

Note de présentation non technique pour l'enquête publique

Révision de la Carte Communale
Commune de Mazirot (88)
Dossier pour enquête publique

1.- La présentation du projet

a.- Maitre d'ouvrage et responsable du projet

Commune de Mazirot (Vosges).

Responsable du projet de la révision de la Carte Communale : Monsieur le Maire Dominique Maillard.

✉ Mairie de Mazirot

5 rue de l'Eglise

88 500 MAZIROT

☎ 03-29-37-43-32

b.- Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique concerne la procédure de révision de la Carte Communale de la commune de Mazirot dans le département des Vosges.

2.- Les textes applicables et état de la procédure de Carte Communale

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les Cartes Communales en remplacement des MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme).

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de réparti-

tion géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

(article L101-2 du code de l'urbanisme).

Les articles L161-1 à L163-10 et R161-1 à R163-10 du Code de l'urbanisme définissent le contenu d'une Carte Communale et son processus d'élaboration ou de révision dont la procédure est identique.

La commune de Mazirot est actuellement dotée d'une Carte Communale qui a été approuvée le 13 avril 2010. La commune souhaite aujourd'hui réviser son document d'urbanisme, pour notamment le mettre en compatibilité foncière avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales révisé (approbation du 06 juillet 2021).

3.- L'enquête publique

La mise en œuvre d'une procédure de révision de la carte communale nécessite l'ouverture d'une enquête publique et une délibération du Conseil Municipal pour approuver le dossier.

Cette enquête publique est régie par le Code de l'Environnement et, notamment, par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants. Elle est d'une durée minimale d'un mois.

À l'issue de l'enquête publique, la commune sera en mesure d'approuver, par délibération de son conseil municipal, la nouvelle carte communale qui est susceptible d'être modifiée après la présente enquête pour tenir compte, soit des avis des Personnes Publiques Associées, soit des réserves et des recommandations émises par le Commissaire Enquêteur, soit des observations du public. Ces changements donneront lieu à motivation dans la délibération d'approbation du dossier.

4.- La composition du dossier de la Carte Communale

Le dossier de la Carte Communale est composé des pièces suivantes :

* **Le rapport de présentation** – quand le dossier ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale –

« 1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-

2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. » (article R161.2 du code de l'urbanisme).

* **Le document graphique** est opposable aux tiers. Il « délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole. Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. » (article L161-4 du code de l'urbanisme).

Enfin, des éléments complémentaires sont également reportés sur ce document graphique :

- Le tracé des zones humides inconstructibles définies par l'EPTB Meurthe et Madon.
- Le recul inconstructible le long des cours d'eau (10 m).
- La zone rouge du PPRi du Madon Centre.
- Les bâtiments agricoles.

* **Les annexes**

- Les données relatives aux servitudes d'utilité publique qui affectent l'usage des sols.
- La délibération de prescription de la procédure de révision de la Carte Communale.

5.- Les caractéristiques principales du projet et son intérêt général

La Carte Communale de Mazirot est aujourd'hui révisée notamment dans le but de mettre le document d'urbanisme en compatibilité foncière avec le SCOT des Vosges Centrales, et pour que le document d'urbanisme fasse davantage preuve de sobriété foncière et pour tenir compte des évolutions urbaines comme le changement de destination de certains bâtiments agricoles.

Aussi, le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée est centré sur l'enveloppe urbaine du village en supprimant les quelques secteurs qui auraient engendré un étalement urbain et une consommation sur les espaces. Celui-ci est néanmoins plus élargi que la version précédente du document d'urbanisme pour tenir compte des évolutions urbaines depuis l'approbation de l'ancienne carte communale. En effet, plusieurs bâtiments agricoles du centre du village ont perdu leur destination originelle et ce qui justifie de les inclure dans le secteur ouvert à la construction dans le cadre de la révision de la Carte Communale. Enfin, le périmètre est également revu pour accorder de la souplesse à certaines constructions principales et ainsi leur laisser la possibilité d'évoluer (extension, annexe), sans toutefois permettre de nouvelles constructions principales en second rideau.

Concernant le secteur réservé aux activités économiques centré sur la Ferme du Château, celui-ci est également plus étendu pour tenir compte des constructions et des aménagements récents réalisés autour des unités existantes. Le

nouveau périmètre est donc désormais calé sur les limites de l'unité foncière de l'entreprise pour anticiper tout nouveau projet d'extension ; tout en excluant les espaces concernés par des contraintes naturelles.

Les choix retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communale sont synthétisés sur une cartographie. En outre, le nouveau tracé du secteur ouvert à la construction tient compte de :

- la présence des zones humides qui doivent demeurer inconstructibles.
- de la zone rouge du PPRi du Madon Centre.
- de la proximité des cours d'eau (application d'un recul inconstructible de 10 m des berges).

Enfin, le dossier de révision de la Carte Communale a été soumis aux services (ou Personnes Publiques Associées) en février 2024. Leurs avis sont annexés au dossier d'enquête publique.

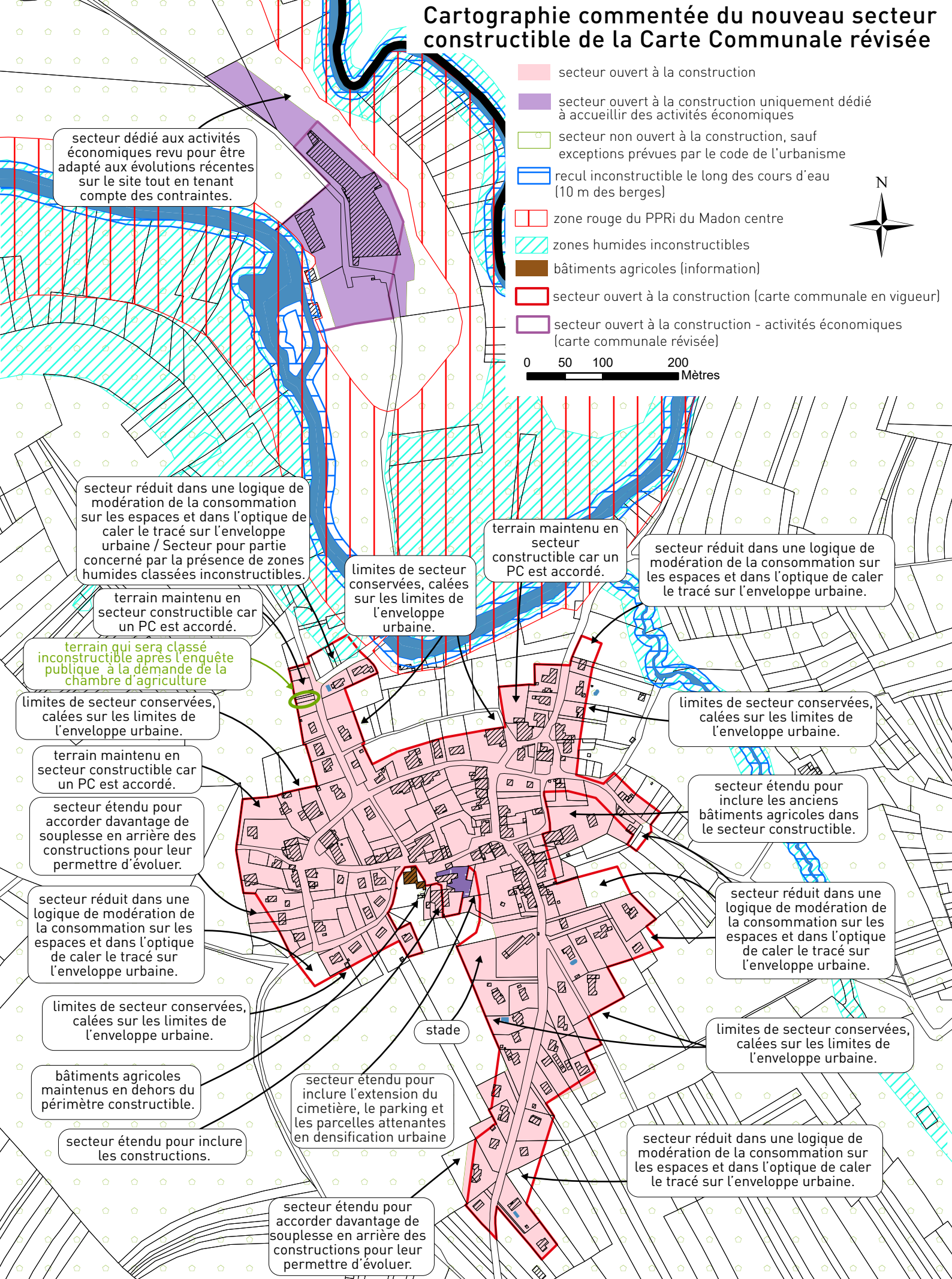
Une vigilance doit être apportée à l'avis de la chambre d'agriculture qui demande que la parcelle AA167 soit mentionnée comme étant inconstructible dans la Carte Communale car elle est utilisée comme voie de desserte de la parcelle agricole AA169.

Ce point sera intégré dans le dossier après l'enquête publique et la parcelle AA167 sera mentionnée comme étant inconstructible car son urbanisation conduirait à enclaver ce terrain agricole.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a rendu un avis conforme sur le dossier de révision de la Carte Communale le 6 mai 2024. Comme la révision de la Carte Communale n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, la MRAE a statué de ne pas soumettre le dossier à évaluation environnementale.

Cartographie commentée du nouveau secteur constructible de la Carte Communale révisée

- secteur ouvert à la construction
 - secteur ouvert à la construction uniquement dédié à accueillir des activités économiques
 - secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme
 - recul inconstructible le long des cours d'eau (10 m des berges)
 - zone rouge du PPRi du Madon centre
 - zones humides inconstructibles
 - bâtiments agricoles (information)
 - secteur ouvert à la construction (carte communale en vigueur)
 - secteur ouvert à la construction - activités économiques (carte communale révisée)
- 0 50 100 200 Mètres



secteur dédié aux activités économiques revu pour être adapté aux évolutions récentes sur le site tout en tenant compte des contraintes.

secteur réduit dans une logique de modération de la consommation sur les espaces et dans l'optique de caler le tracé sur l'enveloppe urbaine / Secteur pour partie concerné par la présence de zones humides classées inconstructibles.

limites de secteur conservées, calées sur les limites de l'enveloppe urbaine.

terrain maintenu en secteur constructible car un PC est accordé.

secteur réduit dans une logique de modération de la consommation sur les espaces et dans l'optique de caler le tracé sur l'enveloppe urbaine.

terrain maintenu en secteur constructible car un PC est accordé.

terrain qui sera classé inconstructible après l'enquête publique, à la demande de la chambre d'agriculture

limites de secteur conservées, calées sur les limites de l'enveloppe urbaine.

terrain maintenu en secteur constructible car un PC est accordé.

secteur étendu pour accorder davantage de souplesse en arrière des constructions pour leur permettre d'évoluer.

secteur réduit dans une logique de modération de la consommation sur les espaces et dans l'optique de caler le tracé sur l'enveloppe urbaine.

limites de secteur conservées, calées sur les limites de l'enveloppe urbaine.

bâtiments agricoles maintenus en dehors du périmètre constructible.

secteur étendu pour inclure les constructions.

secteur étendu pour inclure l'extension du cimetière, le parking et les parcelles attenantes en densification urbaine

stade

limites de secteur conservées, calées sur les limites de l'enveloppe urbaine.

secteur étendu pour inclure les anciens bâtiments agricoles dans le secteur constructible.

secteur réduit dans une logique de modération de la consommation sur les espaces et dans l'optique de caler le tracé sur l'enveloppe urbaine.

limites de secteur conservées, calées sur les limites de l'enveloppe urbaine.

secteur réduit dans une logique de modération de la consommation sur les espaces et dans l'optique de caler le tracé sur l'enveloppe urbaine.

secteur étendu pour accorder davantage de souplesse en arrière des constructions pour leur permettre d'évoluer.