



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Avis sur le projet de révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune d'Éloyes (88)**

n°MRAe 2023AGE57

## **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 d'Éloyes (88) pour la révision générale de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 12 juin 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.

Par délégation de la MRAe, son président a rendu 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

Éloyes est une commune de 3 122 habitants (2019), dans le département des Vosges (88) à 20 min d'Épinal. Elle appartient à la communauté de communes de la Porte des Vosges méridionales (CCPVM) qui regroupe 10 communes et qui adhère au Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR)<sup>2</sup> du Pays de Remiremont et de ses vallées. Elle n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT<sup>3</sup>). La commune est classée commune de montagne au sens de la loi Montagne<sup>4</sup>, où des règles spécifiques d'urbanisation<sup>5</sup> et autour des plans d'eau de moins de 1 000 ha s'appliquent.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la prise en compte des milieux potentiellement humides, les risques naturels et anthropiques et la gestion de ressource en eau, l'assainissement des eaux usées et pluviales, le climat, l'air et l'énergie.

La commune, dont la population présente une évolution démographique fluctuante depuis 1968, affiche depuis 2013 une nouvelle baisse de la population. Elle ambitionne de stabiliser sa population sur les 10 ans à venir. Compte-tenu du phénomène de desserrement des ménages<sup>6</sup>, elle a établi son besoin à 88 logements pour répondre à son objectif de maintien de la population. Sur la base d'un taux de vacance très faible, elle estime nécessaire la création de 28 logements pour augmenter la vacance de logements et atteindre un taux de rotation de 4 %. L'Ae constate que, selon l'INSEE, le taux de vacance dans la commune est de 8,3 %, représentant 131 logements vacants, et qu'une remise sur le marché de ces logements contribuerait en partie à répondre aux besoins de nouveaux logements. C'est pourquoi elle ne comprend pas le choix de la commune de créer des logements vacants puisque les logements vacants ont vocation à être mobilisés pour répondre aux besoins en logements et non pas augmenter ces besoins.

La commune estime donc son besoin en logements à 116 logements à l'horizon 2033. 82 logements sont prévus en densification en zone urbaine, et 38 logements en extension de l'urbanisation sur 2 zones 1AU de 4,47 ha qui ont accueilli précédemment des activités industrielles. L'Ae constate que la seule production des logements en densification répond au besoin de logements pour le maintien de la population.

De nombreuses entreprises sont présentes sur la commune : 55 disséminées en zones urbaines (UA, UB et UY), 23 sont localisées dans les 2 zones d'activités proches de la RN57. L'extension de la zone d'activités de la Plaine est projetée sur 2,34 ha en zone 1AUX, alors que selon le dossier 11 ha seraient encore disponibles.

La commune prévoit 3 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dont 2 en zone agricole AC (9,71 ha) pour permettre le développement d'une activité forestière et d'un centre équestre. Le dernier STECAL est localisé en zone NL (11,79 ha) autour de l'étang du Chena pour permettre le développement d'activités de tourisme et de loisirs.

2 Les PETR ont vocation à constituer un outil collaboratif mis à la disposition des territoires situés hors métropoles, ruraux ou non. Il s'agit d'établissements publics constitués par accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre, au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave correspondant à un bassin de vie ou de population (article L. 5741-1 du code général des collectivités territoriales). Un EPCI à fiscalité propre ne peut appartenir qu'à un seul pôle d'équilibre territorial et rural  
<https://www.vie-publique.fr/fiches/20134-quest-ce-quun-pole-dequilibre-territorial-et-rural-petr>

3 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

4 [Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000033717812/) et <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000033717812/>

5 Voir règles sur l'[extension de l'urbanisation](#) en continuité de l'existant.

6 Le desserrement correspond à la baisse de la taille des ménages. Le vieillissement de la population, l'évolution des comportements de cohabitation (vie en couple plus tardive des jeunes ou séparations plus nombreuses par exemple) font qu'aujourd'hui, pour se loger, une population a besoin globalement de plus de logements qu'hier et probablement moins que demain.

Les massifs forestiers occupent majoritairement le territoire (60 %), la quasi-totalité du ban communal est située à l'intérieur de 3 ZNIEFF de type 2. Par ailleurs de nombreuses zones potentiellement humides sont recensées sur la commune.

L'Ae relève que le dossier n'a pas étudié l'impact du plan sur la totalité des milieux potentiellement humides, ni sur les milieux naturels présents sur le territoire (ZNIEFF 2) ou sur les sites Natura 2000 (situés entre 500 et 1 000 m de la commune).

Le plan de protection du risque inondation (PPRI) Moselle-Amont doit être mieux pris en compte. Le changement d'usage des terrains classés en zone 1AU qui ont accueilli par le passé des activités industrielles doit être conditionné à la réalisation d'études de sols pour vérifier la présence éventuelle de pollutions, les possibilités de traitement le cas échéant et la compatibilité avec de prochains usages de ces terrains.

Les impacts du projet de plan sur les réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ne sont pas suffisamment traités.

Enfin la commune n'a pas réalisé d'analyse de compatibilité avec le SDAGE et le PGRI Rhin-Meuse 2022-2027 et le Plan climat air énergie territorial de la CCPVM approuvé en septembre 2022. L'Ae rappelle que ces documents lui sont directement opposables en l'absence de SCoT.

La collectivité a réalisé une analyse de compatibilité avec le SRADDET<sup>7</sup> Grand Est et conclut à sa prise en compte. L'Ae ne partage pas cette conclusion, que ce soit en matière de réduction de consommation foncière, de préservation des milieux humides, de lutte contre les pollutions diffuses, ...

De plus, le projet de révision générale du PLU portant, selon la commune, sur une superficie de 14,13 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers est contraire aux orientations de la Loi Climat et Résilience qui impose une baisse minimale de 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport aux dix années précédentes. Selon les données issues du portail ministériel de l'artificialisation<sup>8</sup> une consommation de 13 hectares a été relevée entre 2011 et 2021.

Enfin, sur le contenu du dossier, l'Ae rappelle que la révision générale du PLU est soumise à évaluation environnementale systématique, selon les dispositions de l'article R. 104-11 2° c)<sup>9</sup> du code de l'urbanisme, contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation. L'Ae relève que le rapport d'évaluation environnementale n'est pas complet. Un état initial de l'environnement satisfaisant est présent au sein du rapport de présentation, en revanche il manque de nombreuses parties notamment l'analyse de la compatibilité avec la majorité des documents de planification d'ordre supérieur, la présentation de solutions de substitution raisonnables, l'analyse de l'impact du projet de plan sur les espaces naturels et les mesures qui en découlent, l'étude d'incidences Natura 2000 sur les sites avoisinants, ...

***En recommandation générale, compte-tenu des nombreuses insuffisances qu'elle a relevées, l'Ae recommande à la collectivité de reprendre son dossier et de ne pas le soumettre en l'état à enquête publique.***

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

8 Le portail de l'artificialisation analyse les données de la consommation d'espace en se basant sur le registre foncier. <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

9 Article R. 104-11 du code de l'urbanisme (extraits)

*I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration ;*

*2° De leur révision :*

*a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article [L. 153-31](#), sous réserve des dispositions du II.*

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :**

- **produire une évaluation environnementale complète comportant l'ensemble des éléments permettant de s'assurer que le projet de révision générale du PLU s'inscrit dans les politiques nationale (Loi Climat et Résilience) et régionale (SRADDET) en matière de réduction de consommation du foncier, de préservation des espaces naturels, de la ressource en eau , ...**
- **revoir à la baisse ses besoins en logements en évitant de créer des logements vacants, être plus ambitieux en matière de densification, de mutation du bâti existant et de lutte contre la vacance, afin de réduire sa consommation foncière pour l'habitat ;**
- **revoir à la baisse ses objectifs de consommation foncière pour l'activité, en supprimant le secteur 1AUX , non justifié au regard des surfaces disponibles ;**
- **mettre en œuvre la séquence Éviter, réduire, compenser (ERC)<sup>10</sup> sur tous les secteurs où auront été identifiés des enjeux de biodiversité (ZNIEFF de type 2, sites Natura 2000, milieux potentiellement humides, biodiversité ordinaire, ...) ;**
- **rendre conformes les réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, et dans l'attente des études et travaux nécessaires de ne pas ouvrir à l'urbanisation les secteurs projetés**
- **produire une carte piézométrique de la ressource en eau pour connaître la dynamique des eaux souterraines et ensuite décrire et programmer les mesures de protection du captage prioritaire.**

**Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.**

<sup>10</sup> 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 et PLUi.

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>11</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>12</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, nouveau 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>13</sup>, SRCAE<sup>14</sup>, SRCE<sup>15</sup>, SRIT<sup>16</sup>, SRI<sup>17</sup>, PRPGD<sup>18</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>19</sup> (PLU(i)<sup>20</sup> ou CC<sup>21</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>22</sup>, PCAET<sup>23</sup>, charte de PNR<sup>24</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.*

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

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

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

14 Schéma régional climat air énergie.

15 Schéma régional de cohérence écologique.

16 Schéma régional des infrastructures et des transports.

17 Schéma régional de l'intermodalité.

18 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

19 Schéma de cohérence territoriale.

20 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

21 Carte communale.

22 Plan de déplacements urbains.

23 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.

24 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

En préambule, l'Ae rappelle à la commune d'Éloyes que, selon les dispositions de l'article R. 104-11 2° c)<sup>25</sup> du code de l'urbanisme, son projet de révision générale du PLU relève d'une évaluation environnementale systématique, contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation.

Le dossier doit ainsi comporter un rapport d'évaluation environnementale qui décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement. Doivent également être présentées les solutions de substitution raisonnables étudiées et les raisons pour lesquelles, d'un point de vue environnemental, le projet a été retenu. Il doit comporter les mesures envisagées pour éviter, réduire voir compenser les impacts négatifs identifiés du plan sur l'environnement<sup>26</sup>.

L'Ae relève que le rapport d'évaluation environnementale n'est pas complet. Le rapport de présentation comporte quelques éléments composant une évaluation environnementale : l'état initial de l'environnement, la présentation de certaines mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC).

Mais il manque de nombreuses parties : l'analyse de la compatibilité avec les documents de planification d'ordre supérieur (exception faite de celle avec le SRADDET Grand Est, voir paragraphe 2.1 ci-après), la présentation de solutions de substitution raisonnables, leur analyse et les mesures « Éviter, réduire, compenser » (ERC) qui en découlent. L'impact du projet de PLU, notamment des zones à urbaniser, sur les espaces naturels répertoriés (présence de 3 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2<sup>27</sup>) n'a pas été analysé. De plus, au motif qu'aucun site Natura 2000<sup>28</sup> ne soit présent sur le territoire (voir paragraphe 3.2.1 ci-après), le dossier ne comprend pas d'étude d'incidences Natura 2000. Le résumé non technique est également absent du dossier.

***En recommandation générale, compte-tenu des nombreuses insuffisances qu'elle a relevées, l'Ae recommande à la collectivité de reprendre son dossier et de ne pas le soumettre en l'état à enquête publique.***

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

Éloyes est située dans le département des Vosges (88) à 20 min au sud-est d'Épinal et 15 min au nord de Remiremont. Elle est conurbaine<sup>29</sup> de Saint-Nabord au sud-ouest par la présence de leurs zones industrielles respectives. Elle fait partie de la communauté de communes de la Porte des Vosges méridionales (CCPVM) qui comprend 10 communes. La CCPVM appartient

25 Article R. 104-11 du code de l'urbanisme (extraits)

*I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration ;*

*2° De leur révision :*

*a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.*

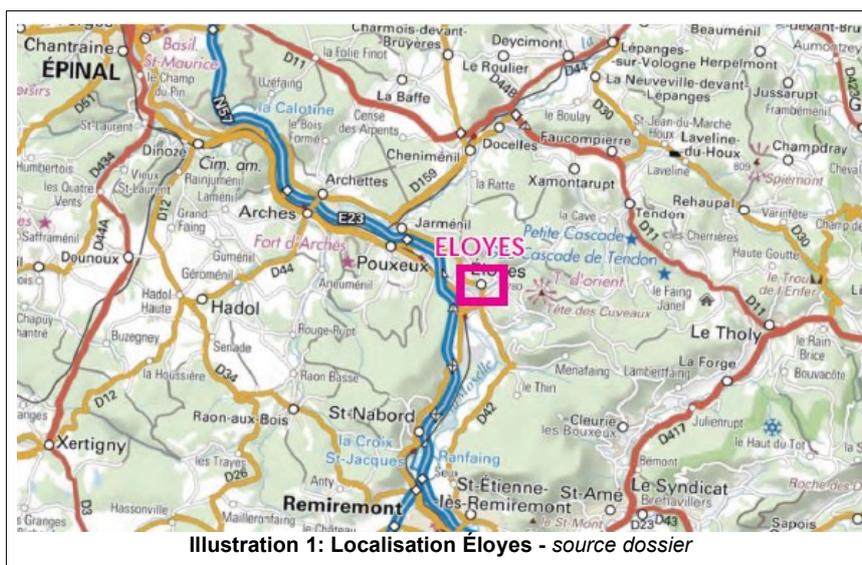
26 Article R151-3 du code de l'urbanisme

27 L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

28 Les **sites Natura 2000** constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

29 Agglomération urbaine formée de plusieurs villes qui se sont rejointes au cours de leur croissance, mais qui ont conservé leur statut administratif. <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/conurbation/18951>

au Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR)<sup>30</sup> du Pays de Remiremont et de ses vallées. La commune n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT<sup>31</sup>).



Près de 60 % de la superficie totale du territoire (1 257 ha) sont couverts par des espaces forestiers et près de 23 % sont artificialisés. La commune appartient à l'entité paysagère « Vallée de la Moselle » identifiée dans l'atlas des paysages vosgiens. Éloyes étant classée comme commune de montagne au sens de la loi Montagne<sup>32</sup>, des règles spécifiques d'urbanisation<sup>33</sup> s'y appliquent.

De nombreuses entreprises sont présentes, soit réparties sur le territoire (55 entreprises) soit dans les 2 zones d'activités existantes (23 entreprises). Les terres agricoles sont exploitées par des exploitants extérieurs à la commune. C'est l'exploitation forestière qui prédomine sur le territoire.

Une partie du territoire de la commune est impactée par le Plan de prévention du risque naturel inondation de la Moselle-Amont approuvé le 18 novembre 2008.

Sont répertoriés sur le territoire : 3 ZNIEFF de type 2 : « Massif vosgien », « Vallée de la Moselle de la source à Épinal » et « Vôge et Bassigny », ainsi que le site classé<sup>34</sup> de la Roche des Cuveaux. Par ailleurs de nombreuses zones potentiellement humides sont recensées sur la commune.

## 1.2. Le projet de territoire

L'objectif de la commune est le maintien, sur les 10 à 15 ans à venir, de sa population établie à 3 122 habitants en 2019. Compte-tenu du phénomène de desserrement<sup>35</sup> des ménages, pour répondre à son objectif de stabilité, elle estime son besoin à 88 logements

30 Les PETR ont vocation à constituer un outil collaboratif mis à la disposition des territoires situés hors métropoles, ruraux ou non. Il s'agit d'établissements publics constitués par accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre, au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave correspondant à un bassin de vie ou de population (article L. 5741-1 du code général des collectivités territoriales). Un EPCI à fiscalité propre ne peut appartenir qu'à un seul pôle d'équilibre territorial et rural  
<https://www.vie-publique.fr/fiches/20134-quest-ce-quun-pole-dequilibre-territorial-et-rural-petr>

31 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

32 [Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000033717812/) et  
<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000033717812/>

33 Voir règles sur l'[extension de l'urbanisation](#) en continuité de l'existant.

34 La loi du 2 mai 1930 de protection des monuments naturels et des sites, aujourd'hui intégrée au code de l'environnement, organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

supplémentaires, auquel elle a estimé nécessaire d'ajouter la « création » de 28 logements vacants (chapitre 3.1.1), soit un besoin total de 116 logements. Elle prévoit de réaliser ces nouveaux logements en densification et en extension à court terme sur 2 zones 1AU (4,47 ha) ayant accueilli par le passé des entreprises.

Elle envisage l'extension de la zone d'activité de la Plaine (1AUX, 2,34 ha) et a prévu aussi la création de trois Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)<sup>36</sup> : deux STECAL en zone agricole (AC, 9,71 ha) destinés à permettre l'extension d'une activité forestière et celle d'un centre équestre ; et un STECAL en zone naturelle également identifié autour de l'étang du Chena (NL, 11,79 ha) pour permettre le développement d'activités touristiques et de loisirs (voir partie 3.2).

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

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux humides ;
- les risques naturels (inondation) et anthropiques (industriel) ;
- la qualité de la ressource en eau, de l'assainissement des eaux usées et pluviales ;
- le climat, l'air et l'énergie.

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

### 2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

La commune intègre le SCoT du Massif des Vosges en cours d'élaboration et dont le périmètre a été arrêté le 16 décembre 2016. En l'absence de SCoT<sup>37</sup>, la révision générale du plan local d'urbanisme est notamment concernée par :

- le SRADDET Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020 ;
- le SDAGE<sup>38</sup> Rhin-Meuse 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022 ;
- le PGRI<sup>39</sup> Rhin-Meuse 2022-2027 approuvé le 21 mars 2022.

Selon les dispositions de l'article L. 131-5<sup>40</sup> du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CCPVM adopté en septembre 2022 et pour lequel l'Ae a rendu un avis n°2022AGE22 le 13 mai 2022<sup>41</sup>.

L'Ae relève que seule la comptabilité du projet de PLU avec les règles du SRADDET a été examiné.

***L'Ae recommande à la collectivité de compléter son dossier par l'analyse de compatibilité du PLU avec l'ensemble des documents d'ordre supérieur : SDAGE Rhin-Meuse, PGRI Rhin-Meuse, PCAET de la CCPVM, ...***

35 Le desserrement correspond à la baisse de la taille des ménages. Le vieillissement de la population, l'évolution des comportements de cohabitation (vie en couple plus tardive des jeunes ou séparations plus nombreuses par exemple) font qu'aujourd'hui, pour se loger, une population a besoin globalement de plus de logements qu'hier et probablement moins que demain.

36 [Article L.151-13 du code de l'urbanisme](#). Le règlement peut à titre exceptionnel délimiter dans les zones naturelles des STECAL. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

37 Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme. Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L.131-2. Ils sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1. (article L.131-6 du code de l'urbanisme)

38 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

39 Plan de gestion du risque inondation

40 Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'[article L. 229-26 du code de l'environnement](#), les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l' [article L. 1214-30 du code des transports](#). (article L. 131-5 du code de l'urbanisme).

41 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age22.pdf>

Par ailleurs, l'Ae rappelle, en l'absence de SCoT, en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme<sup>42</sup>, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune. Elle rappelle également qu'elle doit être assortie d'un avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour ceux à caractère agricole et de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)<sup>43</sup> pour ceux situés en zone naturelle.

## **2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est)**

Le rapport comporte une grille d'analyse avec les règles du SRADDET et conclut à la compatibilité du projet de PLU. L'Ae ne partage pas cette conclusion sur de multiples points : la préservation des zones humides<sup>44</sup>, la réduction des pollutions diffuses<sup>45</sup> (voir chapitre 3.4), la déclinaison locale de la trame verte et bleue<sup>46</sup>, le potentiel foncier mobilisable<sup>47</sup>, ...

Quant à la consommation foncière<sup>48</sup>, l'étude de la collectivité aboutit à une consommation projetée d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de 2,11 ha pour l'habitat et de 12,02 ha pour les activités. Selon le détail de la commune, sa consommation d'ENAF s'élevant entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 31 décembre 2020 à 13,2 ha<sup>49</sup>, la consommation foncière projetée ne saurait donc être supérieure à 6,6 ha (et non 7 ha comme indiqué par erreur par la collectivité). La collectivité indique que la consommation foncière affichée par son projet de PLU (14 ha) est supérieure aux objectifs régionaux et nationaux de réduction de consommation foncière. Le projet communal ne s'inscrit pas dans les dispositions de la règle n°16 du SRADDET.

**L'Ae recommande de revoir le projet de PLU de façon à s'inscrire dans le respect de l'ensemble des règles du SRADDET.**

## **2.3. Le respect de la loi Montagne<sup>50</sup>**

La commune est concernée par les dispositions de la Loi Montagne régie aux dispositions des articles L.122-1 à L.122-5 et R.122-1 à R.122-18 du code de l'urbanisme. La loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité avec l'existant. Elle impose également que

42 Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :

**« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :**

*1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme » ;*

**Extrait de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :**

*« Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».*

43 La CDNPS « concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles et de l'espace dans un souci de développement durable ». (art. R.341-16 Code de l'environnement).

44 La règle n°9 du SRADDET demande notamment de prendre en compte et protéger systématiquement les zones humides, de définir des mesures pour les éviter et réduire leurs atteintes..

45 La règle 10 demande d'identifier les aires d'alimentation des captages et les zones sensibles et de prendre des dispositions pour réduire les pollutions diffuses et ponctuelles de l'eau.

46 La règle n°7 demande par exemple d'identifier les corridors et réservoirs locaux,

47 La règle n°17 demande d'évaluer les capacités de densification de mutation et de renouvellement urbain, de promouvoir la mobilisation des logements vacants, ...

48 La règle n° 16 fixe un objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière (pour le résidentiel et les activités) par rapport à une période de référence de 10 ans.

49 5,2 ha pour l'habitat et 8 ha pour les activités

50 Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée relative au développement et à la protection de la montagne et Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne. Les communes classées en zone de montagne sont régies par des règles spécifiques d'urbanisation.

toutes constructions, installations et routes nouvelles sont interdites, sauf exceptions<sup>51</sup>, sur les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1 000 ha<sup>52</sup> sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. L'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler sur la bonne application de ces dispositions par la révision du PLU.

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

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

##### 3.1.1. L'habitat

La commune présente une croissance démographique globalement positive depuis 1968<sup>53</sup> de 3,76 %, au rythme fluctuant. Elle a atteint son apogée en 1982 avec 3 329 habitants, avant de connaître une baisse en 1990 (3 152 habitants) puis une nouvelle période de croissance jusqu'en 2013 (3 286 habitants). Depuis, elle présente un nouveau recul pour atteindre 3 122 habitants en 2019<sup>54</sup>, selon la commune. Éloyes a pour objectif de stabiliser sa population pour les 10 ans à venir.

Elle affiche un nombre d'habitants par ménage en constante baisse<sup>55</sup>: de 2,59 en 1999 il a atteint 2,30 en 2009 et 2,13 en 2019. La collectivité table sur la poursuite de cette tendance pour atteindre 2 personnes par ménage en 2033. Elle estime ainsi un besoin de logements à 88 pour tenir compte du desserrement des ménages. L'Ae n'a pas d'observations particulières à formuler sur ce point.

Concernant la vacance des logements, selon l'Insee, en 2019, Éloyes présente un taux de vacance de 8,24 % (130 logements vacants sur un total de 1 577 logements), soit un taux nettement inférieur à celui de la Communauté de communes de la Porte des Vosges méridionales (11,5 % en 2020 selon l'Insee) et du département des Vosges (11,3 %). La commune a réalisé un recensement local en 2022 et avance que 35 logements (soit un taux de vacances de 2,2 %) seraient réellement vacants. Ainsi selon ses calculs, la collectivité en déduit qu'il est nécessaire de « créer » 28 logements supplémentaires pour atteindre un taux de vacance de 4 % assurant la fluidité du marché.

L'Ae ne partage pas les déductions de la commune. D'une part les derniers chiffres officiels INSEE publiés en 2022, montrent une stabilité dans la part du nombre de logements vacants (8,3 %) et d'autre part la commune n'a pas fourni d'explications sur les modalités de son recensement local et sur le raisonnement conduisant au besoin de « créer » des logements supplémentaires pour baisser significativement le pourcentage de logements vacants.

Elle attire l'attention de la commune sur le fait qu'un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la commune. De plus remettre sur le marché des logements vacants a pour objectif de répondre en partie aux besoins en production de logements ; il ne s'agit donc pas selon l'Ae d'augmenter ces besoins en créant des logements vacants supplémentaires. Ainsi avec l'hypothèse d'un taux de 6 % habituellement admis comme un taux permettant une bonne rotation des logements, l'Ae constate que le nombre de logements vacants serait ramené à 95 en 2019<sup>56</sup>, permettant de remettre sur le marché 35 logements supplémentaires. Elle engage la collectivité à mener une politique plus mobilisatrice en matière de logements vacants.

51 Exceptions mentionnées à l'article [L. 122-13 du code de l'urbanisme](#) qui comprend notamment les aires naturelles de camping, les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ...

52 Au delà ce sont les dispositions de la loi dite littorale qui s'appliquent

53 3 009 habitants en 1968 (INSEE)

54 3 110 habitants selon l'INSEE en 2020

55 Desserrement des ménages,

56  $1\,577 \text{ logements} \times 6\% = 94,62 \text{ logements vacants}$ . En 2019, Éloyes compte 130 logements vacants :  $130 - 94,62 = 35,38$  arrondis à 35 logements

La collectivité estime donc son besoin en nouveaux logements à 116 à l'horizon 2033. L'Ae considère que ce chiffre est très surestimé et table sur un besoin maximal de 88 logements qui répond au besoin lié au desserrement des ménages.

La commune délimite 3 zones urbaines : UA (14,3 ha), UB (100,68 ha) et UC (12,34 ha).

Le potentiel de création de logements déterminé par la commune est défini comme suit :

Densification dans l'enveloppe urbaine	82
Remise sur le marché du parc de logements vacants	0
<b>Total développement interne</b>	<b>82</b>
1AU (1,65 ha) – OAP 1 site de la Borne Martin	10
1AU (2,83 ha) – OAP 2 secteur des Tisserands	28
<b>Total de l'extension urbaine</b>	<b>38</b>
<b>Total logements projetés (fourchette haute)</b>	<b>120</b>

La commune a identifié 44,23 ha d'espaces libres de constructions situés dans l'enveloppe urbaine (dents creuses). Selon elle, 24,90 ha (56 %) ne sont pas mobilisables pour diverses raisons : espaces à vocation économique, des espaces de stationnement, jardins enclavés sans desserte possible.

Il reste 19,33 ha considérés comme potentiellement mobilisables. La collectivité mise sur un taux de rétention de 50 % sur les terrains privés (environ 18 ha) et sur une densité de 12 logements à l'hectare pour les plus gros terrains<sup>57</sup>, soit la possibilité de créer 45 logements sur environ 9 ha. A cela s'ajoute 23 logements pouvant être réalisés sur les terrains communaux (1,37 ha) qui ne font pas l'objet d'un taux de rétention, dont un habitat senior de 14 logements et un lotissement de 9 lots. La collectivité a également tenu compte des permis de construire délivrés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 permettant la réalisation de 14 logements.

Enfin la commune projette la création de 2 zones à urbaniser (1AU), d'une surface totale de 4,47<sup>58</sup> ha pour permettre la création de 38 logements.

L'Ae salue le choix de la commune de valoriser des friches industrielles. Elle constate cependant que le seul potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine, en tenant compte de plus d'un taux assez élevé de rétention (50 %), permet la création de 82 logements et couvre quasiment ses besoins de logements pour tenir compte du desserrement des ménages (88 logements). La remise sur le marché de plusieurs logements vacants permettrait alors de boucler les besoins en logements de la commune, sans besoin de s'étendre au-delà de l'enveloppe urbaine existante et en préservant ainsi les espaces naturels et agricoles.

L'Ae engage la collectivité à mener une réflexion plus volontariste en matière de densification, en étant plus optimiste sur le taux de rétention et en matière de mutation du bâti existant. À titre d'exemple, dans son rapport la commune met en évidence d'un côté la prédominance des ménages d'une personne (38 %) et de deux personnes (28 %) et d'un autre côté celles des logements de grande taille (68,04 % de 4 pièces ou plus). Une réflexion pourrait être menée sur la transformation ou l'adaptation des grands logements corrélée à la structure démographique de la commune.

**L'Ae recommande à la collectivité de :**

- **revoir la manière dont elle appréhende les logements vacants. Leur remise sur le marché contribue à répondre aux besoins en production de logements et ne peut pas justifier le besoin de « création » de nouveaux logements ;**

57 Un total de 6 ha de plus de 900 m<sup>2</sup>

58 Ou 4,48 ha en fonction des arrondis

- **être plus volontaire dans sa politique de lutte contre la vacance et en matière de densification notamment sur le taux de rétention ;**
- **analyser les possibilités de mutation du bâti existant afin de dégager des pistes complémentaires et ainsi réduire sa consommation foncière.**

### 3.1.2. Les zones d'activités

#### Les zones existantes

23 entreprises sont situées dans les 2 secteurs d'activités répertoriés sur le territoire : la zone industrielle de la RD 157 (qui accueille 10 entreprises dont les Glaces Thiriet) en extension de celle présente sur la commune de Saint-Nabord et la zone industrielle de la Plaine (qui compte 13 entreprises, la caserne des pompiers et la station d'épuration de Thiriet). Elles sont classées en zone UX (87,01 ha).

55 entreprises aux activités variées se répartissent sur l'ensemble du ban communal, pour certaines en zones UA ou UB<sup>59</sup>, pour d'autres en zone UY (4,91 ha). Cette dernière comprend des entreprises<sup>60</sup> d'importance qui ne sont pas implantées dans une zone d'activités spécifique. Le rapport indique qu'exception faite d'une ancienne scierie<sup>61</sup> (faisant l'objet de l'OAP 1, site de la Borne Martin), il n'existe aucun bâtiment économique vacant.

#### Les zones économiques d'extension urbaine

Le projet de plan prévoit l'extension de la zone de la Plaine (1AUX) sur 2,34 ha supplémentaires pour conforter sa dynamique économique en accueillant de nouvelles entreprises. Le dossier motive ce classement en indiquant que les terrains étaient déjà identifiés au PLU actuel. L'Ae relève que le dossier comprend une cartographie du remplissage des 2 zones d'activités en précisant, pour les terrains libres, l'existence de projets en cours. Selon la commune, il en ressort que sur les 11 ha encore disponibles en zone UX près de 4 ha seraient encore réellement libres. Le taux de remplissage actuel de la zone UX est donc de 87 %<sup>62</sup>.

L'Ae note favorablement que la commune évoque les capacités disponibles des zones d'activités à l'échelle de la communauté de communes de la Porte des Vosges méridionales, dans l'analyse de compatibilité avec les règles du SRADDET. Elles seraient de 7 ha dans la commune du Val d'Ajol auxquelles s'ajoutent les 11 ha des zones d'activités de la commune. L'Ae en conclut que la consommation de 2,34 ha de surface agricole n'apparaît pas totalement justifiée, d'autant plus que la commune n'indique pas avoir de demande d'entreprises souhaitant s'installer à Éloyes.

**L'Ae recommande à la collectivité de fournir un tableau présentant la consommation dans les zones d'activités au niveau de l'intercommunalité, de mieux justifier le besoin de 2,34 ha supplémentaires la commune n'indiquant pas de demande d'entreprises souhaitant s'installer sur son territoire.**

#### Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

La zone UE (13,57 ha) est répartie en plusieurs secteurs sur le territoire et délimitée autour d'équipements publics existants. Les secteurs sont calibrés sur les emprises des équipements publics existants : mairie, école, terrains de sports, maison de retraite, musée, espaces de stationnement, ... Selon la commune, les espaces délimités autour des équipements peuvent être importants, de façon à permettre l'évolution des équipements publics si besoin.

59 Activités de services, commerces, artisanat

60 CIPA distribution, ensemble d'activités artisanales regroupées rue Christian Kiener et sur ses arrières le long de la Moselle

61 comprenant l'ancien bâtiment et des espaces libres

62 (87,01 – 11) / 87,01

La commune a prévu aussi la création de deux Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)<sup>63</sup>, concernant des activités de loisirs et tourisme : un STECAL en zone agricole pour l'extension d'un centre équestre, et un STECAL en zone naturelle autour de l'étang du Chena pour développer des activités touristiques et de loisirs (voir la partie 3.2 sur les espaces naturels et agricoles).

### 3.1.3. La loi Climat et Résilience

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur les dispositions de la Loi Climat et Résilience qui impose une baisse minimale de 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport aux dix années précédentes. Selon les données issues du portail ministériel de l'artificialisation<sup>64</sup> une consommation de 13 hectares<sup>65</sup> a été relevée entre 2011 et 2021. Ainsi, le projet de révision générale du PLU portant sur une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers estimés à 14,13 ha<sup>66</sup> par la commune, apparaît contraire aux orientations de loi pré-citée.

***L'Ae recommande à la collectivité de revoir son projet de façon à s'inscrire dans les dispositions de la Loi Climat et Résilience.***

## 3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

**L'Ae rappelle que la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL<sup>67</sup>) doit être autorisée à titre exceptionnel et que dans ces secteurs, la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.**

### 3.2.1. Les zones naturelles

Les secteurs à enjeux environnementaux comprenant les 3 ZNIEFF de type 2 ainsi que le site classé de la Roche des Cuveaux couvrent majoritairement le territoire communal, exclusion faite de la quasi-globalité de la zone bâtie.

La zone naturelle et forestière (834,61 ha) correspond à 66,39 % du territoire communal. Elle est composée, de 3 secteurs, dont un secteur de taille et de capacité limités :

- N (159,15 ha), qui occupe les espaces ouverts sans réelle valeur agricole, selon le dossier. La zone comprend un certain nombre de constructions isolées, dont l'extension ainsi que la création d'annexes sont permises sous conditions. Les abris à usage strictement agricole d'une emprise au sol de 150 m<sup>2</sup> sont également autorisés ;
- NF (663,67 ha), qui couvre les grands massifs forestiers du territoire et totalement inconstructible ;
- NL (11,79 ha), STECAL, affecté à l'emprise de l'étang du Chena et de ses abords. Y sont permis les aménagements doux et adaptés à son identité : aire de loisirs et de sports, aires de stationnements et les constructions qui y sont liées. Ce classement apparaît conforme aux dispositions de la Loi Montagne relatives aux plans d'eau de moins de 1 000 hectares. L'Ae note cependant que ce secteur est concerné par la zone

63 [Article L.151-13 du code de l'urbanisme](#). Le règlement peut à titre exceptionnel délimiter dans les zones naturelles des STECAL. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

64 Le portail de l'artificialisation analyse les données de la consommation d'espace en se basant sur le registre foncier. <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

65 13,2 ha selon la commune

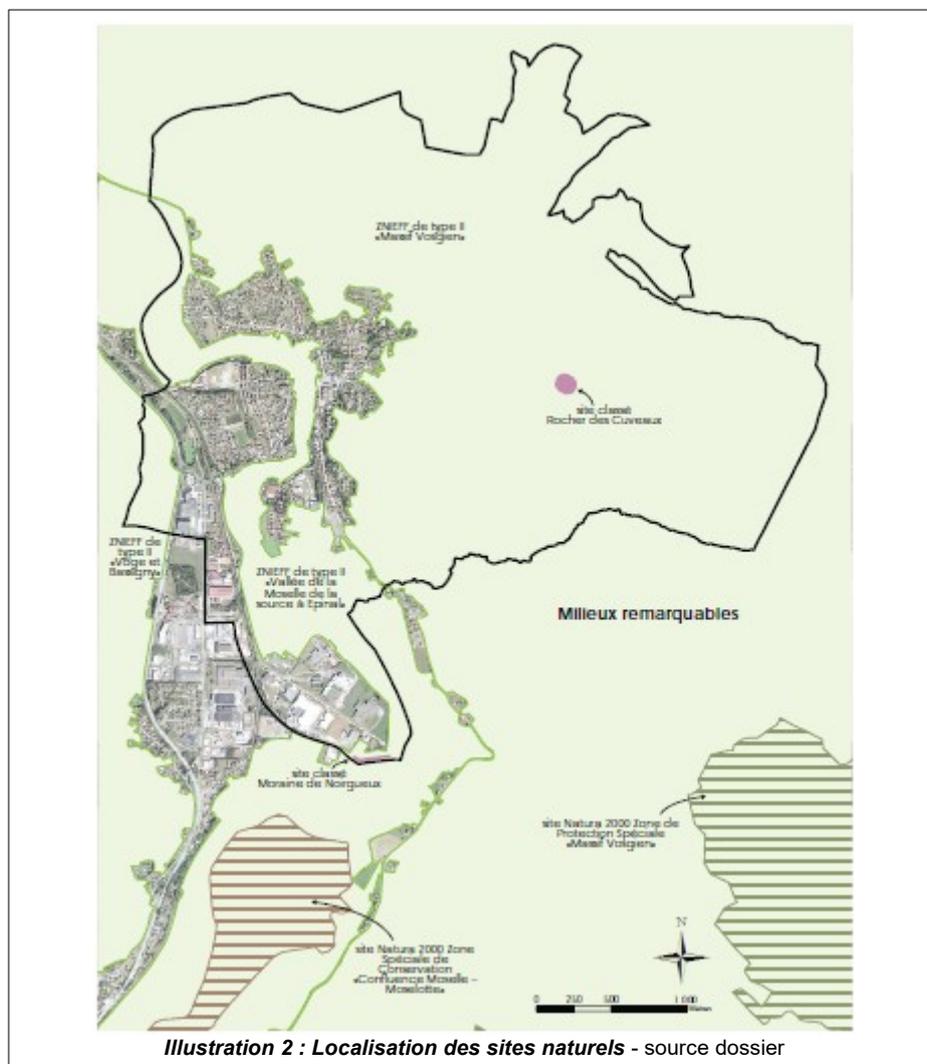
66 Selon le dossier, 2,11 ha pour les projets d'habitat, et 12,02 en zone UX et 1AUX.

67 [Article L.151-13 du code de l'urbanisme](#). Le règlement peut à titre exceptionnel délimiter dans les zones naturelles des STECAL. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

rouge (zone d'interdiction) du PPRI Moselle-Amont, où sont autorisées les aires de loisirs, de sport ou de jeux sous conditions (chapitre 3.R.2 du PPRI).

### Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

3 ZNIEFF de type 2 sont répertoriées sur la commune : « Massif vosgien », « Vallée de la Moselle de la source à Épinal » et « Vôge et Bassigny ». L'Ae relève que l'impact des zones à urbaniser 1AU à proximité des ZNIEFF de type 2 et de la zone 1AUX incluse en ZNIEFF 2 n'a pas été évalué.



**Compte-tenu de la présence des 3 ZNIEFF de type 2 sur le territoire, l'Ae recommande de compléter l'état initial de l'environnement par un recensement des éléments de biodiversité ordinaire sur toutes les zones à urbaniser, et d'évaluer l'impact du projet de PLU, notamment l'ouverture à l'urbanisation des zones, sur les ZNIEFF de type 2 et le cas échéant de mettre en œuvre la séquence Éviter, réduire, compenser (ERC)<sup>68</sup> sur tous les secteurs où auront été identifiés des enjeux de biodiversité.**

**L'Ae rappelle que les futurs projets auront un impact sur l'environnement qu'ils devront étudier.**

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

### Les zones Natura 2000

Le dossier comporte un inventaire du patrimoine naturel de la commune. À environ 500 m et 1 km des limites communales, se situent 2 sites Natura 2000 : la ZSC « Confluence Moselle-Moselotte » et la ZPS « Massif Vosgien ». L'Ae rappelle que bien qu'aucun site Natura 2000 ne couvre la commune d'Éloyes, une étude d'incidences Natura 2000, conclusive, doit être jointe au dossier<sup>69</sup>.

**L'Ae recommande de compléter le rapport par une étude d'incidences Natura 2000 conclusive sur la caractérisation des incidences significatives ou non de la révision générale du PLU sur les sites Natura 2000, et suivant les conclusions de mettre en œuvre la séquence ERC.**

### Les zones humides

**L'Ae rappelle qu'elle a publié dans son document « Les points de vue de la MRAe Grand Est » des éléments réglementaires et ses attentes relatives aux zones humides<sup>70</sup>.**

Le rapport de présentation comprend une analyse des zones humides qui repose sur des données issues de différentes sources : cartographies des zones potentiellement humides recensées par les services de l'État et celles établies par le PETR de Remiremont et de ses vallées.

Le dossier comporte en annexe un inventaire des zones humides potentielles qui se révèle cependant partiel. En effet, la commune n'a pas pris en compte de nombreuses zones humides potentielles dont la présomption était caractérisée de forte ou importante dans la cartographie de pré-localisation réalisée conjointement en 2019 par les PETR de la Déodatie et de Remiremont et ses vallées. Le dossier ne comporte aucun élément justifiant de la non prise en compte de ces zones à fort potentiel humide.

Les secteurs issus de cet inventaire partiel des zones humides sont identifiés sur le règlement graphique. Cependant l'Ae relève que des zones humides avérées ne sont pas prises en compte de manière satisfaisante : l'une est située en zone urbaine UB sur des terrains non bâtis, une autre en zone 1AU « secteur de la Borne Martin – OAP 1 » ou bien encore en zone UE.

L'Ae signale par ailleurs à la collectivité que le document inventaire des zones humides fait référence à des communes de Haute-Marne. L'Ae engage la collectivité à corriger les informations erronées de son dossier.

**L'Ae recommande de compléter :**

- **le diagnostic des zones humides sur l'ensemble des secteurs qui font l'objet d'un classement en zone urbaine, notamment les dents creuses et, le cas échéant, de les préserver de toute urbanisation ;**
- **de retirer les zones humides avérées des zones urbaines ou à urbaniser.**

### Les ripisylves<sup>71</sup>, les espaces boisés, la trame verte et bleue

Le dossier répertorie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques supra-communaux identifiés au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Lorraine intégré au SRADDET.

Les milieux boisés sont constitués de forêts (celle de conifères domine avec plus de 500 ha), de petits bosquets, de haies, d'arbres isolés ou d'alignements d'arbres en secteur bâti. Les grands massifs forestiers du territoire font l'objet d'un classement en secteur NF.

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 et PLUi.

69 [Article R. 414-19 du code de l'environnement](#)

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

71 Végétation des rives de cours d'eau.

L'Ae relève que quelques éléments du patrimoine paysager (1 noyer, 1 haie, 1 talus paysager et une partie des bords de la Moselle) ont été identifiés afin de les préserver de toute destruction par les dispositions de l'article L.151-23<sup>72</sup> du code de l'urbanisme. L'Ae salue l'initiative de la commune tout en regrettant que les éléments bénéficiant de ces dispositions ne soient pas plus nombreux.

L'Ae encourage la collectivité à étendre ces mesures à d'autres éléments du paysage, comme les vergers pour lesquels le rapport indique qu'ils sont en voie de disparition, aux linéaires de haies présents<sup>73</sup> sur le territoire (11,83 ha selon le dossier de haies et de bosquets), à l'ensemble des bords de la Moselle ainsi qu'aux ripisylves des différents cours d'eau, ce qui permettrait de mieux garantir le maintien de toutes ces continuités écologiques.

***L'Ae recommande à la commune de compléter sa réflexion visant à instaurer une protection complémentaire au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sur tous les éléments du paysage (haies, vergers, ripisylves, petits boisements ...) qui contribuent à la qualité du cadre de vie et qui sont nécessaires au maillage écologique de la commune.***

### **3.2.2. Les zones agricoles**

Les zones agricoles du plan portent sur 182,28 ha, soit 14,53 % du territoire. Elles comprennent le secteur A (172,57 ha), secteur à constructibilité limitée intégrant des habitations isolées et dont le règlement encadre leur extension ou la construction d'annexes. Il couvre des espaces agricoles essentiellement sous la forme de prairies permanentes.

Un second secteur agricole AC (9,71 ha) dit constructible, que le projet définit comme « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL), vient compléter les zones agricoles. Il est défini d'une part autour d'une exploitation forestière et d'autre part autour d'un centre équestre. Pour ce dernier la zone constructible est limitée aux abords des bâtiments existants sur une surface de 0,75 ha, compris dans un espace plus large constitué par des prairies humides identifiées. L'Ae souligne positivement que le règlement écrit et graphique précise et limite bien ce qu'il est possible de faire ou de ne pas faire en matière d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation, etc.

Toutefois, l'Ae signale à la collectivité que le règlement écrit du secteur AC ne permet que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et non forestière.

### **3.3. Les risques et nuisances**

Le dossier identifie bien les risques naturels et anthropiques présents sur le territoire communal. Les risques ci-après nécessitent une vigilance particulière de la part de la collectivité.

#### **3.3.1. Les risques naturels**

##### *Le risque inondation*

La commune est concernée par le plan de prévention du risque inondation de la Moselle-Amont approuvé le 18 novembre 2008. Le zonage du PPRI (zones bleue et rouge) est reporté sur le plan de zonage qui apparaît cependant fort peu lisible.

De plus, le rapport mentionne que la commune est concernée par l'atlas des zones inondables (AZI)<sup>74</sup>. Cependant le dossier (rapport, zonages ou plan de servitudes d'utilité publique) ne détaille pas les parties de la commune concernées par un risque inondation, autre que celui

72 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

73 Le site gouvernemental Géoportail permet d'identifier tous les linéaires de haies sur un territoire : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

74 L'AZI est un outil de connaissance de l'aléa inondation. Il a pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des inondations historiques. Il montre également les caractéristiques de l'aléa pour des crues que l'on qualifiera de rares (c'est-à-dire avec une période de retour supérieure à 100 ans) (source DREAL).

identifié par le PPRI. L'Ae relève que la cartographie des risques disponible sur le site GéoRisques<sup>75</sup> n'identifie pas de zones inondables relevant de l'AZI.

L'Ae relève que la zone 1AU « Les tisserands – OAP 2 », est concernée en totalité par la zone bleue du PPRI. Elle rappelle à la collectivité que les remblais sont interdits par le règlement du PPRI et qu'il est souhaitable de porter cette information au niveau de l'OAP et du règlement écrit.

Certains terrains pour toute ou partie ont été classés en zone urbaine alors qu'ils sont concernés par le PPRI, soit par la zone rouge (un secteur UE) soit par la zone bleue (terrains vierges en zone UB par exemple).

#### Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le rapport mentionne un risque nul à faible de retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal. Le règlement du PLU pourrait comporter un paragraphe rappelant aux porteurs de projets les contraintes induites par la réglementation nationale<sup>76</sup>.

#### **L'Ae recommande à la collectivité de :**

- **retirer des zones urbaines ou à urbaniser toute partie de terrain concernée par la zone rouge du PPRI Moselle-Amont ;**
- **préciser au niveau du règlement écrit et des OAP que les remblais sont interdits pour les terrains situés en zone bleue du PPRI ;**
- **faire figurer dans le règlement écrit un paragraphe sensibilisant les porteurs de projet sur les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles.**

### **3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances**

#### Installations industrielles, sites et sols pollués

Le dossier a identifié 5 installations industrielles classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur la commune. Elle n'est pas impactée par un Plan de prévention des risques technologiques .

Le rapport a identifié et localisé 31 anciens sites ou activités de services dit CASIAS<sup>77</sup>. Selon le rapport la commune ne recense pas de secteur d'information sur les sols ni de sites pollués ou potentiellement pollués.

L'Ae et l'ARS relèvent que les deux secteurs projetés en zone à urbaniser sont sur d'anciennes friches industrielles.

L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols doit être faite, en anticipation des futurs projets d'aménagement. En effet, l'Ae rappelle à la collectivité qu'il convient de réaliser les études nécessaires pour garantir que le changement d'usage du site n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement. Ces études doivent être réalisées pour le secteur des Tisserands (OAP 2 - ancienne industrie démolie et nouvellement occupée par une aire de jeux) et pour le secteur de la Borne Martin (OAP 1 – ancienne scierie).

La collectivité peut utilement s'appuyer sur la base de données ACTIVIPOLL<sup>78</sup> du bureau de recherche géologique et minière (BRGM) afin de connaître les polluants susceptibles d'être en lien avec les activités antérieures.

75 <http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives/>

76 Arrêté ministériel du 22/07/2020.

77 La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/>.

78 <https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/base-de-donnees/bd-activipoll>

### Les nuisances sonores

La commune est concernée par plusieurs infrastructures de transport routières et ferroviaires sur ou à proximité du territoire. L'évaluation environnementale évoque notamment les nuisances sonores potentielles liées à la RN 57 concernée par un recul acoustique de 250 m.

#### **L'Ae recommande à la collectivité :**

- **avant d'ouvrir à l'urbanisation, de réaliser une étude des sols et/ou une prestation de type levée de doute (LEVE), et a minima, de compléter les différents documents (OAP, règlement écrit) par une disposition indiquant qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels une vigilance doit être apportée sur la qualité des sols (pollution potentielle des sols), et tout particulièrement pour accueillir de l'habitat ;**
- **de compléter les règlements graphique et écrit par le report des emprises des secteurs affectés par le bruit le long des infrastructures concernées où des normes d'isolation acoustique sont à respecter.**

### **3.4. La gestion de la ressource en eau**

#### La ressource en eau potable

Les sources et les captages sont situés en zone N et NF inconstructibles du PLU. L'ARS rappelle que les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique doivent être annexés au PLU.

La commune signale l'existence d'une pollution aux produits phytosanitaires pour le puits de la Jetée n°1, qui est classé parmi les captages prioritaires<sup>79</sup>. Ce puits se situe près de la zone industrielle de la Plaine en développement, accentuant l'importante vulnérabilité des puits de la Jetée à l'égard d'éventuelles pollutions ou activités anthropiques qui sont pratiquées dans la zone d'alimentation des puits.

Afin d'apporter l'attention nécessaire aux rejets de toutes natures dans la zone industrielle et à la Moselle, l'établissement d'une carte piézométrique de la ressource en eau permettrait de connaître la dynamique des eaux souterraines et ensuite d'envisager des mesures ciblées de protection<sup>80</sup>.

Le dossier de PLU ne comporte pas dans ses annexes le schéma du réseau d'eau potable et la note technique s'y rapportant (dispositions de l'article R. 151-53 8° du code de l'urbanisme<sup>81</sup>). Une représentation du diagnostic du système d'eau potable datant de février 2010 figure dans le rapport. Le dossier n'apporte pas de précisions sur les modalités de desserte des zones à urbaniser.

#### Le système d'assainissement

Le dossier indique que la commune dispose d'un zonage d'assainissement<sup>82</sup>. De manière similaire à l'eau potable le dossier de PLU ne comprend pas d'annexes sanitaires sur le réseau assainissement ni plan ni annexe technique s'y référant.

Le rapport de présentation signale que la commune est dotée d'une station d'épuration de traitement des eaux usées au nord-ouest du territoire (classée en zone UE), sans plus de

79 Ce sont des captages prioritaires en raison de leur état qualitatif dégradé (nitrates, produits phytosanitaires,...) et/ou de leur intérêt stratégique. Il s'agit des captages dit « Grenelle » issus de la loi sur l'Eau de 2006 et du Grenelle de l'Environnement de 2007. En 2014, de nouveaux captages, dits « Conférence environnementale », ont été ajoutés à cette liste.

80 Avis ARS du 25 juillet 2023

81 R. 151-53 du code de l'urbanisme (extraits) :

« Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ; »

82 Le zonage d'assainissement communal est rendu obligatoire par l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Les secteurs où l'assainissement autonome est envisagé doivent être identifiés et limités.

précisions sur les capacités pour absorber le surplus des rejets liés au développement de la commune.

Selon le portail ministériel sur l'assainissement collectif<sup>83</sup>, cette station a une capacité théorique de 8 000 EH<sup>84</sup>. Elle présente une conformité en équipement et une non-conformité en performance depuis 2017. Le rapport ne présente aucune mesure permettant de corriger les dysfonctionnements.

L'Ae note que l'entreprise Thiriet dispose de sa propre station située au nord de la zone industrielle de la Plaine.

#### La gestion des eaux pluviales

Le dossier précise que le stockage des eaux pluviales se fera à la parcelle et sera adapté à chaque projet. Le règlement comporte des règles pour imposer un minimum de surfaces perméables aux eaux de pluie.

L'Ae relève que le dossier n'évoque pas les difficultés rencontrées dans la gestion des eaux pluviales dans le périmètre de protection éloignée des puits de la Jetée. Selon l'avis de l'ARS, le réseau d'eaux pluviales apparaissant saturé lors de fortes précipitations, il est susceptible d'impacter défavorablement la ressource en eau. L'Ae sur la base de l'avis de l'ARS insiste sur l'établissement d'une carte piézométrique de la ressource en eau qui s'avère nécessaire pour connaître la dynamique des eaux souterraines et adopter des mesures ciblées de protection.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par :**

- **les schémas actualisés des réseaux d'eau potable et d'assainissement, et les notices techniques correspondantes ;**
- **le diagnostic des installations d'assainissement autonome existantes, le cas échéant ;**
- **les mesures permettant de lever les non-conformités de la station d'épuration de traitement des eaux usées communale afin de permettre le développement urbain et industriel projeté ;**
- **une étude sur les capacités du réseau d'eaux pluviales et les moyens à mettre en œuvre pour éviter une saturation du réseau lors d'épisodes de fortes précipitations. Dans l'attente de la réalisation de cette étude, retirer la zone 1AUX des zones à urbaniser ;**
- **produire une carte piézométrique de la ressource en eau pour connaître la dynamique des eaux souterraines et ensuite préciser et programmer les mesures de protection du captage prioritaire.**

### **3.5. Le climat, l'air et l'énergie**

La communauté de communes de la Porte des Vosges méridionales est doté d'un Plan climat air énergie territorial depuis septembre 2022 qui définit la stratégie pour le territoire pour le long terme et un plan d'actions pour le court terme. Le rapport n'a pas pris en compte le PCAET adopté, avec lequel il doit être compatible. Il se contente de présenter les grands objectifs d'un PCAET.

#### Les mobilités et les transports

La commune est bien desservie par la route grâce à la présence de plusieurs voies structurantes notamment la route nationale 57 (voie rapide à 2 x 2 voies et la présence d'un échangeur sur le territoire) qui permet un accès aux grandes villes régionales. Plusieurs voies d'importance départementale desservent également la localité dont la route départementale

83 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-028815801225>

84 Équivalents-Habitants, en 2021 la somme des charges entrantes était nulle

157, parallèle à la RN57 qui dessert la zone d'activité 157. Le réseau routier est complété par une desserte locale.

La commune est également desservie par la voie ferrée par la présence d'un arrêt sur la ligne Nancy-Epinal-Remiremont (pour une dizaine d'allers-retours vers Nancy).

L'usage des véhicules motorisés<sup>85</sup> est le mode de déplacement majoritairement utilisé pour les déplacements liés au travail (87 %). Malgré la présence d'un arrêt de train sur la commune qui permet d'avoir une correspondance à Épinal ou Nancy vers Belfort, Metz, Luxembourg, Lyon ou Paris, et la desserte par une ligne régulière de bus entre Épinal et Remiremont, le recours aux transports en commun n'est que de 2 %.

Tout en précisant que le parking relais (proche de la gare) est régulièrement saturé, la collectivité n'apporte pas de solutions pour faciliter le report modal de la route sur les transports en commun et notamment sur le train.

Le dossier comporte une carte montrant les liaisons piétonnes existantes et celles projetées : 4 emplacements réservés sont prévus pour la création de sentiers piétons.

Le rapport indique que des liaisons douces sont prévues au sein des deux secteurs 1AU qui disposent d'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)<sup>86</sup>. Il est indiqué dans les OAP que la création d'espaces spécifiques de co-voiturage sera encouragée.

L'Ae relève que les liaisons « douces » ne concernent que des voies piétonnes. Les déplacements en vélo ne sont pas pris en compte alors que la loi orientation sur la mobilité (LOM) de 2019 oblige à prendre en compte les itinéraires cyclables lors de toute création ou réhabilitation de voirie publique. De plus, elle regrette l'absence de traitement des liens en liaisons douces (piétons et vélos) avec les quartiers existants.

De façon générale, il manque un schéma communal, voire intercommunal, pour la circulation des vélos, Un accès sécurisé à vélo à la gare et des stationnements adaptés et sécurisés à proximité directe de la gare pour les vélos pourrait contribuer à soulager le parking relais qui est mentionné comme régulièrement saturé.

#### La qualité de l'air

Bien que la commune soit traversée par des axes routiers structurants (RN57, RD157, ..) et qu'il existe des établissements industriels et artisanaux sur le territoire, le dossier ne comporte pas d'analyse sur la qualité de l'air.

#### Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le projet de PLU encourage le recours à des dispositifs en faveur des énergies renouvelables et le recours à des matériaux biosourcés<sup>87</sup>. Les 2 OAP incitent à mettre en œuvre un bâti durable et performant de par le recours à des matériaux biosourcés et durables.

#### La prise en compte du changement climatique et la limitation des émissions de GES

Le rapport de présentation relève que les orientations des OAP pour les secteurs à urbaniser ont pour but de lutter contre le changement climatique en intégrant notamment des fortes proportions d'espaces végétalisés, en réduisant les surfaces perméables, en encourageant l'utilisation de matériaux bas carbone et de faible empreinte écologique, ...

Mais l'Ae relève que la révision générale du PLU ne prévoit aucune disposition pour les secteurs déjà urbanisés pour les adapter au changement climatique, notamment pour développer la plantation de végétaux résistants à la chaleur et à la sécheresse qui contribueraient à rafraîchir l'air ambiant. En revanche, elle souligne positivement la volonté de la commune pour transformer

85 Y compris voitures, camions et fourgonnettes

86 Les OAP définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

En application du 1° de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement (...) »

87 Matériaux issus de la biomasse d'origine végétale ou animale dont l'utilisation permet de limiter l'empreinte écologique de la construction (source règlement PLU Éloyes)

le bâti existant plutôt que de le démolir, ce qui permet de limiter les consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, notamment en limitant l'extraction et la fabrication de nouveaux matériaux.

**L'Ae recommande à la collectivité de :**

- **procéder à l'analyse de compatibilité avec le PCAET de la CCPVM et ses différentes thématiques et, le cas échéant, de compléter les dispositions du PLU avec celles du PCAET qui s'y rapportent ;**
- **élaborer un schéma pour relier les liaisons douces pour les piétons et les vélos entre elles et notamment le centre ancien et les zones 1AUX, ainsi que la gare ;**
- **définir des stationnements pour les vélos pour les commerces, les services, l'habitat et les équipements, et plus particulièrement pour la gare.**

### **3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine**

L'Ae salue l'inventaire du patrimoine bâti et paysager réalisé par la commune. Plusieurs éléments du patrimoine bâti ont été identifiés sur le plan de zonage afin d'assurer leur protection par le biais de l'article L.151-19<sup>88</sup> du code de l'urbanisme permettant de préserver le patrimoine bâti.

### **3.7. Indicateurs et résumé non technique**

Le dossier présente des indicateurs de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU à échéance de 9 ans alors que les dispositions de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme prévoit un délai au plus de 6 ans. En tout, ce sont 8 indicateurs qui sont identifiés. La source des données, l'état initial de référence et la valeur cible sont précisés.

L'Ae relève en priorité l'absence d'indicateurs environnementaux et elle note que la périodicité de collecte des indicateurs ainsi que les modalités de correction des indicateurs en cas de non-atteinte des objectifs ne sont pas précisées.

L'Ae constate par ailleurs que le dossier ne comporte pas le résumé non technique qui doit synthétiser de manière satisfaisante les grandes lignes de l'évaluation environnementale et les dispositions du projet de PLU.

**L'Ae recommande de :**

- **corriger la référence à laquelle doit avoir lieu le bilan (6 ans et non 9 ans) ;**
- **compléter la liste des indicateurs par des indicateurs environnementaux et les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (périodicité, bilan et mesures correctrices ...)** ;
- **compléter le dossier par le résumé non technique.**

METZ, le 8 septembre 2023

La Présidente de la Mission Régionale  
d'Autorité Environnementale, par intérim  
par délégation,

  
Christine MESUROLLE

88 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».