



# Mairie de Mazirot

département des Vosges

## Révision de la Carte Communale

### Avis des services

Dossier soumis à enquête publique



**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



Monsieur Dominique MAILLARD, Maire  
MAIRIE  
5 Rue de l'Église,  
88500 MAZIROT

Référence  
JM/AMV/RB/RH

EPINAL, le 4 avril 2024

Dossier suivi par  
Romuald BOGUENET

**Objet : Avis Révision carte communale**  
**MAZIROT**

Monsieur le Maire,

À la suite de notre rencontre du 19 février dernier, vous avez transmis pour avis, à la Chambre d'Agriculture des Vosges, le projet de la carte communale de **MAZIROT**, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales et je vous en remercie.

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. Cet enjeu majeur, traduit dans le SCOT des Vosges Centrales, est parfaitement repris dans le projet communal.

Nous félicitons le travail réalisé et le projet de zonage proposé.

Nous souhaitons attirer votre attention sur un secteur. Les parcelles AA 130, 129, 168, 166 et 167. Bien qu'une construction soit autorisée sur la parcelle 129 (non réalisée), leurs maintiens dans l'espace constructible contribuent à un impact sur l'espace agricole voisin notamment avec la AA 130 (attention à la desserte en réseaux, accès par un chemin rural non goudronné). En cas de construction, cela participe au retrait de plan d'épandage. En outre, les parcelles AA 166, 167 et 168 permettent un accès à l'îlot agricole situé sur la parcelle AA 169. Une construction serait une entrave à son accès contraire au préconisation du DOO du SCOT DES VOSGES CENTRALES en page 80 : Intégrer la question de l'accès aux parcelles agricoles. Aussi, un maintien, de tout ou partie de cet espace, en zone non constructible nous semble opportun.

**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



Compte tenu des éléments ci-dessus, la Chambre d'Agriculture des Vosges émet un **avis favorable** à cette révision de la carte communale de MAZIROT **dans la mesure** où nos observations puissent être étudiées et retenues dans le cadre de votre projet communal.

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

Le Président,  
Jérôme MATHIEU

**À:** Commune de Mazirot  
**Cc:** 'Caroline TODESCO'  
**Objet:** Révision de la carte communale de MAZIROT

**A l'attention de Monsieur Dominique MAILLARD  
Maire de MAZIROT**

Monsieur le Maire,

Le 19 février 2024 s'est tenue en Mairie de Mazirot la réunion des Personnes Publiques Associées dans le cadre de la révision de la carte communale.

Par courriel en date du 14 février 2024 la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges s'était excusée de ne pouvoir assister à cette réunion mais avait pris connaissance avec une grande attention du dossier de modification. Notre Compagnie consulaire s'était d'ailleurs félicitée de votre volonté de tout mettre en œuvre pour préserver le dynamisme du secteur constructible destiné à accueillir des activités économiques. Ce secteur est occupé dans sa totalité par un grainetier qui emploie une trentaine de salariés et qui a réalisé des travaux récents pour consolider son activité.

Dans l'optique de tenir compte de ces travaux, vous souhaitez, dans la version initiale du dossier de modification de la carte communale, étendre le périmètre constructible uniquement dédié aux activités économiques afin de le caler sur l'emprise foncière de la société. Cela permettrait d'englober les projets déjà réalisés et d'anticiper un éventuel développement futur, tout en excluant le périmètre du PPRI du Madon Centre dont la zone rouge est inconstructible.

La Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges était bien évidemment favorable à cette extension et nous vous l'avons indiqué dans notre mail du 14 février dernier. Nous étions d'autant plus favorables à cette extension de 1,82 ha à une époque où la France est confrontée à une raréfaction du foncier à vocation économique.

Pourtant, il semblerait que l'intervention des Personnes Publiques, lors de la réunion du 19 février, ait modifié le projet initial : vous avez certes maintenu l'extension au nord de l'entreprise, en revanche vous avez supprimé celle qui était prévue à l'Est et nous le regrettons.

Toutefois, nous rendons néanmoins un avis favorable au projet de modification de la carte communale de MAZIROT car le secteur à l'Est de l'entreprise est proche de la zone rouge du PPRI du Madon et que l'entreprise Graines Baumaux va néanmoins bénéficier d'une extension au Nord.

Pour autant, nous souhaitons souligner que le rôle des Personnes Publiques Associées est défini par la législation et que chacun doit rester dans le domaine de compétence qui lui est attribué.

Ainsi, à titre d'exemple afin d'étayer notre propos, le rôle de la Chambre d'Agriculture est de donner un avis consultatif au niveau de l'intérêt général de l'agriculture et de veiller à la protection des espaces nécessaires à l'exercice de l'activité agricole.

L'entreprise Graines Baumaux n'est pas un exploitant agricole mais une entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés et dont l'activité principale est « vente à distance sur catalogue spécialisé ». Les éventuels projets de développement de cette entreprise ne sont donc pas du ressort de la Chambre d'Agriculture. Enfin, pour ce qui concerne l'objectif principal du projet de révision de la carte communale de Mazirot, qui est de se mettre en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales et son objectif de réduction de la consommation foncière, nous croyons toutefois qu'il est utile de rappeler que, d'un point de vue juridique, compatibilité ne signifie pas conformité stricte.

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

Le Président,

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général,

Gérard CLAUDEL

Sylvain JACOBÉE

**Le :** 12 février 2024 à 13:23 (GMT +01:00)

**De :** "CLAUDE Sébastien" <[sclaude@vosges.fr](mailto:sclaude@vosges.fr)>

**À :** "Commune de Mazirot" <[mazirot.mairie@orange.fr](mailto:mazirot.mairie@orange.fr)>

**Cc :** "SCHOTT Jeremy" <[jschott@vosges.fr](mailto:jschott@vosges.fr)>

**Objet :** RE: invitation à la réunion des personnes publiques associées dans le cadre de la révision de la Carte Communale de MAZIROT

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint l'avis du Département concernant la révision de votre PLU.

### Règlementation communale des boisements :

La commune de MAZIROT dispose d'une réglementation communale des boisements fixée par 2 arrêtés préfectoraux (05/11/1981 commune de VILLERS ; 11/12/1980 commune de AVILLERS).

Conformément à l'article R.126-6 du Code Rural, ces périmètres doivent être reportés dans le PLU.

Guillaume ARTEL  
*Chargée de mission forêt*

Service Agriculture et Forêt

**Tél. : 03 29 29 89 87**

### Service Ingénierie routière :

Pas de remarques.

Contact :

Laurence VERNIER  
*Adjointe Service Ingénierie Routière*

Service Ingénierie Routière

**Tél. : 03 29 29 87 85**

Cordialement

Sébastien CLAUDE

**Le :** 31 janvier 2024 à 14:05 (GMT +01:00)

**De :** "ROLIN Adeline - DDETSPP 88/PPP/PAE" <[adeline.rolin@vosges.gouv.fr](mailto:adeline.rolin@vosges.gouv.fr)>

**À :** "mazirot.mairie" <[mazirot.mairie@orange.fr](mailto:mazirot.mairie@orange.fr)>

**Objet :** Re: [INTERNET] invitation à la réunion des personnes publiques associées dans le cadre de la révision de la Carte Communale de MAZIROT

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités  
et de la Protection des Populations des Vosges  
4 avenue du Rose Poirier  
BP 61029  
88050 ÉPINAL cedex 9

Dossier suivi par: Adeline ROLIN  
Référence courriel: AR/2024-00272

Monsieur le maire,

J'accuse réception de votre invitation et vous en remercie. Je vous informe que nous ne pourrons pas prendre part à votre réunion.  
Par ailleurs, nous n'avons aucune remarques particulières à formuler concernant la révision de votre carte communale.

Vous souhaitant bonne réception,

Cordialement,

**Adeline ROLIN**

Inspectrice sous-produits animaux  
Inspectrice de l'environnement  
Correspondante juridique  
Service Productions Animales et Environnement

Parc Économique du Saut le Cerf – 4 avenue Rose Poirier  
BP 61029 – 88050 EPINAL cedex 9  
Tét 03 29 68 48 23 / 07 88 36 37 42  
Mél: [adeline.rolin@vosges.gouv.fr](mailto:adeline.rolin@vosges.gouv.fr) – Télétravail: mercredi et vendredi



**PRÉFET  
DES VOSGES**

*Liberté  
Égalité*

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



*Adoptez l'éco-attitude ! N'imprimez cet email que si c'est nécessaire.*

Avis de la DDT88

Monsieur le Maire,

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales a été approuvée par son conseil syndical le 29 avril 2019. Vous avez délibéré en faveur de la mise en compatibilité le 21/03/2023, vous avez ensuite mandaté un bureau d'études pour réaliser la mise en compatibilité relative à la réduction des capacités d'urbanisation en extension de votre document d'urbanisme.

Suite à la réception du dossier, je vous fais part que les services de l'état émettent un avis favorable à la démarche réalisée.

Suite aux réunions organisées sur le sujet avec les différentes personnes publiques associées, vous avez décidé de bloquer à l'urbanisation le territoire de votre commune.

La procédure de mise en compatibilité de votre document d'urbanisme a donc conduit à la réduction de vos capacités d'urbanisation en extension, contribuant ainsi à l'effort collectif demandé aux communes du SCoT des Vosges Centrales.

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

--

**Herve MUNIER**

chargé d'étude urbanisme

SUH/BUMC

Direction Départementale des Territoires des Vosges

22 à 26 Avenue Dutac 88026 EPINAL

SUH/BUMC

Tel : +33 329691338 - Mobile : 06.76.62.75.61

[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires des Vosges**

Épinal, le 21/03/2024

Le Président du SCoT des Vosges Centrales

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

Monsieur Dominique Maillard  
Maire de Mazirot  
5 Rue de l'Église  
88 500 MAZIROT


Affaire suivie par : Frédéric Enoch (frederic.enoch@scot-vosges-centrales.fr)  
Objet : Révision de la carte communale

Monsieur Maire,

Vous m'avez saisi lundi 18 mars 2024 pour avis écrit sur le projet de révision de la carte communale afin de le joindre au dossier de l'enquête publique.

Après examen du projet de révision de la carte communale, il ressort que ce document répond aux objectifs de maîtrise foncière fixés par le SCoT révisé du 06 juillet 2021.

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

*Bien à vous*  
  
Le Président  
Michel Heinrich



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :  
Lara NOËL  
Pôle / Service : UDAP des Vosges  
Courriel : udap.vosges@culture.gouv.fr  
Réf : LN/ - 2024 15

L'Architecte des Bâtiments de France

à

Monsieur Dominique MAILLARD  
Maire de Mazirot  
5 Rue de l'Église,  
88500 Mazirot

Épinal, le 15/02/2024

**Objet :** Révision de la carte communale de la commune de Mazirot – Rapport de présentation  
– Retour sur le document pour la réunion des PPA en date du 19 février 2024

Monsieur le Maire,

En prévision de la réunion que vous organisez le lundi 19 février 2024, concernant la révision de la carte communale de Mazirot, réunion à laquelle mon service ne pourra participer, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-après, les remarques formulées par mon service :

**Protection au titre des monuments historiques :**

Pour rappel, la commune de Mazirot dispose d'une servitude d'utilité publique relative aux monuments historiques liée à la croix de chemin du XVème siècle, classée au titre des monuments historiques (3 juin 1908). Cette protection implique que toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées au sein de ce périmètre et co-visibles de la croix requièrent un avis conforme de la part de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Avis sur les documents transmis :**

Dans l'ensemble, le rapport de présentation rédigé par le bureau d'étude Eolis, en vue de la révision de la carte communale de la commune, est clair et prend en compte les différents enjeux auxquels la commune est confrontée ; paysagers, environnementaux, économiques et démographiques. Les points de vigilance relevés par celui-ci sont également pertinents.

En effet, l'objectif visé par la révision de la Carte Communale est de défendre une démarche de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels. Le volet diagnostic met en évidence que le périmètre de l'actuelle Carte Communale est trop permissif, ce qui justifie sa révision dans le but de mieux calibrer le document graphique aux besoins locaux, en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales et avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.

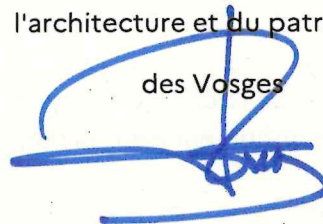
En ce qui concerne le périmètre du secteur constructible proposé dans la nouvelle carte communale, ce dernier est révisé et est centré sur l'enveloppe urbaine du village, évitant ainsi la possibilité de construction en second rang, disposition étrangère à l'organisation urbaine traditionnelle dans laquelle le front bâti se situe, le long et proche de la voie. Le périmètre de la carte communale est néanmoins élargit à quelques secteurs afin de laisser la possibilité de faire évoluer les constructions existantes et principales (extensions, annexes).

Le projet de révision de la carte communale apparaît en accord avec la logique de développement durable, de préservation des paysages et du patrimoine, tout en favorisant une moindre consommation de ressources, des espaces et des énergies. L'UDAP émet donc un avis favorable au projet de révision de la carte communale de Mazirot.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Thierry LARRIERE

Chef de l'Unité départementale de  
l'architecture et du patrimoine  
des Vosges

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Thierry LARRIERE', is written over the printed name and title. The signature is stylized and somewhat abstract.