

Tableau d'analyse des avis des services et des doléances transmises à l'enquête publique

Modification n°1 du PLU - commune de Aydoilles

Analyse des avis des services		
Services	Avis des services	Réponses de la mairie
Centre Régional de la Propriété Forestière Grand Est	Les modifications évoquées dans ce PLU ne concernent pas la forêt privée et n'appellent donc pas de remarque de notre part.	/
	Nous souhaitons uniquement vous sensibiliser sur la nécessité de mettre en œuvre toutes les précautions utiles à la préservation du ruisseau qui sera traversé par le projet d'une canalisation enterrée de 800 m de long entre la fosse et le Gaec d'Aydoilles.	La commune prend bonne note de cette information qui n'amène pas de reprise du document.
commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	avis favorable sur le dossier.	/

agence régionale de santé avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques émises	<p>La commune est concernée par le périmètre de protection de captages d'eau potable immédiate, rapprochée et éloignée du forage d'Aydoilles. L'urbanisation devra respecter les prescriptions des périmètres de protection des captages définies par arrêté préfectoral. L'ARS recommande vivement que le règlement du PLU reprenne les prescriptions techniques des arrêtés préfectoraux. Une copie de l'arrêté préfectoral doit être annexée au document d'urbanisme.</p>	<p>Ce périmètre fait l'objet d'une servitude d'utilité publique qui figure en annexe du dossier et qui de fait se surimpose aux règles du PLU, ce qui explique que la commune ne souhaite pas reprendre le règlement pour le compléter avec les prescriptions figurant dans l'arrêté préfectoral. Cet arrêté préfectoral est joint en annexe du dossier de la Modification du PLU.</p>
	<p>L'OAP prévoit la construction de logements le long de la RD420 qui est classée en voie bruyante de catégorie 1. Aucune disposition de protection des futurs habitants de ces zones contre les bruits routiers ne semble avoir été prévue et l'ARS rappelle les différentes réglementations à respecter. L'OAP doit prévoir des mesures de protection du voisinage à l'égard du bruit routier (bâtiment écran, merlon...). Un guide méthodologique existe pour la bonne prise en compte de cette nuisance. A noter que ces mesures contre le bruit peuvent également avoir des effets positifs sur la qualité de l'air.</p>	<p>La commune prend bonne note de cette information et y veillera au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.</p>
	<p>L'ARS s'inquiète d'une éventuelle pollution de l'ancienne scierie au Champ le Prêtre. Il convient de vérifier les éventuels polluants pouvant être émis par ce type d'activité. Des contraintes particulières sont à prendre en considération en cas d'aménagement avec changement d'usage sur un site et sol pollué ou potentiellement pollué et son voisinage. Il est important de s'assurer de la compatibilité de l'état du sol avec les nouveaux usages projetés, tout particulièrement en cas de création de logements ou de bâtiments accueillant du public. L'ARS demande un zonage adapté précisant les contraintes à respecter pour réaliser des projets sur cette zone.</p>	<p>Aucune étude n'a été faite concernant la dépollution de la scierie. En revanche, une étude est prévue par le commerce sur ses implantations de bâtiments.</p>
	<p>Pas de remarques sur le projet de fosse agricole et recommande de prendre en compte les risques de nuisances liées au bruit concernant l'exploitant forestier.</p>	<p>La commune prend bonne note de cette information.</p>

Conseil Départemental des Vosges	Pas de remarques particulières concernant la réglementation des boisements, ni les milieux aquatiques.	/
	Concernant le projet agricole pour la création d'une fosse, le CD88 recommande de favoriser son insertion paysagère par des plantations car ce secteur est ouvert. De même, il serait intéressant de favoriser l'insertion paysagère du bâtiment de l'exploitant forestier. Le CD88 a transmis des informations concernant l'opération visant à replanter des haies.	Le règlement des zones agricole et naturelle stipule que l'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales. La commune a pris bonne note des données complémentaires concernant l'opération favorisant la replantation des haies.
	Le PLU impose un recul de 20 m minimum depuis l'axe de la chaussée à tous types de constructions. Ce recul pourrait être augmenté en fonction du terrain considéré et de la destination du bâtiment. Dans tous les cas, pour des raisons de sécurité il conviendra de laisser suffisamment d'espace pour stationner des véhicules devant la construction et aménager une aire de retournement (pas de manœuvre sur la RD).	La commune prend bonne note de cette remarque qui sera étudiée à chaque demande d'autorisation d'urbanisme pour imposer ou non un recul supérieur pour des raisons sécuritaires.
Chambre d'Agriculture des Vosges avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques	félicite les efforts consentis par la commune en matière de sobriété foncière.	/
	propose que les parcelles ZB512 (parcelle partagée entre la zone agricole et la zone constructible), ZA231 (située à moins de 30 m d'une lisière forestière et en extension vers celle-ci et correspondant à un ensemble boisé de plus de 4 ha) soient reclassées en zone agricole ou naturelle.	La commune ne souhaite pas suivre cet avis car le projet de la modification du PLU répond aux objectifs de sobriété foncière comme cela est souligné dans l'avis du SCOT.
	Les autres points de la Modification du PLU n'appellent pas de remarques particulières.	/

<p>SCOT des Vosges Centrales</p>	<p>favorable au reclassement des zones à urbaniser et des zones urbaines pour répondre aux objectifs de sobriété foncière fixés par le SCOT.</p>	<p>/</p>
	<p>Remarque sur l'OAP "Le Champ le Prêtre" qui est modifiée pour permettre l'implantation d'un supermarché. Le SCOT intègre un DAAC qui préconise l'implantation des commerces de plus de 300m² dans les zones identifiées en tant que pôles commerciaux dont ne fait pas partie Aydoilles. Il interdit aussi l'implantation de commerces de plus de 300m² dans les zones dites «de captage de flux», ce qui est le cas du secteur «Champ le Prêtre». Ainsi, pour qu'un projet commercial supérieur à 300 m² obtienne une dérogation, le document d'urbanisme devra démontrer que ce projet préserve l'armature commerciale du SCOT et qu'il s'articule avec cette dernière et définir la taille et les contours du projet commercial. En cas de passage du projet devant la Commission Départementale de l'Aménagement Commercial, il devra aussi obtenir un avis favorable de cette dernière.</p>	<p>La commune prend bonne note de ces informations et se rapprochera du SCOT au moment du dépôt du permis de construire pour le projet de supermarché.</p>
<p>Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale</p>	<p>rappelle que les travaux prévus par l'exploitation agricole font partie intégrante du GAEC et devront respecter la réglementation en vigueur et les procédures relatives aux projets ICPE, en termes de prise en compte de l'environnement et de la santé humaine. Si ces travaux ont un impact notable sur l'environnement et que la procédure de leur autorisation l'exige ou le demande, ils devront faire l'objet d'une étude d'impact proposant des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation de ceux-ci. Cette étude d'impact devra alors être soumise pour avis à la MRAe Grand Est.</p>	<p>La commune prend bonne note de cette information et la transmettra au porteur de projet.</p>
	<p>rappelle que les travaux liés à l'activité de l'exploitant forestier devront respecter la réglementation en vigueur et les procédures relatives aux projets. Si ces travaux ont un impact notable sur l'environnement et que la procédure de leur autorisation l'exige ou le demande, ils devront faire l'objet d'une étude d'impact proposant des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation de ceux-ci. Cette étude d'impact devra alors être soumise pour avis à la MRAe Grand Est.</p>	<p>La commune prend bonne note de cette information et la transmettra au porteur de projet.</p>

Direction Départementale des Territoires	pas de remarques sur le dossier.	/
Communauté d'Agglomération d'Épinal	souligne l'effort fait par la commune en matière de sobriété foncière.	/
	émet une réserve quant au projet d'aménagement localisé en zones UB et 1AU dans le cadre d'un programme mixte commerce / habitat. En effet, celui-ci prévoit la création d'environ 16 logements d'habitation, s'inscrivant par conséquent, en décalage avec les recommandations issues du Programme Local de l'Habitat qui invite la commune à ne pas projeter ou soutenir d'opérations groupées de plus de 2 unités sur la période 2020 - 2025. Par conséquent et en adéquation avec votre inscription dans la démarche de « Reconquête du Bâti en Milieu Rural», la CAE invite la commune à soutenir une programmation plus qualitative dans laquelle elle pourrait s'orienter sur une réduction du nombre d'habitation à créer au profit de l'implantation de petits commerces de proximités. Celle-ci pouvant être développée, à moyen terme, dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) phasée.	Ce projet sera phasé dans le temps. Le porteur de projet tiendra compte de la compatibilité avec le SCOT au moment de la réalisation du projet.
	Un effort supplémentaire pourrait être réalisé par le reclassement de la parcelle ZA231 en zone agricole ou naturelle. En effet, cette zone est actuellement classée en zone UB, en extension de l'enveloppe urbaine et considérant par conséquent que sa desserte par les divers réseaux n'est potentiellement pas assurée, il serait souhaitable de transposer cette parcelle en zone naturelle ou agricole.	La commune ne souhaite pas suivre cet avis car le projet de la modification du PLU répond aux objectifs de sobriété foncière comme cela est souligné dans l'avis du SCOT.

<p>Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations</p>	<p>fournit les éléments en sa possession concernant les exploitations d'élevage implantées sur la commune.</p>	<p>Ces données seront intégrées dans le dossier.</p>
<p>Institut National de l'Origine et de la Qualité</p>	<p>absence de remarques sur le dossier</p>	<p>/</p>

Analyse des doléances transmises à l'enquête publique		
Demandeurs	Doléances	Réponses de la mairie
Corinne Maillot	Souhaite pouvoir réaliser une extension de sa maison et construire un box pour ses 2 chevaux sur la parcelle ZC 126 actuellement classée AC.	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.
Gilles Pierrot	Demande de conserver les parcelles ZA94 à 96 en zone UB.	Avis défavorable car la demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière (phasage) demandée par l'Etat.
Claude Pierrel	Demande de conserver les parcelles AB29 à 33 en zone UB.	Avis défavorable car la demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière (phasage) demandée par l'Etat. Concernant le ruissellement, ce dernier a été constaté à plusieurs reprises.
Gilles et Sandrine Pierrot	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, ils demandent que leurs terrains conservent leur caractère constructible, lorsque toute la rue de la Grand'Cour.	Avis défavorable car la demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière (phasage) demandée par l'Etat.
Christian Lacote	Souhaite savoir si la parcelle ZA79 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.	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.
Jacques Collot	Demande de maintenir le classement en zone UB de la parcelle ZA336, compatible avec l'extension de l'activité de carrosserie de son fils	Avis favorable afin de permettre le développement de l'activité économique.
M Claude	Est venu vérifier le maintien du classement de ses parcelles ZB 365 et 365 et n'a pas émis de remarques.	/
Bernard Lagrange	Est venu vérifier le maintien du classement de sa parcelle ZB 123 et n'a pas émis de remarques.	/
Pascal Cluzet	Souhaite que la parcelle ZB221 soit reclassée en zone UA.	Avis défavorable car la demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière (phasage) demandée par l'Etat.

	Relève des erreurs dans le dossier.	L'erreur de mention de parcelle dans la notice est reprise. En revanche, il n'y a pas d'erreur dans l'OAP car celle-ci couvre pour partie une zone urbaine et une zone à urbaniser. Et la mention des parcelles est correcte.
Christine Souvay	Emet également de nombreuses remarques et interrogations sur la notice explicative.	<p>_ 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.</p> <p>_ La compatibilité avec le SCoT n'a été demandé 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.</p> <p>_ 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 surcroit la reconversion de l'ancienne friche (scierie située en cœur de bourg).</p> <p>Par conséquent l'OAP et son zonage 1AU et UB sont maintenus.</p> <p>A noter que, il n'est fait mention dans aucun des documents soumis à l'enquête publique le nom d'une possible future enseigne.</p> <p>_ 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.</p> <p>_ 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.</p> <p>_ La procédure de modification engagée est compatible avec l'intérêt général énoncé dans le PADD.</p>

Fabrice de Logiviere	Souhaite que la parcelle 69 soit classée en zone UB et propose de déclasser une partie de la parcelle 70 en N en contrepartie.	Avis défavorable car la demande est incompatible avec l'obligation de maîtrise foncière (phasage) demandée par l'Etat.
Jean Paul Thomas et M-D Simon	Mme Simon et M Thomas souhaite conserver le caractère constructible de leur parcelle A30 en zone 1AU.	Le caractère constructible est maintenu par le biais du classement en zone 2AU mais bloqué sur le court terme.