsi que des projets de logements à destination des seniors ;
- permettent de mieux adapter les pièces du PLU au contexte local, sans conséquences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;

## AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune d'Épinal, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **les modifications n°7 et 8 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune d'Épinal ;
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses recommandations relatives à la modification n°7 formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune d'Epinal rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 13 février 2024

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU