

ENQUETE PUBLIQUE  
RELATIVE AU PROJET  
DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE D'ARCHES (Vosges)

6 mars au 22 mars 2023



Blason de la ville d'Arches (Vosges)

E23000005/54 ordonnance du 11 janvier 2023

## CONCLUSIONS MOTIVEES

Commissaire enquêteur  
Yves Lallemand

## CONCLUSIONS MOTIVEES

Enquête publique relative au projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune d'Arches (Vosges) du 6 mars au 22 mars 2023.

### **1) Une modification du PLU demandée par le SCoT des Vosges centrales**

La commune d'Arches (1620 habitants en 2020) est située dans le département des Vosges entre Epinal et Remiremont sur la rive gauche de la Moselle.

Arches fait partie de la communauté d'agglomération d'Epinal (CAE) qui regroupe 78 communes pour 111 000 habitants et appartient aussi au syndicat mixte du SCoT des Vosges centrales (154 communes).

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) adopté en 2007, révisé le 29 avril 2019 définit la stratégie d'aménagement du territoire jusqu'en 2030 notamment en matière de consommation foncière.

Le syndicat mixte du SCoT des Vosges centrales a demandé à la commune d'Arches de réduire les zones à urbaniser afin que son PLU soit compatible avec le document révisé.

Le projet de modification présenté à l'enquête publique envisage la fermeture de zones à urbaniser à travers le reclassement de 5 zones :

- Zone AUa de 1,1 ha reclassée en zone A en bordure de la voie communale n°2 au lieu-dit "Rang de la Meule" ;
- Zone 1AU4 de 14 ha reclassée en réserve foncière AUa et N au lieu-dit "Sous Rebaumont" ;
- Zone 1 AU5 de 1,8 ha reclassée en réserve foncière AUa à Aneuménil ;
- Zone UBs de 0,683 ha reclassée en zone N au lieu-dit "grand pré";
- Zone UB de 0,154 ha reclassée en zone N au centre du bourg.

La commune met à profit ce projet de modification n°4 de son PLU pour régulariser la situation de certaines zones, demander la suppression d'emplacements réservés obsolètes ou réalisés et apporter deux modifications au règlement écrit.

- Zone 1 AU1 de 0,6 ha reclassée en zone UB en bordure de la voie communale n° 6 ;
- Zone AUb de 0,6 ha reclassée en zone UB en bordure du chemin de Mazerey ;
- Zone 1 AU6s de 1,6 ha reclassée en zone UBs.
- Suppression des emplacements réservés 4 et 15 aujourd'hui réalisés ;
- Suppression des emplacements réservés 9, 10 et 12 sans utilité car destinés à permettre la déserte de la zone 1 AU4 reclassée en réserve foncière.
- Définition des lisières forestières dans le secteur Nba ;
- Autorisation pour construire des aménagements, extensions et annexes des constructions existantes en zone Nba.

## **2) La modification n°4 ne modifie pas le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU**

Le PADD du PLU fixe cinq orientations générales :

- Accueillir une population nouvelle sur la commune afin de maintenir le pôle secondaire et relais d'Arches ;
- Favoriser les liaisons entre les villages et l'accès à la gare - prévoir les équipements collectifs ;
- Préserver et compléter le rôle économique d'Arches ;
- Intégrer et poursuivre la prise en compte des données patrimoniales, environnementales et archéologiques de la commune ;
- Intégrer les éléments naturels dans l'image et le développement de la commune.

Le projet présenté ne modifie pas le PADD.

Les terrains restant ouverts à l'urbanisation sont suffisants pour l'accueil d'une population nouvelle d'autant que depuis plusieurs années la population d'Arches est légèrement en baisse. Par ailleurs, la commune d'Arches reste en deçà de ses droits à construire octroyés par le SCoT.

## **3) Le projet n'a pas d'incidence notable sur l'environnement**

La MRAe conclut que le projet de modification n°4 du PLU de la commune d'Arches n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Elle émet cependant 3 recommandations :

- Analyser les réels besoins de maintien de 14 ha en réserve foncière et le cas échéant, envisager des reclassements en zone agricole A ou naturelle N ;
- Appeler les secteurs classés en réserve foncière "2AU" pour bien marquer la différence avec le classement en "1AU" ;
- S'assurer de la justification du maintien de l'ensemble des secteurs 1AU et le cas échéant, envisager un reclassement en 2AU, voire en zone agricole A ou naturelle N.

La commune d'Arches, dans son mémoire en réponse, prend en compte ces recommandations non contraignantes mais reporte leur application lors d'une prochaine révision générale du PLU.

#### 4) Le projet atteint l'objectif fixé par le SCoT mais certains choix peuvent être discutés

##### 41) Régularisation de zones déjà urbanisées, suppression d'emplacements réservés et modifications au règlement écrit.

La régularisation de la zone 1 AU1 de 0,6 ha reclassée en zone UB, de la zone AUb de 0,6 ha reclassée en zone UB et de la zone 1 AU6s de 1,6 ha reclassée en zone UBs ne concoure pas à atteindre l'objectif fixé par le SCoT mais permet d'avoir un PLU un peu plus "à jour".

Les périmètres de ces zones n'ont pas été modifiés dans le cadre du reclassement.

Deux propriétaires remettent en cause le périmètre de la zone 1AU6s :

- M. Patrois demande que sa parcelle AN013 qui borde la zone 1AU6s soit incluse dans la zone UBs ;
- M. Antoine demande que sa parcelle AN11 soit classée "jusqu'au talus" dans la zone UBs et non pas en partie comme c'est le cas dans le projet de modification. Il constate que la surface classée en UBs est insuffisante pour l'implantation d'une maison.

Dans un contexte très contraignant, la demande de M. Patrois me semble difficile à satisfaire. La demande de M. Antoine me paraît en revanche recevable et fait l'objet d'une demande d'éclaircissement dans le PV de synthèse. Cet éclaircissement a été apporté à M. Antoine par monsieur le maire d'Arches (réponse au PV de synthèse).

La **suppression des emplacements réservés** n'amène pas de commentaire particulier.

La **modification du règlement écrit** pour permettre l'autorisation d'aménagements, extensions et annexes des constructions existantes en zone Nba pour laquelle la DDT demandait que soit requis l'avis de la CDPENAF a reçu un avis favorable de cette instance départementale avec la réserve que la surface au sol n'excède pas 25 m<sup>2</sup>.

##### 42) Reclassement de zones à urbaniser en réserves foncières AUa, N et A

Pour atteindre l'objectif fixé par le SCoT et rendre compatible son PLU avec ce document supra-communal, la municipalité a fait le choix de déclasser 5 zones.

Pour trois d'entre elles, le public n'a pas manifesté d'opposition et je n'ai pas de commentaire à faire. Les choix effectués m'apparaissent raisonnables même si comme le préconisent la plupart des PPA et la MRAe, le maintien d'une importante réserve foncière n'est pas le choix le plus approprié et que le reclassement aurait pu se faire en N ou A.

Sont concernées :

- la zone 1AU4 de 14 ha au lieu-dit "Sous Rebaumont" reclassée en réserve foncière AUa et N,
- la zone 1 AU5 de 1,8 ha reclassée en réserve foncière AUa à Aneuménil ;
- la zone UB de 0,154 ha reclassée en zone N au centre du bourg.

**En revanche le reclassement de deux zones est contesté par les propriétaires concernés.**

Il s'agit de :

- la zone AUa de 1,1 ha reclassée en zone A en bordure de la voie communale n°2 au lieu-dit "Rang de la Meule" ;
- la zone UBs de 0,683 ha reclassée en zone N au lieu-dit "grand pré";

**Zone AUa de 1,1 ha reclassée en zone A en bordure de la voie communale n°2 au lieu-dit "Rang de la Meule"**

M. et Mme Damas propriétaires de la parcelle AI 153 sont totalement opposés au déclassement. M. Damas se rend deux fois aux permanences et me remet un courrier (joint au registre).

M. David Salmon propriétaire de la parcelle AI 152 me fait savoir par e-mail qu'il est opposé au déclassement de sa parcelle.

Les deux parcelles ont été reçues dans le cadre de la succession de Jeanne et Louis Joly et sont entretenues par M. Damas pour les besoins de ses "petits animaux".

M. Damas estime qu'en ayant permis l'installation d'un jeune agriculteur sur la ferme Joly - Damas "il a déjà fait son devoir" et qu'il "ne mérite pas d'être pénalisé de la sorte".

Les trois propriétaires insistent sur la dépréciation de leur bien suite à cette décision.

Zone AUa de 1,1 ha  
reclassé en A



Photo de la zone AUa à  
partir de la voie  
communale permettant  
l'accès à la zone



J'ai visité la zone concernée avec M. et Mme Damas.

Force est de constater que cette zone est relativement isolée y compris des habitations en contre-bas, qu'elle est bordée de zones agricoles et naturelles et que les réseaux hormis la fibre sont relativement éloignés.

La CAE et le SCoT sont favorables au reclassement.

Compte-tenu des éléments mentionnés ci-dessus, des contraintes pour atteindre les objectifs fixés par le SCoT et de la "concurrence" des autres zones à urbaniser et à éventuellement reclasser, j'estime que le choix effectué de reclasser la zone AUa en zone en A est raisonnable.

### **Zone UBs de 0,683 ha reclassée en zone N au lieu-dit "grand pré"**

M. Patrois propriétaire des parcelles 88, 87 et 86 s'oppose formellement à ce reclassement.

Le découpage de la zone, présenté dans la notice explicative, n'est pas actualisé. Les 3 parcelles sont accessibles par les parcelles 091 et 275 qui lui appartiennent. Les égouts traversent perpendiculairement les parcelles avec deux regards sur les parcelles 86 et 88. Il souhaite vendre ses terrains à un lotisseur.

Mme François propriétaire de la parcelle 84 s'oppose à ce reclassement d'autant qu'elle a fait border son terrain récemment. Sa parcelle est accessible à partir des parcelles de M. Patrois, ce que ce dernier confirme.

Elle s'étonne par ailleurs que les parcelles 80, 81, 189 et 206 situées dans le même secteur restent en UBs.



Zone UBs reclassé en N

J'ai visité la zone avec M. Patrois et Mme François, constaté qu'elle est urbanisée sur son pourtour et que les réseaux sont à proximité immédiate voire sur la zone (vu les plaques d'égouts mentionnées par M. Patrois).

La présentation de cette zone est traitée de manière évolutive dans la notice de présentation et les justifications avancées pour expliquer le choix qui est fait me semblent discutables.

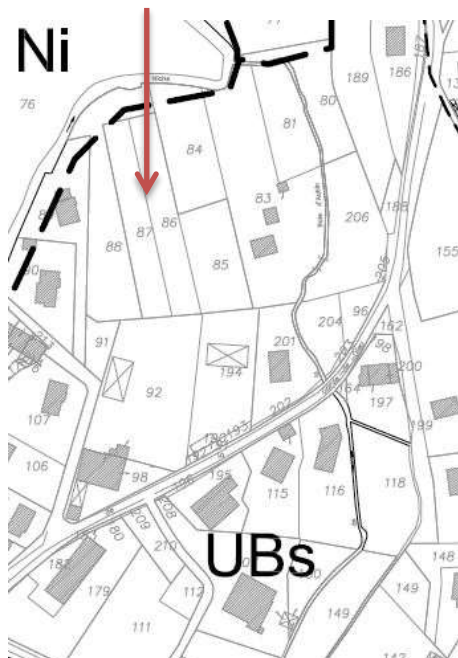
La zone est identifiée comme réserve mobilisable sous le n°46 sur la carte indiquant le potentiel en densification au sein de la commune (page 25) puis à la page suivante, il est indiqué "qu'à l'issue de la consultation des PPA, la dent creuse portant le n° 46 est reclassée en zone N".

Le plan cadastral présenté page 33 n'est pas à jour. La parcelle 92 a été redécoupée en deux parcelles 274 et 275.

La photo présentant la zone indique en légende qu'elle est prise depuis la parcelle 91 alors qu'elle est prise au coin de la parcelle 90.

La parcelle 91 qui appartient aussi à M. Patrois permet d'accéder aux parcelles 88, 87 et 86 depuis la rue du Moulin. De plus la parcelle 275 qui appartient également à M. Patrois a été découpée pour permettre un second accès depuis le chemin de la Garde de Dieu.

Parcelles 88, 87 et 86 de M. Patrois et 84 de Mme François



Plan cadastral utilisé dans la notice explicative



Plan cadastral actuel (source géoportail)



Le choix de reclasser cette zone repose sur la consultation des PPA, or les deux PPA, qui s'expriment spécifiquement sur cette zone, n'ont pas le même avis.

- La CAE préconise "un classement en zone N voire agricole puisqu'il s'agit de parcelles déclarées à la PAC et non desservies par les réseaux".
- Le SCoT propose la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

S'agissant des parcelles déclarées à la PAC, c'est aussi le cas pour la zone AUbs au lieu-dit "Le Saucey" ou "Le Sorlay" qui est maintenue constructible dans le projet.

Dans son mémoire de réponse aux avis des PPA, la commune d'Arches indique au SCoT qu'elle a choisi, en accord avec la proposition de la CAE, de reclasser "ce secteur difficile d'accès en zone N" et refuse l'OAP proposé par le SCoT car "le secteur risque d'évoluer rapidement du fait d'une succession".

Les deux arguments avancés par le porteur de projet pour justifier son choix me semblent pouvoir être remis en cause.

Je remarque par ailleurs, que le nord de la parcelle 83 et la parcelle 81 pourraient avoir un classement lié aux parcelles 88, 87, 86 et 84 car l'ensemble forme un tout (la parcelle 81 est séparée de la 80 par un ruisseau).



Enfin, pour mettre en perspective les choix qui ont été faits, la zone AUbs de 2,76 ha au lieu-dit "Le Saucey" ou "Le Sorlay" semble moins favorable à la construction alors qu'elle est maintenue constructible. Pour cette zone, la CAE, le SCoT et la DDT proposent, a minima, de déclasser une partie de la zone en réserve foncière, la DDT soulignant que "le secteur est partiellement équipé et soumis à des risques de remontée des nappes. De plus, une majorité de ces parcelles est déclarée à la PAC".



En conclusion, après avoir :

- étudié le dossier préparé par le bureau d'études et constaté qu'il était complet au moment de l'ouverture de l'enquête ;
- constaté que l'information du public s'est faite dans de bonnes conditions et de manière conforme aux prescriptions du code de l'environnement ;
- vérifié que la modification n°4 s'inscrit dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU ;
- pris en compte que la MRAe estime que le projet n'a pas d'incidence notable sur l'environnement ;
- pris en compte les avis favorables formulés par la communauté d'agglomération d'Epinal, le syndicat mixte du SCoT des Vosges centrales, la Direction départementale des territoires, la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), les Voies navigables de France, la Chambre des métiers et pris contact à plusieurs reprises avec certains d'entre eux pour demander des éclaircissements ;
- reçu le public et pris en compte toutes les observations ;
- fait le déplacement sur le terrain pour voir les deux zones constructibles dont le reclassement en A et N est contesté par les propriétaires et étudié de manière approfondie ces deux cas (§ ci-dessus) ;
- sollicité l'avis du pétitionnaire sur les principales observations mentionnées supra à travers le procès-verbal de synthèse dans les huit jours après la fin de l'enquête ;
- reçu de celui-ci une réponse par écrit sur les suites qu'il envisageait de donner à ces observations ;
- pris en compte que le porteur de projet dans cette réponse :
  - prévoit de maintenir constructible la zone UBs et qu'il répond ainsi favorablement à la demande des propriétaires ;
  - envisage le reclassement partiel de la zone AUBs au lieu-dit "le Saucey" ou "Le Sorlay" pour 2,76 ha en réserve foncière, ce qui correspond à une préconisation formulée par le SCoT, la CAE et laDDT ;
- constaté que le projet atteint les objectifs de réduction de consommation foncière fixés par le SCoT.

**J'émet un avis favorable au projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune d'Arches.**

A Epinal, le 20 avril 2023

Yves Lallemand  
Commissaire enquêteur

