

Département des Vosges (88)

Commune de Châtel-sur-Moselle

ENQUETE PUBLIQUE

**CONCLUSIONS ET AVIS
MOTIVES**

**Projet de Modification du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Châtel-sur-Moselle (88330)**

Ordonnance N° E23000022/54 du 06/03/2023
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy.
Durée de l'enquête : 37 jours, du 09 Mai au 14 Juin 2023.

Commissaire enquêteur :

M. Pierre NICOLET

SOMMAIRE

<i>OBJET DE L'ENQUETE</i>	3
<i>LE PROJET</i>	3
<i>LES ELEMENTS DE PROCEDURE</i>	3
<i>CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE CHATEL-SUR-MOSELLE,</i>	4
<i>Eléments de conclusion</i>	4
<i>Avis du commissaire enquêteur</i>	7

Le présent document constitue la deuxième partie, séparée mais indissociable, du rapport du commissaire enquêteur selon l'article R.123-19 du code de l'environnement.

De ce fait, tous les éléments relatifs à la nature et aux caractéristiques du projet, au déroulement de l'enquête, aux observations du public et du commissaire enquêteur, figurent dans le rapport ci-joint qui en constitue la 1^{ère} partie.

Cette enquête publique concerne le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtel-sur-Moselle.

Objet de l'enquête :

L'objet de cette enquête publique est de recueillir les observations, propositions, contre-propositions du public relativement à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châtel-sur-Moselle.

Le projet :

Ce projet de modification du PLU comprend :

- la réévaluation du PLU pour le mettre en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Vosges Centrales révisé le 06 juillet 2021,
- la reprise de plusieurs articles du règlement écrit du PLU en vue d'alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et adapter le document à la situation actuelle.

La conséquence principale de cette modification sur la commune de Châtel-sur-Moselle est la réduction des espaces proposés à l'urbanisation pour des constructions nouvelles en compatibilité du SCOT des Vosges Centrales tout en favorisant la réhabilitation de l'habitat ancien du bourg.

Les éléments de procédure :

- Cette enquête a eu pour objet le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châtel-sur-Moselle.
- J'ai été désigné commissaire enquêteur par l'ordonnance N° E23000022/54 en date du 06/03/2023 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy.
- Cette enquête a été organisée du 09 mai 2023 à 8h00 au 14 juin 2023 à 19h00, soit une durée de 37 jours consécutifs. Elle a eu pour effet de porter l'étendue des modifications projetées à la connaissance du public.
- Le but de l'enquête publique était de :
 - présenter les modifications projetées et les conditions de leur intégration dans l'environnement,
 - évaluer l'acceptabilité de ces modifications par le public,
 - recueillir et prendre en compte les remarques et avis du public.
- Cette enquête s'est déroulée en conformité avec les dispositions réglementaires suivantes :
 - Décret n° 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

- L'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-6, L.153-54, L.153-55, L.153-57 à L.153-59, L.131-4, L.131-6, L.142-1 et R.153-13,
- Le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-19 et R.123-2,
- L'arrêté de la commune de Châtel-sur-Moselle n°AR 088-218800944-202330418-A_2023_07-AR du 18 avril 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 37 jours, du 09 mai 2023 à 8h00 au 14 juin 2023 à 19h00, sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châtel-sur-Moselle.

Conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLU de la commune de Châtel-sur-Moselle.

Eléments de conclusion

Au terme de cette enquête, après analyse des observations recueillies et des réponses apportées par la Mairie de Châtel-sur-Moselle,

J'ai constaté :

- une absence de concertation préalable du porteur de projet par application des articles L.103-2 et L.300-2 du code de l'urbanisme qui rend « *facultative* » cette concertation dans le cadre des procédures de modification du plan local d'urbanisme,
- que le dossier d'enquête publique présenté au public est conforme à la réglementation,
- les annonces de l'enquête publique du projet, publiées dans les journaux locaux retenus par le porteur de projet, l'affichage claire et réglementaire de l'avis d'ouverture d'une enquête publique et de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique, ont permis au public d'être informé conformément à la réglementation en vigueur (à l'exception de l'oubli de la re-parution dans les journaux locaux durant l'enquête),
- une communication extra-légale de l'enquête publique efficace aux habitants de la commune par les alertes du système MAELIS (application mobile gratuite) et par l'annonce sur le site web de la Mairie,
- le public a pu s'exprimer librement sur le registre papier mis à sa disposition dans le local des permanences de la Mairie de la commune, sur le registre dématérialisé, par courrier, par courriel, pendant les 37 journées d'enquête et oralement durant les trois permanences tenues,

- l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux textes en vigueur, en dehors de l'écart constaté dans le cadre de la communication légale par l'absence de deuxième parution dans les deux journaux locaux (Vosges matin et L'Echo des Vosges) : cet écart a été largement compensé par le bon niveau d'utilisation du système MAELIS (245 personnes ont reçu l'alerte de l'enquête publique) et par le haut niveau de consultation du dossier dématérialisé (556 consultations durant l'enquête),
- au cours des 3 permanences assurées dans le local mis à disposition durant l'enquête publique, j'ai pu accueillir dans de bonnes conditions 10 contributeurs,
- le dossier était disponible, sous forme complète, en version papier et sur un ordinateur dans le local dédié de la Mairie de Châtel-sur-Moselle,
- il était également consultable en version numérique sur le registre dématérialisé (556 consultations) <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA88094.html>.

Sur la base de ces constats, je considère que :

- la réception du public s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles,
- les échanges avec le public durant les trois permanences ont été constructifs, cordiaux et respectueux; ils se sont déroulés dans le calme et la sérénité,
- les observations formulées pendant l'enquête ont été analysées et intégrées dans le procès-verbal de synthèse avec mes propres questions; celles-ci ont été présentées au porteur de projet dans le délai réglementaire,
- la participation du public s'est traduite par 9 observations,
- les modifications envisagées ont été notifiées à l'autorité environnementale (MRAe) et aux PPAs comme le prévoit le code de l'urbanisme. 11 PPAs ont répondu avec un avis favorable assorti de 13 observations analysées et traitées dans le PV de synthèse du commissaire enquêteur et aussi dans le mémoire en réponse du porteur de projet,
- les réponses du porteur de projet, aussi bien pour les observations du public que pour les questions du commissaire enquêteur ou encore pour celles des PPAs ont été traitées de manière exhaustive,
- les remarques formulées ne sont pas de nature à justifier la mise en cause du projet, comme il a été vu dans l'analyse des observations.

En conclusion :

- Le public rencontré lors des trois permanences comprend bien les arguments présentés dans le dossier (compatibilité avec le SCOT, sobriété foncière, situation local de l'habitat, contexte économique de la commune, ...).
- Le projet de modification du PLU existant ne porte pas atteinte au projet communal traduit dans le PADD qui promeut un développement résidentiel mesuré et cohérent.
- La mise en compatibilité du PLU de la commune avec le SCOT des Vosges Centrales (révisé du 6 juillet 2021) est bien assuré par le projet et en particulier en matière de sobriété foncière : en effet la totalité des zones AU et une partie des zones UB est “gelée” en zones 2AU ce qui représente près de 25 ha de terrains préservés de l'urbanisation : ces espaces conservent donc leur rôle agricole ou naturel. Les objectifs de maîtrise foncière du SCOT sont donc bien respectés.
- La Communauté d'Agglomération d'Epinal (CAE) souligne, dans son courrier du 24/02/2022, l'effort réalisé par le projet qui tend vers une compatibilité avec le principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) mise en avant dans la loi Climat et Résilience d'août 2021.
- Les zones ouvertes à urbanisation depuis le PLU de 2009 n'ont pas été utilisées en projet de construction de nouveaux logements et ceci sans nuire à la capacité de la commune d'accueillir de nouveaux habitants.
- Le pourcentage de logements vacants de la commune est de 9,5% avec une population sensiblement stable : le projet favorise donc la réhabilitation de l'habitat ancien et la possibilité d'utiliser des parcelles dite “en dent creuse” pour de nouvelles constructions et cela en offrant un potentiel de logements pour de nouveaux habitants.
- Les permis de construire accordés récemment pour de nouveaux logements ne sont pas remis en cause par le projet, ces permis ayant une durée de validité de 18 mois.
- L'observation de la DDT concernant le secteur NJ (jardins familiaux) a permis à la commune de bien compléter le règlement des deux zones NJ et de conserver le rôle important et durable de ces espaces pour de nombreux habitants du bourg (production locale et raisonnée de légumes et fruits par la population).
- Le classement en zone N de trois zones UB sur la route d'Hadigny permet, sans remettre en cause les habitations existantes, de mieux prendre en compte les risques de ruissellement et d'inondation (notamment en cas d'orages violents) et par conséquent d'assurer la sécurité des habitants de ces zones.
- Le projet assure donc, selon moi, un bon compromis entre assurer la compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales et intégrer la situation spécifique de la commune de Châtel-sur-Moselle et de ses habitants actuels et futurs sans bloquer les capacités économiques d'évolution du bourg.

Avis du commissaire enquêteur

Sur la base de l'ensemble de ces constats et motifs,
j'émet un **AVIS FAVORABLE**
sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune
de Châtel-sur-Moselle

Fait en 2 exemplaires à DOMBASLE-SUR-MEURTHE

Le 07 juillet 2023

Le commissaire enquêteur :



Pierre NICOLET