

Plan Local d'Urbanisme – Commune de CHAVELOT

COMPTE - RENDU REUNION DU VENDREDI 8 DECEMBRE 2023 – 10H00

Etaient présents :

M. Francis ALLAIN	Maire de CHAVELOT
M. Bertrand PERRIN	Communauté d'Agglomération d'Epinal- Responsable service urbanisme
Mme Delphine GUETTIER	Voies Navigables de France
M. Jason SOTTIRIOU	CCI Vosges-Responsable d'études
M. Frédéric ENOCH	SCoT Vosges Centrales-Chargé de mission urbanisme
M. Romuald BOGUENET	Chambre d'Agriculture 88
Mme Noëlle VIX-CHARPENTIER	Atelier A4 architecture et urbanisme durables

Etaient excusés :

DDT 88
DDESTPP 88
Conseil Régional Grand Est : M. Franck LEROY
Conseil Départemental des Vosges : M. François VANNSON

Etaient absents :

Préfecture des Vosges
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 88 (ABF)
ARS GE
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Vosges
Centre Régional de la Propriété Forestière GE
INAO
SNCF Immobilier
Commune de Golbey
Commune de Domèvre-sur-Avière
Commune de Thaon-lès-Vosges
Commune de Dogneville

Ordre du jour :

Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) au projet de Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chavelot.

M. le Maire introduit la séance en remerciant les participants de leur présence, tout en déplorant l'absence de certains services dont la DDT.

Le représentant de la Communauté d'Agglomération d'Epinal expose un petit historique des objectifs et de la stratégie de développement de l'Ecoparc portés par les élus de l'agglomération spinalienne ainsi qu'un point sur l'avancement de l'aménagement et des constructions en cours (voir document annexé au présent CR).

L'ensemble du dossier a été transmis par voie dématérialisée le 03/11/2023 avant la présente réunion à toutes les personnes invitées. Mme VIX-CHARPENTIER propose donc de passer directement aux questions des personnes représentantes des PPA sur la base des documents projetés, notamment le règlement graphique du PLU et la notice explicative de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Chaque personne publique associée est ainsi invitée à s'exprimer et émettre ses observations sur la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Chavelot portant sur le permis d'aménager de la tranche 2 de l'Ecoparc et nécessitant la transformation de 29.1 ha de zone agricole en zone 1AUxb, la totalité de l'Ecoparc recouvrant ainsi une superficie de 61.1 ha de zones 1AUxa et 1AUxb :

Remarques émises par courriel avant la réunion

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

- Aucune installation classée agricole suivie par la DDETSPP déclarée sur la commune de Chavelot.

Remarques du syndicat du Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales (SCoT)

- Le SCoT a listé les zones prioritaires pour les activités, 18,4 ha de foncier en extension ont été attribués pour l'Ecoparc, soit plus de 3 fois moins que la superficie totale envisagée après cette procédure de modification du PLU. La seule dérogation possible est que le projet soit catégorisé comme étant d'envergure régionale conformément au décret de la loi ZAN de juillet 2023 et selon la nomenclature de la loi Climat et Résilience. Les justifications dans la notice sont ainsi à étoffer dans ce sens.
- Il est rappelé que le SCoT préconise la création d'équipements communs, de services, de lieux de rencontre pour les travailleurs dans les zones d'activité de type restauration d'entreprises, crèche, parkings mutualisés, etc..
Réponse de la CAE : ce dernier point est à l'étude non pas à l'échelle de l'Ecoparc mais de l'ensemble de la Greenvalley, Une réflexion globale avec les entreprises Norske ; Eurorail, Pavatex, etc..a été engagée. Par ailleurs, est en cours une enquête sur les synergies inter-entreprises dans les communes de Chavelot et de Golbey.
- L'avis du SCoT est plutôt favorable sous réserve que le projet soit requalifié d'envergure régionale voire nationale.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie 88

- La CCI des Vosges est favorable à ce projet d'intérêt majeur qui apportera des gains économiques, environnementaux et sociaux

Remarques de Voies Navigables de France (VNF 88)

- Concernant la gestion des eaux pluviales, la représentante de VNF préconise une gestion des eaux pluviales à la parcelle et indique qu'aucun rejet dans le canal ne sera accepté.

Atelier A4 répond qu'une gestion intégrée des eaux pluviales a été prévue, par récupération et infiltration grâce à l'aménagement de noues paysagères.

Au sujet du canal, il est rappelé que ce dernier est un moyen de transport envisageable en connexion avec la plateforme multimodale prévue dans l'Ecoparc afin de redynamiser le trafic fluvial comme envisagée dans le contrat de canal.

Remarques de la Chambre d'Agriculture 88

- Rappel à CAE : dans le cadre des études ERC, avait été acté le fait que les terrains devaient être exploités tant que l'aménagement n'était pas réalisé via des baux précaires, alors que les terrains sont en cours d'enfrichement. Cette question est à relayer à l'aménageur, la SEBL Grand Est, bien que plusieurs notifications lui aient été envoyées, restées sans réponse.

Le représentant de la CAE indique que des fouilles archéologiques ont eu lieu ainsi que les travaux d'aménagement de la tranche 1 qui ont probablement empêché la possibilité de signature de baux précaires Le message sera relayé après de la SEBL-GE.

- Le représentant de la CA signale que la procédure de MECPLU gêne la chambre consulaire car l'intérêt régional du projet n'est à l'heure actuelle pas reconnu et qu'il y a donc incompatibilité avec le SCoT, la consommation en extension autorisée pour l'Ecoparc n'étant que de 18.4 ha.

Le représentant de la CAE précise que la démarche de classification de l'Ecoparc en projet d'envergure régionale voire nationale va être engagée sous peu et qu'au vu des industriels souhaitant s'installer et de leur calendrier serré, la procédure de modification du PLU devait être engagée rapidement.

- Le représentant de la CA s'interroge sur le plan de commercialisation présenté dans le dossier et demande des compléments d'information.

Le représentant de la CAE évoque un projet X avec un investissement très conséquent d'environ 1 milliard d'euros qui occuperait le reste de l'ECOPARC en synergie avec le projet S

- Le représentant de la CA suggère que la procédure de MECPLU soit adaptée uniquement au projet S et non à l'ensemble du PA de la tranche 2 de l'ECOPARC. Il estime que pour chaque projet une procédure spécifique devrait être réalisée.

Atelier A4 précise que la MECPLU porte sur le PA de la tranche 2 et non sur le PC du projet de l'industriel S.

Il suggère de retravailler la notice par rapport à ce projet bicéphale et d'insister sur le lien fonctionnel entre eux.

- Le représentant de la CA est opposé au zonage N pour le fret, selon lui il est à intégrer en 1AUx.

Atelier A4 précise que pour l'aménagement de la tranche 1, la zone de fret était restée en zone N, cette dernière autorisant les aménagements ferroviaires et qu'il semblait logique de rester dans cette continuité.

- La CA demande que les efforts de préservation du foncier au niveau de la CAE soient apparents et que les fermetures effectives des zones à urbaniser soient actées officiellement.

Le représentant de la CAE signale que des échanges pédagogiques sur ce sujet sont prévues en conférence des Maires.

- Il évoque en dernier point le risque juridique pour la procédure concernant la partie de zone A transformée en zone N.
Atelier A4 et le représentant de la CAE évoqueront ce point particulier avec la DDT.
- Il suggère en dernier point que la zone d'accélération EnR soit intégrée dans les justifications de la notice explicative de la MECPLU.

M. le Maire conclut en remerciant les participants.

Planning prévisionnel

- *Retour avis MrAE : fin janvier 2024*
- *Enquête publique : mai 2024*
- *Approbation : juillet-août 2024*

Diffusion

- Commune de Chavelot : Monsieur le Maire
- P.P.A. : Tous les services invités.