

DÉPARTEMENT DES VOSGES

COMMUNE DE VILLE-SUR-ILLON

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR SUR LE PROJET
DE MODIFICATION DU PLU
DE LA COMMUNE DE VILLE-SUR-ILLON**

**ENQUÊTE PUBLIQUE DU 09 mai 2022 10h00
AU 09 juin 2022 12h00**



Googlz

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DÉSIGNÉ PAR ORDONNANCE
N°22000012/54 DE LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF DE NANCY DU 09 FEVRIER 2022 :
Bernard ESPOSITO-FARÈSE**

SOMMAIRE

1	Les modifications et motivations du projet	page 3
2	Déroulement de l'enquête publique	page 6
3	Avis de la MRAE et des PPA	page 8
4	Avis du public - PV de synthèse et d'analyse	page 10
5	L'avis du commissaire enquêteur	page 12

1. LES MOTIVATIONS ET MODIFICATIONS DU PROJET

L'enquête publique relative au projet de modification du PLU de la commune de Ville-Sur-Illon, prescrite par l'arrêté AR2022 008 du 11 mars 2022 s'est déroulée, du 09 mai 2022 - 10h00 - au 09 juin 2022 - 12h00 - dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Cette enquête a été conduite par M. Bernard ESPOSITO-FARESE, commissaire enquêteur désigné par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy par Ordonnance n° E22000012/54 du 06 février 2022.

Un courrier du 24 juin 2019 du Préfet rappelait au Maire la double ambition du SCOT : renforcer l'armature urbaine et proposer un cadre de vie attractif respectueux de l'environnement mais, soulignait que le document d'urbanisme actuel de la commune avait été construit sur des hypothèses d'accueil de population et des objectifs de production de logements surestimés et prévoyait des surfaces ouvertes à l'urbanisation trop importantes.

En révision depuis février 2014, le SCOT des Vosges Centrales, dans sa forme actuelle, a été approuvé le 29 avril 2019 avec un nouveau Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui fixe les objectifs de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

Il est subdivisé en 6 secteurs dont celui de Dompierre, et Ville-Sur-Illon est l'une des 48 communes de ce secteur.

Enfin, le Préfet informait Madame le Maire, en vertu de l'article L.153-49 du code de l'urbanisme, de la nécessité de rendre compatible le PLU de la commune avec le SCOT des Vosges Centrales en procédant à la réduction des capacités d'urbanisation matérialisées dans ce PLU.

La commune a exprimé sa volonté de modifier le PLU, pour le rendre compatible avec les objectifs de densité et de limitation des ouvertures à l'urbanisation, afin de réduire la consommation foncière pour les logements et l'activité économique.

Cette volonté a été affirmée par le Conseil Municipal dès le 15 octobre 2019 en décidant d'engager la modification N° 2 du PLU dans l'intention de le mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales tout en

chargeant Madame le Maire d'entreprendre les formalités nécessaires.

Pour atteindre cette compatibilité avec les objectifs du SCOT des Vosges Centrales, il a été tenu compte lors de la préparation du projet :

- Des objectifs du SCOT des Vosges Centrales
 - Le Document d'Orientation et d'Objectifs prévoyant la croissance de logements entre 2014 et 2030 et l'évolution démographique des habitants
 - Le projet d'Aménagement et de Développement Durable par la modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement des zones constructibles contribuant ainsi à maintenir et développer les activités agricoles, en renforçant son attractivité tout en maintenant un urbanisme respectueux de son territoire et de son patrimoine
 - La délimitation d'un périmètre non constructible autour des exploitations avec des bâtiments d'élevage
- Du Plan Local de l'Habitat (P.L.H.) de la Communauté de Commune Mirecourt - Dompierre qui, n'étant pas formalisé a conduit à la création d'une zone 2AU - à urbaniser à terme (à urbaniser bloquée)
- Du Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin Meuse,
 - Par la prise en compte des possibilités de distribution d'eau potable pour satisfaire aux besoins des nouveaux logements
 - par la prise en compte du changement climatique au travers du recensement des zones potentiellement humides
- Du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est qui intègre le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) de Lorraine,
 - par la protection des zones naturelles et, la prise en compte des couloirs de biodiversités et les corridors écologiques en répertoriant une trame verte locale et une trame bleue locale, traversant le territoire
- De la localisation de deux zones Natura 2000 à environ 20 kilomètres et, sur le territoire de la commune d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
 - Par une attention particulière sur les espaces naturels et les

- continuités écologiques
- par la prise en compte de la préservation de certaines espèces végétales et animales

L'enquête publique, du 9 mai 2022 au 9 juin 2022, a permis de porter à la connaissance du public le projet de modification N° 2 du PLU de la commune, qui avait été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 avril 2005 et modifié une première fois le 17 octobre 2017, pour la rendre totalement compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales, approuvé en 2019, principalement avec son DOO qui détermine de nouveaux objectifs de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain et, ceux des collectivités supra-communales.

En conséquence, les modifications apportées par cette procédure et abordées dans le rapport de présentation, permettront de mettre en compatibilité totale le PLU de la commune de Ville-Sur-Illon avec les enjeux et objectifs du SCOT des Vosges Centrales et ceux des collectivités supra-communales d'une part en matière d'aménagement, de protection et de mise en valeur du territoire communal, et d'autre part de redéfinir les secteurs constructibles pour une moindre consommation des espaces naturels.

Saisie, par Madame le Maire de Ville-Sur-Illon, sur les bases des dispositions du 3° du titre III de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et des articles L.104-1 à L.104-8 du Code de l'Urbanisme, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a :

- **conclu que la modification n° 2 du PLU de la commune de Ville-Sur-Illon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,**
- **décidé que la modification n° 2 du PLU de la commune de Ville-Sur-Illon n'était pas soumis à évaluation environnementale.**

La prise en compte des enjeux, orientations et objectifs du SCOT des Vosges Centrales et ceux des collectivités supra-communales a permis de modifier le graphisme du PLU et il peut être constaté que la surface des zones constructibles a été réduite à 104,97 ha soit une réduction

de plus de 5,03 % par rapport aux zones constructibles du PLU de 2005 qui en affichait 110,51 ha.

Hors zones Agricoles constructibles, le projet de modification du PLU constate une surface à urbaniser de 34.96 ha alors que le PLU de 2005 affichait 39,21 ha.

La commune de Ville-sur Illon présente un projet de réduction des surfaces à urbaniser pour accueillir de nouvelles constructions de 10,83%.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Au cours de cette enquête publique j'ai constaté que :

- L'enquête publique s'est déroulée du 09 mai 2022 - 10h00 - au 09 juin 2022 - 12h00 -
- L'enquête publique s'est déroulée de manière courtoise à l'égard du commissaire enquêteur avec une excellente coopération des élus et des services de la Mairie de Ville-Sur-Illon.
- Les locaux mis à la disposition du Commissaire Enquêteur étaient suffisamment spacieux et clairs pour permettre une bonne présentation des documents et la lecture des plans. Ils étaient accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- La municipalité et la configuration des locaux ont permis le respect du protocole sanitaire mis en place avec Madame le Maire et permis de respecter les règles de distanciation physique.
- Séparés de l'accueil et du secrétariat les locaux permettaient un examen du dossier de l'enquête publique dans le calme et la confidentialité.
- La publicité préalable et au cours de l'enquête a été respectée
 - Avis dans Presse, Vosges Matin et Le Paysan Vosgien
 - Affichages, sur la façade de la mairie et lieux habituels sur le

- territoire de la commune,
- Dossier dématérialisé sur le Site Internet de la Préfecture des Vosges,
 - Adresse courriel dédiée en mairie de Ville-Sur Illon pour déposer des observations,

Toutes les dispositions ont été prises et ont été satisfaisantes pour informer le public de cette enquête publique et lui permettre d'y participer 7jours/7 et 24h/24, dans le respect du protocole sanitaire.

- Le dossier d'enquête, mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant la durée de l'enquête et lors des permanences du commissaire enquêteur, était présenté dans les formes prescrites par la réglementation avec toutes les explications nécessaires pour sa bonne compréhension.

Le dossier était complet et facilement lisible par la présence de documents graphiques, il était disponible en mairie de Ville-Sur-Illon.

Le dossier était aussi consultable et téléchargeable sur le site Internet de la Préfecture des Vosges.

Les documents présentés ont constitué un apport sérieux et suffisamment complet pour l'information du public et étaient facilement accessibles.

- Plusieurs documents étaient mis à disposition du public afin que celui-ci puisse exprimer facilement ses remarques ou observations
 - registre d'enquête publique à la mairie de Ville-Sur-Illon.
 - par courrier à destination du commissaire enquêteur en mairie de Ville-Sur-Illon
 - par courriel sur une adresse électronique dédiée de la Mairie de Ville-Sur-Illon
 - directement auprès de moi, oralement ou par écrit, lors de mes permanences à la mairie de Ville-Sur-Illon

L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante et a permis au public qui le souhaitait de prendre connaissance du dossier, d'être reçu pendant les permanences et, de formuler ses observations.

3. AVIS DE LA MRAE ET DES PPA

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale et les Personnes Publiques Associées ont été légalement informées et, certaines se sont exprimées.

Le dossier présenté préalablement à l'enquête publique à la MRAE et aux PPA était complet.

La MRAE Grand Est

La MRAE Grand - Est a, dans sa décision du 2 octobre 2021, confirmé que *la modification N°2 du PLU de Ville-Sur-Illon n'est pas susceptible 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 a décidé que la modification N°2 du PLU de la commune de Ville-Sur-Illon n'est pas soumise à évaluation environnementale.*

- Je constate que dans sa décision, **la MRAE n'a effectué aucune recommandation.**

La MRAE précise dans cette même décision :

- *Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.*

Les PPA

Consultées le 14 septembre 2021, préalablement à l'enquête publique **les 14 PPA, destinataires du dossier sur le projet de modification du PLU, ont rendues un avis favorable** soit en l'exprimant par une réponse écrite, soit en ne faisant aucune réponse pendant le délai réglementaire.

Le dossier présenté préalablement à l'enquête publique à la MRAE et aux PPA était complet. .

Deux PPA ont effectué des suggestions

- **La Chambre d'Agriculture** aurait souhaité adjoindre une prescription de recul pour reclasser en zone naturelle une partie de certaines parcelles afin de respecter les 100 mètres imposés par le recul sanitaire par rapport à l'installation classée voisine

Pour la commune cette contrainte est redondante avec le fait que la Chambre d'Agriculture est toujours consultée pour des autorisations d'urbanisme sur les terrains proches des exploitations agricoles.

Il est à noter que la CDPENAF n'a pas repris cette suggestion

En conséquence, il n'est pas utile de donner une suite favorable à cette suggestion et de modifier les plans du zonage présentés à cette enquête publique.

- **L'Architecte des Bâtiments de France** regrette que cette modification du PLU, ne classe pas en zone Naturelle, l'aire classée actuellement en zone Agricole et utilisée pour le stationnement, que le PVC entre dans la composition des clôtures dans le lotissement « Le Heuviau » et, que la compatibilité avec le SRADDET n'est véritablement pas considérée.

La commune a apporté les précisions suivantes :

Sur le classement en zone Naturelle :

Il s'agit en fait du constat de l'existence d'un espace déjà artificialisé qui n'a pas vocation d'accueillir du stationnement.

Son reclassement en zone naturelle n'aura aucun impact sur son utilisation

Sur les matériaux autorisés pour les clôtures du lotissement :

Cette possibilité d'utiliser ce matériau permettra de faciliter l'installation et l'entretien des clôtures pour conduire à une meilleure intimité entre les voisins.

Sur la compatibilité avec le SRADDET,

La modification du zonage du PLU visant à mieux raisonner le développement urbain, la prise en compte de l'étude sur le recensement des zones humides, la reprise des trames verte et

bleue, la préservation de la biodiversité et, le maintien et le développement des activités agricoles confirment l'inscription du PLU de Ville-Sur-Illon dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du SRADDET Grand Est.

La décision de la MRAE et les avis des PPA ont pu être rendus et portés à la connaissance du Maire avant le lancement de l'enquête publique.

Je prends acte des réponses apportées par Madame le Maire qui sont conformes à mon analyse et à la réglementation en vigueur.

Ces documents ont été inclus dans le dossier papier et dans le dossier dématérialisé pour être portés à la connaissance du public.

4. AVIS DU PUBLIC - P V DE SYNTHÈSE ET D'ANALYSE -

Les tableaux de synthèse et d'analyse des observations du public ont permis à Madame le Maire de la commune de Ville-Sur-Illon de prendre connaissance des observations exprimées par les habitants. Celles-ci portaient principalement sur la modification du zonage de la zone à urbaniser

Il est cependant à noter qu'aucune observation n'a été effectuée sur le principe même de cette révision pour mettre en compatibilité le PLU de la commune avec les objectifs du SCOT des Vosges Centrales et des collectivités supra-communales.

Les tableaux/PV de synthèse et d'analyse ont été présentés et remis en mains propres à Madame le Maire le 14 juin 2022, contre signature.

Madame le Maire m'a transmis ses réponses le 25 juin 2022.

Le rapport décrit toutes les observations, questions et commentaires qui m'ont été transmis par les pétitionnaires et, en détaille mon analyse, mes observations et les réponses apportées par Madame le Maire.

Les tableaux servant de procès verbal et, de synthèse et d'analyse,

complétés des réponses de Madame le Maire sont joints à mon rapport.

Il n'est pas nécessaire de reprendre ici la totalité du détail de ces demandes, en revanche les deux demandes formulées lors de cette enquête peuvent être rappelées succinctement.

- **La première demande le classement d'une parcelle en zone constructible alors que celle-ci a toujours été classée en zone Naturelle.**

Le premier PLU de 2005 avait repris ce classement en zone Naturelle.

- Jusqu'à cette enquête publique, le propriétaire de cette parcelle n'avait pas fait de demande de déclaration de projet ou de certificat d'urbanisme et, même aujourd'hui, ce projet n'est pas encore abouti.

Le propriétaire ne s'est pas non plus manifesté lors de la préparation de la modification du PLU.

De fait cette demande a été soustraite à l'avis du Conseil Municipal, des PPA et de la MRAE.

En conséquence et dans l'état actuel il ne peut être donné une suite favorable à cette demande.

Cette parcelle reste classée en zone Naturelle

- **La deuxième demande concerne le reclassement d'une partie d'une parcelle déclassée en zone 2AU alors qu'une habitation principale y est construite.**

- Cette parcelle a été acquise totalement classée en zone UA par son propriétaire qui en a fait sa résidence principale et qui a un projet de construction d'un garage ou hangar.

Cette parcelle est bordée par deux routes l'une desservant l'habitation, l'autre le futur garage

Il est aussi à noter que la notice explicative ne permet pas ce déclassé.

Il a été constaté que cette modification n'a aucune conséquence sur le projet de modification du PLU.

En conséquence il est donné une suite favorable à cette demande.

Cette parcelle sera reclassée en totalité en zone AU et, le graphisme des plans annexés au projet de la modification N° 2 du PLU de la commune de Ville-Sur-Ilion sera modifié en conséquence.

*** * ***

Je n'ai pas de remarque complémentaire à apporter aux réponses de Madame le Maire qui sont conformes à mon analyse, à la législation et à la réglementation en vigueur.

L'objectif d'une participation citoyenne à ce projet a été atteint par une présence des pétitionnaires en mairie, malgré une situation sanitaire nécessitant la mise en place d'un protocole contraignant, et par les consultations et/ou téléchargements des dossiers dématérialisés.

Toute personne ayant voulu s'exprimer a pu le faire en toute liberté et même pour certaines à plusieurs reprises.

Il m'a été possible de recevoir et d'entendre toutes les personnes qui se sont présentées.

Je constate que ce projet d'intérêt général, présenté à l'enquête publique, permettra à la commune de Ville-Sur-Ilion d'avoir un PLU en totale compatibilité avec les objectifs fixés par le SCOT des Vosges Centrales et les collectivités supra-communales.

5. L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le projet de modification N° 2 du PLU de la commune de Ville-Sur-Ilion consiste à le rendre compatible avec les objectifs du SCOT des Vosges Centrales, dont la deuxième révision a fait l'objet de l'arrêté Préfectoral du 24 janvier 2020, et les orientations de toutes les

collectivités supra-communales.

La 2^{ème} révision du SCOT des Vosges Centrales apporte pour la période 2014 à 2030 :

- de nouveaux objectifs quantitatifs d'offre en logements,
- La révision des objectifs de consommation foncière à vocation économique,
- La révision des objectifs globaux de consommation foncière,
- L'extension de la trame verte et bleue et du Système vert,
- La détermination des axes à garder dégagés de construction,
- L'orientation n° 2, du Document d'Orientation des Objectifs (DOO), reformulée pour renforcer la protection des corridors écologiques conformément à la séquence « éviter, réduire, compenser » dont l'application est obligatoire,
- Le renforcement de la protection des terres agricoles et forestières en posant un principe d'interdiction des installations photovoltaïques au sol sur ces terres, y compris en zones maraîchères.

L'étude menée par le Bureau d'Etudes EOLIS - Urbanisme, Aménagement du Territoire, Communication et Concertation - 115 rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges- démontre que les derniers objectifs du SCOT des Vosges Centrales et du DOO ont été intégrés pour la réalisation du projet de modification du PLU respectant ainsi la volonté, de Madame le Maire et du Conseil Municipal, exprimée par la délibération du 15 octobre 2019 afin de disposer d'un PLU compatible avec le SCOT des Vosges Centrales et les collectivités supra-communales.

En conséquence de ce qui précède dans ce document, et de mon rapport sur le projet de modification n° 2 de la commune de Ville-Sur-Illon faisant l'objet d'un document séparé :

Je considère que les dossiers présentés préalablement à l'enquête publique étaient complets et ont permis à la MRAE de préciser que cette modification n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et de prendre la décision de ne pas soumettre le projet à enquête environnementale.

Je considère que ce projet d'intérêt général, présenté à l'enquête publique, permettra de conserver la pérennité des exploitations

agricoles en préservant la biodiversité liée à la présence des cours d'eau et des zones potentiellement humides.

Je considère que toutes les dispositions d'information réglementaires ont été prises et qu'ainsi, elles ont été satisfaisantes pour informer le public lors cette enquête et lui permettre d'y participer dans de bonnes conditions.

Je considère que l'objectif d'une participation citoyenne à ce projet a été atteint malgré une situation sanitaire nécessitant la mise en place d'un protocole contraignant.

Je considère que l'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante et a permis aux personnes qui le souhaitent de prendre connaissance du dossier sous sa forme papier ou dématérialisé, d'être reçues pendant les permanences, de formuler des observations et, de s'exprimer confidentiellement et en toute liberté.

Je considère que les documents présentés, étaient facilement accessibles, 7jours/7 et 24h/24, et ont constitué un apport sérieux et suffisamment complet pour une information complète du public. Ils étaient rédigés de façon claire, simple et compréhensible.

Je considère que la commune de Ville-Sur-Illon a reconnu la nécessité de cette révision et a fait évoluer les documents graphiques du PLU en vue de les présenter devant le Conseil Municipal, dans la perspective de rendre son PLU compatible avec les objectifs :

- ✚ du SCOT des Vosges Centrales et de son DOO par la réduction de l'étalement de la zone constructible et la réduction de 10 % de la surface urbanisable prévue par le PLU approuvé en 2005,
- ✚ du SDAGE avec la prise en compte des zones potentiellement humides et l'identification graphique, sur les plans, d'une nouvelle humide,
- ✚ du SRADETT avec la reprise de la trame verte et de la trame bleue dans le but de préserver la biodiversité par la constitution de corridors, la prise en compte de la ZNIEFF sur le territoire communal et du rappel de la

proximité de deux Sites Natura 2000 à environ 20 kilomètres,

✚ De la commune de Ville-Sur-Ilion par la conservation des Servitudes d'Utilité Publique :

- ❖ de protection des bois et forêts soumis au régime forestier,
- ❖ de protection des monuments historiques,
- ❖ de protection des eaux potables et minérales,
- ❖ d'alignement
- ❖ de distribution d'énergie électrique,
- ❖ de distribution des réseaux de télécommunications.

Je considère que les documents présentés classent le territoire de la commune de Ville-Sur-Ilion en 13 zones qui peuvent être regroupées dans 5 secteurs :

- Zones UA, UAa et UY - Secteur urbain
- Zones 1AU, 1AUa et 2 AU - Secteur à urbaniser
- Zones A et AA - Secteur agricole
- Zones N, Na, Nf et NI - Secteur naturel
- Zone Ni - Secteur naturel avec risque d'inondations

Je considère que le règlement de la zone 2AU - zone à urbaniser bloquée - participe à la protection des espaces naturels, à la préservation de la biodiversité et, au développement de l'activité agricole.

Je considère que la notice explicative ne permet pas de classer en zone 2AU une partie de la parcelle 97 et qu'en conséquence elle doit rester classée en zone UAa. (Compte tenu que la parcelle 97 est déjà construite et que la partie Nord ne peut être considérée comme un fond de jardin car elle est desservie directement par une route)

Je considère que le projet aura un impact positif sur l'environnement car il s'inscrit dans la démarche du Développement Durable, de l'amélioration de la qualité de vie des habitants ainsi que du développement local d'une agriculture respectueuse de l'environnement.

Enfin compte tenu :

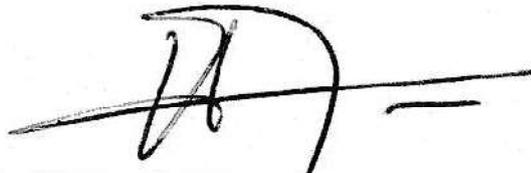
- des éléments portés à votre connaissance dans mon rapport sur le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Ville-Sur-Illon,
- de la qualité des documents mis à disposition du public,
- de l'examen des motivations du projet,
- de l'examen de la notice explicative,
- de la vérification de sa compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales et des collectivités supra-communales,
- du déroulement de l'enquête publique du 9 mai 2022 au 9 juin 2022,
- de la décision de la MRAE
- des avis exprimés par les PPA,
- des constatations environnementales effectuées,
- des observations recueillies lors de cette enquête nécessitant une modification graphique du projet,
- de ce qui précède :

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Ville-Sur-Illon tel qu'il a été présenté lors de cette enquête publique du 9 mai 2022 au 9 juin 2022, **complété par une seule recommandation**,

 **Recommandation n° 1 et unique :**

Remplacer dans les documents graphiques de la modification n° 2 du PLU de Ville-Sur-Illon le classement en zone 2AU de la partie Nord de la parcelle 97 par le classement en zone UAa.

Epinal le 8 juillet 2022
Le Commissaire Enquêteur



Bernard ESPOSITO-FARESE