

Compte rendu d'analyse conjointe avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Épinal

Procès-verbal

Séance du mardi 30 septembre 2025 à 10h00

Informations générales

Date	30/09/2025
Heure	10h00
Lieu	Siège de la CAE
Objet	Analyse conjointe dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Épinal

Participants

Voir fiche annexe 1

Ordre du jour

1. Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU
2. Rappel du contexte réglementaire
3. Étude des enjeux et objectifs de la déclaration de projet
4. Analyse des points de compatibilité et des éventuelles réserves
5. Questions – Réponses
6. Points divers

Déroulement de la réunion

1. Introduction

Monsieur Roger ALEMANI, vice-président de la CAE ouvre la séance, rappelle l'objet de la réunion et remercie les participants de leur présence.

2. Présentation du projet

Manuel ISNARDON, représentant le bureau d'études NEGE, présente les grands éléments du projet en s'appuyant sur la présentation (Annexe 2). En voici les différents éléments :

LE MOTIF DE LA DPMECPLU : La Communauté d'Agglomération d'Épinal et la ville d'Épinal souhaitent accompagner l'implantation d'une manufacture de maroquinerie dans la zone d'activité du « Saut le Cerf – La Voivre » à Épinal, pour une emprise concernée d'environ **3,5ha (dont environ 1,2ha aujourd'hui classé en zone naturelle)**. Ce projet a été déclaré d'intérêt général par les élus communautaire. Cependant, le PLU en vigueur n'autorise pas en l'état la réalisation d'un tel projet. En effet, l'emprise du projet est située pour partie (environ 1,2 ha)

en zone naturelle (N) du PLU, et pour partie également dans une bande de retrait des constructions par rapport à la RN57. En conséquence, le projet ne peut actuellement être réalisé en raison des règles d'urbanisme du PLU en vigueur.

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU :

- La partie située en zone naturelle (1N) doit être classée en zone Uxc,
- La partie située en zone urbaine (UXa) doit être classée en zone urbaine Uxc,
- Une partie de la zone naturelle (1N) sera classée en zone 1Nzh correspondant à la zone humide révélée lors des prospections réalisées dans le cadre de l'implantation de la future manufacture. L'objectif est donc d'établir un zonage spécifique permettant une protection stricte de la zone humide (1Nzh).

Le site est également concerné par une bande de retrait des constructions par rapport à la voie express, la RN57. Une étude visant à déroger à ce principe d'inconstructibilité est donc nécessaire afin d'abaisser le retrait généré par la voie express (Amendement Dupont).

REMARQUE DE MANUEL ISNARDON :

La notice envoyée à l'ensemble des PPA contient une erreur concernant la limite inconstructible liée à la réciprocité de la RN57. La carte page 46 mentionne un retrait de 35 mètres, comme indiqué sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU). Cependant, il s'agit d'une erreur du GPU. La distance correcte, selon le document graphique du PLU, est de 35 mètres de bande végétalisée, plus 15 mètres d'inconstructibilité, soit un total de 50 mètres. Ainsi, la notice est corrigée et la distance inconstructible liée à la RN57 assure la continuité avec le reste de la zone d'activités sur une distance de 50 mètres.

- Madame Elodie VILLAUME, représentante de la ville d'Épinal, indique que la bande de recul présente sur le document graphique au niveau de l'emprise du projet correspondait au projet d'un échangeur routier et que ce projet a été abandonné par le Département des Vosges. Elle ajoute que l'emplacement réservé qui était lié à cet échangeur a été supprimé lors de la dernière évolution du document d'urbanisme.
- Madame Dorothée BRYL, représentante de la DDT, indique avoir relevé une coquille page 45 de la notice où il est indiqué un recul ramené à 40 mètres.

3. Analyse conjointe avec les PPA

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat représentée par Christophe RICHARD, Président de la CMA Grand Est et de l'établissement des Vosges, se félicite de la création de plusieurs centaines d'emplois sur la commune d'Épinal.

En tant que voisin direct de la future activité, la CMA souhaite savoir si la production va engendrer des nuisances olfactives et sonores ?

- Madame Julie BRAICHOTTE, du groupe SIS, répond que l'activité ne crée aucune nuisance.

Monsieur RICHARD demande comment les flux vont être gérés car la zone d'activités est déjà saturée aux heures de pointe.

- Madame Julie BRAICHOTTE, du groupe SIS, répond que l'entreprise a prévu un parking de 200 places et des stationnements pour les vélos, qu'elle offre une prime aux agents qui covoiturent, qu'il est prévu un réfectoire sur place afin que les collaborateurs déjeunent sur leur lieu de travail. De plus, les horaires (entre 7h et 15h30) sont décalés par rapport aux emplois tertiaires et n'impacteront pas directement les flux aux heures les plus chargées.

- Monsieur Nicolas NEY ajoute qu'un arrêt de bus urbain et une station de vélos électriques en libre-service jouxtent le périmètre du projet.

La DDT88, représentés par Madame Dorothee BRYL, indique une erreur matérielle concernant le nom des propriétaires à la page 14 de la notice.

- Réponse de Manuel ISNARDON : Celle-ci sera corrigée.

De plus, l'État attend le CERFA de défrichement et précise qu'à date de réception le délai de consultation des services est de 1 mois.

- Réponse de Monsieur Nicolas NEY, représentant la CAE : la CAE a besoin d'une délibération du Conseil Communautaire qui se réunira le 6 octobre 2025 pour autoriser le Président à déposer la demande d'autorisation de défrichement. Il ajoute que la DREAL a dispensé d'une évaluation environnementale le défrichement et que la compensation forestière sera mise au profit de la ville d'Epinal.

Dorothee BRYL indique que Tribunal Administratif a désigné un commissaire enquêteur et que l'enquête publique peut être réduite à 15 jours si la MRAe dispense la procédure d'une évaluation environnementale.

Le SCoT des Vosges Centrales, représenté par Monsieur Martin VALA, pose la question de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment concernant le stationnement.

- Réponse de Madame Julie BRAICHOTTE, représentante du groupe SIS, répond que les stationnements seront perméables.

Martin VALA propose que le projet d'aménagement paysager d'une surface proche de 5000m² soit maintenu en zone N.

- Réponse : Pour le moment, la zone Ux est maintenue car le projet peut encore évoluer. Un bilan sera tiré lors de la future révision générale du PLU.

La Chambre d'Agriculture, non représentée ce jour, a toutefois transmis ses observations par courrier. Deux questions sont posées :

- 1) A la lecture du document, (page 25), les modélisations 3D font apparaître un parking de grande capacité. Dans un souci de préservation du foncier et de limitation de l'artificialisation des sols, nous souhaiterions savoir si une implantation sur plusieurs niveaux sera étudiée.
- 2) Il en est de même quant à l'installation d'ombrière en complément des panneaux photovoltaïques présentés en toiture uniquement.
 - Réponse : Il n'est pas prévu d'implantation sur plusieurs niveaux.
 - Réponse 2 : Il n'est pour le moment pas prévu d'ombrières sur le parking mais des arbres de haute tige.

Nicolas NEY ajoute que la Chambre d'Agriculture a relevé une légère erreur dans le total des surfaces de la figure 23 de la notice. Il explique que cette erreur provient des données géomatiques qui ont été téléversées dans le GPU. Il indique que les erreurs ont été corrigées et que la notice sera rectifiée.

4. Synthèse des échanges

- Modification de la notice pour faire apparaître la distance d'inconstructibilité de 50 mètres par rapport à la RN57.
- Correction des coquilles relevées page 14, 45 et 48 (figure 23).

5. Conclusions et suites à donner

Dans l'attente de l'avis de l'autorité environnementale sur la réalisation d'une étude d'impact (au plus tard le 18 octobre), l'intérêt général du projet a été démontré et il est envisagé une enquête publique durant le mois de novembre, une approbation de la procédure par le Conseil municipal, puis le Conseil communautaire, en janvier 2026.

Clôture de la séance

La séance est levée à 11h20.

Le présent compte rendu sera transmis à l'ensemble des participants pour validation.

Annexes

- Liste d'émargement (annexe 1)
- Documents présentés en séance (annexe 2)
- Observations écrites des PPA (annexe 3)

Fait à Épinal, le 30/09/2025

Manuel ISNARDON