

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAVELOT (88)  
PORTANT SUR LE PERMIS D'AMENAGER T2  
DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES  
**ECOPARC GREENVALLEY**



# NOTICE EXPLICATIVE

version du 12/04/2024

## INTRODUCTION

1. Maîtrise d'ouvrage	5
2. Objet et motivations de la déclaration de projet	5
3. Procédure	7

## DECLARATION DE PROJET

1. Présentation du projet	9
- le site du projet	11
- le projet d'aménagement	13
2. Justification du caractère d'intérêt général du projet	19
- un projet qui correspond aux objectifs de l'agglomération	19
- les entreprises souhaitant s'implanter	21
- conclusion	23

# SOMMAIRE

## LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE CHAVELOT

1.	Dispositions du PLU opposable	25
-	Projet d'Aménagement et de Développement Durable	25
-	Orientations d'Aménagement et de Programmation	27
-	règlement graphique	29
-	règlement écrit	29
2.	Nouvelles dispositions du PLU issues de la mise en compatibilité	31
-	évolution règlement graphique	33
-	évolution Orientations d'Aménagement et de Programmation	34
-	évolution rapport de présentation	43
3.	Compatibilité avec les orientation du SCoT	61
-	un projet qui correspond aux objectifs du SCoT	61
4.	Compatibilité avec les orientation du SRADDET	64
-	un projet qui correspond aux objectifs du SRADDET	64

## ANNEXES

66

- prescription	67
- PV de la réunion d'examen conjoint des PPA et annexe	68
- avis PPA reçus	77
- décision de l'Autorité Environnementale	80
- mémoire en réponse MRAe	97
- avis de la CDPENAF ( <i>sur dossier compensation agricole lié au projet d'aménagement d'ECOPARC et non sur la présente procédure</i> )	146

# INTRODUCTION

## 1. Maître d'ouvrage

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est menée par M. le Maire de Chavelot, Monsieur Francis ALLAIN.

**Commune de Chavelot**  
**4 rue de l'Eglise**  
**88150 CHAVELOT**  
**03 29 39 19 63**

## 2. Objet et motivation de la déclaration de projet

La présente déclaration concerne l'extension de la zone d'activités économiques de l'Ecoparc-Greenvalley au lieudit «Sur les Neufs Quartiers» sur le ban communal de Chavelot.

La SEBL GRAND EST porte pour le compte de la Communauté d'agglomération d'Epinal le projet d'aménagement de l'Ecoparc inscrit dans une démarche de redéploiement de l'économie locale dans le cluster « Green Valley - bois et écomatériaux ». La tranche 1 a fait l'objet d'un permis d'aménager obtenu le 10/06/2022, les travaux d'aménagements ont débuté en novembre 2022 et sont en cours de finalisation, un premier projet d'établissement, de la société PAVATEX dont le PC a été accordé le 15/09/2022 (avec PC modificatif accordé le 28/04/2023), est actuellement en cours de construction.

Un permis d'aménager portant sur la tranche 2 de la zone d'activités Ecoparc-Green Valley pour une superficie globale de 35,61 ha sera déposé à l'issue de l'approbation de la présente procédure afin notamment de pouvoir accueillir deux projets industriels d'envergure liés à la filière bois: l'un SOLER sur 4 parcelles (n°6, 7, 8 & 9) sur environ 13 ha, l'autre VERSO sur 5 parcelles (n°1, 2, 3, 4 & 5) sur environ 21,4 ha. Deux autres projets développés autour de la filière bois sont déjà pressentis en zone 1AUxa (ancienne emprise foncière réservée par SFD, la Société Forestière Docelloise, dont le projet a été abandonné en janvier 2024) et viennent s'intégrer également dans le microcosme économique de la Green Valley.

Afin de réaliser cette extension de l'Ecoparc, la procédure de déclaration de projet est utilisée. En effet, l'opération envisagée n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur de la commune de Chavelot. Il convient pour cela de déclasser des terrains agricoles (zone A dans le PLU) pour une superficie de 28,8 ha vers la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques dans la continuité de la tranche 1 (zone 1AUxb dans le PLU). La partie sud de la tranche 2, d'une superficie de 6,81 ha, correspond à l'ancienne emprise foncière réservée par SFD ; actuellement en 1AUXa, elle ne faisait pas partie du permis d'aménager de la tranche 1, elle a ainsi été intégrée au permis d'aménager de la tranche 2, ce dernier totalisant une superficie de 35,61 ha.

L'opération entre dans le champ d'application de la déclaration de projet : elle ne requiert pas de déclaration d'utilité publique et est portée par la collectivité compétente en matière d'urbanisme et de PLU.

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chavelot a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 19 mars 2014.

Le PLU de Chavelot a été modifié une première fois par une procédure de modification simplifiée n°1, approuvée le 03/06/2021.

Puis, une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°1 a été approuvée le 16/06/2022.

Ensuite, la modification n°1 du PLU a été approuvée le 13/04/2023.

Enfin, le 03/07/2023, M. le Maire de Chavelot a pris un arrêté prescrivant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°2 inhérente au projet d'ouverture à l'urbanisation de la tranche 2 de l'ECOPARC.

### 3. Procédure

Conformément aux dispositions de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

En l'espèce, le projet prévoit l'extension d'une zone d'activités industrielles inscrite dans une démarche de redéploiement de l'économie locale dans le domaine du bois et de l'écoconstruction se traduisant par un partenariat entre les industriels et l'intercommunalité, intitulée «Greenvalley». Il présente ainsi un caractère d'intérêt général, répondant ainsi aux conditions fixées par l'article L.300-6-1 du code de l'urbanisme, en particulier à celle du paragraphe 2 :

*«La réalisation d'un projet immobilier de création ou d'extension de locaux d'activités économiques, présentant un caractère d'intérêt général en raison de son intérêt majeur pour l'activité économique locale ou nationale et au regard de l'objectif de développement durable.»*

En application de ces dispositions, la commune de Chavelot, compétente de plein droit en matière de plan local d'urbanisme, est compétente pour prononcer la déclaration de projet liée à l'extension de cette zone d'activités. Toutefois, les dispositions du PLU en vigueur ne permettent pas la réalisation dudit projet.

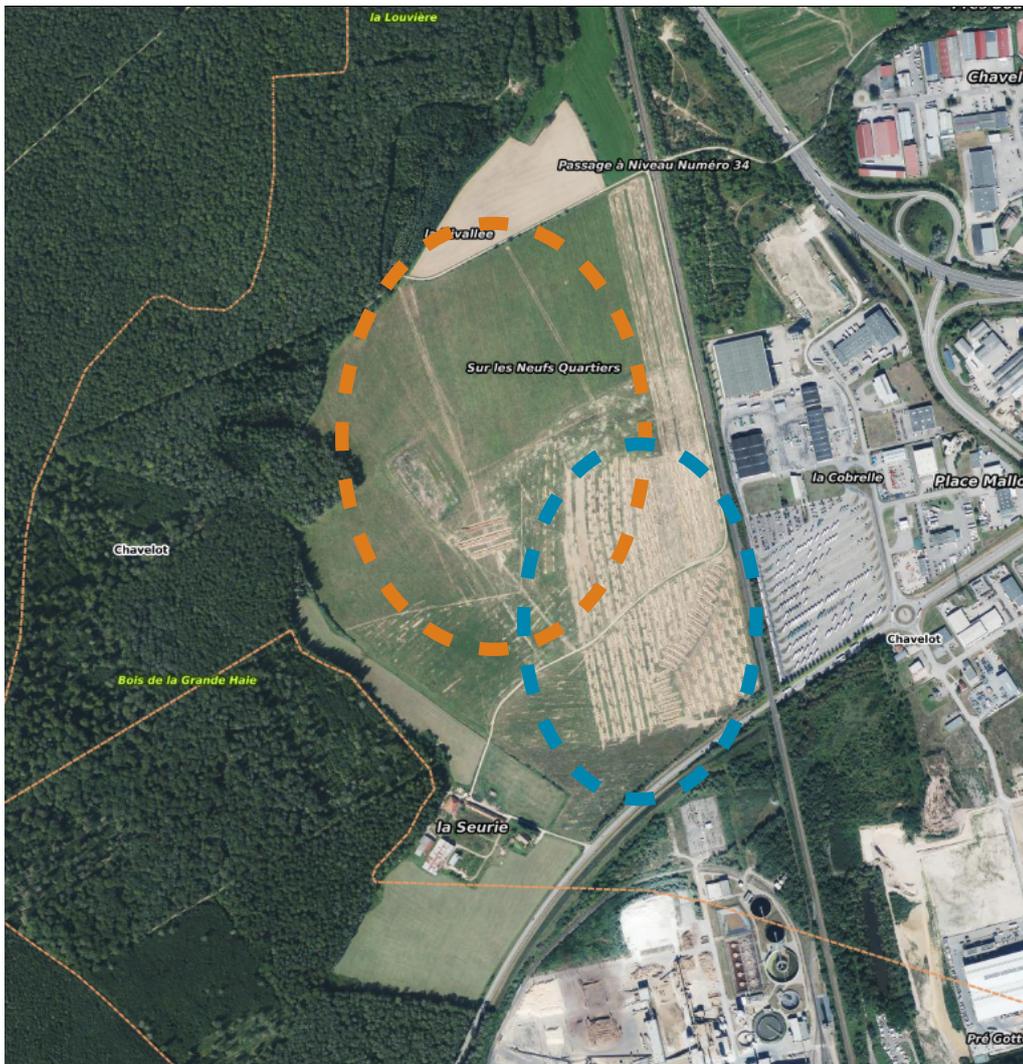
Or, conformément à l'article L.153- 54 du code de l'urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Par conséquent, afin de réaliser cette opération d'intérêt général, il est proposé de faire évoluer le PLU de la commune de Chavelot par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité, en application de l'article L 153-54 du code de l'Urbanisme.



Source : Communauté d'Agglomération d'Epinal



Source : Geoportail

 ECOPARC TRANCHE 1

 ECOPARC TRANCHE 2

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

# DECLARATION DE PROJET

## 1. Présentation du projet

L'installation à Golbey, dans le département des Vosges (88), de la société Norske Skog en 1992, leader européen de la production de papier journal a incité de nombreuses implantations industrielles complémentaire sur le territoire de la Communauté d'Agglomération d'Epinal conduisant à la démarche « Green Valley » sur Golbey et Chavelot, partenariat entre l'industriel l'intercommunalité. Cette approche vise à développer de nouvelles activités dans le domaine du bois et de l'écoconstruction, tout en maximisant les collaborations entre les entreprises de la filière. Les entreprises peuvent ainsi réduire leurs coûts en échangeant des matières, de l'énergie et des compétences, mais aussi en mutualisant des actifs (logistiques, infrastructures, immobiliers) et des savoir-faire (achats, ressources, maintenance, management).

Depuis les années 1990, le site «Sur les Neufs Quartiers» a été fléché pour une extension de la zone d'activités industrielles afin d'aménager l'Ecoparc dans la continuité du cluster «Green Valley» au nord de la zone industrielle existante, de l'autre côté de la RD 166A. Ce projet est né de la volonté innovante de la Communauté d'Agglomération d'Epinal de doter le territoire d'une capacité d'accueil économico empreinte d'une réelle intention d'écologie industrielle en s'inscrivant dans une démarche de redéploiement de l'économie locale autour du cluster «Green Valley» bois et écomatériaux.

L'Ecoparc a pour vocation d'accueillir des industriels de premier rang dans la filière bois. Sa proximité avec la «Green Valley» permet d'imaginer des synergies en termes de ressources en matières premières (connexes de sciage, sous-produits ligneux, écorces, ...), d'énergie (électricité, chaleur, biogaz, ...), de logistique (co-gestion des retours camions et fret ferroviaire), mais aussi des prestations de services mutualisés.

Des entreprises comme Pavatex, Soler ou Verso ont déjà positionné leur projet d'implantation sur cette zone, le bâtiment de Pavatex étant en cours de finalisation.



Ecoparc PA T2 - 2024-04-03

Source : Groupement IRIS Conseil/Atelier A4

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

# le site du projet

Les terrains d'assiette du projet de la tranche 2 de l'« Eco parc de Chavelot », d'une superficie de 35,61 ha environ, sont situés au lieudit « Sur les Neufs Quartiers » sur le ban communal de Chavelot, et sont compris entre la RD166a au sud, la lisière des bois de la forêt domaniale de Souche-Thaon au nord et à l'ouest, les voies SNCF à l'est et la ferme de la Seurie au sud-ouest.

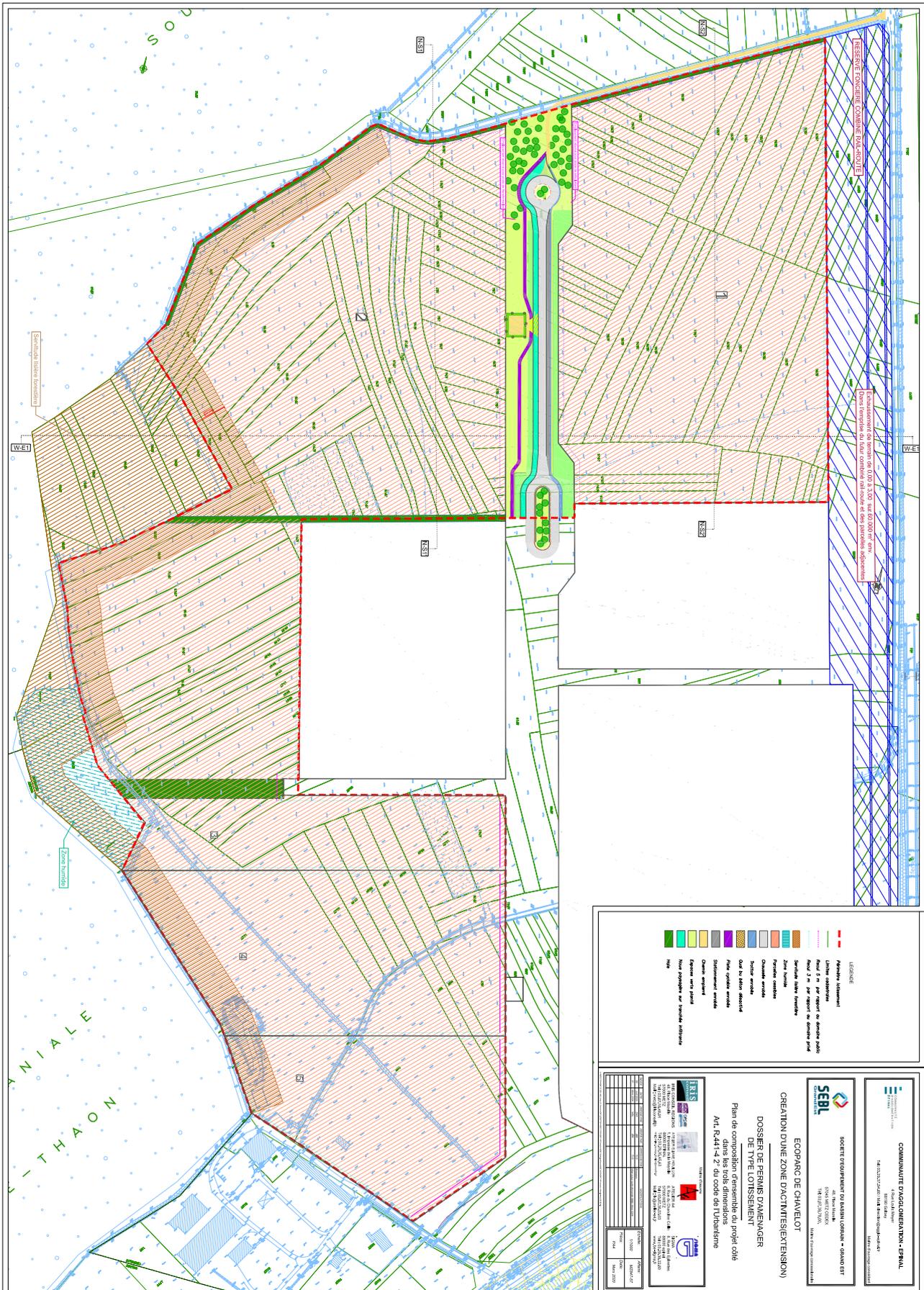
L'emprise concernée par le permis d'aménager concerne la deuxième tranche du projet de l'Eco parc qui s'inscrit dans le prolongement d'une première phase d'aménagement ayant déjà fait l'objet d'un permis d'aménager obtenu le 10/06/2022.

Sur les vues ci-contre et ci-dessous, l'emprise du présent permis est représenté en jaune, tandis que celle du premier permis est représenté en rouge.

Le site constitué d'anciens terrains agricoles, est une « clairière » délimitée par une vaste lisière boisée. Les talus de la plate-forme des voies SNCF et un haut merlon au sud de la RD166a réalisent une coupure topographique et visuelle et contribuent également à isoler le paysage. A l'intérieur de cet îlot, les variations et les modelés topographiques restent doux. Un merlon de terre d'une hauteur de 8 m à 14 m occulte une partie du site industriel NORSKE SKOG GOLBEY au sud de la RD166a.



Vue du site depuis l'ouest vers l'est (au premier plan, Bois et ferme de la Seurie)  
Source : Groupement IRIS Conseil/Atelier A4



AVP extension Ecoparc PA T2 - 2024-04-03  
 Source : Groupement IRIS Conseil/Atelier A4

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
 Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l'ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

# le projet d'aménagement

Dans le cadre du cluster « Green Valley » organisé avec les sites industriels voisins autour de la filière bois, le projet d'aménagement de la tranche 2 prévoit la réalisation de 9 lots pouvant être regroupés, destinés à accueillir des activités principalement orientées vers la transformation du bois ainsi que les équipements publics nécessaires à la desserte, la viabilisation et au fonctionnement de la zone.

Les travaux concernent la viabilisation de ces terrains :

- Création des voies de desserte intérieure primaire.
- Création des réseaux d'assainissement, d'eau potable, de distribution électrique, de télécommunications et d'éclairage public (les eaux pluviales étant gérées et dissipées à la parcelle)
- Création de caniveaux techniques pour des équipements privés liées à des synergies industrielles : réseau caloporteur, réseau énergie électrique
- Création d'un giratoire de retournement en extrémité de la voie de desserte primaire
- Création d'un cheminement doux entre le giratoire d'extrémité et le prolongement de la rue du cimetière

Les superficies par destination sont les suivantes :

**Espaces collectifs (espaces publics) :** 19 936 m<sup>2</sup>

**Espaces privés (Parcelles n°1 à 9) :** 336 198 m<sup>2</sup>

**Total :** 356 134 m<sup>2</sup>

## Composition :

Les parcelles à aménager sont distribuées de part et d'autre d'une voie primaire d'axe nord-sud, raccordée au sud sur la RD166a et prolongeant la voie primaire du premier permis d'aménager.

La circulation dans le lotissement sera établie à double sens. La vitesse sera réglementée à 30 ou 50 km/h.

La voie primaire sera dotée d'un giratoire de retournement à son extrémité.

Les eaux de ruissellement sur les voies publiques seront gérées et dissipées par infiltration dans un réseau de noues paysagères associées à des tranchées d'infiltration.

Les réseaux seront réalisés en tranchées. Les eaux de ruissellement sur les parcelles privées seront gérées et dissipées à la parcelle par des équipements privés.

## Voies et espaces publics :

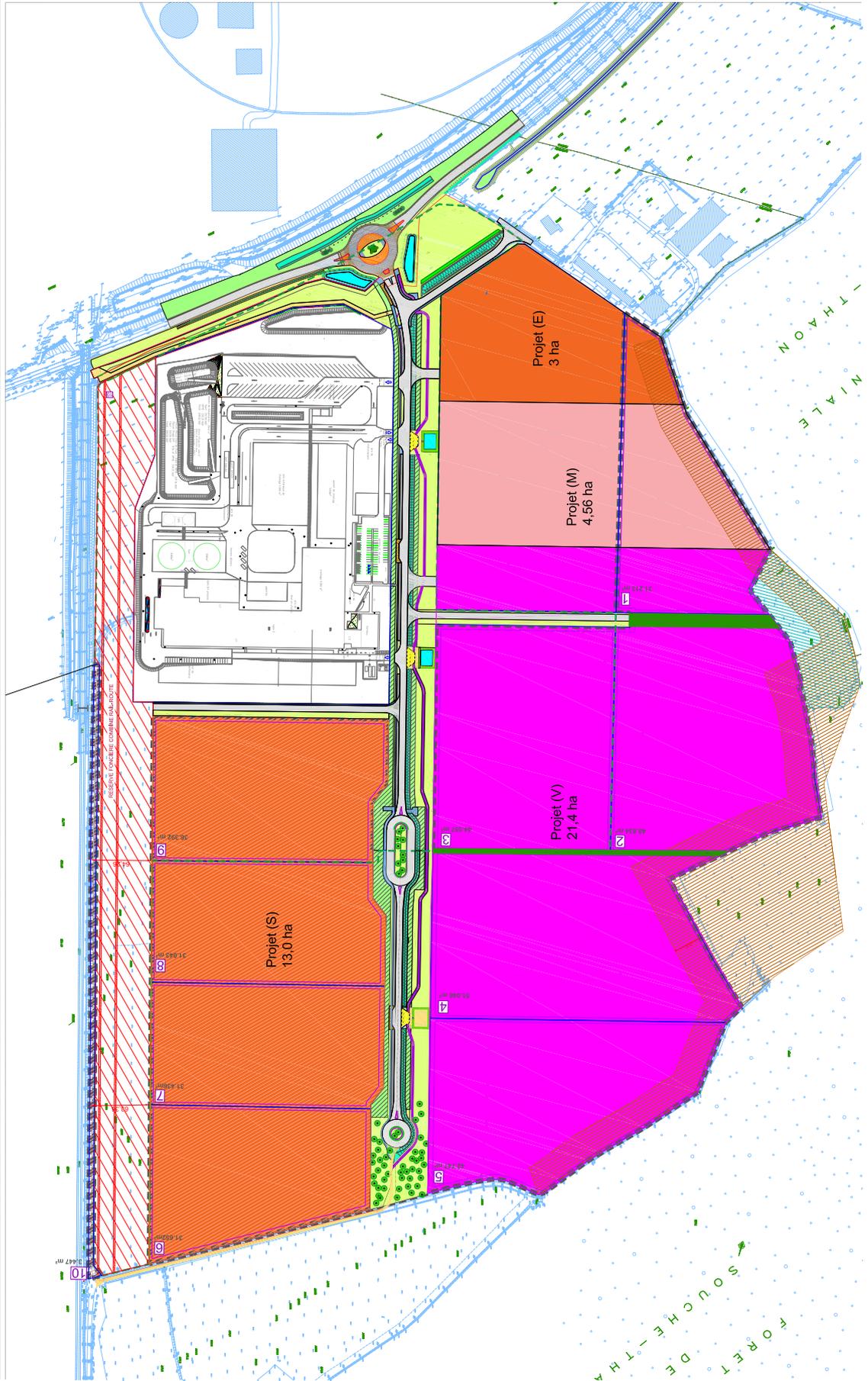
Les voies seront principalement revêtues en bétons bitumineux. Des zones singulières telles que carrefours, extrémité, etc. feront l'objet d'un traitement plus qualitatif. Un îlot intermédiaire viendra interrompre la linéarité de la voirie primaire permettant la création d'un espace paysager et contribuant à la réduction de vitesse sur cette dernière. Ce dernier sera accompagnée par des plantations d'essences basses ornementales, offrant un caractère qualitatif affirmé.

Les voies seront équipées de lampadaires.

# ZONE D'ACTIVITES DE L'ECOPARC DE CHAVELOT

## Plan de commercialisation

Echelle 1/1250 au format A0



Plan de commercialisation Ecoparc, avril 2024  
Source : Communauté d'Agglomération d'Epinal

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

### **Voie primaire et espaces publics associés :**

La voie de desserte intérieure principale comprendra une chaussée bidirectionnelle accessible aux grumiers (dimensionnée pour supporter un trafic équivalent à 800 PL/jour/sens), une file de stationnements longitudinaux accessibles aux poids lourds alternant avec des espaces paysagers et un trottoir respectant les règles d'accessibilité.

Pour rythmer cette aire de stationnement longitudinale, des bandes vertes de 30 m de largeur seront implantées le long de la voirie. On y trouvera des arbres tiges et des plantations basses pour ne pas occulter la visibilité.

Un arrêt bus doté de quais accessibles sera implanté dans l'alignement des stationnements poids lourds et de la piste mixte. Il complètera les deux arrêts prévus dans la première phase de travaux.

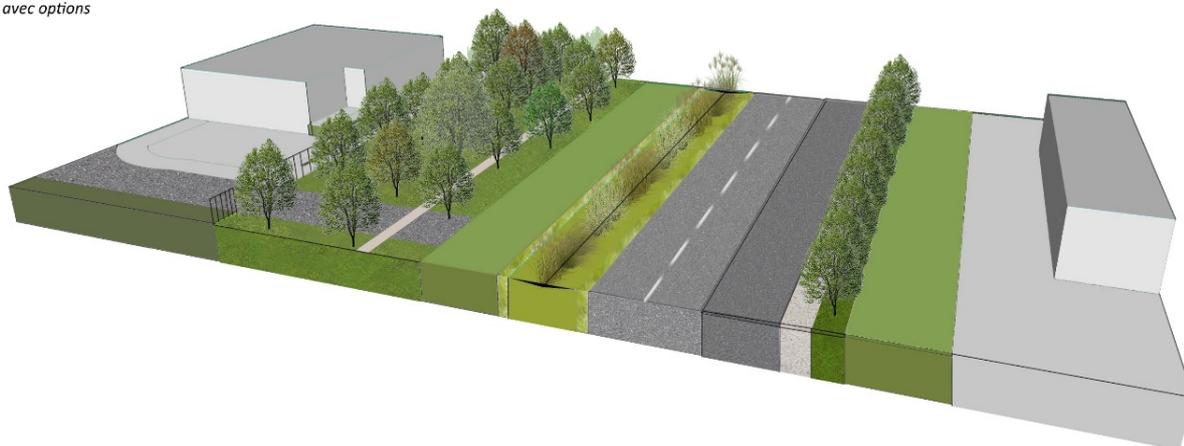
Deux bandes de terrains seront réservées de part et d'autre de la chaussée pour l'implantation éventuelle d'équipements ou d'infrastructures assurant des synergies industrielles avec les zones d'activités voisines (ex : couloir réseaux de chaleur ou convoyeur aérien, etc.).

Les noues paysagères borderont la chaussée. Des plantes héliophytes, caractéristiques des milieux humides, (Carex, joncs, iris...) y seront installées pour assurer le développement d'une flore spécifique.

Une bande plantée, arborée, généreuse accompagnera cette voie, et parcourue par une piste cyclable éventuelle. Une réserve incendie hors sol sera implantée dans l'épaisseur de cette bande (occultée par une haie arbustive et une implantation légèrement en dépression).

Cet espace généreux, de 20 m de largeur, générera un espace tampon paysager entre les limites parcellaires privées et la voirie principale. Il sera rythmé par des bosquets, création de petits boisements plantés selon une trame forestière, avec des essences locales.

Quant aux séquences définies entre ces éléments boisés, ils seront plantés d'arbres-tiges (moyennes et hautes tiges). Les essences forestières seront prépondérantes - essences auxquelles seront ajoutés quelques sujets plus ornementaux (Pruniers, Tulipiers, Arbres de Judée).



### Caractère durable des principes d'aménagement pour l'Ecoparc :

Dans la conception des espaces paysagers seront intégrés, bien en amont, des principes garantissant, pour l'aménagement, le caractère durable et respectueux de l'environnement.

### Gestion de l'eau :

Des techniques ont été envisagées afin de récupérer les eaux de pluie, de les valoriser et d'économiser la ressource en eau.

Le projet favorisera, aussi, l'infiltration naturelle des eaux pluviales, plutôt que de surcharger les réseaux d'assainissement par un rejet direct des eaux de pluie.

Les noues permettront de faire transiter l'eau de ruissellement à ciel ouvert.

### Biodiversité et Paysage :

La biodiversité, déjà existante aux abords de l'Ecoparc à travers les boisements qui l'encadrent, est largement prise en compte et préservée si nécessaire : elle doit s'inscrire dans la continuité des écosystèmes déjà en place.

Cela se traduit par les principes suivants :

- La reprise au maximum des espèces végétales existantes dans la palette végétale proposée. Ces espèces locales étant adaptées aux conditions édaphiques pour les plantations (massifs arbustifs, bosquets, arbres isolés). Voir paragraphe suivant

- Choix de matériaux répondant aux objectifs de développement durable (paillage biodégradable, matériaux bois, provenance locale...);

- Création de biotopes diversifiés favorables à la biodiversité : biotopes humides pour batraciens et insectes aquatiques (noues, fossés...), bois morts pour insectes xylophages.

### **Gestion différenciée :**

L'objectif de la gestion différenciée doit permettre d'établir une hiérarchie dans les modalités d'entretien des espaces allant d'un entretien soigné (espace à caractère urbain), à un entretien minimal pour certaines prairies avec un nombre de fauches restreintes.

Une stratégie d'entretien, avec la Communauté d'Agglomération sera définie, permettant aussi de favoriser le caractère naturel de certains secteurs (plantations ou prairies) et de laisser s'épanouir les différentes associations végétales naturelles.

Des produits de broyage des végétaux taillés laissés sur place seront utilisés comme paillage pour les plantations. Certaines parties du site seront plantées de miscanthus, graminées de haute taille, dont les produits de fauches seront également utilisés en broyage.

### **Choix des matériels, matériaux et produits :**

Il s'agit de réaliser des choix de matériaux, matériels et produits, dont l'efficacité ou le mode de production auront un impact limité sur l'environnement. L'énergie nécessaire à l'élaboration des produits de construction et aux transports de matière, à leur mise en œuvre et à leur élimination en fin de vie, peut être extrêmement importante et sera limitée.

On utilisera des matériaux pérennes : béton, matériaux naturels, voire sables locaux.

Choix de matériaux locaux pour limiter le bilan carbone: utilisation de bois certifié de forêt européenne.

### **Accès et stationnement :**

L'accès aux parcelles s'effectuera par les voiries internes de desserte comprenant :

- Chaussées bidirectionnelles de largeur 7,00 m
- Piste de largeur 3,00 m et trottoir de largeur 1,50 à 2,00 m

La capacité de stationnement créée sur les espaces collectifs sera de 10 places poids lourds environ au gabarit semi-remorque (ou 38 places véhicules de tourisme équivalentes) sur la file de stationnement longitudinale de la voie primaire.

### **Clôtures et végétation :**

Les bassins d'infiltration feront l'objet d'un traitement paysager. Les bassins seront ceinturés par des bandes plantations de largeurs inégales constituées d'essences indigènes propres aux milieux humides (ripisylve).

Les réserves incendies seront encloses par clôture hauteur 1,80 m et entourée d'une haie arbustive.

Des plantations seront également réalisées par le lotisseur sur les espaces publics au niveau des espaces délaissés avoisinants l'entrée de site.

Les espaces verts plantés par le lotisseur représentent (non compris les bassins d'orage et fossés) :

- Superficie espaces verts (hors emprises engazonnées) : 10 460 m<sup>2</sup>
- % sur espaces collectifs publics : 52,46%

Les autres plantations sur les espaces privatifs seront réalisées par les acquéreurs et imposées dans le cadre des demandes de permis de construire.

# CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

OAP - Site de Neufs Quartiers



Accès unique à la zone par la voie communale dite de la Seurie depuis la RD166A



A moyen / long terme , réfléchir aux moyens d'améliorer l'accessibilité à la zone en concertation avec le Conseil Général (*tourne à gauche...*)



Prévoir une aire d'accueil avec une mutualisation maximale des moyens humains et de logistique (*parking d'attente, aire d'accueil et de confort, points de pesée, poste de garde...*)



Une gestion des eaux pluviales à programmer pour l'ensemble de la zone (bassins de rétention, défense incendie) : un espace à valoriser paysagèrement



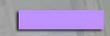
Etudier si les bassins prévus le long de la RD166A ne suffisent pas, la nécessité et la possibilité de créer à long terme un / des bassins le long du futur barreau



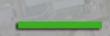
Optimisation de la desserte viaire (*de part et d'autre*) avec aménagement d'une place de retournement



Futur barreau



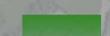
Recul de 75m à respecter



Noues végétales accompagnant la voirie



Créer des coulées vertes transversales



Préserver la couronne verte spinalienne

Fond : Géoportail



## 2. Justification du caractère d'intérêt général du projet

### un projet qui correspond aux objectifs de l'agglomération

L'Agglomération d'Epinal dans la vallée de la Moselle se trouve sur un axe considéré comme majeur en termes d'activités économiques. Les entreprises, tout comme les divers flux de marchandises qui gravitent autour du vecteur dessiné par le sillon mosellan pèsent énormément dans la production de richesse nationale et représentent un nombre d'emplois important.

L'Etat et les collectivités considèrent également que cette vaste zone géographique de la vallée de la Moselle, reliant les Vosges au Luxembourg et aux Pays-Bas, en particulier au port d'Anvers, a le potentiel pour augmenter son poids économique, en raison notamment de différentes infrastructures qui composent la région (autoroutes, voies ferrées, ...). Ils appuient ainsi la recherche d'une multimodalité pour répondre à l'objectif de soutenir un développement économique durable et plus respectueux de l'environnement par le dispositif de L'Écologie Industrielle et Territoriale.

L'Écologie Industrielle et Territoriale vise à penser les zones d'activités comme de véritables écosystèmes mobilisant divers acteurs autour de la mise en œuvre de synergies entre les entreprises. Cette coopération doit permettre de trouver des solutions :

- de substitution, en transformant par

exemple les déchets d'une entreprise en ressources pour une autre.

- de mutualisation, en partageant les ressources, les infrastructures et équipements, la logistique, les services ou encore les compétences.

La Green Valley est à ce jour le modèle le plus abouti sur le territoire de la Communauté d'Agglomération d'Épinal.

L'Écologie Industrielle et Territoriale est donc une démarche POUR et PAR les entreprises, offrant, grâce aux outils de l'agglomération :

- Des gains économiques : diminution des coûts d'achats, de traitement des déchets et de maintenance.
- Des gains environnementaux : diminution de l'empreinte carbone et réduction, réutilisation, recyclage des déchets.
- Des gains sociaux : connaissance et collaboration avec les acteurs de la zone et accès à des compétences mutualisées.

Dans cette perspective, la SEBL GRAND EST a été missionnée par la Communauté d'agglomération d'Epinal pour porter ce projet d'aménagement de l'Ecoparc inscrit dans cette démarche de redéploiement de l'économie locale dans le cluster « Green Valley - bois et écomatériaux ».



Photo aérienne aménagement tranche 1 ECOPARC-GREENVALLEY - 15/02/2023 - Crédit : PAVATEX

Sociétés	Dates	événements	superficies
Pavafrance -SOPREMA	mercredi 4 mai 2022	Lettre d'engagement / acquisition terrain Eco parc	10,5 Ha
	mercredi 4 octobre 2023	Actes de vente foncière - Terrain de l'Eco parc	
SOLER	lundi 30 janvier 2023	1ere discussion pour implantation sur Eco parc	
	lundi 5 juin 2023	Lettre d'engagement / acquisition terrain Eco parc	13 Ha
		Rédaction du compromis en cours	
MIRAIA	mercredi 9 août 2023	1ere discussion pour implantation sur Eco parc	
	mardi 21 novembre 2023	Lettre d'engagement / acquisition terrain Eco parc	4,56 Ha
VERSO E.	mercredi 11 octobre 2023	1ere discussion pour implantation sur Eco parc	
	vendredi 8 décembre 2023	Lettre d'engagement / acquisition terrain Eco parc	21,4 Ha
		Rédaction du compromis en cours	
EQTEC	lundi 30 octobre 2023	1ere discussion pour implantation sur Eco parc	
	lundi 22 janvier 2024	Lettre d'engagement / acquisition terrain Eco parc	3 Ha

Suivi de commercialisation de l'ECOPARC au 31/01/2024- Communauté d'Agglomération d'Epinal

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Un permis d'aménager, sur la tranche 2 de la zone d'activités Ecoparc-Green Valley au lieu-dit « Les Neufs-Quartiers », sur le territoire de la commune de Chavelot, sera déposé à l'issue de l'approbation de la présente procédure.

Cette tranche 2 de l'aménagement de l'Ecoparc est en parfaite cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU de Chavelot, déjà pensée lors de son élaboration et son approbation en 2014, il y a presque 10 ans maintenant.

En effet, cette démarche de redéploiement industriel dans l'objectif d'une Ecologie Industrielle et Territoriale avait été ciblée sur l'Ecoparc, tranches 1 et 2 confondues, et avait déjà été intégrée dans l'OAP du PLU de Chavelot.

## les entreprises souhaitant s'implanter

- PAVATEX, chantier en cours,
- sociétés de transformation du bois pour des activités de la chimie verte à vocation agricole (biochar agricole, biohuile,...) telles SOLER GROUP & MIRAIA, en 2024-2025,
- des entreprises de valorisation des extractibles du bois en énergie, telles VERSO ENERGY & EQTEC, en 2024-2025.

### ZONE D'ACTIVITES DE L'ECOPARC DE CHAVELOT Plan de commercialisation

Echelle 1/1250 au format A0



Plan de commercialisation Ecoparc, avril 2024 - Source : Communauté d'Agglomération d'Epinal

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU



## conclusion

En résumé, l'intérêt général du projet s'appuie ainsi sur :

- L'inscription du projet dans une stratégie de valorisation de la filière bois, mais aussi dans une démarche d'écologie industrielle et territoriale, donc dans une stratégie de développement durable menée à l'échelle intercommunale et régionale.
- Le développement de l'économie locale avec notamment son corollaire, l'augmentation du nombre d'emplois.
- La réponse aux besoins de développement de différentes industries locales et de futures nouvelles industries dans le cluster «Greenvalley- bois et écomatériaux»

Aussi, l'extension de la zone d'activités ECOPARC-GREENVALLEY avec le projet de permis d'aménager de la tranche 2 répond aux conditions fixées par l'article L.300-6-1 du code de l'urbanisme, en particulier à celle du paragraphe 2 :

*«La réalisation d'un projet immobilier de création ou d'extension de locaux d'activités économiques, présentant un caractère d'intérêt général en raison de son intérêt majeur pour l'activité économique locale ou nationale et au regard de l'objectif de développement durable.»*



# ACTIVITES

Offrir aux Chavelotais un tissu économique diversifié, à même de leur proposer emplois et services de proximité sur la commune :

- *Poursuivre la logique de développement des zones d'activités engagée sur la commune notamment permettre la réalisation projet du Pré Droué 4.*
- *Prévoir la création d'une zone d'activité d'intérêt régionale au Neuf Quartiers profitant des voies et de la bonne desserte de la commune tel que le plan d'aménagement global le définit.*

Encourager à la mixité des fonctions à l'intérieur de la trame urbaine sous réserve que celle-ci n'altère pas la qualité de vie des Chavelotais :

- *Permettre la pérennisation des commerces et services présents à l'intérieur de la trame urbaine, ainsi que l'accueil de nouvelles activités.*
- *Garantir l'intégration paysagère des bâtiments d'activités.*

Permettre la pérennisation des exploitations agricoles, leur développement et l'implantation de nouveaux projets.

# LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

## 1. Dispositions du PLU opposable

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAVELOT a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 mars 2014 suite à une procédure d'élaboration (DCM du 09 décembre 2009).

Il a été modifié une première fois par une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 03/06/2021.

Une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°1 a été approuvée le 16/06/2022.

La modification n°1 du PLU a été approuvée le 13/04/2023.

Le 03/07/2023, M. le Maire de Chavelot a pris un arrêté prescrivant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°2 inhérente au projet d'ouverture à l'urbanisation de la tranche 2 de l'ECOPARC.

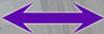
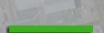
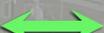
La poursuite du développement des zones d'activités, et notamment «*la création d'une zone d'activités d'intérêt régional aux «Neufs-Quartiers» profitant des voies et de la bonne desserte de la commune tel que le plan d'aménagement globale le définit*» et ce afin d'offrir des emplois à proximité, est un objectif déjà inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Chavelot approuvé le 19/03/2014.

Le principe de projet d'extension de la zone de l'Ecoparc ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et traduit même directement l'une de ses orientations. Le projet est donc pleinement compatible avec les orientations du PADD. Ce document ne nécessite pas de modification dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

# CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

OAP - Site de Neufs Quartiers



-  Accès unique à la zone par la voie communale dite de la Seurie depuis la RD166A
-  A moyen / long terme , réfléchir aux moyens d'améliorer l'accessibilité à la zone en concertation avec le Conseil Général (*tourne à gauche,...*)
-  Prévoir une aire d'accueil avec une mutualisation maximale des moyens humains et de logistique (*parking d'attente, aire d'accueil et de confort, points de pesée, poste de garde...*)
-  Une gestion des eaux pluviales à programmer pour l'ensemble de la zone (bassins de rétention, défense incendie) : un espace à valoriser paysagèrement
-  Etudier si les bassins prévus le long de la RD166A ne suffisent pas, la nécessité et la possibilité de créer à long terme un / des bassins le long du futur barreau
-  Optimisation de la desserte viaire (*de part et d'autre*) avec aménagement d'une place de retournement
-  Futur barreau
-  Recul de 75m à respecter
-  Noues végétales accompagnant la voirie
-  Créer des coulées vertes transversales
-  Préserver la couronne verte spinalienne

Fond : Géoportail



OAP PLU de Chavelot approuvé - 19/03/2014

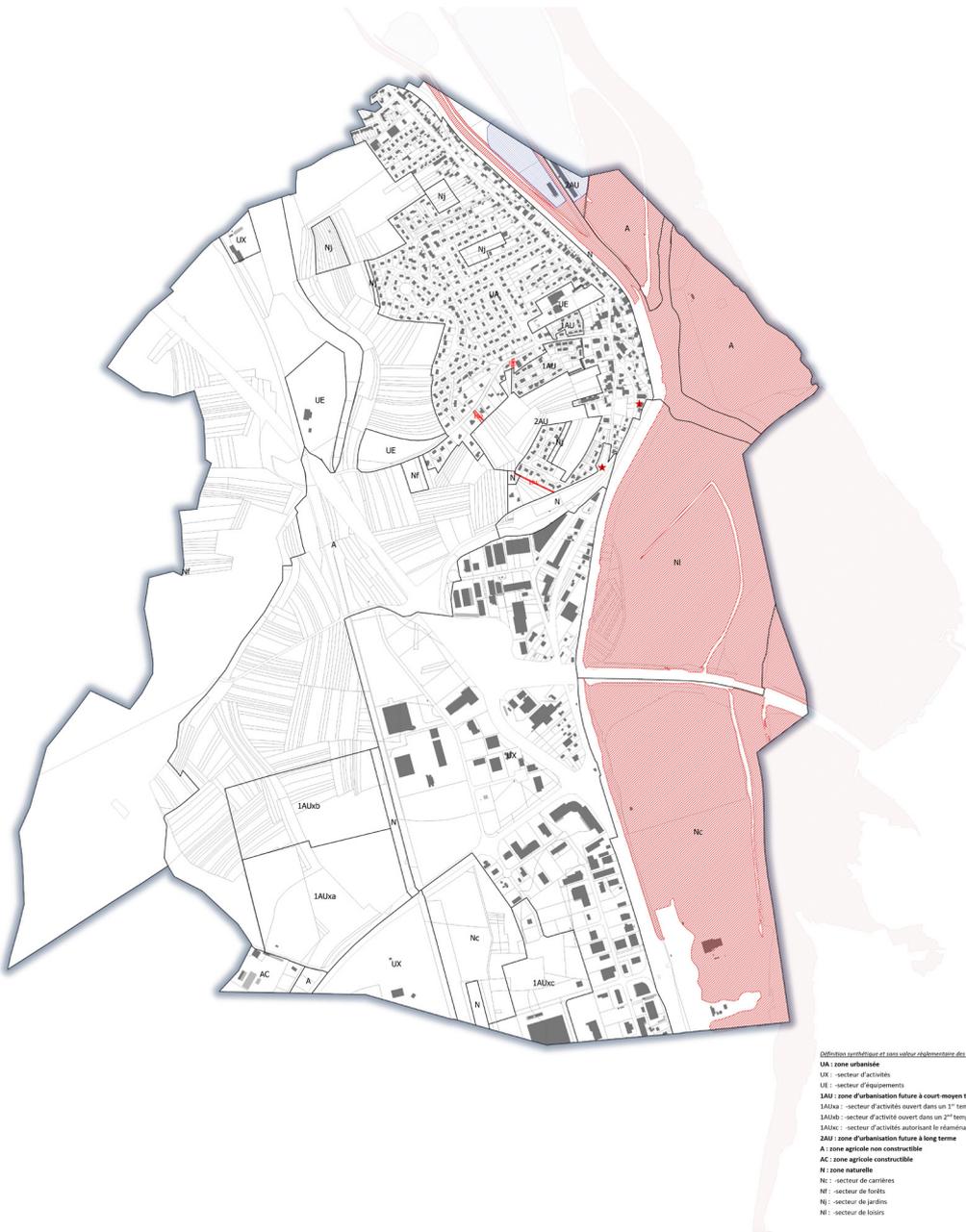
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le projet d'extension de l'Ecoparc, correspondant à la tranche 2 et faisant l'objet d'un permis d'aménager est situé en zone agricole A.

L'OAP du PLU approuvé le 19 mars 2014 intégrait déjà l'aménagement complet du site des «Neufs Quartiers», bien que la majeure partie de la zone restait classée en zone agricole A.  
*(voir ci-contre).*

Toutefois, l'OAP nécessite une réactualisation en conservant les principes fondamentaux initiaux, des éléments de projet ayant évolué depuis 2014.



**Définitions synthétiques et sans valeur réglementaire des zones du PLU**

**UA : zone urbaine**  
 UN : secteur d'activités  
 UE : secteur d'équipements  
 SAU : zone d'urbanisation future à court-moyen terme  
 SAUa : secteur d'activités ouvert dans un 1<sup>er</sup> temps  
 SAUab : secteur d'activités ouvert dans un 2<sup>nd</sup> temps  
 SAUac : secteur d'activités autorisant le réaménagement de la carrière  
 SAU : zone d'urbanisation future à long terme  
 A : zone agricole non constructible  
 AC : zone agricole constructible  
 N : zone naturelle  
 Nc : secteur de carrières  
 Nf : secteur de forêts  
 Nj : secteur de jardins  
 Nl : secteur de loisirs

**Commune de CHAVELOT**  
Département des Vosges

## Plan local d'urbanisme

### Modification n°1

Planche n°1/5 - Echelle 1/5000

**Légende**

Plan local d'urbanisme	PPRI Moselle aval
Zones du PLU	Zone rouge d'interdiction
Emplacements réservés (cf liste dans les annexes du PLU)	Zone bleue de construction faible
Chargement du zonage privilégié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (cf règlement du PLU)	Fond de plan
	Limite communale
	Parcelle
	Risi

Vu pour être annexé à la délibération du 13 avril 2023

Le Maire

19990088 - Une société de la maison Terraviva  
www.terraviva.fr - 10 rue de la République - 54000 Nancy - Tél : 03 83 36 50 81

Règlement graphique PLU de Chavelot approuvé éch 1/5 000 ème - 13/04/2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
 Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

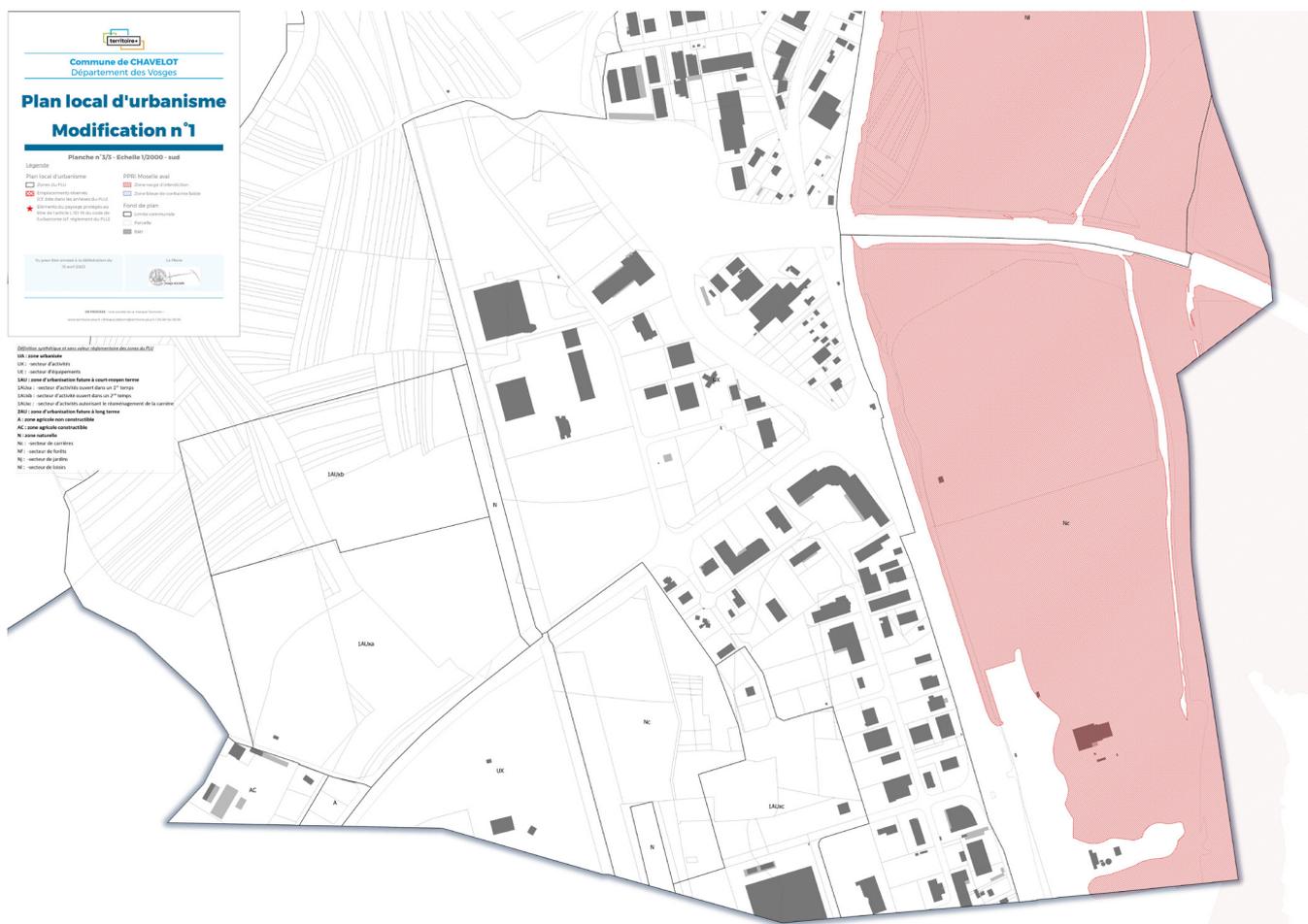
## Règlement graphique

Le projet d'extension de l'Ecoparc correspondant à la tranche 2 d'une superficie totale de 35.61 ha et faisant l'objet d'un permis d'aménager est situé pour 28.8 ha en zone A, zone agricole et pour 6.81 ha en zone 1AUXa. Le zonage agricole n'est pas compatible avec le projet d'extension, aussi il nécessite un reclassement en zone à vocation d'activité économique 1AUXb pour une superficie de 28,8 ha, dans la continuité du zonage existant au nord.

(voir ci-contre et ci-dessous).

## Règlement écrit

Le projet d'extension de l'Ecoparc correspondant à la tranche 2 ne nécessite pas de modification du règlement écrit.



Règlement graphique PLU de Chavelot approuvé éch 1/2 000 ème- 13/04/2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU



## 2. Nouvelles dispositions issues de la mise en compatibilité

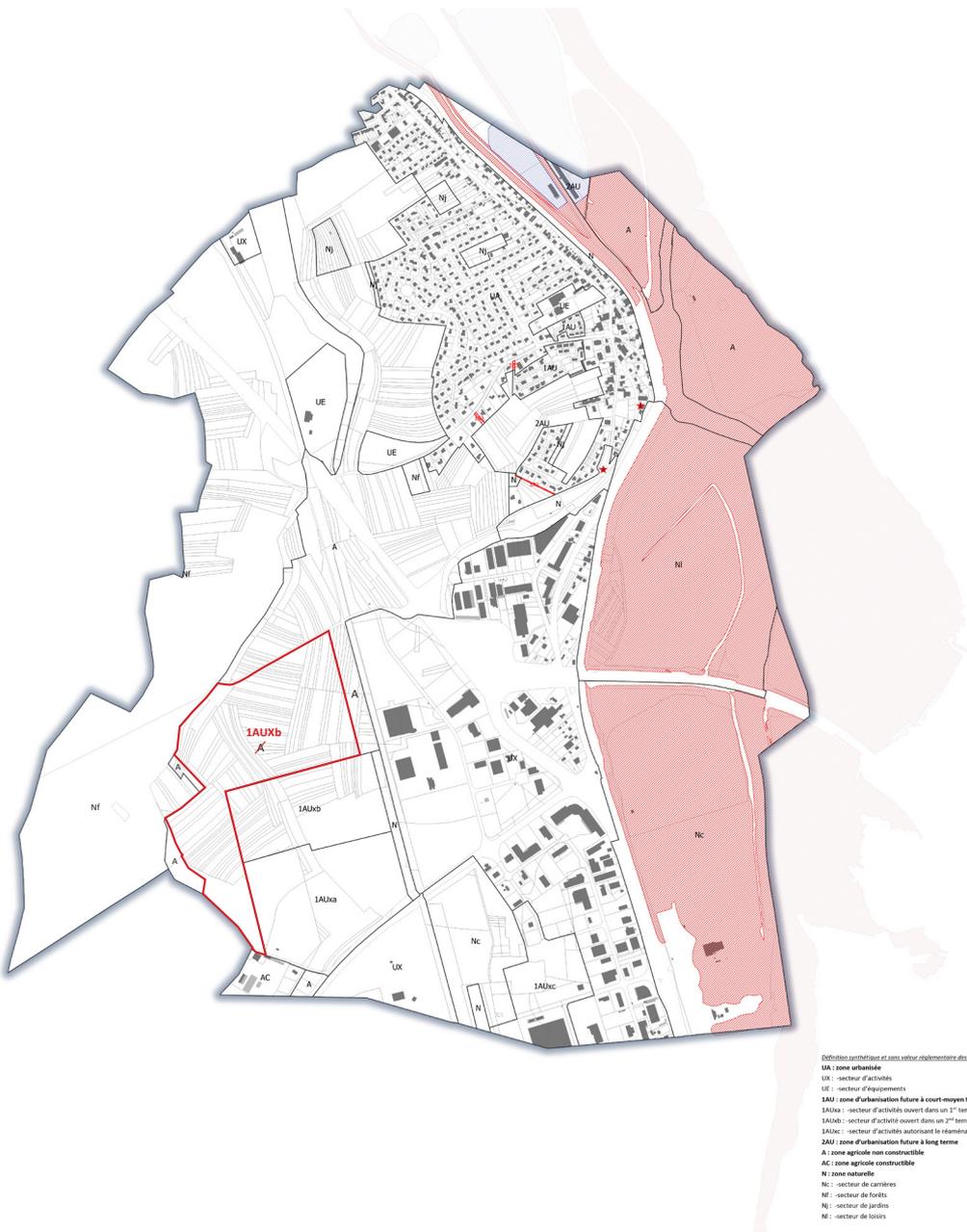
Au regard des dispositions applicables en zone agricole A dans le PLU en vigueur, un tel classement pour la zone de projet d'extension de l'Ecoparc n'est pas adapté.

Un reclassement en zone 1AUxb pour une superficie de 28.8 ha est alors envisagé, correspondant à une extension à vocation d'activités économiques dans la continuité de la tranche 1.

Le permis d'aménager de la tranche 2 (voir illustration ci-contre) réintègre une partie des parcelles à l'ouest de la zone 1AUxa pour une superficie de 6.81 ha, portant la superficie globale de la tranche 2 à 35.61 ha. Cette partie n'est pas concernée par la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

Aussi, les pièces concernées et modifiées par la procédure de mise en compatibilité du PLU de Chavelot sont :

- Le règlement graphique, à savoir:
  - la pièce n°3c Chavelot règlement graphique 5 000ème
  - la pièce n°3b Chavelot règlement graphique 2 000ème sud
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), à savoir :
  - la pièce n°5 Chavelot OAP
- Le rapport de présentation, à savoir :
  - la pièce n°1 Chavelot rapport de présentation



**Commune de CHAVELOT**  
Département des Vosges

### Plan local d'urbanisme MISE EN COMPATIBILITE N°2 DU PLU EMPORTEE PAR DECLARATION DE PROJET

Planche n°1/5 - Echelle 1/5000

**Légende**

Plan local d'urbanisme	PPRI Moselle aval
Zones du PLU	Zone rouge d'interdiction
Emplacements réservés	Zone bleue de contrainte faible
ICJ liste dans les annexes du PLU	Fond de plan
Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (cf. règlement du PLU)	Limite communale
	Parcelle
	Bât

Docteur d'Enquête publique  
Date de référence : 12/04/2024

Le Maire : **Francis ALLAN**

**Commune de CHAVELOT**  
Département des Vosges

### Plan local d'urbanisme Modification n°1

Planche n°1/5 - Echelle 1/5000

**Légende**

Plan local d'urbanisme	PPRI Moselle aval
Zones du PLU	Zone rouge d'interdiction
Emplacements réservés	Zone bleue de contrainte faible
ICJ liste dans les annexes du PLU	Fond de plan
Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (cf. règlement du PLU)	Limite communale
	Parcelle
	Bât

Vo pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 20/04/2023

Le Maire

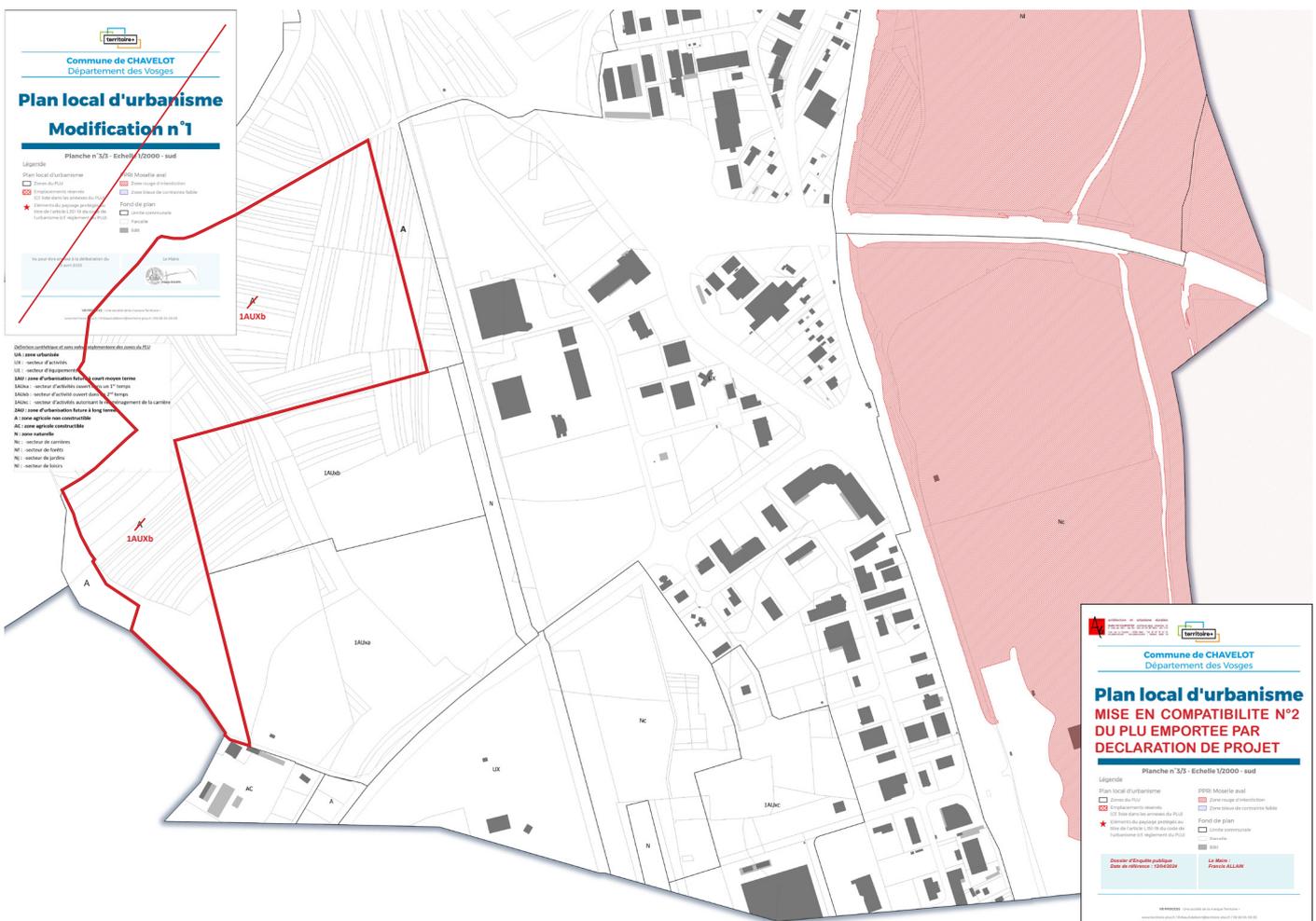
Proposition de modification du règlement graphique du PLU de Chavelot approuvé éch 1/5 000 ème - 12/04/2024

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

# Evolution du règlement graphique

Par cette procédure, 28.8 ha de zone agricole A concernée par le projet sont désormais reclassés en zone 1AUxb

Ainsi, la totalité de la zone 1AUxb de l'ECOPARC, (T1&2) représentera une superficie totale de 41,8 ha (13ha+28.8ha). Avec les 19.2 ha de zone 1AUxa, l'ECOPARC possédera une superficie globale de 61 ha.



Proposition de modification du règlement graphique du PLU de Chavelot approuvé éch 1/2 000 ème - 12/04/2024

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

## Evolution des orientations d'aménagement et de programmation

L'orientation d'aménagement sur le site des «Neuf-Quartiers» a été modifiée en fonction du projet de la tranche 2 et réactualisée au regard des réalisations effectivement aménagées depuis 2014.

Les continuités écologiques ont été préservées, les couloirs ont été légèrement déplacés tout en conservant la cohérence d'ensemble et de liaison vers la forêt et les zones humides à l'ouest. *(voir ci-schéma modifié ci-après).*

*Les pages suivantes présentent les OAP du PLU approuvé de Chavelot concernant le site de l'ECOPARC, puis en rouge les modifications apportées par la présente procédure aux pages du document relatif aux OAP.*

## « Neufs Quartiers »



### PRESENTATION

- ✓ Zones 1AUxa (19.02 ha) et 1AUxb (13ha).
- ✓ Lieu-dit « Les Neufs Quartiers ».
- ✓ Enclavées entre la forêt de Souche Thaon et la voie Ferrée. Elles se situent dans continuité de Norske Skog (Golbey).
- ✓ Le GAEC de la Seurie est limitrophe à la zone.
- ✓ Accessibilité du site très développée puisque la zone est desservie par la RD 166a, l'échangeur de la Cobrelle N57) est située à proximité, passage de la voie ferrée, canal et port de la SAGRAM à proximité.
- ✓ Surface globale : **32.02 ha**.
- ✓ Accès unique par le chemin de la Seurie

### ENJEUX

#### Economique

- ✓ Permettre le développement de la **Green Valley** et du **Cluster Bois**.
- ✓ Autoriser la réalisation d'un **projet d'intérêt Régional**.
- ✓ Créer de **l'emploi** sur l'agglomération d'Epinal.

#### Déplacements

- ✓ Profiter de la bonne accessibilité de la zone pour *mutualiser les moyens de transport* et développer le **transport multimodal**.
- ✓ Prendre en compte le fait **qu'un seul accès** est autorisé sur la RD 166a.
- ✓ Intégrer le projet de **barreau routier** du Conseil Général des Vosges.

#### Paysage

- ✓ Intégrer par des **aménagements paysagers** la zone.
- ✓ Créer une **entrée de ville** de qualité : Etre vigilant sur l'implantation, les volumes et l'aspect du bâti et composer un **effet miroir** avec Norske Skog.
- ✓ Faire « **entrer** » la **forêt** dans la zone.

#### Energie

- ✓ Créer un **écopark** : maîtriser et diminuer au maximum les impacts environnementaux (déchets, émission gaz à effet de serre, risques...).
- ✓ Favoriser au maximum la **mutualisation des énergies** : réseau de chaleur,....

### Economique

- ✓ **Accueillir uniquement des activités s'inscrivant dans la cadre du cluster « Bois, Fibre et dérivés »** qui repose sur le bois, les écomatériaux et le développement durable. Les activités autorisées devront s'impliquer dans des démarches d'écoconception, d'écologie industrielle, dans la chimie du végétal,...

### Bonne conduite environnementale :

- ✓ **Mutualiser** au maximum les **moyens humains, logistiques et d'espaces : création d'une aire d'accueil partagée** afin d'éviter tout dispositif interne redondant (par exemple : poste de garde, points de peser, parking d'attente, aire d'accueil,...) : création d'un seul point d'entrée.
- ✓ Pour permettre une mutualisation large (énergie, matières premières, matériaux,...) avec Norske Skog et autre, un **convoyeur** pourrait être mis en œuvre.
- ✓ Pour être autorisées à s'installer les entreprises devront **signer et respecter la « Charte de Bonne Conduite Environnementale » ainsi que « le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères »** définis pour la zone.

### Déplacements et stationnement :

- ✓ Prévoir une **voirie centrale** qui permette de desservir de part et d'autre l'ensemble de la zone. Par conséquent une **aire de retournement** devra être prévue.
- ✓ Le **stationnement** devra être géré entièrement à l'intérieur de la zone afin de n'engendrer aucune perturbation sur la RD 166a.
- ✓ Permettre l'accès et la desserte de la zone par des **cheminements doux**.
- ✓ **Prévoir des espaces de stationnement adaptés au deux-roues.**

### Intégration du projet dans son environnement naturel :

- ✓ Favoriser l'**infiltration directe des eaux** dans le sol.
- ✓ Des **bassins de rétention d'eau** devront être prévus afin de gérer les eaux de pluie à l'échelle de la zone et de désengorger le réseau collecteur.
- ✓ Créer des **coulées vertes transversales** qui permettront de maintenir un maillage vert (trame verte). Par ailleurs, ces espaces de respiration (coulées vertes) pourraient également servir de lieu de convivialité afin de composer un cadre de vie de qualité.
- ✓ Prévoir une **noüe paysagère** qui permettra de gérer les eaux de pluie au niveau de la voirie principale. Celle-ci sera prévue et plantée de manière à constituer un cadre végétal et une coulée verte longitudinale pour la zone.

### Intégration du projet dans le paysage :

- ✓ **Traiter les limites et les façades en vitrine** depuis la RD 166a selon le cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

### Phasage de l'ouverture à l'urbanisation :

- ✓ La zone 1AUxb ne sera ouverte à l'urbanisation seulement et uniquement lorsque la zone 1AUxa ne possèdera plus de disponibilité, c'est-à-dire une fois que la zone 1AUxa sera aménagée et remplie.

# CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

OAP - Site de Neufs Quartiers



Accès unique à la zone par la voie communale dite de la Seurie depuis la RD166A



A moyen / long terme , réfléchir aux moyens d'améliorer l'accessibilité à la zone en concertation avec le Conseil Général (*tourne à gauche...*)



Prévoir une aire d'accueil avec une mutualisation maximale des moyens humains et de logistique (*parking d'attente, aire d'accueil et de confort, points de pesée, poste de garde...*)



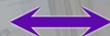
Une gestion des eaux pluviales à programmer pour l'ensemble de la zone (bassins de rétention, défense incendie) : un espace à valoriser paysagèrement



Etudier si les bassins prévus le long de la RD166A ne suffisent pas, la nécessité et la possibilité de créer à long terme un / des bassins le long du futur barreau



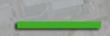
Optimisation de la desserte viaire (*de part et d'autre*) avec aménagement d'une place de retournement



Futur barreau



Recul de 75m à respecter



Noues végétales accompagnant la voirie



Créer des coulées vertes transversales



Préserver la couronne verte spinalienne

Fond : Géoportail



OAP PLU de Chavelot approuvé - 13/04/2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

## « Neufs Quartiers »



### PRESENTATION

- ↖ Zones 1AUxa (19.02 ha) et 1AUxb (~~13ha~~) (41.8 ha).
- ✓ Lieu-dit « Les Neufs Quartiers ».
- ✓ Enclavées entre la forêt de Souche Thaon et la voie Ferrée. Elles se situent dans continuité de Norske Skog (Golbey).
- ✓ ~~Le GAEC de la Sourie est limitrophe à la zone.~~
- ✓ Accessibilité du site très développée puisque la zone est desservie par la RD 166a **et le nouveau giratoire**, l'échangeur de la Cobrelle N57) est située à proximité, passage de la voie ferrée, canal et port de la SAGRAM à proximité.
- ↖ Surface globale : ~~32.02 ha~~ : **61 ha**
- ✓ **Accès unique par le chemin de la Sourie**  
**Accès principal à la zone par la RD 166a et le nouveau giratoire**

### ENJEUX

#### Economique

- ✓ Permettre le développement de la **Green Valley** et du **Cluster Bois**.
- ✓ Autoriser la réalisation d'un **projet d'intérêt Régional**.
- ✓ Créer de l'emploi sur l'agglomération d'Epinal.

#### Déplacements

- ✓ Profiter de la bonne accessibilité de la zone pour *mutualiser les moyens de transport* et développer le **transport multimodal**.
- ↖ ~~Prendre en compte le fait qu'un seul accès est autorisé sur la RD 166a.~~
- ↖ ~~Intégrer le projet de **barreau routier** du Conseil Général des Vosges.~~

#### Paysage

- ✓ Intégrer par des **aménagement paysagers** la zone.
- ✓ Créer une **entrée de ville** de qualité : Etre vigilant sur l'implantation, les volumes et l'aspect du bâti et composer un **effet miroir** avec Norske Skog.
- ✓ Faire « **entrer** » la **forêt** dans la zone.

#### Energie

- ✓ Créer un **écopark** : maîtriser et diminuer au maximum les impacts environnementaux (déchets, émission gaz à effet de serre, risques...).
- ✓ Favoriser au maximum la **mutualisation des énergies** : réseau de chaleur,...

### Economique

- ✓ **Accueillir uniquement des activités s'inscrivant dans le cadre du cluster « Bois, Fibre et dérivés »** qui repose sur le bois, les écomatériaux et le développement durable. Les activités autorisées devront s'impliquer dans des démarches d'écoconception, d'écologie industrielle, dans la chimie du végétal,...

### Bonne conduite environnementale :

- ✓ **Mutualiser** au maximum les **moyens humains, logistiques et d'espaces : création d'une aire d'accueil partagée** afin d'éviter tout dispositif interne redondant (par exemple : poste de garde, points de peser, parking d'attente, aire d'accueil,...) : création d'un seul point d'entrée.
- ✓ Pour permettre une mutualisation large (énergie, matières premières, matériaux,...) avec Norske Skog et autre, un **convoyeur** pourrait être mis en œuvre.
- ✓ Pour être autorisées à s'installer les entreprises devront **signer et respecter la « Charte de Bonne Conduite Environnementale » ainsi que « le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères »** définis pour la zone.

### Déplacements et stationnement :

- ✓ Prévoir une **voirie centrale** qui permette de desservir de part et d'autre l'ensemble de la zone. Par conséquent une **aire de retournement** devra être prévue.
- ✓ Le **stationnement** devra être géré entièrement à l'intérieur de la zone afin de n'engendrer aucune perturbation sur la RD 166a.
- ✓ Permettre l'accès et la desserte de la zone par des **cheminements doux**.
- ✓ **Prévoir des espaces de stationnement adaptés au deux-roues.**

### Intégration du projet dans son environnement naturel :

- ✓ Favoriser l'**infiltration directe des eaux** dans le sol.
- ✓ Des **bassins de rétention d'eau** devront être prévus afin de gérer les eaux de pluie à l'échelle de la zone et de désengorger le réseau collecteur.
- ✓ Créer des **coulées vertes transversales** qui permettront de maintenir un maillage vert (trame verte). Par ailleurs, ces espaces de respiration (coulées vertes) pourraient également servir de lieu de convivialité afin de composer un cadre de vie de qualité.
- ✓ Prévoir une **noüe paysagère** qui permettra de gérer les eaux de pluie au niveau de la voirie principale. Celle-ci sera prévue et plantée de manière à constituer un cadre végétal et une coulée verte longitudinale pour la zone.

### Intégration du projet dans le paysage :

- ✓ **Traiter les limites et les façades en vitrine** depuis la RD 166a selon le cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

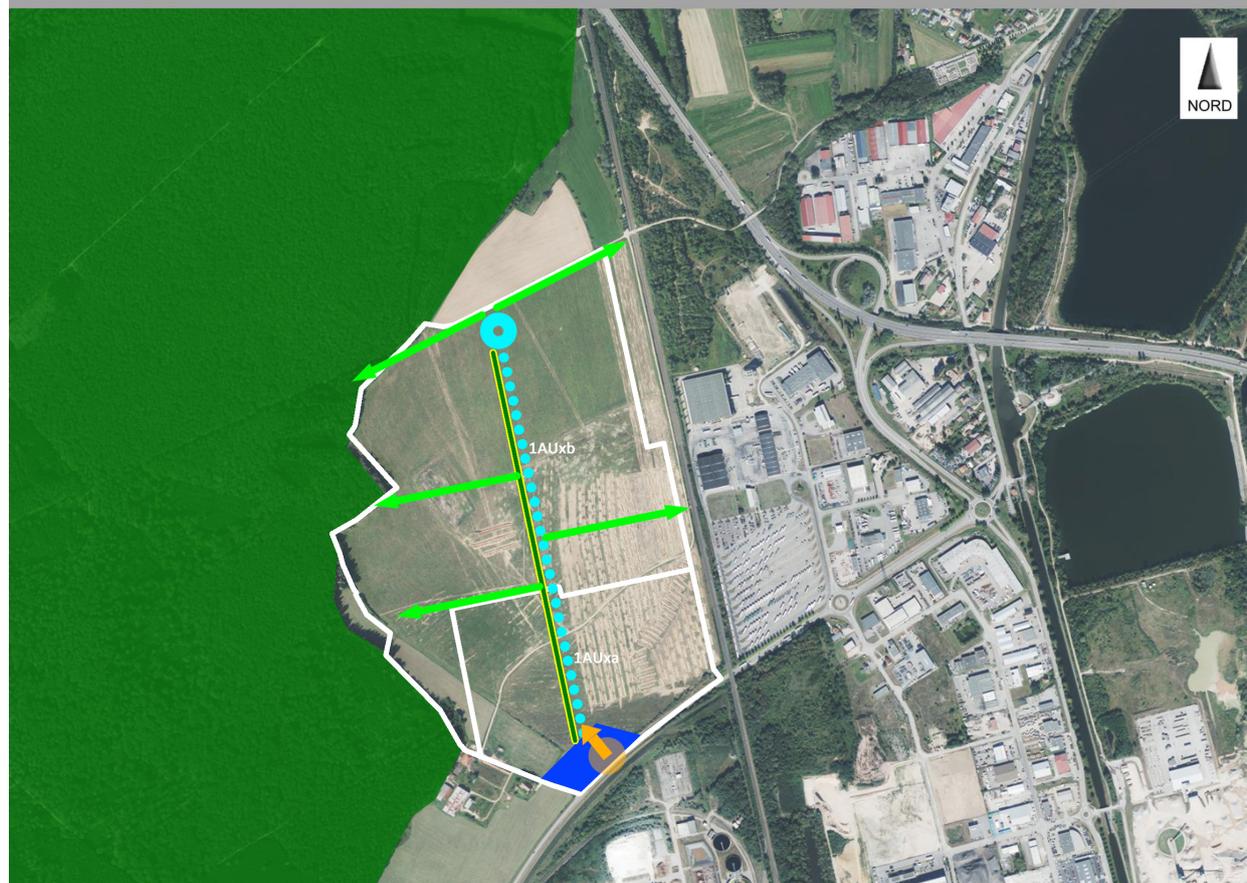
### Phasage de l'ouverture à l'urbanisation :

- ✓ La zone 1AUxb ne sera ouverte à l'urbanisation seulement et uniquement lorsque la zone 1AUxa ne possèdera plus de disponibilité, c'est-à-dire une fois que la zone 1AUxa sera aménagée et remplie.



# CHAVELOT - Plan Local d'Urbanisme

OAP - Site de Neufs Quartiers



- ➔ Accès principal à la zone par la RD166A
- Améliorer l'accessibilité à la zone en concertation avec le Conseil Départemental (*giratoire, ...*)
- Une gestion des eaux pluviales à programmer pour l'ensemble de la zone (bassins de rétention, défense incendie) : un espace à valoriser paysagèrement
- Optimisation de la desserte viaire (*de part et d'autre*) avec aménagement d'une place de retournement
- Noues végétales accompagnant la voirie
- ➔ Créer des coulées vertes transversales
- Préserver la couronne verte spinaliennne
- Périmètre des zones 1AUxa et 1AUxb

Fond : Géoportail



Proposition de modification de l'OAP PLU de Chavelot - 12/04/2024

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU



## Evolution du rapport de présentation

Le rapport de présentation est mis en cohérence avec les modifications effectuées sur les autres documents du PLU (zonage, règlement écrit, OAP).

Sont notamment mises à jour les pages suivantes du rapport de présentation : page 104, page 115 (*mise à jour surface 1AUx Pré Droué par rapport à une précédente procédure, surface non intégrée dans le rapport de présentation du PLU de Chavelot approuvé en 2023*) pages 117-119, pages 129-130, page 136 (*mise à jour fond de plan pour la zone N*) et page 147 (*tableau général des surfaces des zones du PLU, voir ci-après*).

## 2- Les zones à urbaniser

### 2.1- Définition et localisation

C'est par l'intermédiaire des zones à urbaniser que la commune fixe son développement urbain futur. Elles permettent de planifier l'urbanisation dans l'espace (localisation sur le territoire communal) mais aussi dans le temps (phasage et hiérarchie d'ouverture à l'urbanisation).

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future à court terme non équipées ou partiellement équipées, destinées à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

Les zones 2AU sont également des zones d'urbanisation future non équipées, mais destinées au développement de l'urbanisation à plus long terme. Les zones 1AU doivent d'abord recevoir un aménagement puis seulement les zones 2AU pourront être aménagées (nécessité de modification du PLU). L'urbanisation des zones 2AU reste donc une prévision à long terme qui permet à la commune d'envisager l'avenir du développement urbain à l'horizon 2030. Comme vu précédemment, le déclassement progressif des zones 2AU sera soumis à une modification du document d'urbanisme.

Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées de façon à recentrer la trame urbaine, créer des liaisons (viaires et douces) et permettre des bouclages au sein du bourg.

En adéquation avec les prescriptions établies par le SCoT des Vosges Centrales, plusieurs secteurs ont été pressentis pour être ouverts à l'urbanisation résidentielle dans l'avenir.

1AU	
Localisation	<b>Secteurs d'extension urbaine future à court terme.</b> Lieux-dits « Voye du Frene, Aux Noyeux, 1 <sup>ère</sup> Pointière de Baingreval » site de l'ancienne scierie, rue des Jardins. Lieu-dit « Jardins Saint-Eve », rue des Jardins.
Surface	<b>3.41 ha</b>
2AU	
Localisation	<b>Secteurs d'extension urbaine future à long terme.</b> Lieux dits « Champ Moisi, Derrière les jardins, Sautée la bande » situés à l'arrière de l'ancienne scierie. Lieu-dit « entre deux eaux » : dans la continuité de l'ancienne BTT.
Surface	<b>10.13 ha</b>
Total surfaces	<b>13.54 ha</b>

La commune a également souhaité réfléchir à une localisation potentielle pour des zones à usage d'activités économiques sur le territoire communal. Les secteurs 1AUX constituent donc une zone d'urbanisation future à vocation commerciale, artisanale et industrielle aujourd'hui non équipée ou partiellement équipée, destinée aux activités économiques diverses. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

## Avant DPMECPLU

1AUX	
Localisation	<b>Secteurs d'activités économiques futures à court terme.</b> Lieux dits « Pré Droué, Maix Nicolas Barry ». Lieux dits « La Seurie, Sur le chemin de la Seurie, devant la Seurie, 2 <sup>ème</sup> Pointière de la Cobrelle, devant la Seurie, Bois de l'Arche, Pré Maitre Pierre Haut de la Ronce, Beurre de Chèvre, sur le Pré de la Seurie , Bout de la Ronce, sur le Pré de la Seurie » : secteur des Neufs Quartiers.
Surface	<b>37.83 ha</b>

Total surfaces	<b>37.83 ha</b>
----------------	-----------------

## Après DPMECPLU

1AUX	
Localisation	<b>Secteurs d'activités économiques futures à court terme.</b> Lieux dits « Pré Droué, Maix Nicolas Barry ». Lieux dits « La Seurie, Sur le chemin de la Seurie, devant la Seurie, 2 <sup>ème</sup> Pointière de la Cobrelle, devant la Seurie, Bois de l'Arche, Pré Maitre Pierre Haut de la Ronce, Beurre de Chèvre, sur le Pré de la Seurie , Bout de la Ronce, sur le Pré de la Seurie » : secteur des Neufs Quartiers.
Surface	<b>66.63 ha</b>

Total surfaces	<b>66.63 ha</b>
----------------	-----------------

Proposition de modification de la page 104 du rapport de présentation du PLU de Chavelot approuvé - 12/04/2024

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

## Zones 1AUX (37.83-ha) (66.63)

Deux secteurs ont été prévus à l'ouverture à l'urbanisation pour de l'activité (artisanale, industrielle, commerciale,...) afin de pérenniser et de développer l'activité sur la commune en cohérence avec le PADD :

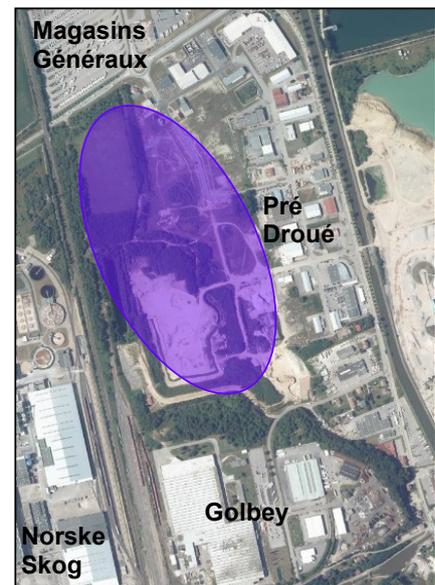
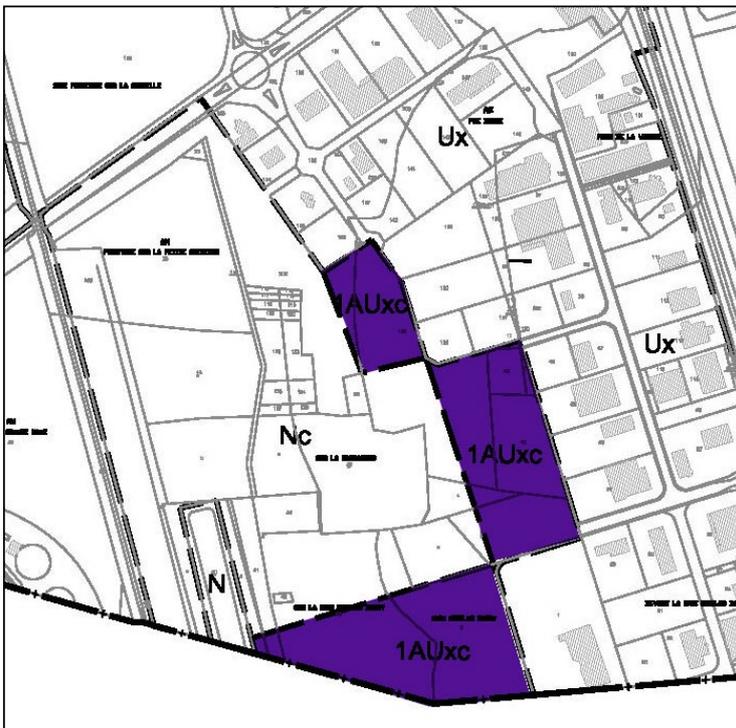
- L'un s'insère dans la continuité du Pré Droué
- L'autre secteur est un secteur à vocation économique d'intérêt régional qui a été identifié par le SCOT. Il est situé au lieu-dit « Les Neufs Quartiers ».

Rappel du PADD

### ACTIVITES

- Offrir aux Chavelotais un tissu économique diversifié, à même de leur proposer emplois et services de proximité sur la commune.

## Zone 1 AUxc « Pré Droué 4 » (9,22 ha)



« Pré Droué 4 »

Cette zone est enclavée d'une part entre le Pré Droué et la voie ferrée/Norske Skog, et d'autre part entre la Cobrelle (RD166a) et la zone d'activités de Golbey.

Cette zone s'inscrit dans un projet plus global de renouvellement et d'extension de la carrière. Dans un premier temps il s'agit de prolonger la carrière (alluvions en terrasse) en cours d'activité sous le bassin d'orage (classement en zone Nc). Le dossier de carrière est en cours de réalisation. C'est pourquoi, dans les zones 1AUxc sont autorisées les constructions et installations liées à une activité ainsi que les réaménagements de carrière afin que l'aménagement ultérieur de la zone s'en trouve facilité.

L'objectif est dans un premier temps de mettre le terrain à niveau par une activité de carrière et à plus long terme un réaménagement pour de l'activité, une fois que la mise à niveau de 5-7m sera réalisée. Le réaménagement de l'ensemble de la zone est visé pour les 10 ans à venir pour une commercialisation d'une 40aine de lots (de tailles différentes) par la suite.

Proposition de modification de la page 115 du rapport de présentation du PLU de Chavelot approuvé - 12/04/2024

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

La Communauté d'agglomération Epinal souhaite créer une nouvelle zone d'activité sous la forme d'un écoparc sur le secteur des Neufs Quartiers dans le cadre du développement du Cluster de la « Green Valley ». En effet, dans un environnement où l'emploi est en décroissance suite aux crises qui ont successivement touché les secteurs du textile, de l'automobile et du bois, ce projet s'inscrit dans l'effort de redéploiement de l'économie locale autour du Cluster « Fibre » reposant sur le bois et les écomatériaux, basé à Epinal et reconnu comme pôle de compétitivité par la DATAR.

Le Pôle de compétitivité Fibre réunit les acteurs impliqués dans l'élaboration de nouveaux écomatériaux et procédés dans la logique du développement durable. Le secteur du bâtiment est un secteur privilégié par les industriels de Fibres et matériaux, procédés et systèmes constructifs sont développés en intégrant la logique Haute Qualité Environnementale : recyclabilité, faible énergie grise, propriétés d'isolation, impact santé et confort pour les occupants. Ces matériaux ont pour point commun d'intégrer du bois, et des fibres végétales ou artificielles, ou de la chimie verte (bois, textiles, composites,...).

Parce que le développement de nouveaux matériaux et produits passe par des approvisionnements et des procédés de production innovants, propres, peu énergivores et permettant de valoriser les déchets, ses membres (entreprises, centres de recherche, collectivités) s'impliquent dans les démarches d'éco-conception, d'écologie industrielle, dans la chimie du végétal pour exploiter les opportunités offertes par la croissance verte.

La localisation du site des Neufs Quartiers pour le projet de création d'une nouvelle zone d'activité dans le cadre de développer le pôle de compétitivité Fibre est liée directement à la présence de l'entreprise Norske Skog à proximité selon le principe de mutualisation de moyens (liaison par convoyeurs entre les deux sites, fourniture de chaleur et d'électricité,...). Norske Skog est un géant mondial du papier utilisé dans la fabrication des journaux et magazines qui est installé sur la zone industrielle de Golbey. Ce type d'approche est déjà initiée dans le cadre d'une densification du site de Norske Skog avec des rapprochements entre cette dernière et les entreprises Er Gaia (production de ouate de cellulose à partir de papier journal), Pavatex (fabriquant de panneaux isolants de fibre de bois) et GicoIndustrie (fabriquant de maison en bois). Norske Skog n'étant plus aujourd'hui en mesure d'accueillir dans son enceinte un projet de cette superficie la nécessité d'étendre la zone industrielle de l'autre côté de la RD 166a a été démontrée.

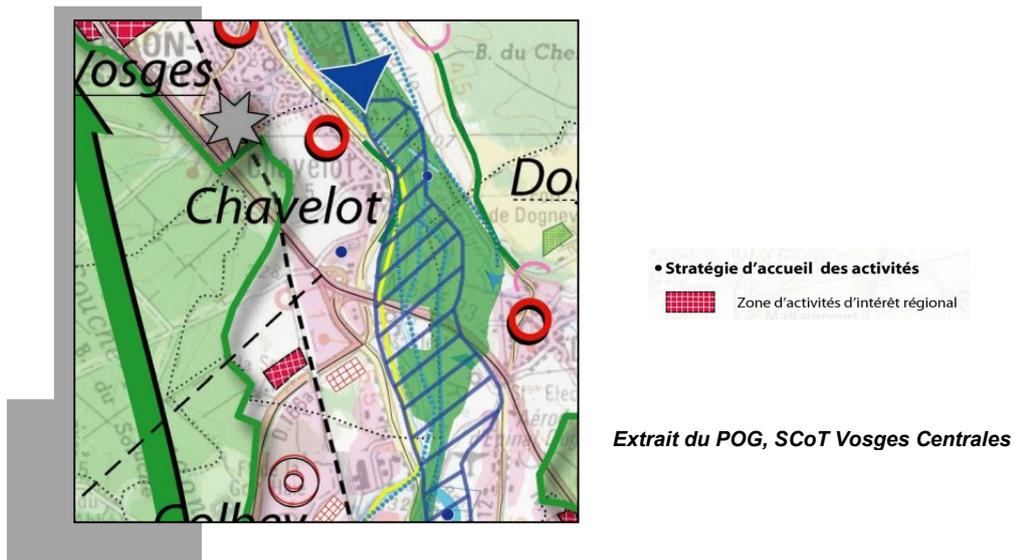
Le premier intérêt du site des Neufs quartiers est donc sa proximité à Norske Skog (NSG) dont découle de nombreuses possibilités de synergie et de mutualisation de moyens. Le second intérêt du site est d'être à proximité immédiate d'une importante desserte départementale, mais aussi par l'intermédiaire de NSG du rail, et encore non loin du canal. Le site est enclavé entre la forêt domaniale de Souche Thaon et la voie ferrée.

**Rappel du PADD**

**ACTIVITES**

- o Prévoir la création d'une zone d'activité d'intérêt régionale au Neuf Quartiers profitant des voies et de la bonne desserte de la commune

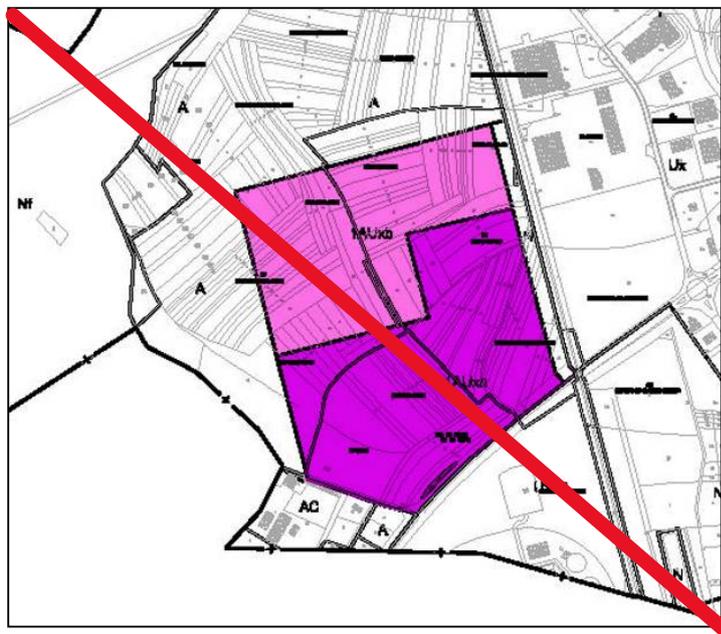
Ainsi, le projet des Neufs Quartiers sera innovant puisqu'il porte une intention d'écologie industrielle. Il sera structurant tant pour l'agglomération spinalienne que pour l'ensemble du territoire des Vosges Centrales (SCoT). Il a donc été ainsi identifié par le SCoT comme site d'intérêt régional.



Sur l'ensemble de la zone des Neufs Quartiers, la commune est propriétaire de 15 ha de terrains.

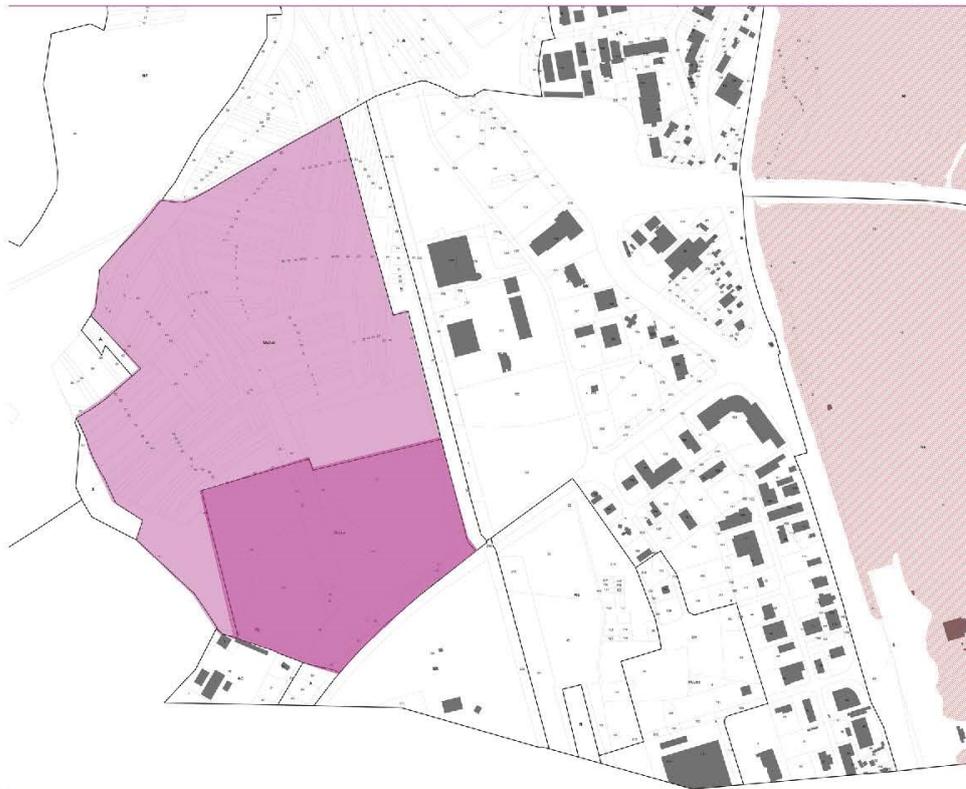
Le rythme de développement et de commercialisation de la zone se fera en 3 temps :

- Zone 1AUxa (19.02 ha) urbanisable à court terme (une fois les équipements réalisés).
- ~~Zone 1AUxb (13 ha) urbanisable à court terme uniquement une fois que la zone 1AUxa est complète et que les équipements soient réalisés.~~
- ~~Zone A : possibilité d'extension globale jusqu'à 60 hectare d'ici 15 ans.~~
- Zone 1AUxb (28.8 ha) urbanisable désormais à court terme car les deux secteurs sus-cités ont été aménagés et les constructions sont actuellement (2024) en cours de réalisation.



Proposition de modification de la page 118 du rapport de présentation du PLU de Chavelot approuvé - 12/04/2024

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU



*Proposition de modification de la page 118 du rapport de présentation du PLU de Chavelot approuvé - 12/04/2024*

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Afin de garantir la qualité urbaine, paysagère et énergétique de cette nouvelle zone d'activité, les documents suivants ont été établis :

- ✓ **Un Plan d'Aménagement Directeur** avec une Approche Environnementale. Il a été traduit en **Orientation d'Aménagement et de Programmation**.

Il fixe les conditions et l'organisation de l'accessibilité à la zone, les recommandations paysagères, la trame viaire et la gestion technique de la zone.

Le PAD et l'OAP prévoient :

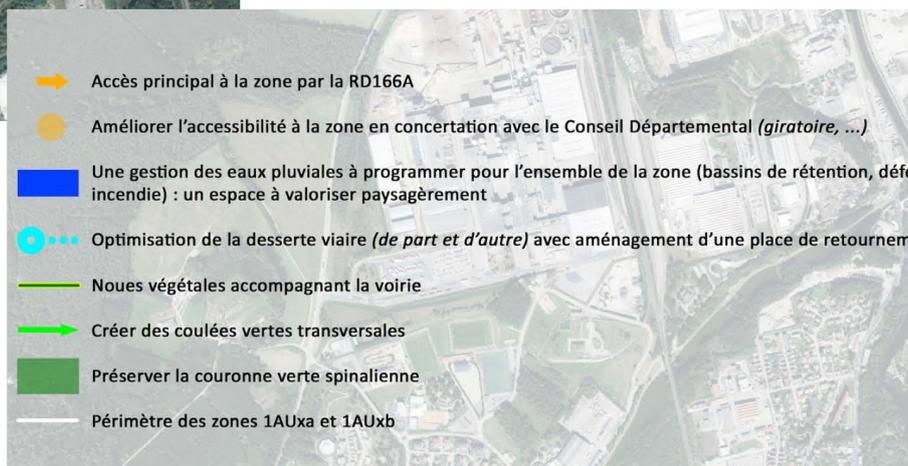
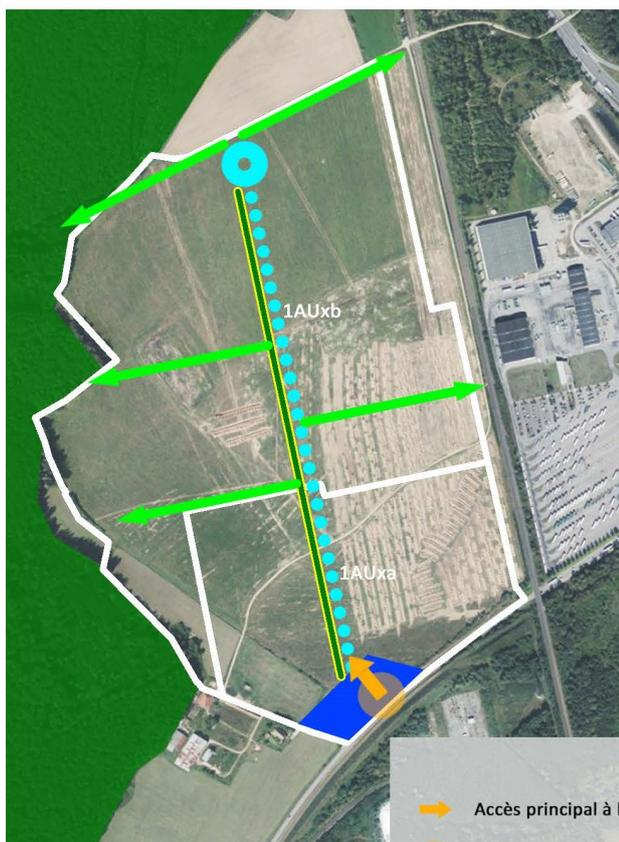
- La prise en compte du futur barreau routier.
- Le maximum de mutualisation d'espace et de moyens (y compris le traitement des déchets) tout en s'appuyant sur une grande qualité paysagère.
- La mise en place d'un convoyeur afin de permettre les échanges avec Norske Skog.
- La création d'une aire d'accueil mutualisée en termes de moyens et de logistique (poste de garde, points de peser, parking d'attente, aire d'accueil et de confort,...). Cette aire pourra être aménagée une fois que plusieurs entreprises soient installées, elle n'est pas absolument nécessaire dans un premier temps.
- La plantation de coulées vertes transversales et d'une noue paysagère afin de faire entrer la forêt dans la zone et de développer la trame verte.
- La gestion des eaux pluviales par des bassins de rétention d'eau et par une noue paysagère.

Une bande de 30m a été classée en zone N entre la voie ferrée et les futures zones d'activité afin de permettre l'accueil d'équipements ferroviaires en vue de favoriser le développement multimodal.



Proposition de modification de la page 119 du rapport de présentation du PLU de Chavelot approuvé -12/04/2024

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU



Proposition de modification de la page 119 du rapport de présentation du PLU de Chavelot approuvé -12/04/2024

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

## **3- Les zones agricoles**

---

### **3.1- Définition et localisation**

La zone A est une zone à protéger en raison de la richesse du potentiel agronomique, biologique et économique du sol.

Dans le PLU, la zone agricole correspond à 30 % du territoire communal. Elle s'étend entre la trame urbaine et l'espace boisé Le Petit Souche qui fait partie de la forêt domaniale de Souche Thaon.

Elle a pour objectif d'attester et de valoriser les espaces aujourd'hui destinés à la culture céréalière, la pâture et la prairie de fauche. La zone agricole concerne donc des zones non urbanisées à vocation agricole, à l'exception des zones inondables (Ni et Nc), des vergers (repérés en Nj), des zones forestières (classées en Nf) et des zones humides (classées en N).

## Avant DPMECPLU

<b>A</b>	
Localisation	<b>Zone agricole inconstructible.</b> Au nord du ban : lieu dit «le Rang Hacquard». Mediane du ban : lieu dit «Raufin». Au sud du ban : lieu dit «les Neufs Quartiers».
Surface	<b>125.33 ha</b>

<b>Ac</b>	
Localisation	<b>Zone agricole constructible.</b> GAEC de la Seurie
Surface	<b>2.76 ha</b>

Total surfaces	<b>128.09 ha</b>
----------------	------------------

## Après DPMECPLU

<b>A</b>	
Localisation	<b>Zone agricole inconstructible.</b> Au nord du ban : lieu dit «le Rang Hacquard». Mediane du ban : lieu dit «Raufin». Au sud du ban : lieu dit «les Neufs Quartiers».
Surface	<b>96.53 ha</b>

<b>Ac</b>	
Localisation	<b>Zone agricole constructible.</b> GAEC de la Seurie
Surface	<b>2.76 ha</b>

Total surfaces	<b>99.29 ha</b>
----------------	-----------------

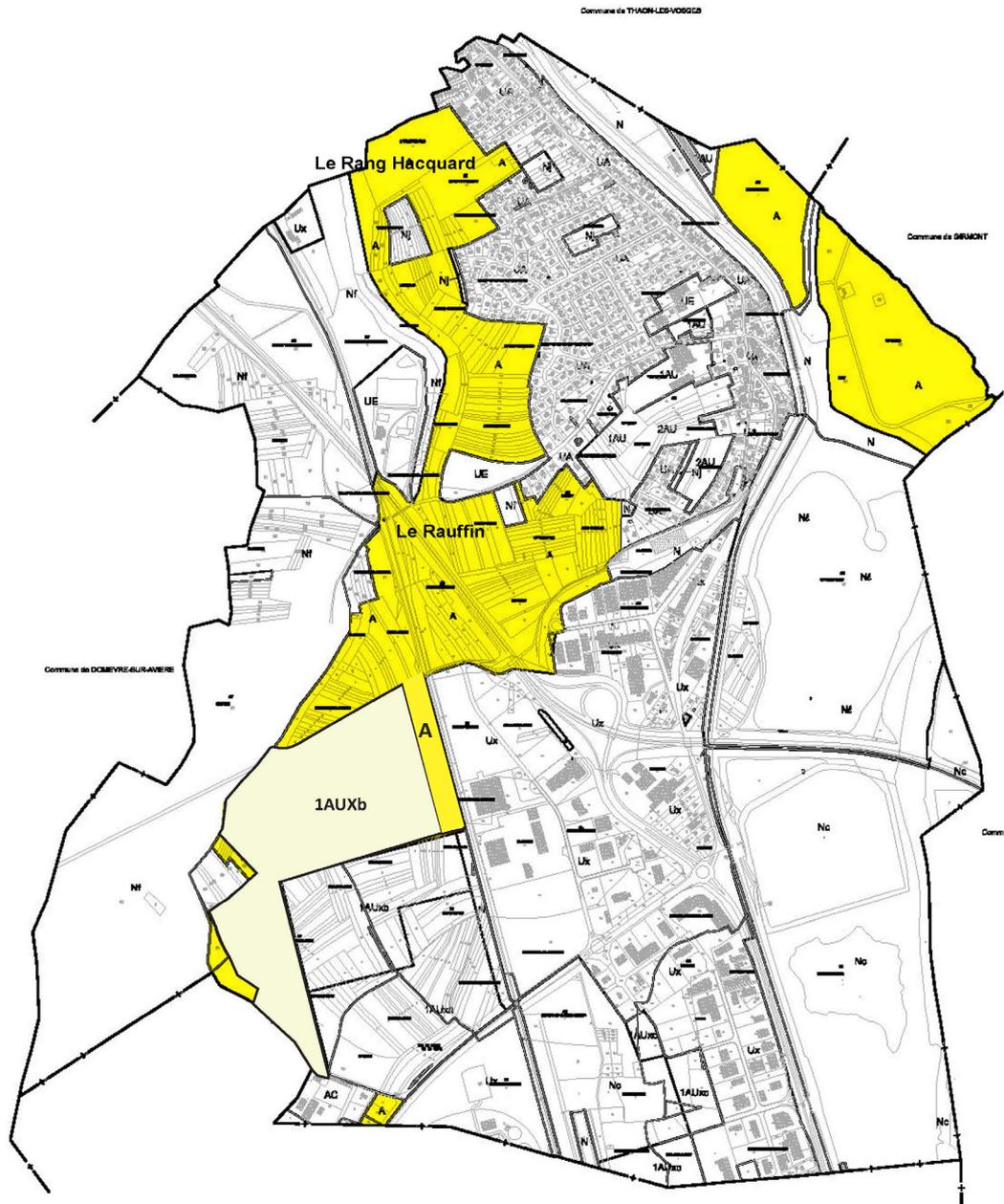
### **3.2- Objectifs P.L.U.**

Les zones agricoles font l'objet d'un sous-secteur particulier, à savoir Ac.

#### **Zone A (~~125.33 ha~~) (99.29 ha)**

La zone A est donc une zone où la construction est interdite sauf pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les installations et constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire sont également autorisées car la zone est traversée par la voie ferrée.

Elle a pour objectif principal de préserver le caractère champêtre, rural et agricole des terres, tout en limitant les impacts visuels et les nuisances liées aux constructions de tous types dans l'environnement paysager et le milieu naturel. La zone A reconnaît la valeur agronomique des sols.

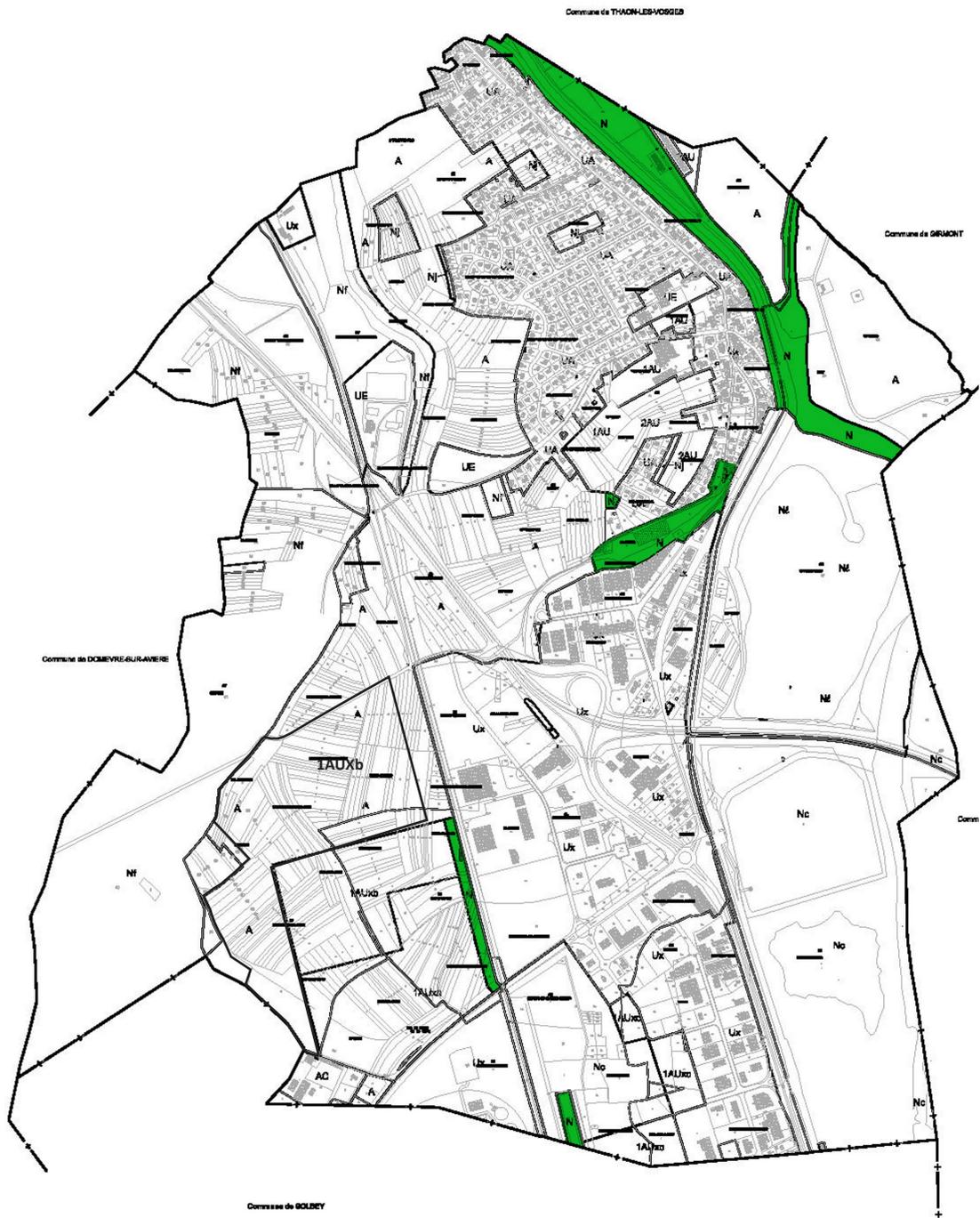


Proposition de modification de la page 130 du rapport de présentation du PLU de Chavelot approuvé -12/04/2024

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
 Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU



**Zone N (23.34 ha)**



*Proposition de mise à jour du fond de plan de la page 136 du rapport de présentation du PLU de Chavelot approuvé -12/04/2024*

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Titre 2 : Justification des dispositions du PLU

### Synthèse des surfaces par zone

ZONE	SUPERFICIE EN HECTARE	
	SECTEUR	ZONE
UA		63.19
UE		10.24
UX		105.24
1 AU		3.41
1 AUx 1AUxa 1AUxb 1AUxc	12.02 13 5.51	37.83
2 AU		10,13
A <del>Ac</del>	126.33 2.75	128.09
N <del>NL</del> <del>NP</del> <del>NQ</del> <del>NR</del>	23.34 3.69 102.15 50.05 51.05	260.19
<b>TOTAL</b>		<b>618.32</b>

Tableau des surfaces notice de présentation du PLU de Chavelot approuvé le 13/04/2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

## Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
<b>UA</b>		<b>63,19</b>
<b>UE</b>		<b>10,24</b>
<b>UX</b>		<b>105,24</b>
<b>1 AU</b>		<b>3,41</b>
<b>1 Aux</b> 1 Auxa 1 Auxb 1 Auxc	19,02 41,8 5,81	<b>66,63</b>
<b>2 AU</b>		<b>10,13</b>
<b>A</b> Ac	96,53 2,76	<b>99,29</b>
<b>N</b> Nj Nf Ni Nc	23,34 3,59 102,15 50,05 81,05	<b>260,19</b>
<b>TOTAL</b>		<b>618,32</b>

Proposition de modification du rapport de présentation du PLU de Chavelot page 147- 12/04/2024

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU



# 3. Compatibilité avec les orientations du SCoT

Les dispositions du PLU de Chavelot doivent être compatibles avec les orientations du schéma de cohérence territoriale des Vosges Centrales dont la seconde révision a été approuvée le 6 juillet 2021 inscrites dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO).

## un projet qui correspond aux objectifs du SCoT

Les dispositions du projet ne présentent pas d'incompatibilité avec le SCoT.  
(voir tableau ci-dessous)

Principales orientations du SCoT des Vosges Centrales (DOO)	Projet
<b>Partie 1 / 1.3 - Développement économique / Zones d'activités économiques</b>	
<b>Objectif 1 : Privilégier la densification des ZAE existantes et la réhabilitation des friches avant d'urbaniser en extension</b>	<p>Concernant la zone d'activités de l'Ecoparc-Greenvalley, presque tous les lots sont urbanisés ou en voie de l'être, le secteur 1AUXa comprend 2 permis de construire accordés, dont un projet (Pavatex) est en phase de chantier, le chantier du second (Scierie Docelloise) aurait dû débuter à l'automne 2023, cependant il a été abandonné et le PC a été retiré en janvier 2024. d'au autres preneurs s'étaient déjà positionnés en août et en octobre 2023 sur l'emprise foncière concernée.</p> <p>Pour répondre à la demande d'implantation d'industriels impliqués dans la démarche de l'écologie industrielle et territoriale avec des besoins de parcelles de grandes dimensions (environ 10 ha d'un seul tenant), il conviendrait de poursuivre l'extension de la zone (Ecoparc 2), les 2 lots 3 et 9 de la tranche 1 ne permettant pas l'implantation d'un industriel d'envergure. Après examen des friches existantes, aucune friche ne répond à l'ensemble des critères indispensables au développement des entreprises de la filière bois comme une possibilité de mutation du site à une échéance inférieure à 5 ans, une possibilité de créer un raccordement sur voie ferrée, une possibilité de raccordement à un réseau de chaleur de grande puissance.</p>

<p><b>Objectif 2 : Localiser l'offre en extension sur des ZAE prioritaires</b></p> <p><b>Parmi la liste des ZAE prioritaires haute :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Pré Droué : 1,9 ha de foncier en extension</li> <li>- Ecoparc / Neuf quartiers : 18,4 ha de foncier en extension</li> <li>-La Cobrelle : 0 ha de foncier en extension</li> </ul> <p><b>Extrait DOO page 31 :</b></p> <p><i>A cette fin, les documents d'urbanisme doivent pour les secteurs en extension (en dehors de l'enveloppe urbaine) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- justifier la nécessité d'ouvrir de nouveaux espaces agricoles ou naturels au regard des potentialités foncières présentes dans les ZAE existantes (reconquête des friches, dents creuse, etc..) et des objectifs de consommation foncière en extension fixés par le DOO</li> <li>- Respecter les orientations édictées aux objectifs "Flécher l'offre en extension sur les ZAE prioritaires " et "aménager un foncier et un immobilier économiques de qualité, attractifs et innovants".</li> </ul> <p><i>Les zones dérogeant à ces principes sont autorisées si les conditions suivantes sont réunies:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un projet de grande ampleur aux besoins spécifiques (foncier, accessibilité, etc.),</li> <li>&gt; Justification de l'intérêt et de la validité de ce choix, notamment en raison de contraintes locales (par exemple, contraintes topographiques et paysagères, risques, continuités écologiques),</li> </ul> <p><i>Une bonne articulation avec l'urbanisation."</i></p>	<p>Le PLU approuvé comporte sur le site des "Neuf Quartiers" une zone 1AUx décomposée en 2 secteurs (1AUxa et 1AUxb) représentant au total 32 ha soit déjà 13,6 ha de plus que préconisés par le SCo.. La zone de projet de la tranche 2 représente une superficie de 28,8 ha (zone A devant être urbanisée en 1AUxb), à terme l'Ecoparc devrait posséder une superficie totale de 61,1 ha (1AUxa et 1AUxb), donc une superficie environ 3 fois supérieure à celle indiquée par le ScOT. Cependant la zone 1AUxa (19 ha) étant presque urbanisée en totalité, 2 permis de construire ayant été accordés pour des projets (PAVATEX et Scierie Docelloise), l'un en cours de chantier, le second dont le démarrage du chantier est prévu à l'automne 2023, la superficie de 19 ha pourrait être déduite des 61,1 ha de l'ensemble et ne seraient retenus que 42,1 ha, soit toujours 23,1 ha supplémentaires.</p> <p>Le DOO du SCoT, révisé et approuvé en juillet 2021, autorise toutefois de déroger à ce principe si plusieurs condition sont réunies (<i>voir ci-contre</i> ).</p> <p>Comme évoqué ci-dessus concernant le respect de l'objectif 1, la nature des projets pressentis pour s'installer sur l'Ecoparc ne peut s'adapter aux terrains disponibles sur les friches existantes. De plus, chaque prospect industriel est impliqué dans la démarche de l'écologie industrielle et territoriale afin de travailler en synergie et de mutualiser avec plusieurs acteurs économiques les flux de matières, d'énergie, d'eau, les infrastructures, les biens ou encore les services afin d'optimiser l'utilisation des ressources sur le territoire de la CAE. Par ailleurs, cette extension au nord de l'Ecoparc peut être considérée comme assurant une bonne articulation urbaine car elle se situe dans la continuité de la tranche 1 de l'Ecoparc et de la zone industrielle avec Norske Skog au sud sur le ban communal et sur le ban de la commune de Golbey. Ce projet est donc innovant et structurant pour l'agglomération spinalienne ainsi que pour l'ensemble du territoire des Vosges Centrales, des démarches sont en cours pour une reconnaissance d'intérêt régional et national au niveau du SRADDET Grand Est et du ScOT. L'Etat a déjà ciblé, en décembre 2023, le projet d'ECOPARC comme projet d'envergure nationale dans l'établissement de sa liste PENE pour avis et positionnement des Régions en Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols (CRGPRAS). Cette dernière, pour la Région Grand Est, s'est réunie en date du 7 mars 2024 et a rendu un avis favorable pour que l'ECOPARC GREEN VALLEY soit inscrit dans la liste de l'annexe 1 (projet d'envergure nationale) de l'arrêté de recensement des PENE de l'Etat.</p>
<p><b>Objectif 3 : Aménager un foncier et un immobilier économiques de qualité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Localisation préférentielle des secteurs de développement en continuité avec l'enveloppe urbaine, à proximité des équipements, commerces et services, à proximité des transports en commun</li> <li>- Principes d'intégration fonctionnelle : mixité des fonctions, hiérarchisation du réseau viaire, itinéraires doux, espaces de centralité</li> <li>- Des niveaux de performance énergétique et climatique conception bioclimatique, intégration d'équipements de production d'EnR&amp;R, qualité de l'air</li> <li>- Amélioration de la fonctionnalité des parcs d'activités par le développement d'équipements et d'aménagements mutualisés à destination des salariés</li> <li>-Amélioration de l'accessibilité numérique</li> </ul>	<p>La zone de projet est située dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante et elle se situe à proximité d'activités industrielles et commerciales implantées à la fois sur les bans communaux de Chavelot et de Golbey.</p> <p>Les OAP prévoient notamment des cheminements doux au sein de la zone et une desserte optimale pour faciliter la circulation de tous les véhicules ainsi qu'une intermodalité avec le rail via la mutualisation de l'accès au réseau RFF de Norske Skog.</p> <p>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.. 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.</p>

Principales orientations du SCoT des Vosges Centrales (DOO)	Projet
<b>Partie 1 / 1.3 - Développement économique / Economie circulaire</b>	
<p><b>Objectif 1 : Promouvoir l'économie circulaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les ZAE et les friches situées dans les bassins stratégiques pour le déploiement de l'économie circulaire : développer et amplifier les dynamiques en matière d'économie circulaire</li> <li>- Filières clés : alimentaire, matériaux et construction, fibres-bois, produits de base et équipements</li> <li>- Filières supports : gestion des déchets, transport logistique, numérique et énergie</li> <li>- S'appuyer sur la mise en place d'OAP pour les secteurs en extension ou la requalification des friches pour s'emparer de cette thématique</li> <li>- Un des bassins géographiques clés pour le développement de l'économie circulaire : bassin autour de Capavenir Vosges</li> </ul>	<p>L'extension de la zone d'activités participe au développement de plusieurs filières clés, matériaux et construction et fibres-bois mais aussi au déploiement de l'économie circulaire.</p> <p>La démarche d'écologie industrielle et territoriale initiée sur le cluster Ecoparc-Greenvalley intègre l'approvisionnement durable en prenant en compte les impacts environnementaux et sociaux des ressources utilisées, en particulier ceux associés à leur extraction et à leur exploitation.</p> <p>L'OAP a été réactualisée pour le projet d'extension de l'Ecoparc.</p> <p>La zone de projet située à Chavelot fait partie du bassin autour de Capavenir Vosges, identifié comme bassin géographique clé par le SCoT pour le développement de l'économie circulaire.</p>

# 4. Compatibilité avec les orientations du SRADET

## Un projet qui correspond aux objectifs du SRADET

Le projet d'extension de l'ECOPARC-GREENVALLEY s'inscrit parfaitement dans les orientations du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Grand Est, comme le démontre l'analyse de la compatibilité du projet avec le SRADET (*analyse extraite du mémoire en réponse à l'avis de la MRAe n°2022APGE29 en date du 09/03/2022 et réalisée par Verdi pour la SEBL sur le permis d'aménager de la tranche 1 de l'ECOPARC-GREENVALLEY*) :

Règles du SRADET		Compatibilité	Commentaires
<b>Climat, air et énergie</b>			
Règle 1	Atténuer et s'adapter au changement climatique	😊	<p>Les entreprises qui s'implanteront dans l'Ecoparc seront soumises à procédures réglementaires avec l'obligation d'étudier l'intégration des enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement de leur bâtiment et dans leur activité en général.</p> <p>L'étude de l'impact sur la qualité de l'air réalisée pour l'Ecoparc conclue à un impact faible à nul.</p> <p>L'impact du projet en termes d'émissions de GES est d'environ 0,7 tonne de CO2 émise entre la situation SANS PROJET en 2045 et la situation AVEC PROJET en 2045 en considérant un approvisionnement pour partie par le fret ferroviaire.</p> <p>L'intégration du fret ferroviaire démontre la démarche de prise en compte des enjeux à l'échelle supérieure de l'Ecoparc. Ensuite, chaque entreprise devra également démontrer au travers de leur projet les efforts faits pour la préservation du climat, de l'air et de l'énergie.</p> <p>=&gt; <b>compatibilité du projet avec le SRADET pour les règles 1, 2, 3, 4 et 5</b></p>
Règle 2	Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction, la rénovation		
Règle 3	Améliorer la performance énergétique du bâti existant		
Règle 4	Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises		
Règle 5	Développer les énergies renouvelables et de récupération		
Règle 6	Améliorer la qualité de l'air	☹️	<p>Secteur d'implantation déjà urbanisé. Pas de modification négative significative de la qualité de l'air, mais pas d'amélioration significative non plus.</p> <p>=&gt; <b>compatibilité du projet avec le SRADET pour la règle 6</b></p>

<b>Biodiversité et gestion de l'eau</b>			
<i>Règle 7</i>	Décliner localement la trame verte et bleue		Le projet n'a pas vocation à décliner la TVB. Toutefois il participe au maintien des réservoirs de biodiversité en conservant la partie nord de la zone d'étude où se concentrent les espèces observées pendant les inventaires naturalistes. => <b>compatibilité du projet avec le SRADDET pour la règle 7</b>
<i>Règle 8</i>	Préserver et restaurer la trame verte et bleue		Le projet ne prévoit pas d'impact sur la continuité écologique. Une partie en zone agricole sera supprimée (une compensation est prévue) mais un secteur en mosaïque d'habitats favorable aux espèces, est conservé au nord. => <b>compatibilité du projet avec le SRADDET pour la règle 8</b>
<i>Règle 9</i>	Préserver les zones humides		Le projet préserve les secteurs de zones humides identifiés. Le plan de masse les exclu. => <b>compatibilité du projet avec le SRADDET pour la règle 9</b>
<i>Règle 10</i>	Réduire les pollutions diffuses		Le projet intègre un système d'assainissement en phase chantier. En phase d'exploitation, chaque entreprise qui s'installera au niveau de l'Ecoparc, définira un système d'assainissement propre. => <b>compatibilité du projet avec le SRADDET pour la règle 10</b>
<i>Règle 11</i>	Réduire les prélèvements d'eau		L'Ecoparc accueillera des entreprises qui auront chacune une consommation en eau raisonnable relative aux besoins quotidiens des employés. Aucune activité ne prévoit une grande consommation d'eau. => <b>compatibilité du projet avec le SRADDET pour la règle 11</b>

# ANNEXES

Annexes	Description / Procédure
Prescription	La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chavelot a été prescrite par délibération du conseil municipal du 03 juillet 2023.
Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint et avis reçus	PV & annexe de la réunion d'examen conjoint de la procédure de MECPLU n°2 de Chavelot en date du 08 décembre 2023.
Décision de l'Autorité Environnementale	Courrier de transmission & Avis MRAe n°MRAe 2024AGE3 du 18 janvier 2024.
Mémoire en réponse à l'avis MRAe	Mémoire en réponse de la collectivité à l'avis MRAe en date du 10 avril 2024.
Avis de la CDPENAF	Avis favorable de la CDPENAF en date du 01/02/2019 sur l'étude de compensation agricole réalisée en décembre 2018 par la Chambre d'Agriculture des Vosges, dans le cadre du projet de développement de la zone d'activité ECOPARC / GREEN VALLEY

Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 19/07/2023 à 14h02  
Référence de l'AR : 088-218800993-20230703-0262023-DE  
Affiché le 19/07/2023 ; Certifié exécutoire le 19/07/2023

CHA-2023-026

## COMMUNE DE CHAVELOT

DÉPARTEMENT  
DES VOSGES

ARRONDISSEMENT  
D'ÉPINAL

CANTON  
DE GOLBEY

Date d'affichage :  
10 Juillet 2023  
Date de convocation :  
26 Juin 2023

### EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 026/2023 DU LUNDI 03 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt trois, le Trois Juillet

Le Conseil Municipal de la Commune de **CHAVELOT** étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **Monsieur Francis ALLAIN, Maire**

Étaient présents : Messieurs **ARNOULD DEMANGEON PRÉVOT PROTIN VINCENT**  
Mesdames **BUSSY FORLER JACQUOT PELLETEY PERNOT THURIOT**

Étaient excusés : Madame **SAUNIER**  
Monsieur **BERTRAND**

Était non excusée : Madame **CECCHI**

Procurations : **Cyrielle SAUNIER à Nathalie THURIOT**

NOMBRE	
de conseillers en exercice	15
de présents	12
de votants	13

Un scrutin a eu lieu. Joël ARNOULD a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

### OBJET : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'aménagement de la tranche 2 de la zone économique de l'ECOPARC

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L153-54 et suivants,

CONSIDÉRANT la nécessité de rendre compatible le PLU communal avec l'opération d'aménagement de la tranche 2 de l'ECOPARC destinée à accueillir des projets industriels déjà identifiés et dont les process s'insèrent dans la synergie de la filière bois de l'ECOPARC,

CONSIDÉRANT que le projet d'ouverture à l'urbanisation de la tranche 2 de l'ECOPARC, eu égard aux implantations d'activités issues de la filière de la chimie verte, peut être qualifié de projet d'intérêt général,

CONSIDÉRANT que l'examen conjoint du dossier puis l'enquête publique interviendront, dans cet ordre chronologique, dès que possible,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu toutes les explications, et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide** de prescrire la déclaration de projet décrite ci-dessous.
- **Prend acte** que les objectifs poursuivis sont de **transposer** les **30.5 ha** de zone fléchée en **zone Agricole (A)** au PLU actuel en **zone à urbaniser 1AUXb** pour y permettre l'implantation les activités industrielles identifiées.

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

**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.

**Atelier A4** architecture et urbanisme durables - 2bis rue Lafayette 57000 Metz - Tél : 03/87/76/02/32 - Courriel : nvc@atelier-a4.archi

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

# PV de la réunion d'examen conjoint

2112 -CHA.19 – CHAVELOT – Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme  
COMPTE-RENDU Réunion 08/12/2023 - Page 2

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

**Atelier A4** architecture et urbanisme durables - 2bis rue Lafayette 57000 Metz - Tél : 03/87/76/02/32 - Courriel : nvc@atelier-a4.archi

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

### **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.

# Modification du PLU de CHAVELOT

## Procédure Déclaration de projet



# annexe PV de la réunion d'examen conjoint



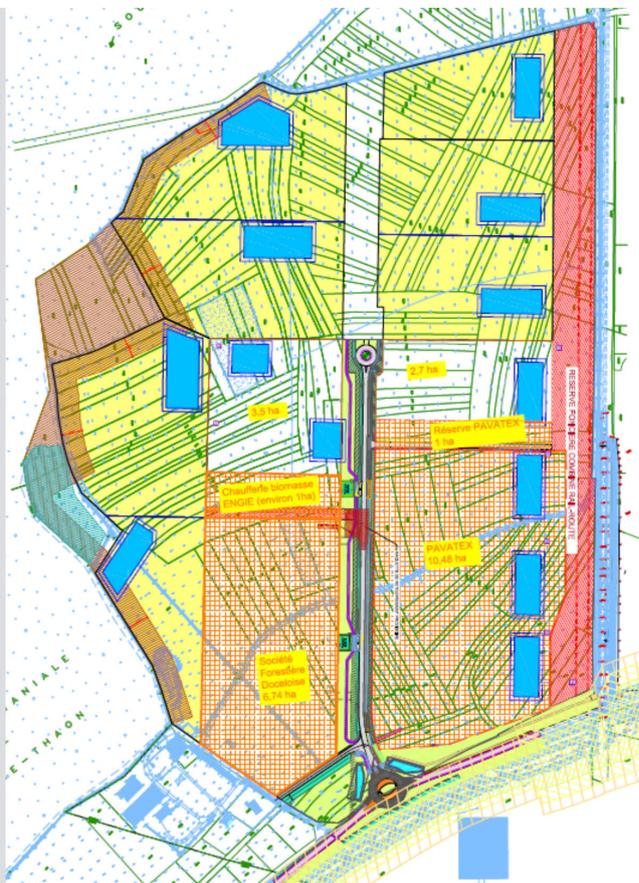
## **Plateforme de l'ECOPARC:**

- Zone d'activité Economique à vocation d'accueillir des entreprises industrielles **de la filière Bois.**
- Zone en proximité des industriels de la Green Valley (NSG / MGE / Pavatex1+2/ Eurorail)

## L'ECOPARC : une zone d'activités de 70 hectares

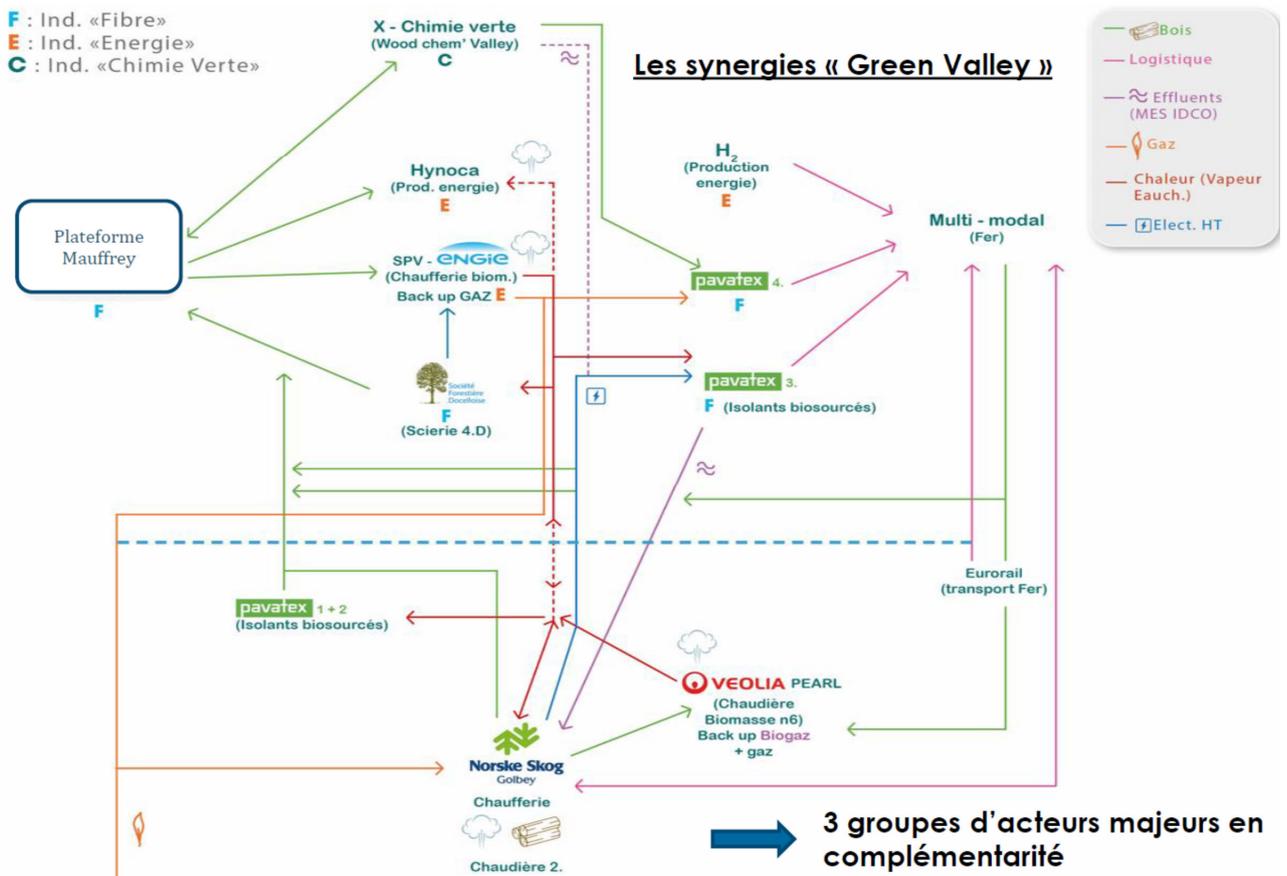
### Structurée autour de trois axes :

- Industries de la «fibres»
- Industries de l' «énergie Verte»
- Industrie de la «chimie Verte»



## Projection de l'Ecoparc







# avis PPA reçus

## avis DDETSPP des Vosges du 07/11/2023



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

EPINAL, le 07/11/2023

Service : Productions Animales et Environnement  
Affaire suivie par : Élodie PICARD  
Mél : elodie.picard@vosges.gouv.fr  
Tél : 03 29 68 48 16

Monsieur le Maire de Chavelot,  
Mairie de Chavelot  
3 rue de l'Eglise  
88150 CHAVELOT

Numéro enregistrement : EP/2023-02880

Objet : Avis sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Référence : Votre envoi du 03 novembre 2023

Monsieur le Maire,

Par envoi cité en référence, vous avez bien voulu appeler mon attention sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

A ce jour, aucune installation classée agricole suivie par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP) n'est déclarée sur votre commune.

Concernant les élevages de bovins, de porcins et de volailles, la législation des installations classées pour la protection de l'environnement impose le respect d'une distance d'au moins 100 m entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être d'au moins 50 m. Par réciprocité, l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime impose que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des extensions de constructions existantes, respecte également ces exigences d'éloignement.

De plus, retenir des zones constructibles à proximité d'exploitations d'élevage ne peut être que déconseillé tenant compte des risques d'insalubrité et de nuisances (odeurs, bruits...) occasionnés par ce type d'établissements.

Le service Productions Animales et Environnement de la DDETSPP (coordonnées en pied de page), en charge de l'instruction de votre dossier, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

L'inspectrice de l'Environnement

Adeline ROLIN

Parc Economique du Saut-le-Cerf - 4 avenue du Rose Poirier - BP 61029 - 88050 EPINAL Cedex 09  
Tel : 03 29 68 48 48 - Mél : ddetspp@vosges.gouv.fr

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

# avis DDT des Vosges service urbanisme et habitat du 18/03/2024



**Direction départementale  
des territoires des Vosges**  
SERVICE URBANISME ET HABITAT

Epinal, le 18 MARS 2024

**Mme Dorothee BRYL**  
Chargée d'études en urbanisme  
03 29 69 14 28  
[dorothee.bryl@vosges.gouv.fr](mailto:dorothee.bryl@vosges.gouv.fr)  
[ddt-suh-bumc@vosges.gouv.fr](mailto:ddt-suh-bumc@vosges.gouv.fr)

Monsieur le Maire,

Par mail du 3 novembre 2023, vous avez invité la Direction départementale des territoires à la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées à la procédure de déclaration de projet. Mes services n'ayant pas pu être présents à cette réunion, je vous fais part du présent avis qui annule et remplace celui du 26 janvier 2024.

Le projet vise à reclasser des terrains classés en A en 1AUxb pour permettre de développer l'Ecoparc, dans le cadre de la zone industrielle « green valley ». L'intérêt général du projet est pleinement justifié, notamment par l'intérêt de développer la filière bois et matériaux en lien avec les entreprises déjà sur place en mutualisant et en partageant les ressources, les infrastructures et les équipements.

Le projet prévoit un classement de 2,82 ha de zone A en N pour un projet de rail-route. Ce classement en N n'est pas approprié. En effet, les zones N sont des zones d'intérêt écologique et/ou environnementale. Le projet de voie ferrée doit être classé en totalité en 1AUX. Il conviendra également de veiller au respect des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). En effet, le plan de commercialisation, page 21, ne comprend aucune coulée verte comme définie dans les OAP.

Par ailleurs, la surface prévue dans la déclaration de projet au titre du développement de l'Ecoparc à Chavelot est compatible avec le SCoT des Vosges centrales au regard de la consommation globale d'espace économique que ce dernier prévoit à l'échelle de la Communauté d'agglomération d'Epinal (CAE) et du caractère indicatif de la répartition des surfaces économiques entre ZAE au sein des EPCI figurant dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Monsieur Francis ALLAIN  
Maire  
4 rue de l'église  
88150 CHAVELOT

DDT des Vosges - 22 à 26 avenue Dutac 88026 EPINAL CEDEX Tél : 03 29 69 12 12  
Accueil : de préférence sur rendez-vous  
HORAIRES D'OUVERTURE AU PUBLIC : du lundi au vendredi 09h00 à 11h30, les après-midis uniquement sur rendez-vous

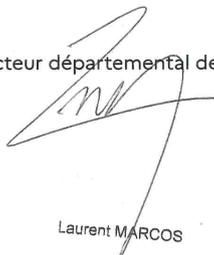
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

De surcroît, la Communauté d'agglomération d'Epinal a engagé une démarche auprès de la Région Grand Est et de l'État pour faire reconnaître l'Ecoparc comme projet d'envergure régionale ou nationale. Cette démarche, si elle aboutit, conduira à externaliser du DOO du SCoT le décompte des surfaces de l'Ecoparc. Elle est appuyée par l'État, compte-tenu du caractère stratégique de cette zone et de son envergure.

Dans un 2<sup>e</sup> temps, il sera utile, dans le cadre de la prochaine mise en compatibilité du SCoT avec le SRADDET, ou au travers d'une procédure de modification du SCoT, d'actualiser la répartition du foncier économique entre zones inscrites au DOO du SCoT. Cette démarche garantira la cohérence de la répartition du foncier économique disponible avec les priorités stratégiques de développement de la CAE et les objectifs de consommation d'espace à vocation économique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma meilleure considération.

Le directeur départemental des territoires



Laurent MARCOS

Copie :  
M. Michel HEINRICH  
Président de la Communauté d'agglomération d'Epinal

**Le Président de la MRAe Grand Est**

Réf : 2024AGE3

Metz, le 18 janvier 2024

PJ : avis de la MRAe Grand Est

Dossier suivi par : Secrétariat MRAe

tél : +33 (0)3 72 40 84 30 (accueil téléphonique de 9h30 à 11h30  
et de 14h00 à 16h00, du lundi au vendredi)

Courriel : [mrae-acal.migt-metz.cgedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-acal.migt-metz.cgedd@developpement-durable.gouv.fr)

Monsieur le Maire  
de la commune de Chavelot  
4 rue de l'Église  
88150 CHAVELOT

[administration@mairie-chavelot.fr](mailto:administration@mairie-chavelot.fr)  
[nvc@atelier-a4.archi](mailto:nvc@atelier-a4.archi)

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Grand Est (MRAe Grand Est) une demande d'avis sur la mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme (MECPLU) de votre commune.

Vous trouverez sous ce pli l'avis en question.

Je précise qu'il s'agit d'un avis simple, en application du code de l'urbanisme, qui porte sur la qualité de l'évaluation environnementale que vous avez réalisée, dans le rapport de présentation du dossier, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Vous aurez la possibilité de rédiger un mémoire en réponse aux conclusions de cet avis, que vous pourrez insérer, le moment venu, dans le dossier d'enquête publique.

Je vous informe que ces avis sont mis à la disposition du public sur internet à l'adresse suivante :  
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-r83.html>

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale

Jean-Philippe Moretau

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
Grand Est

2 rue Augustin Fresnel – 57070 METZ – tél. +33 (0)3 72 40 84 30 – [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

# décision AE - avis MRAe 2024AGE 3



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis délibéré sur le projet de Mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme (MECPLU) de la commune de Chavelot (88)**

n°MRAe 2024AGE3

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Chavelot (88) pour la mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme (MECPLU) de la Commune de Chavelot. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 13 novembre 2023. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) des Vosges.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 18 janvier 2024, en présence de Julie Gobert et André Van Compernelle, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Jérôme Giurici, Catherine Lhote, Christine Mesurolle, Georges Tempez et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Chavelot (1 386 habitants) située dans le département des Vosges a engagé une procédure de mise en compatibilité n°2 de son plan local d'urbanisme (MECPLU) associée à une déclaration de projet (DP). Cette procédure<sup>2</sup> a été prescrite par le Maire de Chavelot par arrêté du 03 juillet 2023. La déclaration de projet porte sur la réalisation de la tranche 2 de l'Écoparc, zone d'activités d'environ 66 ha répartis en 35 ha pour la tranche 1 et 31 ha pour la tranche 2. Le projet de zone Écoparc est porté par la SEBL Grand Est<sup>3</sup> pour le compte de la communauté d'agglomération d'Épinal et s'inscrit dans une démarche de redéploiement de l'économie locale dans le cluster<sup>4</sup> « Green Valley – bois et éco-matériaux ».

La procédure de MECPLU n°2 porte uniquement sur l'ouverture à l'urbanisation de cette tranche 2 de l'Écoparc. Elle consiste à reclasser 31,60 ha de terrains classés en zone A (agricole) en zone à urbaniser 1AUXb (28,8 ha) et en zone naturelle N (2,8 ha).

Les documents du Plan local d'urbanisme (PLU) concernés par la mise en compatibilité sont :

- le règlement graphique ;
- les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le rapport de présentation.

Le projet d'extension de l'Écoparc correspondant à la tranche 2 ne nécessite pas de modification du règlement écrit du PLU.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- la perte de foncier agricole ;
- les émissions de gaz à effet de serre (GES) et la qualité de l'air ;
- la biodiversité ;
- la ressource en eau.

### Une nécessaire clarification préalable des évolutions successives des dossiers relatifs à l'Écoparc et de modifications du PLU

L'évaluation environnementale du dossier renvoie à plusieurs reprises sur les évaluations environnementales ou études d'impacts réalisées précédemment dans le cadre de l'opération d'aménagement de cette zone. L'Ae a déjà eu l'occasion de s'exprimer, dans ses avis précédents, que ce soit pour la modification du PLU<sup>5</sup> ou pour le projet Écoparc lui-même<sup>6</sup>, notamment sur la consommation de surfaces en extension urbaine, incompatible avec les objectifs du SCoT révisé en juillet 2021 fixés pour la commune de Chavelot.

**Elle rappelle particulièrement sa décision n°2022DKGE95 du 14 juin 2022<sup>7</sup> de soumission à évaluation environnementale de la modification du PLU, dans laquelle le sujet de l'extension des zones d'activités était explicitement mentionné. Elle constate que cette**

2 Procédures définies aux articles L.300-6 (déclaration de projet) et L.300-6-1 (valeur de mise en compatibilité du PLU) du code de l'urbanisme.

3 SEBL : société d'équipement du bassin lorrain du Grand Est.

4 Les clusters sont des réseaux d'entreprises constitués majoritairement de PME et de TPE, fortement ancrés localement, souvent sur un même créneau de production et souvent à une même filière.

5 Décision n° 2022DKGE95 du 14 juin 2022 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dkge95.pdf>

6 Voir paragraphe 1.3. de l'avis détaillé du présent avis :

– Avis initial sur n°2021APGE74 publié le 2 septembre 2021 sur le projet de lotissement d'une zone d'activités sur la commune de Chavelot (88) porté par la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL) :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge74.pdf>

– et avis complémentaire n°2021APGE86 publié le 20 octobre 2021 relatif aux zones humides sur le projet de lotissement d'une zone d'activités sur la commune de Chavelot (88) porté par la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL) :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge86.pdf>

– Nouvel avis n°2022APGE29 publié le 25 février 2022 sur le projet de lotissement d'une zone d'activités sur la commune de Chavelot (88) porté par la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL) :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge29.pdf>

7 Décision n° 2022DKGE95 du 14 juin 2022 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dkge95.pdf>

modification a été approuvée le 13 avril 2023 sans saisine de l'Ae sur son évaluation environnementale pourtant rendue obligatoire par la décision précitée.

**L'Ae s'est interrogée sur le caractère régulier de l'approbation de la modification du PLU et recommande à la commune d'expliquer les raisons ayant conduit à son approbation sans saisine de l'Ae sur l'évaluation environnementale requise.**

**Le projet n'ayant pas été modifié, les précédentes recommandations de l'Ae formulées dans ses avis et décisions précédentes sont maintenues, notamment celles sur la maîtrise de la consommation foncière.**

**D'un point de vue plus global, pour une meilleure lisibilité du dossier et une meilleure compréhension du public sur son évolution, l'Ae recommande à la commune de Chavelot en lien avec l'aménageur SEBL, de retracer les demandes successives faites à l'Ae sur le projet Écoparc ou relatives aux modifications du PLU, et de préciser les suites données aux différentes recommandations qu'elle a formulées dans ses différents avis et décisions.**

#### Pour le présent dossier de MECPLU n°2

Concernant la consommation de surface en extension, l'évaluation environnementale est imprécise sur l'occupation de la tranche 1 du projet, qui ne semble pas être complète, ainsi que sur l'occupation des zones d'activités d'autres communes des Vosges Centrales, dont certaines ont été jugées prioritaires au niveau du SCoT.

L'état initial incomplet sur la biodiversité devra être complété par des inventaires supplémentaires déjà demandés par l'Ae dans ses avis précédents. De plus, l'évaluation environnementale mentionne certaines mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur l'économie agricole peu adaptées aux impacts de la MECPLU n°2 sur l'environnement.

Enfin, il n'y a pas dans le dossier de vérification de la capacité de la Station d'épuration des eaux usées (STEU) de Thaon-les-Vosges à accueillir et traiter les effluents supplémentaires induits par la nouvelle extension de la zone 1AUXb.

**L'Ae recommande au pétitionnaire de :**

- **préciser les projets connus à ce jour dans le reste de la tranche 1 (en zone AUXb) et préciser également si les travaux de la Scierie Docelloise auront réellement débuté à l'ouverture de l'enquête publique ;**
- **préciser par des données chiffrées l'occupation actuelle des zones d'activités considérées comme prioritaires au niveau du SCoT des Vosges Centrales ;**
- **compléter le dossier par des mesures d'évitement, de réduction et de compensation répondant aux thématiques environnementales impactées par la MECPLU ;**
- **préciser les compensations pour la perte des fonctionnalités environnementales des sols agricoles détruits, évaluer les impacts environnementaux de ces mesures de compensation si elles sont surfaciques et, le cas échéant, proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de leurs impacts environnementaux négatifs ;**
- **compléter le diagnostic faune / flore par de nouveaux relevés de terrain réalisés à des périodes adaptées et selon un périmètre d'étude cohérent pour la tranche 2 ;**
- **démontrer que la station d'épuration des eaux usées (STEU) de Thaon-les-Vosges sera en capacité d'accueillir et traiter les effluents produits par la charge polluante supplémentaire générée par l'urbanisation de la zone, et sinon, ne pas ouvrir à l'urbanisation tant que la capacité de cette station d'épuration ne sera pas en mesure d'accueillir des effluents supplémentaires.**

**D'autres recommandations sont présentées dans l'avis détaillé ci-après.**

#### En conclusion

**L'Ae recommande à la commune de Chavelot, en lien avec l'aménageur SEBL, de**

**reprandre son dossier en répondant aux recommandations précitées en vue d'une nouvelle saisine de l'Ae.**

**L'Ae recommande de plus au préfet des Vosges de ne pas lancer l'enquête publique de la MECPLU n°2 tant que le dossier n'aura pas été repris et un nouvel avis de l'Ae produit.**

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>8</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>9</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>10</sup>, SRCAE<sup>11</sup>, SRCE<sup>12</sup>, SRIT<sup>13</sup>, SRI<sup>14</sup>, PRPGD<sup>15</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>16</sup> (PLU(i)<sup>17</sup> ou CC<sup>18</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>19</sup>, PCAET<sup>20</sup>, charte de PNR<sup>21</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

8 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

9 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

10 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

11 Schéma régional climat air énergie.

12 Schéma régional de cohérence écologique.

13 Schéma régional des infrastructures et des transports.

14 Schéma régional de l'intermodalité.

15 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

16 Schéma de cohérence territoriale.

17 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

18 Carte communale.

19 Plan de déplacements urbains.

20 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

21 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité et les évolutions successives du Plan local d'urbanisme (PLU)

Chavelot est une commune de 1 386 habitants (INSEE, 2020) située dans le département des Vosges à 6 km au nord d'Épinal. Elle fait partie depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 de la communauté d'agglomération d'Épinal qui regroupe aujourd'hui 78 communes et environ 113 000 habitants.

La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales dont la seconde révision a été approuvée le 6 juillet 2021 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>22</sup>.



Figure 1 - Localisation de la commune de Chavelot

Le PLU de la commune de Chavelot a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 mars 2014. Il a été modifié 3 fois par une modification simplifiée n°1, une déclaration de projet valant Mise en compatibilité du PLU (MECPLU) n°1 et une modification.

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a fait l'objet d'une décision de l'Ae de non soumission à évaluation environnementale<sup>23</sup> en février 2021. Elle a été approuvée le 03 juin 2021.

La même année, l'Ae a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas pour une 1ère déclaration de projet valant MECPLU n°1 et pour laquelle elle a rendu en août 2021 une décision de non soumission à évaluation environnementale<sup>24</sup>. Cette MECPLU n°1, qui portait sur l'extension de la zone d'activités économiques du Pré Droué sur le site de la carrière SAGRAM, a été approuvée le 16 juin 2022.

L'Ae a ensuite eu l'occasion de s'exprimer à plusieurs reprises, que ce soit pour la modification du PLU<sup>25</sup> ou pour le projet Écoparc lui-même<sup>26</sup>.

En particulier, en 2022, l'Ae a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas pour la modification du PLU. **Cette modification a été soumise à évaluation environnementale par décision n°2022DKGE95 du 14 juin 2022<sup>27</sup> de l'Ae. L'Ae constate, selon le dossier, que cette modification a été approuvée le 13 avril 2023 sans saisine de l'Ae sur son évaluation environnementale pourtant rendue obligatoire par la décision précitée.**

22 Avis n°2020AGE28 du 20 mai 2020 consultable à l'adresse :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age28.pdf>

23 Décision n° 2021DKGE7 du 25 février 2021 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge27.pdf>

24 Décision n° 2021DKGE164 du 9 août 2021 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge164.pdf>

25 Décision n° 2022DKGE95 du 14 juin 2022 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dkge95.pdf>

26 Avis initial sur n°2021APGE74 publié le 2 septembre 2021 sur le projet de lotissement d'une zone d'activités sur la commune de Chavelot (88) porté par la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL) :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge74.pdf>

et avis complémentaire n°2021APGE86 publié le 20 octobre 2021 relatif aux zones humides sur le projet de lotissement d'une zone d'activités sur la commune de Chavelot (88) porté par la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL) :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge86.pdf>

Nouvel avis n°2022APGE29 publié le 25 février 2022 sur le projet de lotissement d'une zone d'activités sur la commune de Chavelot (88) porté par la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL) :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge29.pdf>

27 Décision n° 2022DKGE95 du 14 juin 2022 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dkge95.pdf>

**L'Ae s'est interrogée sur le caractère régulier de l'approbation de la modification du PLU et recommande à la commune d'expliquer les raisons ayant conduit à son approbation sans saisine de l'Ae sur l'évaluation environnementale requise.**

**Le projet n'ayant pas été modifié, les précédentes recommandations de l'Ae formulées dans ses avis et décisions précédentes sont maintenues, notamment celles sur la maîtrise de la consommation foncière.**

**D'un point de vue plus global, pour une meilleure lisibilité du dossier et meilleure compréhension du public sur son évolution, l'Ae recommande à la commune de Chavelot en lien avec l'aménageur SEBL, de retracer les demandes successives faites à l'Ae sur le projet Écoparc ou relatives aux modifications du PLU, et de préciser les suites données aux différentes recommandations qu'elle a formulées dans ses différents avis et décisions.**

**L'Ae recommande à la commune de Chavelot, en lien avec l'aménageur SEBL, de reprendre son dossier en répondant aux recommandations du présent avis en vue d'une nouvelle saisine de l'Ae.**

**L'Ae recommande de plus au préfet des Vosges de ne pas lancer l'enquête publique de la MECPLU n°2 tant que le dossier n'aura pas été repris et qu'un nouvel avis de l'Ae produit.**

## **1.2. La zone d'activités Écoparc**

Le projet d'aménagement de la zone d'activités Écoparc, au lieu-dit « les Neufs Quartiers », est porté par la SEBL Grand Est<sup>28</sup> pour le compte de la communauté d'agglomération d'Épinal et s'inscrit dans une démarche de redéploiement de l'économie locale dans le cluster « Green Valley – bois et écomatériaux ».

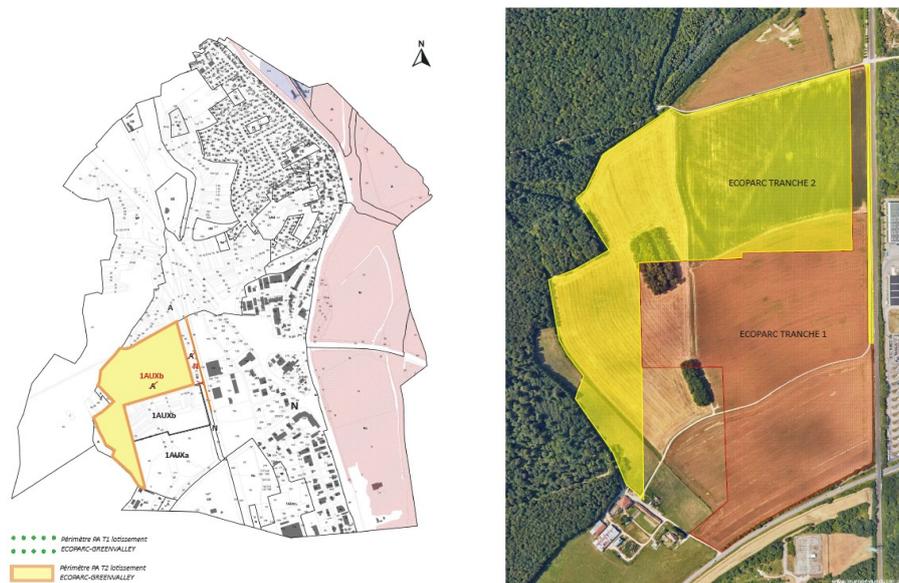
Le projet a déjà fait l'objet de plusieurs avis de l'Ae sur ce projet rappelés au chapitre 1.3. du présent avis.

Le Permis d'aménager (PA) de la tranche 1 a été obtenu le 10 juin 2022. Les travaux d'aménagement ont débuté en novembre 2022 et sont en cours de finalisation. Le dossier indique que le secteur 1AUXa de la tranche 1 (19,02 ha) est urbanisé dans sa quasi-totalité et comprend 2 projets : le projet de la société PAVATEX, dont le permis de construire a été accordé le 15 septembre 2022, et le projet de la Scierie Docelloise qui, d'après le dossier, devait débuter à l'automne 2023.

Le dossier justifie la nécessité de procéder à l'extension de l'Écoparc par le fait que les lots restants (13 ha) ne permettent pas de répondre à la demande d'implantation d'industriels ayant des besoins de parcelles de grandes dimensions (environ 10 ha d'un seul tenant).

**L'Ae recommande de préciser les projets connus à ce jour dans le reste de la tranche 1 (en zone AUXb) et de préciser également si les travaux de la Scierie Docelloise auront réellement débuté à l'ouverture de l'enquête publique.**

28 SEBL : société d'équipement du bassin lorrain Grand Est.



**Figure 2 - localisation du zonage de la MECPLU n°2 dans la commune de Chavelot (à gauche) et zoom sur les tranches 1 et 2 (à droite)**

Concernant la tranche 2 de l'Écoparc, celle-ci est située sur des terrains actuellement classés en zone A « agricole ». Le règlement du PLU de Chavelot pour cette zone A ne permet pas l'accueil de ce type d'activités économiques. L'adaptation nécessaire du PLU porte donc sur le reclassement d'une zone agricole A d'une superficie de 31,60 ha, en :

- 1 zone d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'activités 1AUxb de 28,8 ha ;
- 1 zone naturelle N de 2,8 ha.

Le permis d'aménager de la tranche 2 intègre un chemin rural le long de la voie ferrée destiné à être classé en zone N (0,3 ha) afin de permettre la réalisation du combiné rail-route entre les zones 1AUxa-1AUxb et la voie ferrée. Ceci explique le différentiel entre la superficie de 29,1 ha du permis d'aménager de la tranche 2 de l'Écoparc et la superficie de la zone 1AUxb de 28,8 ha.

L'Ae s'étonne du classement en N d'un secteur destiné à la réalisation du combiné rail route, qui a plutôt vocation à être classé en zone à urbaniser de type AU. De plus, une installation pour du combiné rail route nécessite des emprises de taille bien supérieure à celle d'un chemin rural, sauf si le projet se réduisait à un simple embranchement ferroviaire.

Le dossier ne précise pas si ces 0,3 ha sont compris dans les 2,8 ha de zone naturelle N de la mise en compatibilité du PLU et, s'ils ne le sont pas, ne précise pas le zonage actuel de ces 0,3 ha. Dans le cas où ces 0,3 ha serait compris dans les 2,8 ha de zone A passant en zone N, cette surface serait donc répartie comme suit :

- 2,5 ha en zone N hors du périmètre du PA ;
- 0,3 ha en zone N dans le périmètre du PA.

**L'Ae recommande de préciser :**

- **si la surface de 0,3 ha correspondant au futur combiné rail-route est comprise dans les 2,8 ha de la mise en compatibilité du PLU n°2 et dans le cas contraire, de préciser le zonage d'origine de ces 0,3 ha ;**
- **en quoi consisterait le projet du combiné rail-route, quelles seraient les entreprises desservies et quelle serait l'emprise prévisible de cette installation.**

En application de l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, la procédure de MECPLU n°2 est soumise à évaluation environnementale.

La déclaration de projet valant MECPLU<sup>29</sup> n°2 pour laquelle l'Ae a été saisie le 13 novembre 2023 a été prescrite par le Maire de Chavelot par arrêté du 03 juillet 2023. La procédure de mise en compatibilité porte uniquement sur l'ouverture à l'urbanisation de cette tranche 2 de l'Écoparc.

Les documents du PLU concernés par la mise en compatibilité sont :

- le règlement graphique ;
- les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le rapport de présentation.

Le projet d'extension de l'Écoparc correspondant à la tranche 2 ne nécessite pas de modification du règlement écrit.

Par ailleurs, l'étude d'impact du dossier d'enquête publique pour le PA n°1 concernait le projet d'ensemble de la zone (tranches 1 et 2). Un permis d'aménager sur la tranche 2 de la zone d'activités sera déposé ultérieurement. Si les impacts notables qui n'étaient pas estimés, ou insuffisamment, lors de la 1<sup>ère</sup> étude d'impact sont mieux connus au moment du dépôt de la demande de PA de la tranche 2, celui-ci fera l'objet d'un avis de l'Ae au titre de l'article L.122-1-1-III<sup>30</sup> du code de l'environnement, qui devra être ressaisie par la commune, autorité compétente pour délivrer ce 2<sup>ème</sup> PA.

Les surfaces de chacun des zonages deviennent, avec la mise en comptabilité n°2 du PLU :

		avant MEC-PLU	MEC-PLU n°2	après MEC-PLU
zonage A	pour la commune	128,09	31,60	96,49
Zonage 1AUXb	pour l'Écoparc	13,00	28,80	41,80
Zonage N	uniquement	0,80	2,80	3,60

**Figure 3 - surfaces des zonages avant /après MECPLU n°2 (en ha)**

Le projet d'aménagement de la tranche 2 prévoit la réalisation de 7 lots destinés à accueillir des activités principalement orientées vers la transformation du bois ainsi que les équipements publics nécessaires à la desserte, la viabilisation et au fonctionnement de la zone.

### 1.3. Les avis précédents de l'Ae sur le projet Écoparc

L'étude d'impact remise lors de la demande de PA n°1 a fait l'objet de 3 avis de l'Ae :

- un premier avis a été publié le 2 septembre 2021<sup>31</sup>, lors de la demande de permis d'aménager de la tranche 1 ; à la suite de cet avis, le dossier d'enquête publique a été retiré en raison des insuffisances de l'étude d'impact ;
- un avis complémentaire a été publié en date du 20 octobre 2021<sup>32</sup> portant uniquement sur les enjeux relatifs aux zones humides ;
- un troisième avis, portant toujours sur les tranches 1 et 2, a été publié en date du 25 février 2022<sup>33</sup>, sur la base du dossier finalement mis à l'enquête publique.

**Ces 3 avis ont mentionné notamment les points faibles du dossier Écoparc suivants :**

- 1) la limitation de l'artificialisation des sols ;

29 Procédures définies aux articles L.300-6 (déclaration de projet) et L.300-6-1 (valeur de mise en compatibilité du PLU) du code de l'urbanisme

30 **L.122-1-1 CE (extrait) :** « III.- Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation.

Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale ».

31 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge74.pdf>

32 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge86.pdf>

33 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge29.pdf>

- 2) l'articulation avec les règles du SRADDET ;
- 3) les émissions de gaz à effet de serre (GES) et la qualité de l'air ;
- 4) l'actualisation des inventaires sur les oiseaux et les chauves-souris ;
- 5) l'avancement du phasage des études sur le pont-rail.

L'évaluation environnementale du dossier correspondant au présent avis de l'Ae comporte en annexe un mémoire en réponse à l'avis du 25 février 2022, établi par le bureau d'études VERDI, (appelé mémoire en réponse VERDI dans la suite du présent avis), qui apporte des éléments nouveaux sur les points 2 et 3 visés ci-dessus.

L'appréciation de l'Ae sur ces éléments nouveaux et sur les autres points figurent dans la suite du présent avis. Le dossier comporte de plus une étude agricole et des mesures de compensation agricoles de décembre 2018.

L'Ae identifie par ailleurs un autre enjeu environnemental en plus de ceux mentionnés aux points 1 à 5 : la ressource en eau.

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

L'évaluation environnementale du dossier fait référence dans plusieurs chapitres à l'étude d'impact du projet de PA de la tranche 1 de l'Écoparc. L'Ae s'est donc également reportée à cette étude d'impact et constate que l'évaluation environnementale de la MECPLU n°2 comporte, contrairement à l'étude d'impact du PA de la tranche 1, un chapitre portant sur l'articulation de la MECPLU n°2 avec le SRADDET de la Région Grand Est et sur son articulation avec le PCAET arrêté et en cours d'approbation.

### 2.1. Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est

Le dossier indique démontrer la compatibilité de la MECPLU n°2 avec le SRADDET Grand Est.

L'Ae s'étonne cependant de certaines conclusions du dossier qui sont basées sur des estimations partielles (émissions de GES – cf chapitre 3.2. du présent avis) ou qui ne sont pas argumentées (qualité de l'air – cf chapitre 3.2. du présent avis).

### 2.2. Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

L'Ae rappelle que sa décision de soumission à l'évaluation environnementale de la modification du PLU précisait que plus de 32 ha de zones 1AUX étaient actuellement recensés dans le PLU alors que le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT révisé n'attribue à la commune de Chavelot que 18,4 ha pour l'Écoparc, ce qui correspond uniquement à la zone 1AUXa de la tranche 1 de ce dernier<sup>34</sup>.

**L'ensemble de ces éléments faisait alors déjà apparaître que la modification précédente ne permettait pas au PLU, en l'état, de se mettre en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales sur la question foncière.**



Figure 4 – ZAE des Neufs Quartiers et en face, le Pré Droué et La Cobrelle

34 La tranche 1 de l'Écoparc comporte une zone 1AUXa de 18,4 ha et 1 zone 1AUXb de 13 ha.

Le dossier analyse l'articulation de la MECPLU n°2 avec le SCoT des Vosges Centrales révisé en juillet 2021, notamment au travers de l'objectif n°1 de ce SCoT « *Privilégier la densification des Zones d'activités économiques (ZAE) existantes et la réhabilitation des friches avant d'urbaniser en extension* ». Le pétitionnaire estime le projet cohérent avec cet objectif.

Or, si la tranche 2 de la zone Écoparc est bien accolée à la tranche 1, elle ne peut cependant pas être considérée comme de la densification foncière mais bien comme une extension sur des parcelles non urbanisées à ce jour.

Par ailleurs, le SCoT des Vosges Centrales révisé en juillet 2021 détermine 15 zones d'activités prioritaires dont 3 pour la commune de Chavelot : la tranche 1 de l'Écoparc, le Pré Droué et la Cobrelle (cf figure 4 du présent avis), proches de l'Écoparc. Ces 2 autres zones d'activités prioritaires de la commune de Chavelot ne sont vraisemblablement pas occupées à 100 %<sup>35</sup>.

L'Ae invite le pétitionnaire à préciser par des données chiffrées (superficies des entreprises déjà présentes et prévues) l'occupation des zones d'activités de Pré Droué et La Cobrelle déjà existantes à Chavelot, ainsi que l'occupation des 12 autres zones prioritaires (15 zones moins 3 zones à Chavelot) définies dans le SCoT.

***L'Ae recommande de préciser par des données chiffrées l'occupation actuelle des zones d'activités considérées comme prioritaires au niveau du SCoT des Vosges Centrales.***

***Elle recommande de plus de mettre le PLU en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCoT en termes de zones d'activités en extension urbaine.***

***Enfin, l'Ae réitère sa recommandation précédente au préfet des Vosges de ne pas lancer l'enquête publique de la MECPLU n°2 en la fondant de plus sur la mise en œuvre par les différentes collectivités (commune, communauté d'agglomération et SCoT), selon les possibilités offertes par le code de l'urbanisme, des procédures permettant à la commune de respecter pour son PLU les dispositions du SCoT.***

### 2.3. Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération d'Épinal

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial de la communauté de communes de Mirecourt-Dompaire et de la communauté d'agglomération d'Épinal, élaboré par le syndicat mixte des Vosges Centrales, a été arrêté en début d'année 2020. Il a fait l'objet d'un avis de l'Ae en date du 21 août 2020<sup>36</sup>.

Ce PCAET semble ne pas être encore approuvé et dans ce cas, il ne serait pas encore applicable. Le dossier examine néanmoins la cohérence de la MECPLU n°2 avec le PCAET arrêté.

Le dossier indique que la MECPLU n°2 est cohérente avec l'axe 3.1. du PCAET « Inventer un urbanisme durable pour notre territoire ». Il précise que le projet d'Écoparc s'insère dans une « dent creuse » d'un parc d'activités existant.

Pour l'Ae, la tranche 2 de l'Écoparc ne peut pas être considérée comme un projet en « dent creuse ». La MECPLU n°2 nécessitant le transfert en zone 1AUXb de 28,8 ha de surfaces initialement en zone A« agricole », il s'agit clairement d'une extension urbaine.

**Aussi, la compatibilité du projet avec l'objectif d'« urbanisme durable » du futur PCAET ne peut pas être considérée comme assurée.**

### 3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

Le dossier se reporte aux études d'impacts réalisées précédemment, que ce soit celle réalisée pour le dossier d'enquête publique du projet Écoparc (permis d'aménager) ou celles réalisées pour les enquêtes publiques des évolutions successives du PLU. Les études et diagnostics concernés

35 Ceci a été vérifié de plus par l'Ae sur le site Géoportail (prise de vue de septembre 2021) et sur la carte de la figure 4

36 Avis n° 2020AGE49 du 21 août 2020 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age49.pdf>

ne sont pas annexés au dossier. Le dossier ne comporte donc que des synthèses (état initial de l'environnement), voire des tableaux de synthèse<sup>37</sup> (impacts du projet, mesures ERC<sup>38</sup>).

Concernant les mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC), le dossier ne présente que les fiches ERC de l'étude agricole, étude déjà ancienne, datée de 2018, qui ne prend pas entièrement en compte les impacts sur l'environnement et qui présente des actions du type « réduction des surfaces foncières à urbaniser » qui ne sont pas mises en œuvre.

**L'Ae réitère sa remarque précédente sur la difficulté à comprendre le dossier et son évolution, ce qui est contraire à la nécessaire bonne information du public.**

**L'Ae recommande de compléter le dossier par des mesures d'Évitement, de Réduction et de Compensation répondant aux thématiques environnementales impactées par la MECPLU n°2.**

### 3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (cf encadré de l'avis de synthèse) impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021, prévoit la division par 2 du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport aux 10 années précédant la promulgation de la loi (2011-2021) et introduit la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Le dossier ne présente pas ce bilan.

**Le SRADDET a lui-même engagé en 2023 sa mise en compatibilité avec la loi Climat et Résilience, ce qui nécessitera une modification de sa règle n°16 de réduction de 75 % de la consommation foncière d'ici 2050 et donc en cascade, une modification du SCoT des Vosges Centrales et du PLU de Chavelot.**

L'Ae renvoie le pétitionnaire au portail de l'artificialisation<sup>39</sup> mis en place par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires, qui fait apparaître des pics de consommation d'espaces en 2017 (6 ha) et 2020 (7 ha).

Ce portail indique aussi que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 s'élève à 17 ha. Sur cette base, une consommation maximale de  $17 / 2 = 8,5$  ha à échéance 2031 répondrait à la mise en œuvre de la Loi Climat et Résilience.

En référence à l'objectif de la MECPLU n°2 d'ouvrir 28,8 ha en extension pour le projet de tranche n°2 de l'Écoparc, l'Ae observe que les objectifs de la loi Climat et Résilience ne seront absolument pas respectés puisque la consommation d'espace serait plus de 3 fois supérieure à l'objectif fixé par la loi.

**L'Ae recommande de tendre dès à présent vers une baisse minimale de -50 % de la consommation foncière déjà inscrite à la règle n°16 du SRADDET et par application anticipée de la loi Climat et Résilience et de revoir à la baisse la superficie de ses secteurs ouverts à l'urbanisation.**

L'Ae s'étonne par ailleurs que sur 150 friches industrielles et urbaines recensées par le SCoT, 2 seulement seraient susceptibles d'accueillir des activités nécessitant un foncier important. Elle constate que la recherche de sites a été basée sur plusieurs critères dont :

- une superficie disponible supérieure à 20 ha, alors que l'ouverture à l'urbanisation de la tranche 2 est justifiée dans le même dossier par un besoin de « *parcelles de grande dimensions, (10 ha d'un seul tenant)* » ;

37 Certains tableaux étant par ailleurs difficilement lisibles par le public car coupés en deux et répartis sur 2 pages.

38 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement.

Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ;

Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU, PLUi.

39 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/suivi-consommation-espaces-naf>

- une possibilité de raccordement au réseau ferré, alors que le dossier, y compris dans les éléments figurant dans le mémoire en réponse VERDI, ne comporte pas plus d'informations que dans les études d'impacts précédentes, sur des données précises et sur les échéances de la mise en œuvre du transport combiné rail/route.

**L'Ae recommande d'affiner dans le dossier l'analyse des friches existantes recensées dans le SCoT des Vosges Centrales afin de mener la recherche d'autres sites possibles sur la base de critères raisonnables et objectifs.**

### 3.2. La perte de foncier agricole

Le dossier indique que l'ouverture à l'urbanisation de la zone classée en 1AUXb entraîne une perte de 25 % de la surface agricole du territoire.

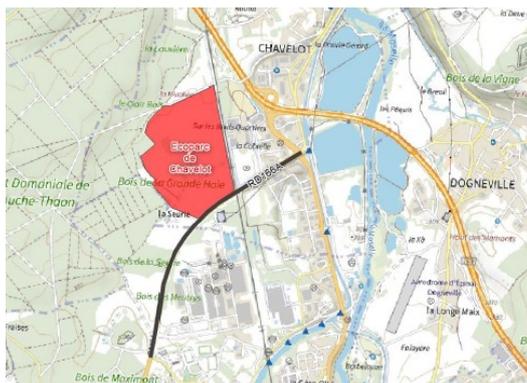
Le projet de création de l'Écoparc a fait l'objet d'une étude de compensation agricole réalisée dans le cadre de l'étude d'impact, conformément à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) et au décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation, le terrain étant initialement dédié aux grandes cultures (blé, orge, colza).

L'Ae relève que le dossier ne prévoit pas de compensation pour la perte des fonctionnalités environnementales des 28,8 ha de sols agricoles détruits et transformés en zone à urbaniser. Ces fonctionnalités recouvrent notamment la capacité de captation du CO<sub>2</sub>, la biodiversité des sols, la capacité d'infiltration des eaux pluviales...

**L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser les compensations pour la perte des fonctionnalités environnementales des sols agricoles détruits, d'évaluer les impacts environnementaux de ces mesures de compensation si elles sont surfaciques et, le cas échéant, de proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de leurs impacts environnementaux négatifs.**

### 3.3. Les émissions de gaz à effet de serre (GES) et la qualité de l'air

Le dossier indique des émissions de GES augmentées de 0,7 tonnes de CO<sub>2</sub>/j or ce calcul ne prend en compte que le trafic automobile (y compris poids-lourds) mais pas les émissions de GES dues aux bâtiments ni celles liées à leur construction et démolition, ni les pertes de stockage carbone liées à la destruction des 28,8 ha de sols agricoles.



**Figure 5 - situation RD 166A au sud**

L'Ae note que les émissions de GES supplémentaires sont basées sur une hypothèse d'augmentation du trafic de la route départementale RD 166A cohérente avec celle du trafic estimé par le département des Vosges dans sa demande d'examen au cas par cas pour une bretelle d'accès spécifique de tourner à droite (« shunt ») du carrefour giratoire RD 166A / RN 57 pour

accéder ensuite à l'Écoparc. Le trafic augmenterait de 31 % dans la situation avec projet sans combiné rail-route par rapport à la situation 2020 sans tranches 1 et 2 du projet.

**L'Ae recommande de prendre en compte, dans le bilan global des GES, la part des émissions liées aux bâtiments, que ce soit lors de leur construction et démolition ou lors de leur exploitation, et les pertes du stockage carbone liées aux 28,8 ha de sols agricoles détruits.**

Le dossier indique que le secteur d'implantation est déjà urbanisé et qu'il n'y aura pas de modification négative significative de la qualité de l'air alors que la surface urbanisée de l'Écoparc va presque doubler avec la MECPLU n°2, passant de 35 ha à 66 ha.

**L'Ae recommande d'estimer de manière plus précise l'impact de la MECPLU n°2 sur la qualité de l'air en prenant en compte l'augmentation du trafic automobile et le chauffage des bâtiments.**

Concernant l'adaptation au changement climatique, le dossier indique à plusieurs reprises que « Les entreprises qui s'implanteront dans l'Écoparc seront soumises à procédures réglementaires avec l'obligation d'étudier l'intégration des enjeux climat – air – énergie dans l'aménagement de leur bâtiment et dans leur activité en général ».

Le dossier ne mentionne pas ce que sont ces procédures réglementaires, ni les moyens de contraindre les entreprises à respecter ces procédures.

**L'Ae recommande d'inscrire dans le règlement du PLU et le cahier des charges de l'Écoparc des prescriptions relatives à la prise en compte du changement climatique (respect de la réglementation environnementale RE2020, production locale d'énergie renouvelable, réutilisation éventuelle de la production de chaleur fatale...).**

Par ailleurs, le dossier évoque une seule et unique fois la présence de transports en commun sans apporter d'autre précision : nombre de lignes de bus, fréquence, perspective d'augmentation du nombre de voyageurs, etc). De la même manière, les cheminements piétons et vélos sont évoqués très rapidement dans le dossier mais aucun plan ou schéma de principe n'est présenté.

**L'Ae recommande au pétitionnaire d'indiquer les temps de parcours des modes actifs (vélo et marche), notamment depuis la gare la plus proche de Thaon-les-Vosges et depuis le plus proche arrêt de bus, et plus généralement l'accessibilité de l'Écoparc au réseau de transports en commun de l'agglomération d'Épinal.**

L'Ae signale enfin qu'elle a publié, dans son recueil « Les points de vue de la MRAE Grand Est »<sup>40</sup> pour les porteurs de projets et pour la bonne information du public, ses attentes relatives à une meilleure présentation des impacts positifs des projets d'énergies renouvelables (EnR) et des émissions de gaz à effet de serre (GES).

### 3.4. La biodiversité

Le dossier présente seulement une synthèse sommaire de l'état initial de l'environnement. Concernant les inventaires faune-flore, le dossier se reporte à l'étude d'impact du dossier remis lors de la demande de PA de la tranche 1, réalisée par le bureau d'études VERDI en janvier 2022. Or l'Ae avait déjà jugé cet état initial de l'environnement insuffisant, les relevés faune-flore étant trop anciens. Le mémoire en réponse VERDI indiquait : « La Maîtrise d'Ouvrage prévoit de solliciter un bureau d'études spécialisées pour réaliser une visite de contrôle en période favorable à la faune, courant des mois de mai et juin 2022 ».

Bien que le maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement et l'autorité compétente en urbanisme soient différents (SEBL pour l'un et commune de Chavelot pour l'autre) il semble que, dans le

40 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

cadre d'une déclaration de projet associée à une MECPLU, ces nouveaux relevés, si cette « visite de contrôle » porte bien sur de nouveaux relevés, auraient été joints au dossier s'ils avaient été effectués. L'Ae s'interroge donc sur la réalisation de ces relevés complémentaires.

**L'Ae recommande compléter le diagnostic faune-flore par de nouveaux relevés de terrain réalisés à des périodes adaptées et selon un périmètre d'étude cohérent pour la tranche 2.**

Par ailleurs, le dossier fait référence à l'étude « zones humides » réalisée par le bureau d'études VERDI en mars 2021 pour le projet de la zone Écoparc.

Cette étude conclut à la délimitation d'une zone humide effective de 4,5 ha. Le projet prévoit l'évitement de ces 4,5 ha déjà annoncé par les dossiers précédents.

### 3.5. La gestion de la ressource en eau

Les enjeux relatifs à la gestion de l'eau potable et des eaux pluviales ne figurent pas dans le dossier.

L'Ae rappelle que dans ses précédents avis, elle mentionnait que les eaux usées industrielles éventuelles seraient gérées et traitées « à la parcelle » et que les autres effluents transiteraient via le réseau communal de Chavelot vers la station d'épuration des eaux usées (STEU) de Thaon-les-Vosges.

Or les dernières données<sup>41</sup> concernant cette STEU indiquent une charge maximale en entrée de 18 109 EH<sup>42</sup>, supérieure à sa capacité nominale<sup>43</sup> de 15 000 EH. Le dossier ne donne aucune indication sur l'augmentation de sa capacité de traitement.

**L'Ae recommande de :**

- **démontrer que la station d'épuration des eaux usées (STEU) de Thaon-les-Vosges sera en capacité d'accueillir et traiter les effluents produits par la charge polluante supplémentaire générée par l'urbanisation de la zone ;**
- **sinon, ne pas ouvrir à l'urbanisation tant que la capacité de la station d'épuration de Thaon-les-Vosges ne sera pas en mesure d'accueillir des effluents supplémentaires.**

### 3.6. Le résumé non technique

Un résumé non technique, qui synthétise de manière satisfaisante la MECPLU, est joint au dossier.

METZ, le 18 janvier 2024  
Pour la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
le président,

Jean-Philippe MORETAU

41 Données disponibles sur le portail de l'assainissement :

<https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/actu.php>

42 Équivalents-Habitants EH : Unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la qualité de matière organique rejetée par jour et par habitant. 1 EH = 60 g de DBO5 / jour.

43 Capacité nominale : Il s'agit de la charge maximale de DBO5 admissible par la station, telle qu'indiquée dans l'arrêté d'autorisation ou fournie par le constructeur.

# mémoire en réponse avis MRAe 2024AGE 3

Communauté d'Agglomération d'Epinal



Commune de CHAVELOT



## DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAVELOT (88) PORTANT SUR LE PERMIS D'AMENAGER T2 DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES **ECOPARC GREENVALLEY**



## MÉMOIRE EN REPOSE À L'AVIS DE LA MRAE N°2024AGE3 PORTANT SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MECPLU N° 2 DE CHAVELOT

10/04/2024



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 2

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 98

# SOMMAIRE

<b>CONTEXTE</b>	<b>5</b>
1. Présentation générale du projet	6
2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur	15
1. Le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales	15
2. Solutions alternatives et justifications du projet	19
3. Mesures ERC/thématiques environnementales impactées par la MECPLU	22
4. Diagnostic faune/flore	44
5. Traitement des eaux usées	45
<b>ANNEXE</b>	<b>49</b>
Avis MRAe n°MRAE 2024AGE3	51

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 3

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 99

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 4

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 100

# CONTEXTE

Conformément aux dispositions de l'article R.122-2 du Code de l'environnement, une évaluation environnementale systématique est nécessaire pour une mise en compatibilité de plan local d'urbanisme si celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, à savoir le reclassement de zone agricole en zone à urbaniser et si la zone de projet est supérieure à 5 ha.

Dans le cadre de cette procédure, la MRAe a été saisie le 10 novembre 2023 par M. le Maire de Chavelot, elle a transmis son avis n° MRAe 2024AGE3 en date du 18 janvier 2024.

L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du pétitionnaire (cf; article L. 122-1 du code de l'environnement).

Le présent document constitue le mémoire en réponse à l'avis émis par la MRAe en date du 18 janvier 2024.

*Nota : les éléments en italique placés dans les encadrés reprennent les recommandations de l'AE résultant de son analyse de l'évaluation environnementale de la procédure de MECPLU n°2 du PLU de Chavelot En date du 18/01/2024.*

# 1. Présentation générale du projet

La déclaration de projet portant sur le permis d'aménager de la tranche 2 de l'ECOPARC et valant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chavelot, propose le reclassement d'une zone agricole de 28,8 ha en zone à urbaniser à vocation d'activités 1AUxb, sur la totalité de l'extension de l'Ecoparc, le permis d'aménager de la tranche 2 portant sur une superficie globale de 35,56 ha.

Dans la synthèse de l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Chaveleot, la première demande évoquée est la suivante :

*Une nécessaire clarification préalable des évolutions successives des dossiers relatifs à l'Écoparc et de modifications du PLU*

*L'Ae rappelle particulièrement sa décision n°2022DKGE95 du 14 juin 2022 de soumission à évaluation environnementale de la modification du PLU, dans laquelle le sujet de l'extension des zones d'activités était explicitement mentionné. Elle constate que cette modification a été approuvée le 13 avril 2023 sans saisine de l'Ae sur son évaluation environnementale pourtant rendue obligatoire par la décision précitée*

*L'Ae s'est interrogée sur le caractère régulier de l'approbation de la modification du PLU et recommande à la commune d'expliquer les raisons ayant conduit à son approbation sans saisine de l'Ae sur l'évaluation environnementale requise.*

*Le projet n'ayant pas été modifié, les précédentes recommandations de l'Ae formulées dans ses avis et décisions précédentes sont maintenues, notamment celles sur la maîtrise de la consommation foncière.*

## ➡ Réponse porteur de projet (CAE & SEBL GE) :

- ↳ Un tableau récapitulatif des procédures PLU et du projet ECOPARC ainsi que des avis MRAe correspondants est joint ci-contre

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 6

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 102

PLU de CHAVELOT (88 150) - Récapitulatif procédures & demandes à l'AE				
Procédure	Date d'approbation	Objet	n° avis MRAe	Actions / Conséquences
Elaboration	19/03/2014	. Passage POS en PLU	Néant	Néant
		. Mise en compatibilité avec le ScOT des Vosges Centrales	Néant	Néant
Modification simplifiée n°1	03/06/2021	. Modification règlement graphique ECOPARC (tracé entre zone 1AUxa et 1AUxb)	Avis MRAe n° n° 2021DKGE27 du 25/02/2021 décision de ne pas soumettre le procédure de modification du PLU à évaluation environnementale	Néant
Déclaration de projet MECPLU n°1	16/06/2022	. Extension ZAE "Le Pré Droué" sur le site de la carrière SAGRAM	Avis MRAe n° n° 2021DKGE164 du 09/08/2021 décision de ne pas soumettre le procédure de modification du PLU à évaluation environnementale	Néant
Modification n°1	13/04/2023	. Reclassement en zone 2AU d'une partie d'une zone AU (ancienne scierie)  . Modifications réglementaires (emprise au sol, aspect extérieur et reculs par rapport aux voies et emprises publiques)  . Mise à jour des dispositions générales (retraits par rapport aux cours d'eau, lisières forestières et éléments du patrimoine protégés)  . Mise à jour notion reconstruction à l'identique	Avis MRAe n° 2022DKGE95 du 14/06/2022 décision de Evaluation environnementale réalisée soumettre le procédure de modification du PLU à intégrée à la notice de présentation de la évaluation environnementale	modification
Déclaration de projet MECPLU n°2	2024	. Extension ECOPARC Permis d'Aménager tranç Avis MRAe n°2024AGE3 du 18/01/2024		

PROJET ECOPARC - CHAVELOT (88 150) - Récapitulatif procédures & demandes à l'AE				
Procédure	Date d'approbat	Objet	n° avis MRAe	Actions / Conséquences
Permis d'aménager T1		Aménagement de l'ECOPARC tranche 1 mais avec étude d'impact sur la globalité du projet d'aménagement (T1&T2)	Avis MRAe n° 2021APGE74 du 02/09/2021	Etude d'impact complétée selon remarques AE
			Avis MRAe n° 2021APGE86 complémentaire du 20/10/2021 (zones humides)	Etude ZH spécifique réalisée
			Avis MRAe n° 2022APGE29 du 25/02/2022 (sur dossier complété par SEBL à la suite de l'avis initial)	Mémoire en réponse à l'avis de l'AE joint à l'enquête publique commune au permis d'aménager et à l'étude environnementale

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 7

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 103

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- préciser les projets connus à ce jour dans le reste de la tranche 1 (en zone AUXb) et préciser également si les travaux de la Scierie Docelloise auront réellement débuté à l'ouverture de l'enquête publique ;

### ➔ Réponse porteur de projet (CAE & SEBL GE) :

- ➔ Le 09/01/2024, la Société Forestière Docelloise a été placée en procédure de redressement judiciaire (par le tribunal de Commerce d'Epinal (voir document n°1 extrait du BODACC du 18/01/2024 ci-contre).
- ➔ Le 17/01/2024, le groupe immobilier Avinim portant le projet de la Scierie Docelloise (SFD) a donc demandé l'annulation du PC obtenu le 30/11/2022 à M. le Maire de Chavelot (voir document n°2 courrier Avinim ci-après).
- ➔ Le 04/03/2024, la Société Forestière Docelloise (SFD) a confirmé à l'aménageur, la SEBLGE, l'abandon du terrain réservé en décembre 2019 sur la zone d'activités de l'Ecoparc de Chavelot (voir document n°3 courrier SFD ci-après).

Document 1: Extrait BODACC du 18/01/2024 procédure de redressement judiciaire de la Sté SFD ouverte le 09/01/2024

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -

#### **Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 8

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 104

# BODACC

## BULLETIN OFFICIEL DES

# ANNONCES CIVILES ET COMMERCIALES

### ANNEXÉ AU JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**PREMIÈRE  
MINISTRE** Direction de l'information  
légale et administrative  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE  
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15  
[www.dila.premier-ministre.gouv.fr](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)  
[www.bodacc.fr](http://www.bodacc.fr)

**BODACC « A »**

**Annonce n° 2771**

**88 – VOSGES**

**TRIBUNAL DE COMMERCE D'EPINAL**

**Jugement d'ouverture**

*Date* : 9 janvier 2024.

Jugement d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire.

402 409 999 RCS Epinal.

**SOCIETE FORESTIERE DOCELLOISE.**

*Forme* : Société par actions simplifiée.

*Activité* : Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation.

*Adresse* : le Sentier, 88460 Docelles.

*Complément de jugement* : Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 01 Décembre 2023, désignant administrateur Selarl Ksg 73, rue de la Colline - BP 93423 - 54015 Nancy avec les pouvoirs : d'assister le débiteur pour tous les actes relatifs à la gestion, mandataire judiciaire Sep Le Carrer-Najeau 7, quartier de la Magdeleine - 88000 Epinal. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la présente publication, auprès du Mandataire Judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce.

*La Directrice de l'information légale et administrative* : Anne DUCLOS-GRISIER

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 9

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 105



Remiremont, mercredi 17 janvier 2024.

Mairie de Chavelot  
4 rue de l'Eglise  
88150 CHAVELOT

Nos réf : L.001-Courrier AR Mairie Chavelot 01.24.docx  
Objet : Demande d'annulation PC 088 099 22 A0005



Courrier recommandé avec accusé de réception

Monsieur le Maire,

Par la présente nous demandons l'annulation du permis de construire :

- **PC N° 088 099 22 A0005 obtenu le 30/11/2022**

Dans l'attente de la confirmation de l'enregistrement de notre demande d'annulation.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Martial DEMANGE,  
Gérant de la SARL AVINIM GROUPE.

Siège : SARL AVINIM GROUPE au capital de 10 000 000 €. Espace Majorelle - 23 rue du Grand Breuil - BP 40108 - 88204 Remiremont  
Cedex - Tél. 03 29 22 30 00 - Fax 03 29 23 65 05 -  
RCS EPINAL 306 250 390 - Code APE 4110D - TVA Intracommunautaire FR65 306 250 390

Document 2: Courrier du 17/01/2024 du groupe immobilier Avinim demandant l'annulation du PC de la Sté SFD

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 10

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 106

Mr Patrice GIACOMUZZO  
Société Forestière Docelloise  
4 rue le Sentier  
88460 DOCELLES

SEBL GRAND EST

11 MARS 2024

METZ

SEBL Grand Est  
48 place Mazelle  
57000 METZ

Docelles le 4 mars 2024

Objet : abandon terrain (487 - ECOPARC Chavelot)

Réf : KT/HB

Monsieur,

À la suite de votre courrier par lettre recommandée avec AR, je vous confirme l'abandon du terrain sur la zone d'activités de l'Ecoparc de Chavelot, emprise que nous avons réservée en décembre 2019.

En effet, des difficultés économiques nous font renoncer à la réalisation de notre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Mr Patrice GIACOMUZZO

**S<sup>m</sup> FORESTIÈRE DOCELLOISE**

Exploitation Forestière

Scierie - Transports

4, rue le Sentier - 88460 DOCELLES

Tel. 03 29 66 31 31 et 03 29 66 35 36

Fax. 03 29 66 32 32

Document 3: Courrier du 04/03/2024 de la Sté SFD confirmant l'abandon du terrain sur la ZAE de l'Ecoparc de Chavelot

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 11

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 107

Sociétés	Dates	événements	superficies
Pavafrance -SOPREMA	mercredi 4 mai 2022	Lettre d'engagement / acquisition terrain Ecoparc	10,5 Ha
	mercredi 4 octobre 2023	Actes de vente foncière - Terrain de l'Ecoaprc	
SOLER	lundi 30 janvier 2023	1ere discussion pour implantation sur Ecoparc	
	lundi 5 juin 2023	Lettre d'engagement / acquisition terrain Ecoparc	13 Ha
		Rédaction du compromis en cours	
MIRAIA	mercredi 9 août 2023	1ere discussion pour implantation sur Ecoparc	
	mardi 21 novembre 2023	Lettre d'engagement / acquisition terrain Ecoparc	4,56 Ha
VERSO E.	mercredi 11 octobre 2023	1ere discussion pour implantation sur Ecoparc	
	vendredi 8 décembre 2023	Lettre d'engagement / acquisition terrain Ecoparc	21,4 Ha
		Rédaction du compromis en cours	
EQTEC	lundi 30 octobre 2023	1ere discussion pour implantation sur Ecoparc	
	lundi 22 janvier 2024	Lettre d'engagement / acquisition terrain Ecoparc	3 Ha

Document 4 : Suivi de commercialisation de l'ECOPARC au 31/01/2024- Communauté d'Agglomération d'Epinal

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
 Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

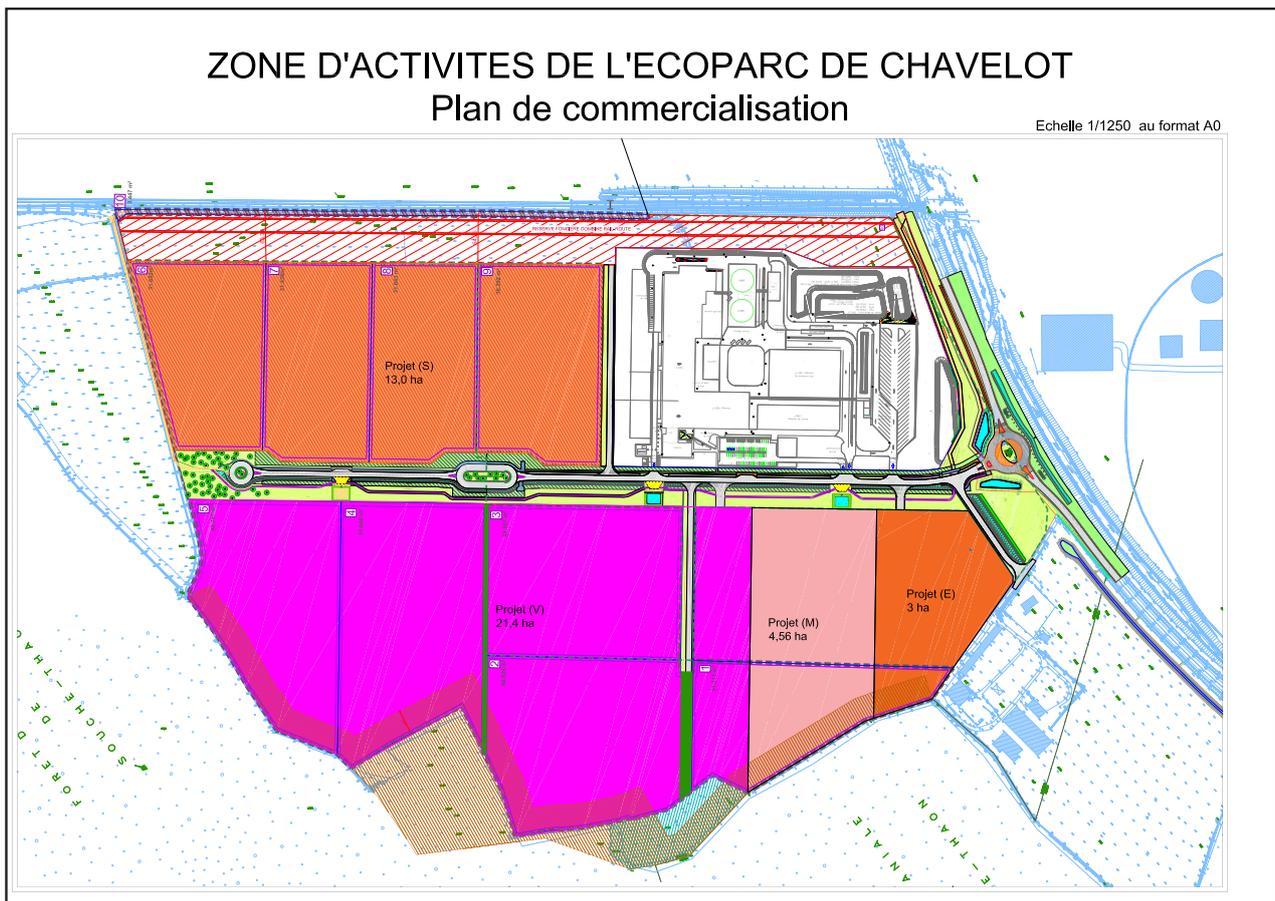
Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 12

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
 Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 108

↪ Concernant les projets connus à ce jour sur la tranche 1 et la tranche 2, la CAE a déjà rencontré d'autres prospects avec lettres d'engagement pour certains et compromis en cours pour d'autres.

Avec ces 4 preneurs, la totalité de l'ECOPARC pourrait être aménagée et construite rapidement. (voir documents n°4 & 5 : tableau preneurs ci-contre et plan de commercialisation ci-dessous).



Document 5: Plan de commercialisation de l'ECOPARC au 04/04/2024- SEBL-GE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 13

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 109

Epinal, le

**18 MARS 2024**

**Mme Dorothée BRYL**  
Chargée d'études en urbanisme  
03 29 69 14 28  
dorothee.bryl@vosges.gouv.fr  
ddt-suh-bumc@vosges.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Par mail du 3 novembre 2023, vous avez invité la Direction départementale des territoires à la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées à la procédure de déclaration de projet. Mes services n'ayant pas pu être présents à cette réunion, je vous fais part du présent avis qui annule et remplace celui du 26 janvier 2024.

Le projet vise à reclasser des terrains classés en A en 1AUxb pour permettre de développer l'Écoparc, dans le cadre de la zone industrielle « green valley ».

L'intérêt général du projet est pleinement justifié, notamment par l'intérêt de développer la filière bois et matériaux en lien avec les entreprises déjà sur place en mutualisant et en partageant les ressources, les infrastructures et les équipements.

Le projet prévoit un classement de 2,82 ha de zone A en N pour un projet de rail-route. Ce classement en N n'est pas approprié. En effet, les zones N sont des zones d'intérêt écologique et/ou environnementale. Le projet de voie ferrée doit être classé en totalité en 1AUX.

Il conviendra également de veiller au respect des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). En effet, le plan de commercialisation, page 21, ne comprend aucune coulée verte comme définie dans les OAP.

Par ailleurs, la surface prévue dans la déclaration de projet au titre du développement de l'Écoparc à Chavelot est compatible avec le SCoT des Vosges centrales au regard de la consommation globale d'espace économique que ce dernier prévoit à l'échelle de la Communauté d'agglomération d'Epinal (CAE) et du caractère indicatif de la répartition des surfaces économiques entre ZAE au sein des EPCI figurant dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO).

**Monsieur Francis ALLAIN**  
Maire  
4 rue de l'église  
88150 CHAVELOT

DDT des Vosges - 22 à 26 avenue Dutac 88026 EPINAL CEDEX Tél : 03 29 69 12 12  
Accueil : de préférence sur rendez-vous  
HORAIRES D'OUVERTURE AU PUBLIC : du lundi au vendredi 09h00 à 11h30, les après-midis uniquement sur rendez-vous

*Document n° 6 : Avis DDT sur MECPLU n°2 de Chavelot du 18/03/2024- DDT des Vosges*

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 14

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 110

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

### 1. Le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- préciser par des données chiffrées l'occupation actuelle des zones d'activités considérées comme prioritaires au niveau du SCoT des Vosges Centrales ;

#### ➔ Réponse porteur de projet (CAE & SEBL GE) :

- ➔ L'avis de la DDT sur la MECPLU n° 2 de Chavelot (*voir document n° 6 ci-contre*) met en avant l'intérêt général de l'extension de l'Ecoparc au sein de l'écosystème «Grenenvalley» porté par les élus de la Communauté d'Agglomération d'Epinal depuis de nombreuses années.
- ➔ S'appuyant sur le bilan de consommation foncière sur la période 2014-2023, le SCoT des Vosges Centrales a désormais (Conseil communautaire de février 2024) intégré l'envergure régionale du projet d'Ecoparc, justifiant la possibilité de déroger aux 18,4ha alloués jusqu'à présent à cette zone d'activités économiques. (*voir documents n°7 & 8 : tableau de consommation foncière ZAE 2014-2023-SCoT Vosges Centrales et tableau récapitulatif des ZAE prioritaires-CAE ci-dessous*)

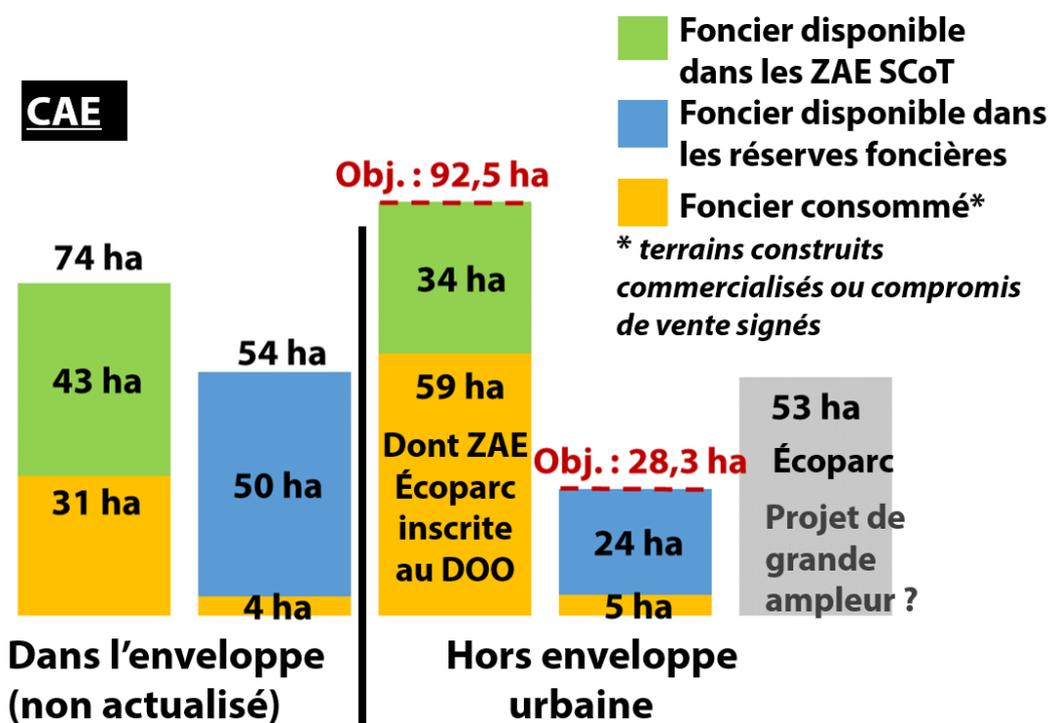
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 15

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 111

## Bilan consommation foncière 2014-2023



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
 Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 16

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
 Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 112

## Document de travail – Tableau récapitulatif des ZAE prioritaires

### Communauté d'Agglomération d'Épinal

Foncier en extension	Objectif SCoT d'extension inscrit au DOO	Consommé 2014-2018	Consommé ou acquis > 2018	En cours de négociation	Total consommé	Reste 07/2021	RF* du DOO
<b>ZAE priorité haute (CAE)</b>							
Plaine Socourt (Charmes)	2,5 ha					2,5 ha	
Route de Chamagne (Charmes)	0,8 ha					0,8 ha	8,8 ha
L'Hermitage (Charmes)	5,9 ha		2,4 ha		<b>2,4 ha</b>	3,5 ha	0,8 ha
ZAC Épinal-Nomexy (Nomexy)	31,3 ha	0,8 ha	1,5 ha	25 ha	<b>27,3 ha</b>	4,0 ha	7 ha
Inova 3000 (Capavenir Vosges)	10,4 ha		5,8 ha		<b>5,8 ha</b>	4,6 ha	
Pré-Droué (Chavelot)	1,9 ha					1,9 ha	
Écoparc – Les 9 quartiers (Chavelot)	18,4 ha		6,8 ha	11,6 ha	<b>18,4 ha</b>		
Maximont Bas (Golbey)	7 ha		5,0 ha	2 ha	<b>7,0 ha</b>		
Arches	4 ha					4,0 ha	
Xertipôle (Xertigny)	1,6 ha	0,1 ha			<b>0,1 ha</b>	1,5 ha	0,1 ha
La Rochère (Xertigny)	2 ha					2,0 ha	
Les Bouleaux (Les Voivres)	3 ha		1,0 ha		<b>1,0 ha</b>	2,0 ha	
La Verrière (La Vôge-les-Bains)	2,7 ha					2,7 ha	
Sous le hameau de Razimont (Épinal)	1 ha					1,0 ha	
La Cobrelle (Chavelot)	0 ha						6,9 ha
Zone commerciale de Jeuxy	0 ha						4,7 ha
Champs Brocard (Jeuxy)	0 ha		2,3 ha		<b>2,3 ha</b>	-2,3 ha	
<b>Total CAE</b>	<b>92,5 ha</b>	<b>0,9 ha</b>	<b>24,8 ha</b>	<b>38,6 ha</b>	<b>64,3 ha</b>	<b>28,2 ha</b>	<b>28,3 ha</b>

Document n° 8 : tableau récapitulatif des ZAE prioritaires-CAE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
 Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 17

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
 Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 113

PROJET D'ENVERGURE	REGION(S)	LOCALISATION INFRA-REGIONALE DU PROJET	PORTEUR DE PROJET / MÂTRE D'OUVRAGE
Poste électrique - échelon 225kV 90kV	Centre Val de Loire	Reuilly (36)	RTE
Création poste électrique RTE Création du poste 400/225kV	Centre Val de Loire	Indre (36)	RTE
Création poste électrique 400/2	Centre Val de Loire	Indre et Loire (37)	RTE
Extension poste électrique 225 et ajout TR 225/20	Centre Val de Loire	Tivernon (45)	RTE
Création d'un stockage pour Faible Activité Vie Longue	Grand Est	Aube (10)	ANDRA
Aménagements routiers* Déviation RN135	Grand Est	Velaines (55)	DREAL Grand Est
Aménagements routiers* RN4 (tronçon Saint-Dizier)	Grand Est	Saint-Dizier (52)	DREAL Grand Est
Aménagements ferroviaires Ligne Grande Vitesse Rhin-Rhône	Grand Est	Novillard (90) à Lutterbach (67)	SNCF Réseau
Ecoparc GreenValley (Epinal-Golbey)	Grand Est	Golbey (88)	Communauté d'agglomération d'Epinal
Bioraffinerie de Pomacle - Bazancourt	Grand Est	Pomacle (51)	Communauté urbaine de Reims
Pôle européen du chanvre	Grand Est	Saint Lyé (10)	Troyes Champagne Métropole
Aménagements ferroviaires Desserte de l'aéroport de Bale-Mulhouse	Grand Est	Saint-Louis (68)	SNCF Réseau
Création d'une paire de réacteurs nucléaires de type EPR	Grand Est	Nogent sur Seine (10)	EDF
Port de l'Aube	Grand Est	Aube (10)	Commune de Nogent
Usine "H2V Aube"	Grand Est	Pont-sur-Seine (10)	SAMFI Invest
Parc d'activités EcoRhéna	Grand Est	Fessenheim (68)	NC
Technocentre	Grand Est	Fessenheim (68)	EDF
Poste électrique "Le Thuel"	Grand Est	Le Thuel (08)	RTE
Poste électrique "Goussaincourt"	Grand Est	Meuse (55)	RTE
Poste électrique "La Chaussée Ouest"	Grand Est	Marne et meuse (51)	RTE
Poste électrique "La Chaussée Est"	Grand Est	Marne et meuse (51)	RTE
Poste électrique "Seuil Est"	Grand Est	Ardennes (8)	RTE
Poste électrique "Seuil Ouest"	Grand Est	Ardennes (8)	RTE
Poste électrique "Arcis Bis"	Grand Est	Aube (10)	RTE
Poste électrique "Saint Aubin"	Grand Est	Meuse (55)	RTE
Poste électrique "Saulnois bis"	Grand Est	Moselle (57)	RTE
Poste électrique "Froncles 2"	Grand Est	Haute-marne (52)	RTE
Poste électrique "Marolles 1"	Grand Est	NC	RTE
Usine Toyota Onnaing	Hauts de France	Onnaing (59)	Toyota
Poste électrique "Les Avesnes"	Hauts de France	Villers-le-sec (02)	RTE
Poste électrique "Le Tuel"	Hauts de France	Le Tuel (02)	RTE
Poste électrique "Les Hoquins"	Hauts de France	Aubenton (02)	RTE
Poste électrique "Haplincourt"	Hauts de France	Haplincourt (62)	RTE
Poste électrique "Chevalet"	Hauts de France	Haplincourt (62)	RTE
Poste électrique "Les Grosseillers"	Hauts de France	Gouy-les-Grosseillers (80)	RTE
Poste électrique "Pertain 3"	Hauts de France	Hypercourt (80)	RTE
Poste électrique "Alpha"	Hauts de France	Beauchamps (80)	RTE
Poste électrique "Alpha (ouest amiennois)"	Hauts de France	Beauchamps (80)	RTE
Poste électrique "Alpha (évolution du poste de Valescourt)"	Hauts de France	Beauchamps (80)	RTE
Poste de raccordement "Alpha"	Hauts de France	Beauchamps (80)	RTE
Poste de raccordement "Vénus (évolution poste Longchamps)"	Hauts de France	Mardyck (59)	RTE
Projet de production de biocarburant BioSAF	Nouvelle Aquitaine	Zone industriel-portuaire de Bassens Gironde (33)	Groupement public-privé en cours de constitution sur des terrains du GPM de Bordeaux
Centrale photovoltaïque du Verdon	Nouvelle Aquitaine	Zone industriel-portuaire du Verdon-sur-Mer - Gironde (33)	EDF Renouvelables sur un terrain du GPM Bordeaux
Centre d'essais de lancement de missiles (DGA Essais de missiles)	Nouvelle Aquitaine	NC	Ministère des armées
Rénovation du dépôt de munitions de l'EPMu Centre Aquitaine	Nouvelle Aquitaine	NC	Ministère des armées
44 Unité d'instruction et d'intervention de la sécurité civile (UIISC) nationale	Nouvelle Aquitaine	Libourne	Ministère de l'intérieur
Projets de postes électriques sources de plus de 220 kV (hors stations de conversion)	Nouvelle Aquitaine	Tous départements	RTE
Aménagements routiers Contournement sud-est de Caen	Normandie	14	Etat (DREAL Normandie)
Station de conversion du poste électrique de Tourbes Projet EMR (Centre Manche2)	Normandie	Bellengreville (14)	RTE
Station de conversion du poste électrique de Meneul Projet EMR (Centre Manche1)	Normandie	L'Etang bertrand (50)	RTE
Poste électrique 225 de Port-Jérôme (76) : reconstruction d'un nouveau poste	Normandie	Port Jérôme - Site non déterminé (76)	RTE
Poste électrique 225 sur le domaine HAROPA port (76) : Agrandissement d'un poste existant	Normandie	Domaine HAROPA PORT (76), au croisement de la route de la chimie et de la route de la plaine, en face du site Total	RTE
Poste électrique 400 de Port-Jérôme (76)	Normandie	Port Jérôme (76), site non déterminé	RTE

Autres projets d'envergure recensés à titre indicatif

2/5

Document n° 8 : Arrêté du 21/12/2023 LISTE PENE A

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 18

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 114

## 2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Grand Est

↳ La reconnaissance du projet d'Ecoparc comme projet d'envergure régionale voire nationale, et ce, afin de mutualiser la consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers à l'échelle du SRADDET, permet de justifier la dérogation de la superficie allouée par le SCoT. Les deux documents suivants illustrent les démarches en cours :

➔ L'arrêté recensant les projets d'envergure nationale et européenne en date du 21 décembre 2023, le projet d'ECOPARC figure sur la liste annexe 2 (*voir document n°8 ci-contre*). Ces projets sont proposés par l'Etat aux Régions pour avis et positionnement en Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols (CRGPRAS). Cette dernière, pour la Région Grand Est, s'est réunie en date du 7 mars 2024 et a rendu un avis favorable pour que l'ECOPARC GREEN VALLEY soit inscrit dans la liste de l'annexe 1 (projet d'envergure nationale) de l'arrêté de recensement des PENE de l'Etat. Le président de la région GE, Franck LEROY, a envoyé, au surplus, un courrier au ministre de la Transition Ecologique, Christophe BECHU, pour appuyer cet avis de la conférence régionale. L'Etat va donc faire prochainement une mise à jour de la liste de l'annexe 1 en fonction des retours de chaque région.

➔ Le courrier du Président de la Communauté d'Agglomération d'Epinal au Président de la Région Grand Est demande en date du 21/12/2023 la reconnaissance d'envergure régionale du projet Ecoparc dans sa globalité, notamment de par son intégration au microcosme économique de la «Green Valley» regroupant plusieurs industriels dont la Sté Norske Skog (industire papetière) comprenant des process industriels offrant une réelle opportunité de développement d'écologie industrielle territoriale (EIT). (*voir document n°9 ci après*)

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 19

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 115



COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
ÉPINAL



Epinal, le 21 DEC. 2023

Le Président  
de la Communauté d'Agglomération  
d'Épinal

Ancien Député des Vosges  
Membre honoraire de l'Assemblée Nationale  
Ancien Maire d'Épinal  
Maire honoraire

Monsieur Franck LEROY,  
Président de la Région Grand Est

1 place Adrien Zeller  
BP 91006  
67070 STRASBOURG Cedex

DIRECTION HABITAT-AMENAGEMENT DURABLE  
Affaire suivie par Bertrand PERRIN  
Tél. : 03.56.32.10.00  
[bertrand.perrin@aggllo-epinal.fr](mailto:bertrand.perrin@aggllo-epinal.fr)

OBJET : Classification du projet de zone économique ECOPARC d'envergure régionale.

Monsieur le Président,

En ma qualité de président du SCoT des Vosges Centrales et de président de la Communauté d'Agglomération d'Épinal, je me permets de vous solliciter et d'attirer toute votre attention sur le projet d'aménagement d'une zone industrielle développée sur le territoire communal de CHAVELOT : l'ECOPARC.

Cette zone d'activités s'intègre dans le microcosme économique de la « Green Valley » qui regroupe plusieurs industriels et plus spécifiquement la société Norske Skog spécialisée dans l'industrie papetière dont les process industriels offrent une réelle opportunité de développement d'écologie industrielle territoriale (EIT). Le programme de l'ECOPARC est principalement orienté dans le développement d'industries en lien avec les activités de la bioéconomie telles que décrit dans les orientations énoncées dans le SRD2I de la période 2024-2028. Cette zone d'activités économique devrait accueillir des acteurs majeurs proposant des produits en faveur de la décarbonation des industries du bâtiment (matériaux bio-sourcés), des mobilités (carburant de nouvelle génération issue du CO2 biogénique) ou encore de la métallurgie (bio-carbone issue du bois).

Communauté d'Agglomération d'Épinal – Maison de l'Habitat et du Territoire  
1 avenue Dutac – 88000 EPINAL  
tél : 03 29 37 54 60 [direction@aggllo-epinal.fr](mailto:direction@aggllo-epinal.fr) – [www.aggllo-epinal.fr](http://www.aggllo-epinal.fr)

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 20

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 116

Le projet de l'ECOPARC représente une superficie de 75 hectares, auquel s'associe un projet annexe de 9.5 hectares relatif à l'aménagement d'une plateforme de massification bois destinée à alimenter principalement les industries et chaufferie biomasse présentes sur la Green Valley ; le tout formant un ensemble économique cohérent et fonctionnel.

Dans le contexte actuel de mise en œuvre des orientations de la loi Climat et Résilience, notamment s'agissant des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, il est aujourd'hui vital, pour son bon développement, de pouvoir identifier l'ECOPARC comme un projet d'envergure régionale, voire nationale. Cette reconnaissance, nonobstant les procédures de modification du PLU de Chavelot déjà en cours, conditionne la faisabilité du projet sur le volet de la consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La comptabilité de consommation foncière d'ENAF du projet d'ECOPARC et de son annexe pour un total de 84.5 hectares doit nécessairement s'inscrire à l'échelle régionale pour poursuivre son aménagement.

Le décret n° 2023-1097 du 27 novembre 2023 relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation adapte notamment la faculté de mutualisation de la consommation (ou de l'artificialisation) emportée par certains projets d'envergure régionale. Ces projets, d'après mes informations, feront l'objet d'une liste dans le fascicule des règles du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Par ailleurs, la reconnaissance de l'envergure régionale des projets est conditionnée à la reconnaissance de l'envergure nationale et européenne définies à l'article 194 III 7° et 8° de la loi Climat et Résilience. Aussi en référence à cette nomenclature, l'ECOPARC pourrait correspondre aux points suivants :

- a) des travaux déclarés d'utilité publique par décret ou arrêté ministériel,
- c) qualifiés de projet industriel d'intérêt majeur pour la souveraineté nationale ou la transition écologique,
- i) postes électriques de tension supérieure ou égale à 220 kilovolts,

J'ai bien noté que la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols (CRGPRAS) devra, en complément de l'avis du président du conseil régional, rendre un avis sur le sujet. Pour mémoire, le SCoT des Vosges Centrales fait partie de la proposition de composition de cette conférence régionale qui sera amenée à être validée en janvier 2024.

Aussi, pour les suites à donner et plus spécifiquement pour permettre l'enregistrement de l'ECOPARC dans la liste des projets concourants à la reconnaissance de l'envergure régionale et nationale, mes services se tiennent à votre entière disposition pour apporter tous les éléments techniques nécessaires et expliciter les synergies qui font de l'ECOPARC une zone industrielle exemplaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

  
Michel HEINRICH

Communauté d'Agglomération d'Epinal – Maison de l'Habitat et du Territoire  
1 avenue Dutac – 88000 EPINAL  
tél : 03 29 37 54 60 direction@agglo-epinal.fr – www.agglo-epinal.fr

Document n° 9 : Courrier du 21/12/2023 du Président de la CAE au Président de la Région Grand Est

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 21

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 117

### 3. Mesures ERC/thématiques environnementales impactées par la MECPLU

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- compléter le dossier par des mesures d'évitement, de réduction et de compensation répondant aux thématiques environnementales impactées par le PLU ;

#### ➔ Réponse porteur de projet (CAE & SEBL GE) :

- ↳ Les mesures ERC ont été détaillées dans l'évaluation environnementale de la MECPLU n°2, reprenant les mesures de l'étude d'impact et du mémoire en réponse à l'avis de la MRaE n°2022 APGE29 du 09/03/2022

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- préciser les compensations pour la perte des fonctionnalités environnementales des sols agricoles détruits, évaluer les impacts environnementaux de ces mesures de compensation si elles sont surfaciques et, le cas échéant, proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de leurs impacts environnementaux négatifs ;

#### ➔ Réponse porteur de projet (CAE & SEBL GE) :

- ↳ La CAE relève un état de bon fonctionnement de la démarche de compensation agricole de l'Ecoparc conformément au CR du dernier Copil qui reprend l'ambition du dispositif partagé avec la chambre d'agriculture des Vosges et l'avancement des projets en compensation. (voir document n°10 ci-dessus)

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 22

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 118

↳ Concernant les compensations agricoles, la SEBL-GE précise les éléments suivants :

➔ Pour l'exploitant :

- ↳ Fin d'exploitation suite à accord de fixation d'indemnité d'éviction signé le 14/03/2019
- ↳ Versement des indemnités d'éviction le 03/06/2019

➔ Acquisition du foncier auprès de 7 propriétaires entre le 24/02/2020 et le 25/07/2022

➔ Pour la compensation agricole sur les 70 ha :

- ↳ Dossier CDPENAF approuvé le 01/02/2019
- ↳ Mise à disposition du fond de compensation pour favoriser l'émergence de projets sur la territoire de la CAE avec liste des projets d'ores et déjà accompagnés :
  - En septembre 2023 :
    - ◇ Financement d'une étude sur la filière locale de transformation de produits carnés sur le territoire de la CAE
    - ◇ 3 projets étaient en accompagnement :
      - VOSGES CARBONE AGRI
      - POLE ECO TER VOSGES ALIMENTATION (LEGUMERIE)
      - CUMA LA FORGERONNE
    - ◇ 2 projets sont à l'étude :
      - LA VOGUE LAITIÈRE
      - UNION DES PRODUCTEURS DE LAIT DES VOSGES

➔ Entretien des espaces libres :

- ↳ Fauche annuelle depuis l'entrée en jouissance :
  - Mai 2021
  - Juin 2022
  - Septembre 2023

- ↪ Sur le volet des impacts environnementaux, une inspection a été réalisée sur le site par un écologue en mai 2022. (voir document n°11 ci-après : «Suivi des mesures environnementales» - ECOLOR 25/05/2022)
  
- ↪ Par ailleurs, la mise en place d'une protection physique de la ZH a été effectuée en installant une clôture de parc afin d'éviter à toute entreprise de circuler dans les emprises à préserver durant les travaux d'aménagement et de construction.

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 24

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 120

**Compte-Rendu du Comité de Pilotage de la convention de financement de la réparation des préjudices causés à l'activité agricole de la Communauté d'Agglomération d'Epinal par le projet de création d'une zone d'activité Ecoparc à Chavelot**

**Mardi 5 septembre 2023 à 12H00**

**Chambre d'Agriculture des Vosges, salle EPICEA**

**Les Membre du Comité de pilotage :**

Représentants de la Communauté d'Agglomération d'Epinal :

- Michel HEINRICH
- Véronique MARCOT

Représentant de la Chambre d'Agriculture des Vosges :

- Jérôme MATHIEU

Représentant du monde agricole :

- Germain BLAISE

Techniciens associés :

- Chambre d'agriculture des Vosges : Anne-Marie VIEUX (excusée), Julie LOCQUENEUX
- Communauté d'Agglomération d'Epinal : Carine DELASSAUX (excusée), Gaëtan DELANGLE
- DDT : Coralie RULQUIN
- PETR : Louise GENINI

**Ordre du jour :**

- 1- Rappel de la démarche,
- 2- Critères de sélection des projets
- 3- Projets non retenus suite à l'AMI
- 4- Evaluation des projets admissibles
- 5- Reconduction de l'Appel à projet 2023
- 6- Présentation des projets à venir

1

*Document n° 10 : CR COPIL convention de financement de la réparation des préjudices causés à l'activité agricole par la CAE par le projet de création d'une zone d'activité Ecoparc à Chavelot en date du 05/09/2023 (8 pages)*

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 25

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 121

## **1- Rappel de la démarche**

Préalablement, Michel HEINRICH rappelle que la CAE est engagée dans une démarche E.R.C visant à compenser les impacts directs et indirects générés par le projet de l'ECOPARC, qui n'ont pas pu être évités, afin de permettre à l'activité agricole de retrouver le potentiel de production perdu, en volume ou en valeur.

Il est précisé que le fonds de 650.000 € est débloqué pour une 1<sup>ère</sup> tranche de 415.000 € correspondant à la 1<sup>ère</sup> tranche d'urbanisation, et que la seconde tranche devrait intervenir à compter de début 2024. La durée de la convention de financement est fixée jusqu'à la fin de la durée de la concession d'aménagement de l'Ecoparc soit 14 ans.

Ce fonds vise à financer des projets **collectifs et structurants** devant notamment répondre aux enjeux suivants :

- Structuration et organisation collective de l'offre,
- Transformation et la commercialisation des produits,
- Création de filières locales,
- Valorisation de produits issus des territoires,
- Conseil pour les PME dans le secteur agricole,
- Recherche et développement dans le secteur agricole,
- Transfert de connaissance et action d'information dans le secteur agricole,
- Systèmes de qualité.

Michel HEINRICH précise qu'il a été décidé lors du dernier comité de pilotage, d'appliquer une nécessaire souplesse dans la sélection des projets, pour ne pas se fermer les portes.

## **2- Rappel des projets entrants dans le champ du fonds de compensation défini par le Comité de pilotage**

Michel HEINRICH énumère un certain nombre de critères d'éligibilité cumulatifs validés lors du précédent comité de pilotage :

- entité de **droit privé** qui exerce une activité économique, avec un statut juridique collectif. Les projets individuels ne seront donc pas retenus même s'ils ont un impact sur l'approvisionnement de structures de vente collective,
- un représentant du monde agricole est nécessaire dans la gouvernance,
- implantation de l'activité sur le territoire de la CAE,
- projet structurant uniquement, avec valeur ajoutée pour l'agriculture et impact sur le monde agricole,
- études stratégiques financées par des entités publiques,
- appui à la structuration de filières via des outils haut de bilan

2

Michel HEINRICH poursuit qu'il est nécessaire que la CAE puisse profiter de ce fonds ERC pour s'inscrire dans des démarches exemplaires, en cohérence notamment avec les objectifs de sobriété foncière définis dans le SCOT des Vosges Centrales.

### **3- Projets non retenus par le comité technique suite à l'AMI**

Suite à l'examen des dossiers reçus dans le cadre de l'AMI clos le 31/12/2022, l'avis du Comité technique est le suivant :

- a. ARDEAR / Mise en place d'une formation sur l'installation collective/transmission

*Gaëtan DELANGLE* précise que ce projet ne revêt pas d'un caractère assez structurant pour qu'il puisse être éligible au fonds ERC ;

*Jérôme MATHIEU* ajoute que les demandes de subventions relatives à des offres d'animations ou de formations font déjà l'objet de financements de droit commun et qu'il serait opportun d'orienter ce fonds ERC pour sécuriser des outils agroalimentaires existants.

Germain BLAISE préconise de privilégier les dépenses d'investissement.

- b. BIO GRAND EST/ Mise en place d'un Schéma de Coordination Territoriale pour une alimentation Biologique Locale

*Gaëtan DELANGLE* justifie le choix du comité technique en précisant que si les objectifs visés par ce projet répondent aux enjeux définis dans le PAT, le positionnement voulu de cette association sur des missions de conseils, d'ingénierie ou d'animation territoriale entredans le champ d'intervention du PETR, avec lequel la CAE a signé une convention de partenariat sur ces missions et participe déjà à son financement.

- c. Terres de liens/ Approche globale et pluriannuelle de veille et d'assistance à maîtrise foncière pour installer des nouveaux candidats.

*Gaëtan DELANGLE* précise que ce projet répond aux enjeux du foncier agricole et de la transmission mais qu'il avait été décidé d'ajourner son examen, étant donné qu'il pouvait d'avantage s'intégrer dans les missions du PAT.

*Louise GENINI* confirme l'intérêt de la démarche et qu'une expérimentation avec cet acteur est en cours réflexion sur le territoire de la Communauté de Communes des Vosges Côté Sud-Ouest, dans le cadre d'un partenariat avec la SAFER et la Chambre d'Agriculture.

*Jérôme MATHIEU* s'interroge sur les risques de doublon entre les missions de cette association, qui utilise des fonds privés et la SAFER.

*Gaëtan DELANGLE* précise que cette association nationale est complémentaire à la SAFER, et que les deux structures sont d'ailleurs partenaires pour installer des paysans hors cadre familiaux soumis aux problèmes d'accès au foncier.

*Véronique MARCOT* confirme l'intérêt de travailler sur le volet foncier et que de plus en plus d'élus locaux sont d'ailleurs sollicités pour des demandes d'installation émanant aussi de candidats ayant préalablement réalisés le parcours d'installation.

#### **4- Analyse des dossiers admissibles**

##### **a. CUMA LA FORGERONNE**

*Julie LOCQUENEUX* présente l'avis émis par le comité technique réuni le vendredi 1<sup>er</sup> septembre 2023 d'octroyer à la CUMA, une avance remboursable de 30 000 euros avec un différé de remboursement de 5 ans, au regard de ses besoins immédiats de trésorerie. L'octroi de cette aide reste toutefois conditionné au respect des préconisations formalisées dans l'audit réalisé par la Chambre: restructuration de l'offre, engagement des producteurs... L'avance pourra être convertible en rachat de parts sociales en cas de création d'une SCIC.

*Michel HEINRICH* confirme que l'outil présente de nombreuses difficultés qu'il a pu constater lors de la visite organisée en ses murs en présence de *Véronique MARCOT*, *d'Yves SEJOURNE* et de *Franck SANGOUARD*. Le bâtiment, implanté sur un site exigu, sans aucune possibilité d'extension, semble ne pas être en très bon état.

*Jérôme MATHIEU* explique que de nombreux utilisateurs d'ADEQUAT semblent ne pas être satisfaits de la qualité des produits fabriqués par la CUMA. Par souci d'économie d'échelle, ce genre d'outil aurait dû être implanté à proximité immédiate de l'abattoir, d'autant que certains utilisateurs expriment le souhait d'avoir des produits élaborés à base de charcuterie de bœuf. Malheureusement, ADEQUAT n'est pas en capacité d'investir et souhaite orienter son développement sur la filière steak haché.

*Michel HEINRICH* précise que la CUMA conserve une fonction « couveuse » qui répond à un intérêt pour le territoire et le monde agricole, mais qui ne peut se financer sans le soutien des pouvoirs publics.

**Le comité de pilotage valide à l'unanimité le versement d'une avance remboursable de 30.000 € à la CUMA.**

##### **b. POLE ECOTER VOSGES ALIMENTATION (LEGUMERIE)**

*Julie LOCQUENEUX* explique que la légumerie a bénéficié d'un diagnostic du DLA (Dispositif Local d'Accompagnement), qui confirme l'intérêt pour elle de renforcer

4

sa fonction commerciale et sa gouvernance. PETVA a donc sollicité le fonds pour bénéficier d'un appui financier dans le recrutement d'un poste de commercial. Le comité technique préconise d'intervenir selon 3 modes d'interventions cumulatifs : une aide à l'investissement de 25% sur une table de levage, un aide à l'embauche d'un poste de commercial à temps plein sur 1 an, à hauteur de 80% sur une base de 50 000 euros, et enfin une avance remboursable de 30 000 euros avec un différé de 5 ans pour permettre un apport de trésorerie rapide.

*Véronique MARCOT* confirme la pertinence de maintenir cet outil qui doit encore trouver un équilibre entre ses missions d'insertion, dont les bilans sont très satisfaisants, et sa fonction commerciale. Le changement récent de gouvernance a contribué au renforcement de ce déséquilibre au profit de l'insertion. Il est donc judicieux de recourir à un commercial que se concentrerait sur le développement de nouveaux débouchés.

*Michel HEINRICH* insiste sur l'intérêt du maintien d'un tel outil sur le territoire et précise que ces deux fonctions, sociales et économiques, ne sont pourtant pas incompatibles, à l'instar d'autres modèles d'insertions observables localement (Reval Prest, Jardin de Cocagne). La mobilisation du cabinet ayant travaillé pour le compte de Vosges TV pourrait être opportune afin d'aider la structure à redresser la barre. Cet appui pourrait également se faire au bénéfice de la CUMA.

*Jérôme MATHIEU* précise que cet outil attend beaucoup du Conseil Départemental, alors que ce sont les gestionnaires et les chefs de cuisine qui décident de recourir ou non à agriclocal. Or, les nouveaux chefs de cuisine ont tendance à vouloir travailler avec des produits locaux, non transformés (légumes brutes), d'où la nécessité de travailler sur des pistes d'articulation avec Elior qui a l'habitude de travailler avec ce genre de produits. De plus, les producteurs ne souhaitent plus s'embêter à fournir les collègues, au regard des coûts et contraintes logistiques que cela entraîne.

*Louise GENINI* précise qu'il s'agit justement d'un enjeu auquel tente de répondre le PAT, à travers notamment la réalisation d'une étude logistique qui est actuellement menée pour satisfaire les besoins de la RHD. L'objectif étant de créer, sur le site de la légumerie, un pôle logistique.

*Gaetan DELANGLE* rappelle que la légumerie et la CUMA sont deux outils de transformation à fort ancrage territorial, situés au cœur de la stratégie dessinée dans la candidature de l'AMI « démonstrateurs territoriaux des transitions agricoles et alimentaires », lancé par la Banque des Territoires et pour lequel la Communauté d'Agglomération d'Epinal va répondre. Un des axes de cette stratégie concerne justement la restructuration des filières agroalimentaires locales pour permettre l'approvisionnement de la RHD. L'atteinte de cet objectif pourrait passer par un élargissement de leur gouvernance, pour permettre de concevoir de nouvelles formes de coopération entre différentes sphères d'acteurs (producteurs, acheteurs, salariés) soumises à des intérêts divers.

5

**Le comité de pilotage valide à l'unanimité une aide à l'investissement de 25% sur une table de levage, le financement d'un poste de commercial à temps plein sur 1 an à hauteur de 80% sur une base maximum de 50 000 euros, et un fonds associatif avec droit de reprise de 30 000 euros à l'association PETVA.**

#### c. VOSGES CARBONE AGRICULTURE

*Julie LOCQUENEUX* présente l'avis émis du comité technique, d'attribuer une aide de 30 000 euros, correspondant au rachat de crédits carbone dans le cadre d'une expérimentation faite sur trois exploitations d'après la démarche « CAP2ER » de France Carbone Agri, la demande initiale ayant été calculée sur 20 exploitations pour un montant total de 192 000 euros. Une mise en relation avec les industriels de la Green Valley élargie (incluant Michelin), sera assurée par la CAE.

*Jérôme MATHIEU* présente la démarche et confirme que celle-ci pourrait permettre aux acteurs économiques et institutionnels locaux de contribuer au déploiement de la certification "Carbon Agri » sur le territoire. Cette certification doit concourir à l'amélioration de l'efficacité économique des exploitations en leur proposant une rémunération du carbone évité dans le cadre de leur transition écologique.

**Le comité de pilotage valide à l'unanimité le versement d'une aide de 30.000 € correspondant au rachat de crédits carbone dans le cadre d'une expérimentation faite sur trois exploitations à l'association Vosges Carbone Agri.**

#### d. LES BIOS DU COIN

*Julie LOCQUENEUX* présente le projet porté par cette association de producteurs Bios vosgiens qui envisage de déployer des points physiques de dépôts de produits fermiers sur le territoire de la CAE. En l'absence de site d'implantation clairement définie et d'études de marché, le comité technique propose d'ajourner ce dossier. La structure pourra donc redéposer un dossier complet de demande de subvention, en considérant toutefois que des investissements relatifs au véhicule servant à la collecte des produits dans les fermes ne puissent être financés, le matériel roulant étant généralement éligible aux aides économiques en vigueur.

*Gaëtan DELANGLE* rajoute qu'il avait été conseillé au Président de cette association de réfléchir à des implantations dans des zones dépourvues de magasins de producteurs, à l'instar du secteur de la Vôge et de Charmes, où la participation citoyenne pourrait d'ailleurs être très active. L'implication citoyenne est un facteur de pérennité et de dynamisme de ce modèle de coopération, et le retour

6

d'expérience du point de dépôt de Mirecourt en est la preuve. Un soutien pourra être proposé par les membres du comité technique pour les aider à formaliser son projet (mise en relation avec des élus, étude de marché, financements)

*Véronique MARCOT* confirme que de nombreux habitants du secteur de Xertigny souhaitent accéder facilement à ce genre de produits, sans forcément se déplacer sur Epinal ou Remiremont.

*Michel HEINRICH* approuve la démarche présentée, et considère qu'il serait judicieux de rendre éligible le véhicule, d'autant que celui-ci contribue directement au développement du CA.

**Le comité de pilotage valide à l'unanimité d'ajourner l'examen de cette demande d'aide de l'association Les Bios du coin.**

#### **5- Reconduction de l'appel à projet**

Considérant que la totalité du fonds n'a pas été consommée, Michel HEINRICH propose de reconduire l'appel à projet sans passer par un Appel à Manifestation d'Intérêt, et ce dans le but de simplifier les démarches d'instruction.

Le comité de pilotage valide la reconduction de l'appel à projet sur 2023/2024.

#### **6- Présentation de projets à venir**

##### *a. LA VOGÉ LAITIÈRE*

La SAS LA VOGÉ LAITIÈRE, est une société commerciale dont la gouvernance est partagée entre plusieurs exploitations laitières situées sur le secteur Sud de la Communauté d'Agglomération. Ce collectif avait travaillé en 2018 sur un projet de laiterie associative basé sur celui de Nantes (en Direct des éleveurs). Celui-ci a été abandonné en raison de son coût. Les 10 exploitations vont quitter prochainement la laiterie dans le but de fournir Nestlé, qui recherche du lait « bas carbone » acheté dans une démarche de construction de prix « Egalim compatible » pour développer le marché du baby food (besoin de 100ml pour la fin 2023). Les tarifs d'achats auraient déjà été négociés et définis sur une fourchette haute, avec intégration des coûts de revient. La première livraison est programmée en février 2024. La transformation se ferait dans un premier temps sur Boué.

La demande d'aide portera sur l'acquisition de 10 tanks à lait, pour un montant de 250 000 euros.

Il est précisé que c'est la société commerciale qui achètera ces tanks, qu'elle louera ensuite aux éleveurs avec un service de maintenance. La structure dispose des accords des partenaires financiers.

7

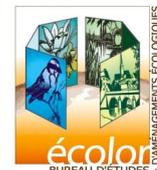
## ECOPARC (88) CHAVELOT



### SUIVI DES MESURES ENVIRONNEMENTALES

### ESPECES ANIMALES PROTEGEES

Rédacteur :  
T. DUVAL  
25 mai 2022



3 juin 2022

7 place Albert Schweitzer – 57 930 Fénétrange  
Tél. 03 87 03 00 80 – Fax 03 87 03 00 96  
e-mail : ecolore.be@wanadoo.fr



Document n° 11 : Suivi des mesures environnementales ECOPARC CHAVELOT - ECOLOR - 25/05/2022 (11 pages)

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 33

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 128

## SOMMAIRE

---

<b>1 INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>2 RAPPEL - ETAT INITIAL</b>	<b>5</b>
<b>3 ETAT DES LIEUX 2022</b>	<b>6</b>
<b>4 RECHERCHE DES ESPECES PROTEGEES</b>	<b>8</b>
4.1 METHODOLOGIE	8
4.2 RESULTATS	8
4.2.1 Reptiles	8
4.2.2 Avifaune	8
4.2.3 Autres espèces	9
4.3 SYNTHÈSE	10
<b>5 ORIENTATIONS DES TRAVAUX</b>	<b>11</b>
5.1 PREMIERE PHASE DE TERRASSEMENT	11
5.2 GESTION GLOBALE DE L'ECOPARC	11



## I INTRODUCTION

---

Dans le cadre de l'étude d'impact de la création de l'ECOPARC « GREEN VALLEY » à Chavelot, des mesures environnementales ont été définies et elles ont été intégrées dans l'autorisation administrative.

Parmi celles-ci, la mesure « ME 4 – Calage des travaux tenant compte des périodes sensibles pour la faune » précise que la SEBL Grand Est doit mandater un écologue fauniste spécialisé qui procédera à des visites de terrain en amont des travaux pour garantir l'absence d'espèces sur les futures zones à terrasser. En cas de découverte d'une espèce protégée, les travaux seront stoppés immédiatement. Une procédure de dérogation pour déplacement d'espèces sera faite auprès de la DREAL. Cette mesure s'applique plus particulièrement aux oiseaux et aux reptiles, mis en évidence dans l'étude d'impact.

Les premiers travaux de terrassement concernant la voirie provisoire étant programmée en été 2022, la SEBL a mandaté le bureau d'études ECOLOR pour réaliser la première visite de terrain avant travaux.

Cette visite s'est déroulée le mardi 24 mai de 13 à 16 h par M. DUVAL Thierry, directeur du bureau d'études ECOLOR.



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 36

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 131

## 2 RAPPEL - ETAT INITIAL

Initialement, le périmètre de l'ECOPARC était occupé essentiellement par des cultures avec 2 petits bois au milieu des cultures et des prairies de fauche en limite Sud-Ouest du projet

Les inventaires réalisés en 2017 par le bureau VERDI avaient mis en évidence plusieurs espèces animales protégées au sein du périmètre :

- Lézard des murailles le long de la voie ferrée (limite Est du projet) ;
- Mésange charbonnière, Fauvette à tête noire dans les bosquets (NB : d'autres espèces ont été observées en 2017 mais soit elles ne sont pas protégées, soit elles sont de passage ou en chasse et non nicheuse sur le site).

Précisons que l'expertise environnementale avait pu exclure du périmètre du projet (mesure d'évitement), les zones humides et les boisements limitrophes au massif forestier et un secteur de pâtures et de haies en Nord du site.

### Carte des Habitats – Etude Verdi



### 3 ETAT DES LIEUX 2022

- Friche herbacée post-culturelle.
- Défrichage des 2 bosquets.
- Maintien de la prairie de fauche.

Le site est presque entièrement occupé par une friche herbacée post-culturelle composée essentiellement de Pâturin vulgaire, de Vulpin des champs, de Ray-grass, de Trèfle hybride, d'Oseille à feuilles obtuses, de Cirse des champs, d'Aster à feuilles lancéolées et de Pissenlit avec quelques espèces relictuelles des anciennes cultures : Bleuet, Violette des champs, Laiteron cultivé, Matricaire inodore.

Cette friche s'est développée au printemps 2022 après l'arrêt des cultures et les récoltes en été 2021. Elle présente ainsi une structure peu dense, peu haute (30 cm – 50 cm), sans litière.



Photo 24 mai 2022 – Thierry DUVAL

Les 2 bosquets ont été entièrement défrichés. Les souches ont été broyées et extraites. Aucune trace de ces boisements n'est visible. Il n'y a donc aucun tas de branches et de troncs au sein du site.

Le bois avait été débardé en bordure de la route. Il a été évacué et broyé. Ne reste aujourd'hui, au sol, qu'un tapis peu épais de branches broyées.



Photo 24 mai 2022 – Thierry DUVAL

6



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 38

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 133

La prairie en bordure Sud-Ouest du site est toujours en place. Elle est délimitée par un fossé de drainage très profond (2 m) à sec. Quelques buissons de Saule marsault, de Ronces et de Cornouiller sanguin bordent ponctuellement ce fossé.



*Photo 24 mai 2022 – Thierry DUVAL*

Malgré les travaux préalables de défrichement et de sondages archéologiques, aucune zone humide, ni aucune dépression humide ou inondée n'est présente. Aucun tas de terre, de gravier, ou de déchets n'est présent.

Dans ces conditions, les habitats favorables à la faune sont très réduits.

## 4 RECHERCHE DES ESPECES PROTEGEES

### 4.1 METHODOLOGIE

Le site a été parcouru à pied le 24 mai 2022 (période optimale de reproduction) en longeant la limite Sud et la voie ferrée à l'Est. Il a été traversé de part en part afin de recouvrir les zones qui doivent faire l'objet d'un premier terrassement. Une attention particulière a été portée sur le fossé séparant la prairie de fauche de la friche post-culturale en raison de la présence de petits buissons.

Ce parcours à pied a été complété par un parcours en voiture des chemins carrossables traversant le site et le délimitant au Nord.

### 4.2 RESULTATS

#### 4.2.1 REPTILES

Les Lézards des murailles avaient été notés le long de la voie ferrée. En longeant les bordures des emprises ferroviaires, aucun Lézard n'a été vu ou entendu. Aucun bruit d'un animal se faufilant dans l'herbe n'a été perçu, malgré de bonnes conditions météorologiques.

#### 4.2.2 AVIFAUNE

Au sein de l'ensemble du périmètre de l'ECOPARC, seules 2 espèces sont nicheuses :

- l'Alouette des champs (plusieurs individus en chant et s'envolant de la friche post-culturale) avec probablement 2 à 4 couples nichant au sol
- le Tarier pâtre (1 femelle en quête de nourriture) dans la friche bordant le fossé du chemin près de l'ancienne ferme.



Photo 24 mai 2022 – Thierry DUVAL

L'**Alouette des champs** (*Alauda arvensis*) n'est pas une espèce protégée. Elle est chassable. En revanche, suite au déclin de ses populations, son statut de conservation s'est nettement dégradé. Elle est ainsi aujourd'hui classée « Quasi menacée - NT ». Cette espèce est caractéristique des plaines agricoles et notamment des zones de culture où elle niche au sol.

Le **Tarier pâtre** (*Saxicola rubicola*) a le statut d'espèce protégée en France. Son habitat de reproduction et de repos est également protégé. Il fait également parti des espèces dont les populations ont fortement régressé. Il est ainsi aujourd'hui également classé « Quasi menacé - NT ».

D'autres espèces aviaires protégées ont été observées lors de la prospection :

- Dans les buissons bordant les emprises ferroviaires plusieurs couples de Fauvette grisette sont nicheurs (2 – 3 mâles chanteurs). La Linotte mélodieuse semble également nicheuse dans cette friche arbustive.
- Dans les buissons accompagnant la pâture au Nord du site (hors projet), un couple de Pie grièche écorcheur est bien cantonné. L'exclusion du périmètre de l'ECOPARC de ce secteur est ainsi parfaitement justifiée par la présence de ce petit passereau protégé d'intérêt européen.
- En vol et en chasse, l'Hirondelle rustique, l'Etourneau sansonnet sont régulièrement observés.



Pie grièche écorcheur sur un fil barbelé– Photo 24 mai 2022 – Thierry DUVAL

Tableau 2 : Espèces présentes sur le site en 2022 et statuts

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Espèce protégée	Liste rouge France	Directive Oiseaux
Tarier pâtre	<i>Saxicola rubecola</i>	X	NT	
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	Ch	NT	
Linotte mélodieuse (2)	<i>Carduelis cannabina</i>	X	VU	
Pie grièche écorcheur (2)	<i>Lanius collurio</i>	X	NT	oui
Fauvette grisette (2)	<i>Silvia communis</i>	X	LC	

X = espèce protégée, Ch = Chassable ; Nu = nuisible ;

Art3 relatif à l'article 3 de l'arrêté du 29/10/09

VU = Vulnérable ; NT = Quasi menacé ; LC = préoccupation mineure

« \* » : niveau 3 uniquement en nid

(1) : de passage en migration (non nid)

(2) Non nid sur le site mais présente aux abords

#### 4.2.3 AUTRES ESPECES

2 chevrettes (Chevreuils femelle) ont été levées le long du fossé bordant la prairie. Elles devaient être probablement suivies d'un faon (non recherché et non vu).

### 4.3 SYNTHÈSE

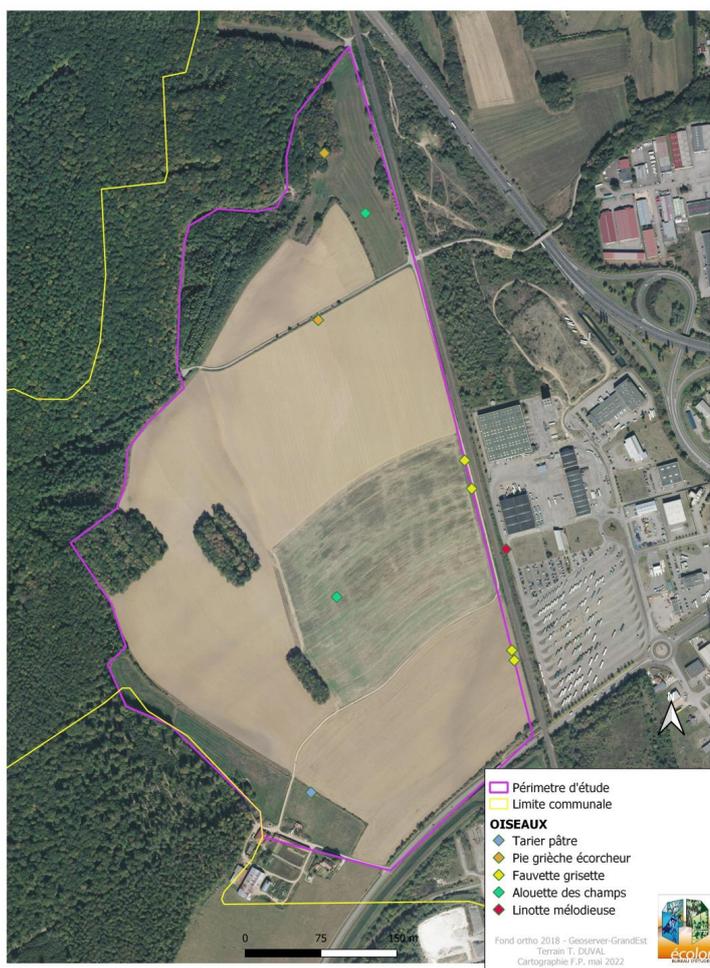
Au sein de l'Ecoparc, une seule espèce animale protégée est nicheuse : le Tarier pâtre.

Pas d'espèce animale protégée dans la 1<sup>ère</sup> phase de terrassement

En revanche, au sein de la première phase de terrassement de la voirie provisoire, aucune espèce animale protégée n'est présente. Il convient néanmoins de prendre en compte la présence de l'Alouette des champs et du Chevreuil dans le cadre des travaux préparatoires au terrassement.

#### POPULATION D'OISEAUX (24/05/2022)

##### PROJET ECOPARC



## 5 ORIENTATIONS DES TRAVAUX

### 5.1 PREMIERE PHASE DE TERRASSEMENT

En l'absence d'espèce animale protégée au sein de ce périmètre, aucune contrainte réglementaire ne s'impose. Néanmoins, pour préserver les nichées d'Alouette des champs, cette fauche devrait intervenir qu'à partir de début juillet (date en conformité avec les moissons).

Néanmoins, les zones à Chardon (voir ci-après) sont à faucher dès la mi-juin.

Pas d'espèce végétale protégée ni patrimoniale.

### 5.2 GESTION GLOBALE DE L'ECOPARC

La Nature ayant horreur du vide, la friche herbacée de la zone de l'ECOPARC, en se densifiant, devrait être rapidement colonisée par des espèces nichant au sol dans les friches basses, d'autant plus que certaines de ces espèces sont déjà présentes à proximité.

Le Tarier pâtre, la Fauvette grisette, la Linotte mélodieuse pourraient ainsi s'y reproduire dans les années à venir.

Pour éviter cette colonisation par des espèces aviaires protégées, le site doit être fauché annuellement et complètement afin de ne pas créer une structure dense et une litière.

Cette fauche peut être réalisée en fin d'été. Les produits de la fauche pourraient être évacués et valorisés pour la litière des animaux d'élevage ou dans des méthaniseurs. Cette fauche devrait se faire de façon « centrifuge » afin de faciliter la fuite des animaux (ex Chevreuil) vers l'extérieur.

En revanche, il convient de réaliser dès la mi-juin la fauche des secteurs fortement colonisés par le Chardon (Cirse des champs – *Cirsium arvensis*), afin d'éviter sa propagation dans les terrains avoisinants. Cette fauche urgente concerne essentiellement une bande de 50 m le long de la RD, qui a été perturbée par le stockage et le broyage des bois. Elle doit également concerner une bande de 50 m au Sud du chemin traversant le site.

(remarque : aucune espèce végétale invasive ne nécessite une intervention spécifique et rapide).

Fauche d'entretien généralisée indispensable.  
Fauche urgente des Cardons

## 4. Diagnostic faune/flore

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- compléter le diagnostic faune / flore par de nouveaux relevés de terrain réalisés à des périodes adaptées et selon un périmètre d'étude cohérent pour la tranche 2 ;

### ➔ Réponse porteur de projet (CAE & SEBL GE) :

- ↳ Avant démarrage d'une nouvelle tranche de travaux, une vérification de l'absence d'impact sur des espèces nouvellement installées sera effectuée par le biais d'une étude faune/flore conformément à l'avis MRaE donné sur le PA de la tranche 1.

## 5. Traitement des eaux usées

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- démontrer que la station d'épuration des eaux usées (STEU) de Thaon-les-Vosges sera en capacité d'accueillir et traiter les effluents produits par la charge polluante supplémentaire générée par l'urbanisation de la zone, et sinon, ne pas ouvrir à l'urbanisation tant que la capacité de cette station d'épuration ne sera pas en mesure d'accueillir des effluents supplémentaires.

### ➔ Réponse porteur de projet (CAE & SEBL GE) :

- ↳ Les effluents de l'ECOPARC sont actuellement acheminés vers la STEP de THAON LES VOSGES d'une capacité de 15 000 équivalents habitants correspondant à une charge de pollution de 900Kg/j de DBO5. Dans le cadre du projet d'extension, il a été indiqué par le service Eau, Assainissement et GEMAPI que cette STEP semblait un peu sous dimensionnée par rapport au projet de l'Ecoparc mais aussi que le positionnement de l'ECOPARC en amont de l'ensemble du réseau de collecte des eaux usées de Thaon les Vosges pouvait impacter le fonctionnement du réseau et engendrer des déversements dans le milieu naturel lors d'épisodes pluviaux et qu'il aurait donc été pertinent d'orienter les eaux usées de l'ECOPARC vers la STEP de GOLBEY d'une capacité 80 000 équivalents habitants.

Ce projet de raccordement vers la STEP de GOLBEY doit au préalable faire l'objet d'une étude concrète. Cette étude de raccordement des effluents venant de la ZAE de l'Ecoparc vers la station d'épuration de Golbey a été prise en compte dans la programmation prévisionnelle d'investissement pour le budget assainissement 2024 (voir documents n°12 et 13 ci-après).

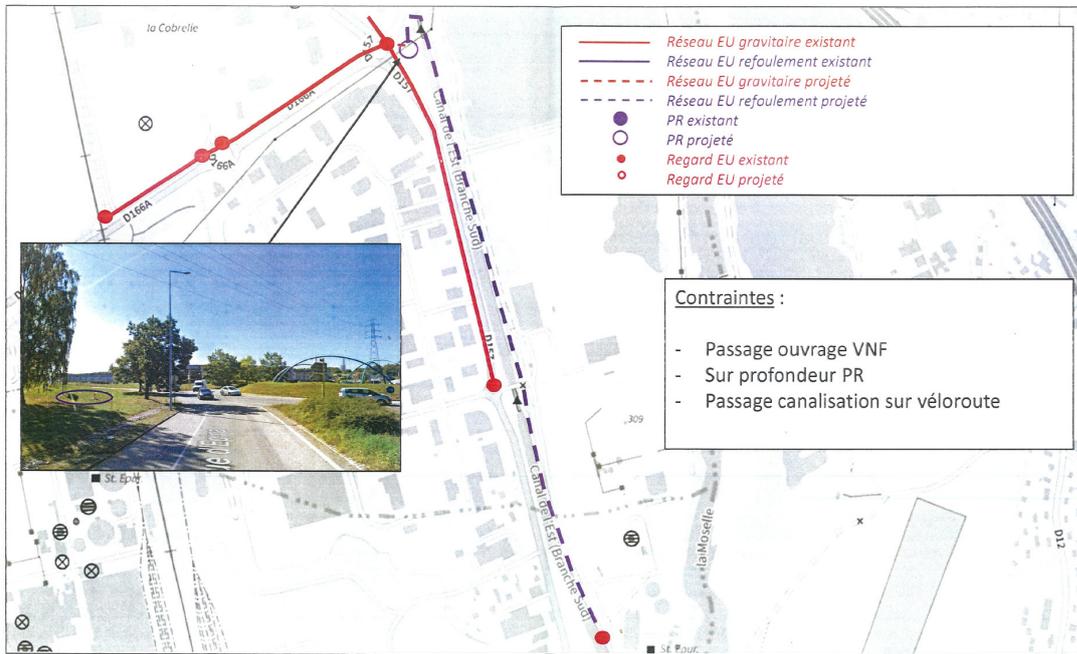
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 45

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 140

## SITUATION FUTURE



Document n° 12 :

Plan étude assainissement, possibilités de raccordement de l'ECOPARC à la STEP de GOLBEY au 08/04/2024- Communauté d'Agglomération d'Epinal

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
 Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 46

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
 Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 141

## ATTESTATION

### Contexte :

Dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité de l'Ecoparc, la Communauté d'Agglomération d'Epinal souhaite permettre l'implantation d'activités industrielles en faveur de l'Ecologie Industrielle Territoriale et de la décarbonation de l'industrie. Le permis d'aménager de la phase deux de l'Ecoparc s'inscrit pleinement dans cette approche de transition Ecologique sur la commune de Chavelot. Il prend en compte notamment les besoins en lien avec les utilités industrielles telles que la question de l'eau et de l'assainissement.

### Engagement :

Je soussigné, Monsieur Michel HEINRICH, Président de la Communauté d'Agglomération d'Epinal certifie que le service eau assainissement de la CAE a engagé une étude de faisabilité du raccordement de la zone économique de l'Ecoparc de Chavelot sur la station de traitement des eaux usées située à Golbey.

Sur la base de la solution de raccordement proposée en annexe, la CAE a initié les études de réalisation, puis prévoit de désigner une maîtrise d'œuvre pour la construction des ouvrages nécessaires au traitement des eaux de l'Ecoparc.

Le planning prévisionnel proposé est le suivant :

- Remise d'une première version d'avant-projet : juillet 2024
- Finalisation de l'étude et validation administrative : décembre 2024
- Mise en œuvre des ouvrages reliant la ZAE de l'Ecoparc et la station d'épuration de Golbey : fin 2025 avant la mise en activité des projets industrielles.



Fait à Epinal, le 09 avril 2024

Monsieur Michel HEINRICH

Président de la Communauté d'Agglomération d'Epinal

*Document n° 13:  
Engagement étude assainissement, raccordement de l'ECOPARC à la STEP de GOLBEY, signé par le Président de la CAE le 09/04/2024 -  
Communauté d'Agglomération d'Epinal*

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 47

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 142

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 48

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 143

# ANNEXE

## Avis MRAe n°MRAE 2024AGE3

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY -  
**Mémoire en réponse avis MrAE n° 2024AGE3**

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables 10 avril 2024 49

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Economiques de l' ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte dplg-urbaniste - ATELIER A4, architecture et urbanisme durables avril 2024 144

L'avis de la MRAe est une annexe du mémoire en réponse, situé page 97 du présent document, mais se situe également page 80 en annexe de la présente notice explicative de la MECPLU n°2 de Chavelot.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES

Service de l'Économie Agricole et Forestière

Epinal, le

- 1 FEV. 2019

Affaire suivie par : Coralie RULQUIN/Isabelle MORVILLER

Tél : 03 29 69 12 82 / 03 29 68 12 50

Fax : 03 29 69 13 12

Courriel : [coralie.rulquin@vosges.gouv.fr](mailto:coralie.rulquin@vosges.gouv.fr)

[ddt-seaf-batdr@vosges.gouv.fr](mailto:ddt-seaf-batdr@vosges.gouv.fr)

COPIE

Monsieur le Président,

Par courrier du 28 décembre 2018, vous avez saisi la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers afin qu'elle émette un avis sur l'étude de compensation collective agricole réalisée dans le cadre de la création d'une zone d'activité économique Ecoparc sur la commune de Chavelot.

Dans son article D.112-1-21, le code rural et de la pêche maritime prévoit que « La CDPENAF émet son avis sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, sur la nécessité de mesures de compensation collective, sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage. Elle propose, le cas échéant, des adaptations ou des compléments à ces mesures et émet des recommandations sur les modalités de leur mise en œuvre »

En application de cet article, votre projet a été examiné lors de la dernière réunion de la CDPENAF qui s'est tenue le mardi 29 janvier 2019.

Après examen des éléments fournis dans l'étude de compensation collective agricole et des informations apportées en séance, les membres de la commission ont émis majoritairement un **avis favorable** aux propositions formulées.

Ils demandent cependant que la gouvernance de ce fonds soit élargie notamment aux représentants de la profession agricole des Vosges, que la Communauté d'Agglomération d'Épinal informe régulièrement la CDPENAF de la gestion de cette enveloppe et que soit vérifiée la possibilité de classer en ENS la parcelle citée dans les mesures de réduction.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,  
La Directrice Départementale Adjointe des Territoires,

Patricia BOURGEOIS

*Communauté d'Agglomération d'Épinal*

*Monsieur le Président*

*4, Rue Louis MEYER*

*88190 GOLBEY*

DDT des Vosges - 22 à 26 avenue Dutac 88026 EPINAL. CEDEX Tél : 03 29 69 12 12 Fax : 03 29 69 13 12  
HORAIRES D'OUVERTURE AU PUBLIC : du lundi au vendredi de 09h00 à 11h30 et de 13h30 à 16h30 (16h00 le vendredi)

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chavelot (88)  
Permis d'aménager - Tranche 2 de la Zone d'Activités Économiques de l'ECOPARC-GREENVALLEY - Notice PLU

## avis CDPENAF

L'avis de la Chambre d'Agriculture des Vosges dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du PLU de la commune de Chavelot n'a pas été réceptionné, toutefois, une étude agricole avec des mesures de compensation agricole avait été réalisée en décembre 2018 dans le cadre du projet de développement de la zone d'activité ECOPARC/Green Valley.

La CDPENAF réunie le 29 janvier 2019 avait donné le 1er février 2019 son avis favorable ci-contre.

