

ENQUETE PUBLIQUE relative  
au projet de modification  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Aydoilles (88),



5 Novembre 2022 – 7 Décembre 2022

Commissaire enquêteur : Adeline COLIN,

Décision du Tribunal Administratif de Nancy n° E22000 073/54,

Arrêté n°166/2022 de M le maire de la commune d'Aydoilles en date du 17 octobre 2022

**Partie 1 : Rapport d'enquête**

**Partie 1 : RAPPORT D'ENQUETE**

1 - INTRODUCTION .....	3
1-1 Objet de l'enquête .....	3
1-2 Cadre juridique .....	3
2 - PRESENTATION DU PROJET .....	3
2-1 Résumé du projet .....	3
2-2 Le territoire .....	4
2-3 Caractéristiques du projet (enjeux et incidences) .....	5
2-4 Composition du dossier d'enquête .....	6
3 - ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE .....	7
3-1 Désignation du commissaire enquêteur .....	7
3-2 Organisation de l'enquête .....	7
3-3 Arrêté d'ouverture de l'enquête .....	8
3-4 Publicité de l'enquête .....	8
3-5 Moyens d'accès au dossier .....	8
4. DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE .....	9
4-1 Permanences .....	9
4-2 Participation du public .....	9
4-3 Clôture de l'enquête .....	9
5 - PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS .....	10
5-1 Procès-verbal de synthèse des observations (annexe 1) .....	10
5-2 Mémoire en réponse (annexe 2) .....	10
6- ANALYSE DES OBSERVATIONS et AVIS .....	10
6-1 Avis des personnes publiques associées (PPA) .....	10
6-2 Avis de la MRAe .....	11
6.3 Observations du public .....	12

## 1 - INTRODUCTION

### 1-1 Objet de l'enquête

La commune de Aydoilles est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 17 mars 2014.

À la suite de la délibération du conseil municipal en date du 16 février 2021, la commune souhaite modifier son plan local d'urbanisme pour la première fois depuis son approbation.

Les modifications proposées dans le dossier soumis à la présente enquête ont pour objectifs de :

1. Réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales ;
2. Reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
3. Réévaluer le document de zonage pour permettre la concrétisation de plusieurs projets sur le court terme ;
4. Revoir le document de zonage pour résoudre une erreur matérielle.

*Il est à noter la différence entre REVISION et MODIFICATION du PLU :*

*- la procédure de modification est choisie quand les changements concernent uniquement les plans et règlements, et pas le PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)*

*-la procédure de révision est obligatoire si les orientations inscrites au PADD (et donc l'économie générale du projet de ville) sont remises en cause : par exemple pour un projet qui touche des secteurs sensibles (espace boisé classé, zone agricole, naturelle et forestière...) ou qui comporte de graves risques de nuisances.*

**L'enquête publique porte donc sur les incidences que pourraient avoir sur l'environnement les modifications du PLU proposées.**

### 1-2 Cadre juridique

L'enquête s'est déroulée en référence aux textes réglementaires suivants :

- ✓ les articles L.123-1 à 18 et R. 123-1 à 27 du code de l'environnement relatif à l'enquête publique
- ✓ le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à 48 – Modification du PLU
- ✓ l'ordonnance de la Présidente du tribunal administratif de Nancy N° E22000073/54 en date du 12 octobre 2022 me désignant commissaire enquêteur
- ✓ l'arrêté municipal n° 166-2022 de M le Maire de Aydoilles, Stéphane CHRISMENT, en date du 17 OCTOBRE 2022 de mise à l'enquête publique du projet de modification du PLU

## 2 - PRESENTATION DU PROJET

### 2-1 Résumé du projet

4 points sont détaillés dans la notice explicative du projet :

- **Point 1 : réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales**  
par un :
  - reclassement en zone 2AU, signifiant une urbanisation à moyen terme :
    - de 4 secteurs classés en zone 1AU d'une superficie totale de 4,73 ha ;
    - d'un secteur classé en zone UB d'une superficie de 2,63 ha ;

- reclassement en zone agricole A d'une zone 2AU de 2,22 ha. La zone concernée est une partie du site « Derrière chez Bataille » de 3,32 ha, qui est l'objet d'une OAP prévue en deux tranches : une première tranche où est prévue la construction de logements collectifs, une seconde tranche où est prévue la construction de logements résidentiels et l'aménagement d'un espace de convivialité. Son périmètre est réduit en vue de supprimer la dernière tranche d'aménagement prévue (terrain classé en zone agricole A) dans une logique de défendre une modération de la consommation sur les espaces agricoles et de privilégier une densification du bâti ;
  - ⇒ **Soit un retrait de 7,36Ha de surfaces urbanisables** de suite ;
- **Point 2 : reprendre certains points du règlement écrit :**
  - le chapitre consacré aux dispositions générales est complété par un nouvel article concernant la règle de recul aux nouveaux projets agricoles comportant au moins un bâtiment d'élevage qu'ils soient des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou soumis au règlement sanitaire départemental (RSD) et entraînant la création d'un nouveau site agricole. Ceux-ci devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation ;
  - l'ensemble des zones du PLU en vigueur prescrivent dans leur article 7 un retrait par rapport aux crêtes des berges des cours d'eau d'une part, et d'autre part, aux limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier. La modification du PLU vise ainsi à déplacer ces règles au sein des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et de fait, à mieux informer les futurs pétitionnaires des contraintes qui s'appliquent sur leurs terrains ;
- **Point 3 : réévaluer le document de zonage pour permettre la concrétisation de plusieurs projets** sur le court terme par un reclassement :
  - en zone AC (zone dédiée à l'accueil des constructions, installations ou utilisations du sol liées et nécessaires aux exploitations agricoles) d'une parcelle de 1,89 ha classée en zone A, afin de permettre la réalisation d'un projet agricole (aménagement d'une fosse destinée à recevoir les effluents, et construction d'une canalisation enterrée reliant la fosse et le site agricole) ;
  - en zone NE (nouvellement créée) d'une parcelle de 0,87ha classée en zone agricole A, afin de permettre l'installation d'un exploitant forestier (construction d'un bâtiment de stockage) ;
- **Point 4 : correction d'une erreur matérielle** : classement en zone UE dédiée aux équipements d'un pavillon d'habitation situé sur la parcelle AA59, soit une surface de 0.87ha à reprendre en UA, ce qui ne change pas le caractère constructible de cette parcelle.

## 2-2 Le territoire

Le territoire communal d'AYDOILLES se localise entre Épinal (16 minutes) et Bruyères (19 minutes). Le village est traversé par la RD420. Cette voie est classée en tant que voie bruyante de catégorie 1 dans la traversée du bourg, ce qui implique une zone d'isolement acoustique renforcé de 30 m en cœur de bâti.

La population est de 1009 habitants (INSEE 2019) répartis dans 429 ménages ; la commune compte 479 logements recensés dont 89.5% sont des résidences principales, 2.9% des résidences secondaires et 7.6% des logements vacants. Sur la commune, la population est en léger recul (-1.1% entre 2013 ET 2019 selon l'INSEE).

Le territoire d'AYDOILLES couvre une surface de 1000 ha dont 7,7658 ont été artificialisés sur la commune entre 2009 et 2019, soit 0.77% de la surface du territoire communal.

La commune n'est pas implantée au sein d'un site NATURA 2000 ; elle est présente dans la Zone Naturelle d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) « Forêts d'Épinal et de Tannières ».

La commune est située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales avec 153 autres communes ; elle fait également partie de la Communauté d'Agglomération d'Épinal qui regroupe 78 communes et qui est doté d'un PLH validé fin 2020.

## 2-3 Caractéristiques du projet (enjeux et incidences)

**Le Point 1** permettra la mise en compatibilité du PLU avec la révision n°1 du SCoT en matière de **limitation de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain** ;

**Le Point 2** facilitera l'instruction des autorisations d'urbanisme, permettant ainsi d'éviter les nuisances des élevages d'une part, et d'autres part, éviter les risques pour les habitations (chute d'arbres ou d'inondation). La biodiversité présente en lisière de bois ou de cours d'eau en sera également favorisée ;

**Le Point 3** favorisera la réalisation de projets agricoles et forestiers dans la commune ;

3.1 : le premier projet est à l'initiative du **GAEC** (Groupement Agricole Exploitation en Commun) **d'Aydoilles** qui est une installation classée pour la protection de l'environnement localisée au nord d'Aydoilles orientée vers l'élevage bovin. Le GAEC projette la construction d'une fosse (destinée à recevoir les effluents produits par son activité) excentrée de son site et la création d'une canalisation enterrée qui assurera le transport des effluents entre la fosse et les bâtiments du GAEC ;

◦ L'implantation retenue pour ce projet est éloignée des habitations (environ 1 km de Vaudéville et à 1,5 km pour les habitations d'Aydoilles). Cette localisation est destinée à limiter ainsi tout risque potentiel de nuisances (sonores et olfactives). Une canalisation enterrée assurera le transport des effluents entre les bâtiments de l'exploitation du GAEC d'Aydoilles et cette fosse. Elle a pour avantages :

- une réduction des allers et retours d'engins agricoles (suppression de trajets d'environ 2,2 km par la route) qui permet une diminution des rejets des gaz à effet de serre ;
- une non-aggravation de la dégradation (formations d'ornières, salissure des voies,...) des routes et des chemins qui auraient davantage été empruntés par les engins agricoles entre le siège de l'exploitation et la fosse ;
- une diminution du risque d'accidents ;

◦ un diagnostic zone humide a été effectué sur le secteur et conclut à l'absence de ce type de milieu ;

3.2 : le second projet prévoit l'installation d'un **exploitant forestier** sur la commune, et plus particulièrement pour la construction d'un bâtiment de stockage d'une hauteur maximale de 6 m hors tout d'après le règlement. Ce site se localise sur une parcelle actuellement classée en zone agricole inconstructible A (parcelle ZA24 pour une surface de 0.87 ha) en bordure de quelques habitations au sud du village. Comme les constructions ne sont pas autorisées sur ce terrain et qu'il n'existe pas dans le PLU de zone spécifiquement destinée à cette activité d'exploitation forestière, un nouveau secteur NE est créé dans le document de zonage, assorti d'un règlement écrit pour

notamment autoriser la concrétisation de ce projet. Ce site n'est pas impacté par un périmètre de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel. Néanmoins, la ZNIEFF de type II « Forêts d'Épinal et de Tannières » qui couvre les grands massifs forestiers du secteur est proche du site, sans impact particulier. Cette parcelle de projet est déclarée à la PAC selon le registre parcellaire graphique de 2019 (prairie pâturée). Enfin, une étude de recensement des zones humides a été menée sur ce secteur (cf annexe du dossier) et conclut en l'absence de ce type de milieu au niveau du site de projet ;

**Point 4** : le PLU en vigueur définit actuellement une zone UE qui regroupe les installations et les équipements publics existants (école, salle des fêtes...). Cette zone se destine donc à uniquement accueillir des équipements. Aussi, les habitations et les activités économiques y sont interdites. La parcelle AA59 est occupée par une habitation pavillonnaire construite dans les années 1980. Aussi, son classement en zone UE ne se justifie pas et interdit actuellement tout nouveau projet sur ce terrain en raison de ce classement mal adapté. Il s'agit manifestement d'une erreur matérielle puisque la parcelle contigüe également occupée par une habitation est classée en zone UA à dominante d'habitat dans le PLU. Par conséquent, le PLU est repris pour reclasser la parcelle AA59 en zone UA adaptée à sa vocation d'habitat.

## 2-4 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête contient :

1. l'**arrêté** de M le maire en date du 17/10/22 prescrivant l'enquête ;
2. une **note de présentation non technique** de 5 pages décrivant les étapes du projet de modification ; cette note ne mentionne ni rédacteur, ni date de rédaction ;
3. la **notice explicative** du projet réalisée par le bureau d'études éolis de 57 pages qui décrivent les éléments modifiés ; seuls les articles modifiés du règlement du PLU adopté en 2014 y sont repris ce qui ne permet pas d'avoir une vision complète des règles d'urbanisme sur la commune ;
4. le dossier sur les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** établi par éolis également sur 18 pages, en date de septembre 2022 où les modifications apportées sont inscrites en BLEU dans le texte ; à noter que très peu d'éléments ont été modifiés ;
5. un **plan de zonage** à l'échelle 1 :2 500 établi également par le bureau d'études éolis ; à noter que seule la partie centre bourg est cartographiée, ce qui a parfois rendu l'identification des zonages du PLU ;
6. un **diagnostic zones humides** (réalisé par le bureau d'études TERRAM CONSEIL) et rendu en février 2022 ; l'inventaire est constitué d'un diagnostic de 17 pages concluant à l'absence de zones humides sur les secteurs de l'étude ; il est cependant regrettable que seul le plan page 5 permet de repérer les parcelles étudiées : leur numéro cadastral aurait été un élément plus tangible permettant de les lier aux projets portés par le GAEC d'Aydoilles et par le futur exploitant forestier ;
7. la liste des **servitudes d'utilité publique**, ainsi qu'une carte établie par la DDT des Vosges en date du 27/12/21 à l'échelle 1/25.000ème présentée sur une feuille A3 qui ne permettait pas non plus de repérer facilement les terrains concernés par les dites servitudes ; de plus, la présence des canalisations d'assainissement est simplement noté

dans la légende de la carte, sans être représentée sur la carte elle-même, ni être mentionnée dans la liste ; cet oubli est impactant puisque cette servitude concerne de nombreux propriétaires du centre-bourg ;

8. les **avis des services** : CDPNAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), DDT (Direction Départementale des Territoires) , INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité), DDETSPP (Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations), Conseil Départemental des Vosges, CNPF (Centre Régional de la Propriété Forestière), CAE (Direction habitat et aménagement durable), SCOT ; ARS (Agence Régionale de Santé) et Chambre d'Agriculture qui seront analysés dans le chapitre 6-1 Observations des personnes publiques associées (PPA) ;
9. la **décision de la MRAe** de ne pas soumettre ce projet à l'évaluation environnementale ;
10. un **registre d'enquête** côté et paraphé par mes soins.

## 3 - ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE

### 3-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par son ordonnance n° E22000073/54 du 12/10/22, la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy, m'a désignée commissaire enquêteur.

### 3-2 Organisation de l'enquête

#### ➤ Avec la mairie de Aydoilles, pour organiser l'enquête

Au cours d'un premier Rendez-vous à la mairie de Aydoilles le 14 octobre 2022, j'ai rencontré M CHRISMENT Stéphane, maire de la commune, sa secrétaire Mme REMY Carine et plusieurs adjoints et conseillers pour organiser l'enquête. Nous avons ainsi pu convenir des dates de l'enquête et des délais à respecter pour les différentes obligations légales (parution annonces officielles, publicité, ...). Nous avons également évoqué l'historique de la commune, les contraintes et difficultés actuelles en lien avec l'urbanisme.

**Il a donc été convenu que l'enquête se déroulerait du samedi 5 novembre au mercredi 7 décembre 2022 à 16h00, soit pendant 33 jours.**

#### ➤ Signature du registre et questions complémentaires

Le 4 novembre 2022, je me suis rendue à la mairie pour coter et parapher le registre d'enquête et pour échanger sur le projet soumis à l'enquête avec M Chrisment ; j'ai réalisé un tour de la commune pour visualiser l'urbanisation.

#### ➤ Autres contacts jugés nécessaires au cours de l'enquête

Dans le cadre de la compréhension du dossier et de la recherche d'arguments nécessaires à la prise de position, j'ai contacté également :

- M VALA du SCOT des Vosges Centrales pour avoir des précisions sur la gestion des OAP (échange téléphonique en date du 23/11/22) ;
- M PERRIN, responsable du service « Direction habitat et aménagement durable » de la CAE concernant le PLH (Plan Local de l'Habitat) (échange téléphonique en date du 10/11/22).

### 3-3 Arrêté d'ouverture de l'enquête

L'arrêté d'ouverture de l'enquête a été publié sous le n°116/2022 par M le maire de la commune de Aydoilles en date du 17 octobre 2022.

### 3-4 Publicité de l'enquête

Les formalités de communication ont été les suivantes :

- **Publication dans la presse**, rubrique annonces légales :
  - dans Vosges Matin, éditions du 20 octobre et du 7 novembre 2022,
  - dans le Paysan Vosgien du 21 octobre et du 11 novembre 2022
- **Affichage** de l'arrêté sur le panneau communal de la mairie de Aydoilles ;
- **Mise en ligne** de l'arrêté de prescription de l'enquête sur le site internet de la commune : <https://www.mairie-aydoilles.com/cat/urbanisme-et-environnement/plan-local-urbanisme/>
- **Publication d'un article informatif dans Vosges Matin** le 10.11.22 (soit en début d'enquête) qui reprend les informations de l'arrêté de prescription de l'enquête.

**L'affichage sur le panneau de la commune et sur le site web de la mairie, les annonces légales, ainsi que l'article du journal local ont contribué à l'information du public.**

### 3-5 Moyens d'accès au dossier

Un dossier papier était consultable en mairie de Aydoilles.

Le dossier était également consultable en ligne sur le site de la mairie dès le 5 novembre [Mairie Aydoilles, le site officiel \(mairie-aydoilles.com\)](https://www.mairie-aydoilles.com) ; les habitants ont donc pu télécharger le dossier.

The screenshot shows the website interface for the public inquiry. At the top, the navigation menu includes 'Associations', 'Commune', 'Infos Pratiques', 'Intercommunalité', 'Jeunesse et Vie scolaire', 'Urbanisme et Environnement' (circled in red), and 'Vie municipale'. Below the menu, the page title is 'Enquête publique pour la modification du Plan Local d'Urbanisme 2022'. A map of the commune is displayed with 'PLU' overlaid. Text on the page states: 'La commune d'AYDOILLES est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 mars 2014, qui n'a jamais été revu depuis cette date.' and 'La reprise du PLU d'AYDOILLES a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de:'. A list of categories is provided on the right side of the page.



En parallèle, une adresse mail a été notifiée dans les avis : [aydoilles-vosges@wanadoo.fr](mailto:aydoilles-vosges@wanadoo.fr) ; il s'agit de celle de la mairie.

## 4. DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE

### 4-1 Permanences

Conformément à l'arrêté de M le Maire de Aydoilles, je me suis tenue à la disposition du public en mairie de Aydoilles :

- Le samedi 19 novembre 2022 de 9h00 à 11h00,
- le lundi 21 novembre 2022 de 16h00 à 18h00
- et le mercredi 07 décembre 2022 de 14h00 à 16h00 (heure de clôture de l'enquête).

### 4-2 Participation du public

Mobilisation :

- **1<sup>ère</sup> permanence** : 5 visites, 4 observations inscrites au registre et 1 courrier remis en main-propre ;
- **2<sup>ème</sup> permanence** : 2 visites, 1 observation complémentaire à un courrier déposé précédemment en mairie a été ajouté au registre et 2 courriers remis en main-propre ;
- **3<sup>ème</sup> permanence** : aucune visite, aucun appel téléphonique, aucune observation.

En dehors des permanences, quelques personnes sont venues déposer des courriers à mon intention, mais aucune observation n'a été inscrite dans le registre. Concernant la consultation du dossier en ligne, elle n'a pas fait l'objet d'une comptabilisation spécifique, l'outil ne le permettant pas.

Climat de l'enquête : L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; le public est resté courtois dans ces demandes ; les services de la mairie de Aydoilles (secrétaires et élus) se sont tenus à ma disposition pour répondre à mes interrogations sur ce dossier.

### 4-3 Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée le mercredi 7 décembre à 16h00 (fin de la 3<sup>ème</sup> permanence) :

- Une vérification de la boîte aux lettres « courriers » de la mairie de Aydoilles a été faite en ma présence à 16h00 (y compris la boîte aux lettres affectée à un habitant de la commune et positionnée juste au-dessus de celle de la mairie afin de s'affranchir d'une erreur de boîte aux lettres) ;
- La secrétaire présente ce jour m'a indiqué ne pas avoir reçu de nouvelles observations par mail ;
- Le registre d'enquête a été clos par mes soins.

## 5 - PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

### 5-1 Procès-verbal de synthèse des observations (annexe 1)

Le procès-verbal des observations a été finalisé sur le site de la mairie à la suite de la clôture de l'enquête afin d'être remis à M CHRISMENT, maire de la commune, à l'issue de l'enquête, le 7 décembre 2022 à 17h00.

Il détaille des observations émises par 12 personnes :

- Soit par courrier déposé ou envoyé à l'adresse de la mairie ou transmis par mail
- Soit en déposant une observation directement dans le registre papier

Une copie du PV de synthèse des observations est annexée au présent rapport (annexe 1).

### 5-2 Mémoire en réponse (annexe 2)

Le 21 décembre, j'ai reçu par mail un mémoire en réponse apportant un commentaire à chaque observation ; ce document est fourni en annexe 2.

## 6- ANALYSE DES OBSERVATIONS et AVIS

### 6-1 Avis des personnes publiques associées (PPA)

Au préalable de l'enquête publique, les personnes publiques associées ont été sollicitées par le bureau d'études éolis en janvier 2022.

Certaines ont souhaité produire une réponse écrite pour formuler un avis :

- La CDPNAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) a émis un **avis favorable** au projet après un passage du dossier en commission le 24 janvier 2022 ;
- La DDT (Direction Départementale des Territoires) n'émet **pas de réserve** dans son avis formulé par courrier en date du 7 mars 2022 ;
- L'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) n'a **pas de remarque** à formuler compte-tenu de l'absence d'incidence entre le projet de modification du PLU et les aires de production IGP et AOP auxquelles appartient le territoire de la commune ;
- Mme Rolin, inspectrice de l'environnement à la DDETSPP (Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations) rappelle que les distances de retrait entre les élevages et les habitations sont de 100m pour les 3 installations localisés sur la commune ; **aucun avis ou commentaire** n'est émis sur le dossier ;
- Le service « agriculture et forêt » du Conseil Départemental des Vosges n'émet **pas de remarque** sur le projet ; le service « paysage » rappelle que les projets du GAEC d'Aydoilles et de l'exploitant forestier devront être attentif à leur intégration paysagère ; le service « ingénierie routière » appelle à **moduler le recul du bord de route au-delà de 20 m** indiqué dans le règlement afin d'assurer la sécurité des usagers ;
- Le CNPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) n'a **pas de remarque** puisque le projet ne concerna pas les forêts privées ;

- Le service Direction habitat et aménagement durable de la CAE souligne l'effort consenti par la commune sur la consommation de foncier, mais émet une **réserve sur le projet d'implantation d'un commerce et d'habitat** car celui-ci n'est pas en phase avec les préconisations du PLH ; il invite également la commune à réfléchir à déclasser la parcelle ZA 231 en zone naturelle ou agricole compte-tenu de sa taille et de sa localisation ;
- Le président du SCOT des Vosges Centrales (qui est également président de la CAE – voir avis ci-dessus) émet un **avis favorable** sur le projet de la commune de Aydoilles par rapport à l'objectif de sobriété foncière porté par le SCOT ; cependant, la modification de l'OAP en vu de l'installation d'un supermarché n'est pas en phase avec les préconisations relatives à l'implantation des commerces sur le territoire du SCOT ; la commission départementale de l'aménagement commercial devra se prononcer sur ce projet ;
- L'ARS (Agence Régionale de Santé) **recommande de mettre les copies des arrêtés préfectoraux définissant les périmètres de protection des captages d'eau en annexe du PLU**, et de modifier les articles concernés le cas échéant ; concernant les implantations de nouvelles constructions le long de la RD420, l'ARS **préconise l'utilisation d'une boîte à outils de l'aménageur pour lutter contre le bruit** ; des recommandations sont également émises dans la réglementation par rapport à un impact sur la qualité de l'air au-delà d'un passage de 10.000 véhicules par jour ; sur la zone d'implantation du projet commerce et habitat, l'ARS **recommande de vérifier l'absence de pollution du sol** suite à l'exploitation d'une scierie en lieu et place ; elle demande que cette **zone soit identifiée comme potentiellement polluée dans le PLU** et que le règlement indique des recommandations spécifiques (pas de construction destinée à l'accueil de public sensible) ; son avis est **favorable sous réserve de la prise en compte de ces remarques** ;
- Le président de la Chambre d'Agriculture **valide les choix réalisés par la commune** concernant l'objectif de sobriété foncière ; il n'émet **pas d'observations sur les projets en lien avec les activités agricoles et forestières** du GAEC d'Aydoilles et du futur exploitant forestier ; cependant, il émet une « réserve » **sur le maintien en zone constructible des parcelles ZB 412 (et non 512 comme indiqué dans le courrier) et ZA 231.**

## 6-2 Avis de la MRAe

La MRAe a décidé de ne pas soumettre le dossier à l'évaluation environnementale justifiant cette décision par une absence notable d'incidence pour l'environnement.

Pour consulter la décision 2022DKGE33 de la MRAE : [2022dkge33.pdf \(developpement-durable.gouv.fr\)](#)

## 6.3 Observations du public

**Demandes de CONSERVER le caractère **CONSTRUCTIBLE IMMEDIAT** de parcelles** classées en UB depuis la création du PLU en 2014 :

- de M PIERROT Gilles : Parcelles ZA 94 à 96 actuellement classées en UB et reprises en 2AU dans le projet de PLU
- de M PIERREL Claude : Parcelles AB 29, 30, 31, 32, 33 actuellement classée en UB et reprises en 2AU (bloquées) dans le projet
- de M PIERROT Gilles et Mme PIERROT Sandrine propriétaires en indivision de parcelles sur l'OAP de la Croix Jacquot Doron actuellement classées en 1AU et reprises en 2AU (bloquées) dans le projet
- de M J-Paul THOMAS et Mme M-D SIMON : Parcelle A30 en indivision située rue du Haut Maix – actuellement classée en 1AU (dans une OAP) et reprise en 2AU (bloquée) dans le projet

La mairie indique aux pétitionnaires que leur demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière.

Commentaire du CE : Les parcelles en question étaient ouvertes à l'urbanisation depuis 2014, sans avoir été utilisées à cet effet ; le classement en 2AU ne fait pas perdre le caractère constructible de ces terrains, mais en reporte l'échéance et le conditionne à un besoin. Cette décision va effectivement dans le sens de la maîtrise foncière définie dans le SCOT.

**Demande particulière de Mme MAILLOT Corinne** : Parcelle ZC 126 actuellement classée AC, sans modification dans le projet de PLU

- ➔ Mme Maillot souhaite pouvoir réaliser une extension de sa maison et construire un box pour ses 2 chevaux

La mairie propose un déclassement en zone N, mais cette option impose un avis de la CDPENAF par rapport à la perte de surface agricole. Cette option n'ayant pas été présentée sur ce projet, il n'est pas possible de répondre favorablement.

Commentaire du CE : La réponse de la municipalité est en phase avec les enjeux de maîtrise foncière du présent dossier.

**Demande particulière de M et Mme LACOTE Christian** : Parcelle ZA 79 – classée en N et positionnée en bordure de ruisseau, dans la zone humide et couvert par une servitude de passage pour le projet de chemin piéton

- ➔ M et Mme LACOTE souhaite savoir si leur parcelle peut être aménagée d'un terrain de pétanque, en dehors de la zone humide et souhaite que le sentier piéton passe en bordure de propriété

La mairie indique que sa demande est envisageable puisqu'un terrain de pétanque n'est pas soumis à déclaration ; le chemin piéton sera, quant à lui, créé sur l'emprise publique.

Commentaire du CE : Cette demande et la réponse associée n'ont pas d'incidence sur la philosophie globale du projet.

**Demande particulière de M COLLOT Jacques** : Parcelle ZA 336 – classée actuellement en UB et repris en A dans le projet

- ➔ M Collot demande un classement compatible avec l'extension de l'activité de carrosserie de son fils

La mairie répond favorablement à cette demande.

Commentaire du CE : L'absence de zone à vocation économique ne permet pas d'avoir l'assurance que cette parcelle sera bien utilisée à cet effet de non pour de l'habitation ; en effet, le positionnement en 2ème ligne est incompatible avec les critères du SCOT ; un classement en zone N, plutôt que A, permettra ultérieurement à la municipalité d'envisager la création d'une zone à vocation économique sans bloquer le propriétaire sur une extension des constructions actuelles.

**Demandes d'EXTENSION de surfaces CONSTRUCTIBLES :**

- de M CLUZET Pascal : Parcelle ZB 221 située au 6b rue du chêne – classée actuellement en N avec une construction habitable
  - M Cluzet souhaite le classement de cette parcelle en UA
- De M Fabrice de LOGIVIERE : Parcelles 69 et 70 actuellement classées N, sauf autour de la construction (classée UB) et conserver ainsi dans le projet de PLU
  - M de Logivière souhaite que la parcelle 69 soit classée en UB et propose de déclasser une partie de la parcelle 70 en N en contrepartie, mais pas pour une surface équivalente

La mairie indique au pétitionnaire que sa demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière.

Commentaire du CE : Le classement en zone N permet d'agrandir les habitations existantes ce qui semble répondre à la demande de M Cluzet et à celle de M de Longivière ; l'augmentation de surfaces constructibles immédiatement (UA ou UB) est incompatible avec les orientations du SCOT ; la réponse de la mairie est donc légitime par rapport à l'engagement de maîtrise foncière voulu.

**Remarques de Mme SOUVAY Christine :**

- Plusieurs erreurs sont présentes dans le dossier ;  
**La mairie indique les prendre en compte.**
- Mme Souvay met en évidence l'incompatibilité avec le PLH (Plan Local de l'Habitat) et le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) ; Mme Souvay propose donc d'exclure d'autres parcelles de l'enveloppe urbanisable, notamment celles de la zone du « Champs Le Prêtre » où la commune envisage l'implantation d'un commerce et de logements ; Mme Souvay indique qu'une « concentration » de logements est incompatible avec les orientations du SCOT ;  
**La mairie indique que le PLH s'applique dans un rapport de comptabilité et non de conformité ; de leurs côtés, les règles du DAAC sont traitées lors de l'instruction des permis de construire.**
- Mme Souvay demande le maintien en UA/UB de parcelles du centre bourg pour une surface de presque 1ha ;  
**La mairie indique que chaque propriétaire est libre de venir faire valoir ces droits.**
- Mme Souvay s'interroge sur le choix de déclasser de UE à UA une parcelle dont la commune souhaite faire l'acquisition ;  
**La mairie indique qu'un classement en UA est moins restrictif qu'un classement en UE.**

Commentaire du CE : Aydoilles est une commune dynamique disposant d'infrastructures d'accueil de la population (école, boulangerie, etc...). Son intégration dans le SCOT est à évaluer globalement avec le développement des autres communes, principalement sous l'angle de l'emprise foncière, ce qui a été fait pour ce projet. Les enjeux de développement économique et commerciaux sont évalués par d'autres instances comme la commission départementale de l'aménagement commercial (CDAC). Concernant ce projet communal, il a l'avantage d'être mené sur une ancienne friche (emplacement d'une ancienne scierie) ce qui permet de traiter les éventuelles traces de pollutions. Concernant le projet d'habitations de la zone du « Champs Le Prêtre », la densification du bâti est un élément majeur dans la maîtrise foncière. Pour le changement de classement de UE à UA, cela n'a pas d'enjeux sur la maîtrise foncière.

*Les conclusions et mon avis motivé sur le projet sont présentés dans la 2<sup>ème</sup> partie du rapport.*

Fait à Girancourt, le 26 décembre 2022,

Le commissaire enquêteur Adeline COLIN



**Commune de AYDOILLES - (88)**

**ENQUETE PUBLIQUE relative au  
Projet de modification  
Du Plan Local d'Urbanisme**

∞-∞

**Du 5 Novembre au 7 Décembre 2022**

**Commissaire enquêteur : Adeline COLIN,**

**Décision du Tribunal Administratif de Nancy n° E22000073/54,**

**Arrêté de M le Maire du 17 octobre 2022.**

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE  
DES OBSERVATIONS**

## Projet de modification du PLU – PV de synthèse

Le conseil municipal de Aydoilles a décidé de modifier son PLU. M. le Maire Stéphane CHRISMENT a pris un arrêté le 17 octobre 2022 pour lancer une enquête publique sur le projet. Cette enquête s'est déroulée du 5 Novembre au 7 Décembre (16h00) 2022 soit pendant 33 jours consécutifs.

L'arrêté fixait 3 permanences qui se sont déroulées à la mairie de Aydoilles :

- samedi 19 novembre 2022 de 9h00 à 11h00,
- le lundi 21 novembre 2022 de 16h00 à 18h00
- et le mercredi 07 décembre 2022 de 14h00 à 16h00 (jour et heure de fin de l'enquête)

Le public s'est manifesté par les canaux qui lui ont été proposés : courrier, mail et registre en mairie (pendant et en dehors des permanences).

Les observations du public ont été compilées dans un tableau au fur et à mesure de leur arrivée.

Type	Date	Nom Prénom	Synthèse des observations
<b>Courrier n°1 + registre</b>	7/11/22 21/11/22	MAILLOT Corinne	Parcelle ZC 126 actuellement classée AC, sans modification dans le projet de PLU ⇒ Mme Maillot souhaite pouvoir réaliser une extension de sa maison et construire un box pour ses 2 chevaux
<b>Courrier n°2</b>	15/11/22	PIERROT Gilles	Parcelles ZA 94 à 96 actuellement classées en UB et reprises en 2AU dans le projet de PLU ⇒ M Pierrot souhaite conserver le classement de ces parcelles en UB
<b>Courrier n°3</b>	16/11/22	PIERREL Claude	Parcelles AB 29, 30, 31, 32, 33 actuellement classée en UB et reprises en 2AU (bloquées) dans le projet ⇒ M et Mme Pierrel demande à conserver le classement en UB de ces parcelles Ils indiquent également leur incompréhension par rapport au phénomène de ruissellement mis en évidence sur ces parcelles
<b>Courrier n°4</b>	19/11/22	PIERROT Gilles et PIERROT Sandrine	M et Mme PIERROT sont propriétaires en indivision de parcelles sur l'OAP de la Croix Jacquot Doron actuellement classées en 1AU et reprises en 2AU (bloquées) dans le projet ⇒ M et Mme Pierrot demandent que leurs terrains conservent leur caractère constructible, lorsque toute la rue de la Grand'Cour
<b>Registre</b>	19/11/22	LACOTE Christian	Parcelle ZA 79 – classée en N et positionnée en bordure de ruisseau, dans la zone humide et couvert par une servitude de passage pour le projet de chemin piéton ⇒ M et Mme LACOTE souhaite savoir si leur parcelle peut être aménagée d'un terrain de pétanque, en dehors de la zone humide et souhaite que le sentier piéton passe en bordure de propriété
<b>Registre</b>	19/11/22	COLLOT Jacques	Parcelle ZA 336 – classée actuellement en UB et repris en A dans le projet ⇒ M Collot demande un classement compatible avec l'extension de l'activité de carrosserie de son fils
<b>Registre</b>	19/11/22	M CLAUDE	Parcelles ZB 365 et 365 – restent classer en UB ⇒ M Claude est venu vérifier le maintien du classement de ses parcelles



## Projet de modification du PLU – PV de synthèse

<b>Registre</b>	19/11/22	LAGRANG E Bernard	Parcelle ZB 123 – reste classer en UB ⇒ M Lagrange est venu vérifier le maintien du classement de sa parcelle
<b>Courrier n°5 + registre</b>	19/11/22	CLUZET Pascal	Parcelle ZB 221 située au 6b rue du chêne – classée actuellement en N avec une construction habitable ⇒ M Cluzet souhaite le classement de cette parcelle en UA
<b>Courrier n°6</b>	2/12/22	SOUVAY Christine	Mme Souvay relève des erreurs dans le dossier. Elle émet également de nombreuses remarques et interrogations sur la notice explicative.
<b>Courrier n°7</b>	3/12/22	Fabrice de LOGIVIER E	Parcelles 69 et 70 actuellement classées N, sauf autour de la construction (cassée UB) et conserver ainsi dans le projet de PLU ⇒ M de Logivière souhaite que la parcelle 69 soit classée en UB et propose de déclassée une partie de la parcelle 70 en N en contrepartie
<b>Courrier n°8</b>	3/12/22	J-Paul THOMAS et M-D SIMON	Parcelle A30 en indivision située rue du Haut Maix – actuellement classée en 1AU (dans une OAP) et reprise en 2AU (bloquée) dans le projet ⇒ Mme Simon et M Thomas souhaite conserver le caractère constructible de leur parcelle.

12 personnes ont émis des observations qui ont suscité de nombreuses questions complémentaires aux miennes :

➤ **Questions du commissaire-enquêteur :**

**A- Suite à l'analyse du projet (notice explicative, avis des PPA)**

1/ L'analyse des consommations foncières sur la période 2014 à 2018 m'interpelle : le graphique indique à la fois des pertes et des gains en espaces agricoles (page 8 de la notice du projet).

↳ ***Pouvez-vous préciser ces données ?***

2/ Des servitudes existent, mais le document joint au dossier ne permet pas d'identifier les zones (et leur réglementation) couvertes par celles-ci (par exemple le droit de passage en lisière de ruisseau au centre bourg).

↳ ***Merci de préciser les servitudes existantes sur la commune afin de vérifier que le zonage soit cohérent avec les contraintes imposées.***

3/ Le PLH indique un objectif de 10 nouveaux logements sur la période 2014 à 2025 ; la notice indique que 11 permis de construire ont été accordés. Ont-ils tous été concrétisés ?

↳ ***Est-ce possible d'établir un bilan à date afin d'identifier réellement le nombre de nouvelles constructions de 2014 à aujourd'hui ?***

4/ Le PLH indique également que la commune ne pourra plus réaliser QUE des logements diffus (pas d'opérations de plus de 2 unités – page 19 de la notice du projet). Ce point fait également l'objet d'une réserve dans l'avis émis par la CAE.

↳ ***Cette exigence semble contradictoire avec les OAP définies par la commune ?***

5/ La CAE et la chambre d'agriculture proposent de déclasser les parcelles ZA 231 et ZB 512.

↳ ***Ces parcelles sont-elles actuellement desservies par les réseaux ? La commune envisage-t-elle de répondre favorablement à leur demande sur ces 2 parcelles.***

6/ L'ARS préconise également des recommandations dans son avis émis le 14.02.22.

☞ *Ces recommandations ont-elles été étudiées ? Si oui, qu'en est-il ?*

**B- Suite au recueil des observations du public :**

7/ Le positionnement d'une parcelle dans une OAP à plusieurs propriétaires bloquent-ils la possibilité de déposer un projet individuel ?

☞ *Cette question permettra à M Thomas et Mme Simon, ainsi qu'à M et Mme Pierrot de mieux comprendre leurs droits et possibilité par rapport à leurs parcelles respectives concernées par des AOP.*

8/ Le phénomène de ruissellement indiqué sur les parcelles AB 29 à 33 peut-il être expliqué ?

Concernant les demandes au cas par cas, une réponse individuelle serait de bon augure ; merci de m'indiquer si des modifications de classements seront choisies.

En application des dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, vous disposez d'un délai de 15 jours suivant la date de remise du présent procès-verbal pour produire vos observations.

Mme Le Commissaire Enquêteur,  
Adeline COLIN

PV établi le  
7 de' cembre -  
finalisé à 17h00



Remi en main propre le 7 décembre 2022



AYDOILLES



**Commune de AYDOILLES – (88)**

**ENQUÊTE PUBLIQUE relative au  
Projet de modification  
Du Plan Local d'Urbanisme**

**Du 5 Novembre au 7 Décembre 2022**

**Commissaire enquêteur : Adeline COLIN,**

**Décision du Tribunal Administratif de Nancy n° E22000073/54,**

**Arrêté de M. le Maire du 17 octobre 2022**

**Réponses aux questions du  
Procès-Verbal de synthèse du 7 décembre 2022**

## **A- Suite à l'analyse du projet**

1/ L'analyse des consommations foncières sur la période 2014 à 2018 m'interpelle : le graphique indique à la fois des pertes et des gains en espaces agricoles (page 8 de la notice du projet).

**Pouvez-vous préciser ces données ?**

Réponse : Page 8 de la notice : ces données sont issues du Porter à connaissance du SCoT. Vous pouvez prendre contact avec le SCoT des Vosges centrale pour avoir plus de précisions.

2/ Des servitudes existent, mais le document joint au dossier ne permet pas d'identifier les zones (et leur réglementation) couvertes par celles-ci (par exemple le droit de passage en lisière de ruisseau au centre bourg).

**Merci de préciser les servitudes existantes sur la commune afin de vérifier que le zonage soit cohérent avec les contraintes imposées.**

Réponse : Les servitudes s'imposent aux documents d'urbanisme et de compétence Etat, elles viennent s'ajouter en surplus des zonages du PLU communal et sont prises en considération au stade d'instruction des documents d'urbanisme. Vous pouvez contacter le service instructeur de l'agglomération d'Epinal (M. B. Perrin).

3/ Le PLH indique un objectif de 10 nouveaux logements sur la période 2014 à 2025 ; la notice indique que 11 permis de construire ont été accordés. Ont-ils tous été concrétisés ?

**Est-ce possible d'établir un bilan à date afin d'identifier réellement le nombre de nouvelles constructions de 2014 à aujourd'hui ?**

Réponse : Pour rappel, le PLH est un document programmatique et non de planification, qui a pour but de fixer des objectifs à l'échelle globale du territoire de la CAE. Le PLH s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. S'agissant des PC délivrés sur la période évoquée, effectivement ces derniers ont bien été mis en œuvre. Il serait également possible d'actualiser ces données en redemandant une extraction auprès du service instructeur. Toutefois, il est important de recontextualiser la situation car plusieurs paramètres majeurs se sont cumulés et ont donné lieu à une multiplication non maîtrisée des demandes d'urbanisme sur les territoires communaux concernés par la mise en compatibilité « foncière » avec le SCoT :

- Le 29 avril 2019, la révision du SCoT est approuvée.
- La préfecture envoie des courriers aux communes dont les documents d'urbanisme ne sont plus compatibles afin d'engager une procédure de mise en compatibilité.
- Les services de l'Etat, nonobstant les craintes exprimées par le service instructeur de la CAE, ont demandé aux maires de prescrire des procédures de modification de droit commun de leur PLU, ne permettant ainsi pas de faire usage du sursis à statuer. En effet, dans le cadre d'une procédure de révision générale du PLU, il est ainsi possible, dès le débat du PADD, d'user du sursis à statuer pour maîtriser l'urbanisation.
- Enfin, la crise COVID a occasionné un retard des procédures d'une part, et d'autre part une augmentation significative des demandes d'urbanisme. Par conséquent, cette perte de contrôle ne peut pas être mise à la charge tout entière des collectivités.

4/ Le PLH indique également que la commune ne pourra plus réaliser QUE des logements diffus (pas d'opérations de plus de 2 unités – page 19 de la notice du projet). Ce point fait également l'objet d'une réserve dans l'avis émis par la CAE.

**Cette exigence semble contradictoire avec les OAP définies par la commune ?**

Réponse : Pour rappel, s'agissant de l'avis émis par la CAE, ce dernier demeure un avis simple et donc non opposable. Néanmoins, l'ensemble de ces remarques seront prises en considération. En effet, un projet récent (poste enquête publique) vient proposer un aménagement qualitatif relevant également de l'intérêt général. Les points vertueux de cette opération reprennent notamment les objectifs de renouvellement urbain inscrits dans le DOO du SCoT et permettent de surcroît la reconversion de l'ancienne friche (scierie située en cœur de bourg). Par ailleurs, l'opération envisage un phasage en plusieurs tranches au stade du futur permis d'aménager permettant ainsi de répondre aux préoccupations de la CAE

Pour plus d'information, je reste à votre disposition.

5/ La CAE et la chambre d'agriculture proposent de déclasser les parcelles ZA 231 et ZB 412. **Ces parcelles sont-elles actuellement desservies par les réseaux ? La commune envisage-t-elle de répondre favorablement à leur demande sur ces 2 parcelles ?**

Réponse : Pour rappel, s'agissant de l'avis émis par la Chambre d'agriculture, ce dernier demeure un avis simple et donc non opposable. Concernant les parcelles énoncées, elles sont bien desservies par les réseaux humides et secs. Par ailleurs ces parcelles sont intégrées dans l'enveloppe urbaine définie par le SCoT. Elles sont donc maintenues en l'état comme constructibles.

6/ L'ARS préconise également des recommandations dans son avis émis le 14.02.22. **Ces recommandations ont-elles été étudiées ? Si oui, qu'en est-il ?**

Réponse : Les remarques formulées par l'ARS seront intégrées et prises en considération dans le cadre de la procédure de permis d'aménager sur l'intégralité du site de l'OAP Le Champ le Prêtre.

#### **B-Suite au recueil des observations du public :**

7/ Le positionnement d'une parcelle dans une OAP à plusieurs propriétaires bloquent-ils la possibilité de déposer un projet individuel ?

**Cette question permettra à M. Thomas et Mme Simon, ainsi qu'à M. et Mme Pierrot de mieux comprendre leurs droits et possibilité par rapport à leurs parcelles respectives concernées par les OAP.**

Réponse : Non, « le positionnement d'une parcelle dans une OAP à plusieurs propriétaires » ne bloque pas les possibilités de projet individuel, sous réserve de respecter les dispositions du règlement de la zone 1AU article 2 et de l'OAP concernée.

8/ **Le phénomène de ruissellement indiqué sur les parcelles AB 29 à 33 peut-il être expliqué ?**

Réponse : La commune a constaté ce phénomène de ruissellement à plusieurs reprises. La réglementation permet d'indiquer ce type d'aléa sur les plans de zonage du PLU.

**Doléances émises au cours de l'enquête publique (ordre des réponses selon le tableau transmis) :**

1. **Corinne Maillot** : Le règlement de la zone AC ne permet pas de répondre à la demande. Le changement de destination des bâtiments actuellement présents sur la zone AC impose une demande de saisine de la CDPENAF puis un déclassement en zone N des bâtiments actuels. L'actuelle procédure de modification pour mise en compatibilité avec le SCoT ne concerne que des points relatifs à la mise en place d'un phasage des possibilités de construire
2. **Gilles Pierrot** : La demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière (phasage) demandée par l'Etat.
3. **Claude Pierrel** : La demande est incompatible avec la demande de maîtrise foncière (phasage) demandée par l'Etat. Concernant le ruissellement, ce dernier a été constaté à plusieurs reprises.
4. **Gilles et Sandrine Pierrot** : La demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière (phasage) demandée par l'Etat.
5. **Christian Lacote** : L'aménagement d'un terrain de pétanque domestique et privé n'est pas soumis à déclaration. S'agissant de l'aménagement du cheminement piéton, celui-ci sera défini sur l'emprise publique.
6. **Jacques Collot** : Afin de permettre le développement de l'activité économique, la demande de maintien en zone UB est légitime. Avis favorable sur la requête demandée.
7. **M. Claude** : RAS.
8. **Bernard Lagrange** : RAS.
9. **Pascal Cluzet** : La demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière (phasage) demandée par l'Etat.
10. **Christine Souvay** :
  - Erreurs relevées : les remarques seront prises en compte.
  - Remarques énoncées :
    - \_ S'agissant des remarques formulées sur le DAAC, ce document est opposable au stade des permis de construire qui seraient amenés à être déposés par des enseignes commerciales. Par ailleurs et référence aux dispositions R 752-21 et L 752-4 du code du commerce, seul le SCoT est habilité à soumettre les projets à la CDAC.
    - \_ La compatibilité avec le SCoT n'a été demandée par l'Etat que pour l'orientation des possibilités de construire (procédure de mise en compatibilité foncière demandée par l'Etat). Les autres orientations du SCoT ne sont pas exigées dans le cadre de la procédure imposée par l'Etat.

\_ les parcelles énoncées correspondent à un espace en renouvellement urbain avec requalification d'une ancienne friche. Les points vertueux de cette opération reprennent notamment les objectifs de renouvellement urbain inscrits dans le DOO du SCoT et permettent de surcroît la reconversion de l'ancienne friche (scierie située en cœur de bourg).

Par conséquent l'OAP et son zonage 1AU et UB sont maintenus.

A noter que, il n'est fait mention dans aucun des documents soumis à l'enquête publique le nom d'une possible future enseigne.

\_ Concernant les demandes de maintiens de parcelles en zone immédiatement constructible : La procédure d'enquête publique permet aux propriétaires fonciers de venir consulter l'ensemble des modifications proposées et d'exprimer d'éventuelles remarques. A noter qu'il y a eu 10 autres doléances formulées au cours de cette enquête publique.

\_ Le classement en zone UA et son règlement associé offre un panel de destination plus large que la zone UE uniquement dédiée aux équipements. Le règlement de la zone UA ne bloque pas les projets d'intérêt collectif.

\_ La procédure de modification engagée est compatible avec l'intérêt général énoncé dans le PADD.

11. **Fabrice de Logiviere** : La demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière (phasage) demandée par l'Etat.

12. **Jean Paul Thomas et M-D Simon** : le caractère constructible est maintenu mais bloqué sur le court terme.

À Aydoilles, Le 21 décembre 2022

Le Maire d'Aydoilles,



Stéphane CHRISMENT

**ENQUETE PUBLIQUE relative  
au projet de modification  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Aydoilles (88)**

☞-☞

5 Novembre 2022 – 7 Décembre 2022

Commissaire enquêteur : Adeline COLIN,

Décision du Tribunal Administratif de Nancy n° E22000 073/54,

Arrêté n°166/2022 de M le maire de la commune d'Aydoilles en date du 17 octobre 2022

**Partie 2 : conclusions et avis  
du Commissaire Enquêteur**



## SOMMAIRE

1 - APPRECIATIONS GENERALES .....	2
2 - RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUETE .....	3
3- CONCLUSIONS DETAILLEES.....	3
3.1 Point n°1 : Réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales .....	3
3.2 Point n° 2 : Reprendre le règlement écrit pour alléger l’instruction des autorisations d’urbanisme.....	4
3.3 Point n°3 : Réévaluer le document de zonage pour permettre la concrétisation de plusieurs projets sur le court terme .....	4
3.4 Point n° 4 : Revoir le document de zonage pour résoudre une erreur matérielle.....	5
4 - Avis du commissaire enquêteur .....	6

## 1 - APPRECIATIONS GENERALES

En application de l’arrêté de mise à l’enquête publique de M le maire de la commune de Aydoilles en date du 17 octobre 2022, le dossier d’enquête relatif à la « modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Aydoilles (88)» était à disposition du public sur le site internet de la commune et en version papier à la mairie du 5 Novembre au 7 Décembre 2022 à 16h00, soit pendant 33 jours.

L’affichage de l’avis d’enquête en mairie et sur le site internet de la commune, les insertions dans la presse, rubrique ‘annonces légales’ (Vosges Matin et Paysan Vosgien), ainsi qu’un article paru dans la presse locale, ont assuré l’information du public.

J’ai effectué 3 permanences en mairie de Aydoilles.

L’enquête a suscité plusieurs visites du public. Le registre a été clos le mercredi 7 décembre à 16h00. En complément des observations inscrites dans le registre papier, quelques mails et courriers ont été transmis à la mairie pour un total d’observations émises par 12 personnes.

Un procès-verbal des observations a été remis à M Chrisment, maire de Aydoilles, le 7 décembre 2022 à 17h00, la rédaction du PV ayant été finalisée à la mairie à l’issue de la dernière permanence planifiée pour correspondre à la date de fin d’enquête.

Le 21 décembre 2022, j’ai reçu par mail le mémoire en réponse aux observations du public.

***En conséquent, j’estime que cette enquête a été réalisée en toute régularité avec la réglementation en vigueur et sans difficultés particulières ; la participation du public a été au rendez-vous.***

## 2 - RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUETE

La commune de Aydoilles est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 17 mars 2014. La commune est intégrée au territoire du SCOT des Vosges centrales dont la mise à jour a été entérinée en 2019 entraînant un besoin d'ajustement des documents de planification de l'urbanisation.

À la suite de la délibération du conseil municipal en date du 16 février 2021, la commune souhaite modifier son plan local d'urbanisme pour la première fois depuis son approbation.

Les modifications proposées dans le dossier soumis à la présente enquête ont pour objectifs de :

1. Réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.
2. Reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme.
3. Réévaluer le document de zonage pour permettre la concrétisation de plusieurs projets sur le court terme.
4. Revoir le document de zonage pour résoudre une erreur matérielle.

***L'enquête a eu lieu du 5 Novembre au 7 Décembre 2022 à 16h00 ; les pages précédentes constituent le rapport et celles qui suivent les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur.***

## 3 - CONCLUSIONS DETAILLEES

### 3.1 Point n°1 : Réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales

#### ❖ L'artificialisation des sols / sobriété foncière :

Le projet proposé est compatible avec les ambitions du SCOT des Vosges centrales en matière de sobriété foncière ; les avis des PPA mettent en avant un projet correspondant aux attentes du SCOT.

**Les modifications proposées par la commune pour une surface de 7.36 ha permettront de limiter l'emprise foncière des habitations.**

La dérogation accordée à M Collot pour le classement de la parcelle ZA 336 (pour environ 0.1 ha) en UB au lieu de A ne garantit pas l'utilisation de cette surface pour une habitation positionnée en 2<sup>ème</sup> ligne ; l'encadrement des activités économiques autres que agricoles et forestières (zone nouvellement créée) n'est pas réglementé dans le PLU de la commune. Le classement de cette parcelle doit rester en zone A, voir en zone N qui correspondrait au caractère naturel de ce terrain et permettrait une extension des constructions actuelles permettant de répondre aux besoins de cette entreprise.

**Cette décision aura donc une incidence négative sur la maîtrise foncière qui est l'enjeu de ce dossier.**

#### ❖ La qualité de l'air et le réchauffement climatique :

**Le projet de construction d'une surface commerciale sur la commune permettra d'éviter des trajets de véhicules, d'où une incidence positive sur la qualité de l'air et sur le réchauffement climatique.**

A noter que le présent dossier ne permet pas d'évaluer le besoin en commerce, ni son incidence sur l'environnement, mais que ce projet sera soumis à l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial.

### 3.2 Point n° 2 : Reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme

#### ❖ Risques et nuisances pour les habitants :

Les modifications apportées au règlement du PLU :

- Concernant l'éloignement des habitations des bâtiments d'élevage ;
- Concernant l'éloignement des constructions des bord de bois et des bords de cours d'eau ;

Sont de bon augure pour d'une part, éviter les nuisances des élevages, et d'autres part, éviter les risques pour les habitations (chute d'arbres ou d'inondation). La biodiversité présente en lisière de bois ou de cours d'eau en sera également favorisée.

**Les propositions de modifications du règlement du PLU auront donc une incidence positive sur la qualité de vie et la sécurité des habitants, ainsi que sur la biodiversité.**

### 3.3 Point n°3 : Réévaluer le document de zonage pour permettre la concrétisation de plusieurs projets sur le court terme

#### ❖ La qualité de l'air et le réchauffement climatique :

Le projet de construction d'une fosse de stockage d'effluent alimentée par une canalisation enterrée permet **d'éviter des trajets de véhicules, d'où une incidence positive sur la qualité de l'air et sur le réchauffement climatique.**

#### ❖ La préservation du milieu naturel (eaux de surfaces et sous-terraines) :

Ce projet permet au GAEC d'Aydoilles de gérer ses effluents d'élevage et ainsi d'avoir une **incidence positive sur le ruissèlement des effluents et la perte d'azote vers le milieu naturel.**

#### ❖ Risques et nuisances pour les habitants :

La position de cette fosse permet **d'éviter les nuisances olfactives pour les habitants, ce qui est, là encore, positif pour l'environnement local.**

A noter que le présent dossier ne permet pas d'évaluer les avantages et inconvénients de ce projet, mais qu'il sera étudié par les services adéquats au moment du permis de construire et de l'autorisation d'exploiter au titre de la réglementation ICPE (Installation classée pour la Protection de l'Environnement).

#### ❖ Préservation des zones humides :

Le second projet est l'installation d'une exploitation forestière qui nécessite la création d'une zone NE (naturelle – exploitation forestière) et du règlement correspondant.

Les localisations de ces 2 projets ne sont pas sur des parcelles identifiées comme zones humides, d'où l'absence d'incidence.

❖ **La biodiversité :**

L'installation n'est pas située en ZNIEFF ; l'incidence sur la biodiversité est donc limitée.

❖ **L'artificialisation des sols / sobriété foncière :**

Ces 2 projets de construction font l'objet d'une dérogation par rapport à l'artificialisation des sols qu'ils vont générer, grâce aux **bénéfices environnementaux émis et à leur faible empreinte foncière**. A noter que ces 2 projets n'ont fait l'objet d'aucune remarque ni de la part des PPA ni du public.

### 3.4 Point n° 4 : Revoir le document de zonage pour résoudre une erreur matérielle

❖ **L'artificialisation des sols / sobriété foncière :**

La parcelle AA59 est actuellement classée en zone UE (zone urbaine dédiée aux équipements) alors qu'elle est occupée par un pavillon d'habitation, d'où son reclassement en UA.

Le présent projet n'a pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

#### 4 - Avis du commissaire enquêteur

J'émet un **avis FAVORABLE** au point n°1 visant à mettre le PLU de la commune en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales,

**SOUS RESERVE** de la reprise de la parcelle ZA 336 en zone N ou de son maintien en zone A

\*\*\*\*

J'émet un **avis FAVORABLE** au point n° 2 visant à reprendre le règlement du PLU pour faciliter l'instruction des dossiers

\*\*\*\*

J'émet un **avis FAVORABLE** au point n°3 visant à revoir le document de zonage pour accueillir 2 projets agricoles et forestier

\*\*\*\*

J'émet un **avis FAVORABLE** au point n°4 visant à revoir le document de zonage pour résoudre une erreur matérielle,

Fait à Girancourt, 26 décembre 2022,

Le commissaire enquêteur Adeline COLIN

