

**Département des VOSGES**

**Commune de REHAUPAL**

**ARRÊTÉ N° n°088-200096642-20220810-227\_2022**

**PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET  
D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE REHAUPAL**

**Rapport du commissaire enquêteur.**

**Ordonnance N° E22000057/54 du 18 juillet 2022 par Madame la Présidente du tribunal administratif de Nancy, Corinne LEDAMOISEL désignant en qualité de Commissaire Enquêteur Monsieur Gérard SAINT-DIZIER.**

**Arrêté n°088-200096642-20220810-227\_2022 publié le 17/08/2022, de Monsieur Le Président de la Communauté de Communes GERARDMER HAUTES VOSGES l'enquête s'est déroulée du mardi 6 septembre au jeudi 6 octobre 2022 inclus.**

Commissaire Enquêteur Monsieur Gérard SAINT-DIZIER.

Dossier N° E22000057/54

## ***SOMMAIRE***

### **1. Généralités**

- 1.1. Le cadre général du projet
- 1.2. L'objet de l'enquête
- 1.3. Présentation du projet
- 1.4. Dossier d'enquête

### **2. Organisation de l'enquête**

- 2.1. Le cadre juridique et réglementaire
- 2.2. Arrêté d'ouverture
- 2.3. Visite et réunion avec le porteur du projet
- 2.4. Publicité

### **3. Déroulement de l'enquête**

- 3.1. Permanences et incident
- 3.2. Consultation du dossier d'enquête
- 3.3. Récapitulatif des observations reçues
- 3.4. La clôture de l'enquête
- 3.5. P.V. de synthèse et mémoire en réponse

### **4. Synthèse des avis des personnes associées**

### **5. Analyse des observations**

### **6. Annexes**

## **1. Généralités**

### 1.1. Le cadre général du projet

La commune de REHAUPAL est actuellement assujettie au Règlement National d'Urbanisme suite à la caducité de son Plan d'Occupation des Sols le 27 mars 2017. Ce plan avait été approuvé le 03 septembre 1995 et modifié dans sa version la plus récente le 16 février 2007.

La commune souhaite aujourd'hui se doter d'un Plan Local d'Urbanisme. Le document est compatible avec le décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme portant sur la modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Cette nouvelle approche des PLU vise à une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation par une réflexion défendant le développement global et durable à l'échelle du territoire communal.

### 1.2. L'objet de l'enquête

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune de REHAUPAL qui est donc Maître d'Ouvrage de l'opération.

Une commission urbanisme communale est en charge du suivi du dossier et le conseil municipal a pris plusieurs délibérations au cours de la procédure.

L'élaboration du PLU - mettant en œuvre la participation de tous les acteurs - constitue un temps fort de démocratie locale pour la commune de REHAUPAL.

Le conseil municipal a délibéré sur les modalités de concertation devant être mises en place à minima au cours de la procédure de PLU. Cette concertation a eu pour objet d'informer, d'ouvrir le débat et de recueillir les avis de la population dans le but d'enrichir collectivement la réflexion. Le maire a tiré le bilan de la concertation au moment de l'arrêt du PLU.

Le PLU devra repenser le dessin des différentes zones en tenant compte des évolutions communales depuis l'approbation du POS, d'une part, et de la législation en vigueur qui a fortement évolué depuis l'approbation du document d'urbanisme, d'autre part.

Le territoire communal n'est pas couvert par un site Natura 2000. Par conséquent, le document d'urbanisme n'est pas soumis à une évaluation environnementale

### 1.3. Présentation du projet

La commune de REHAUPAL a retrouvé son niveau de population de 1968 avec une relance démographique depuis 1990. La commune ambitionne aujourd'hui à minima de maintenir le niveau de population. La structure par âge est équilibrée entre les plus jeunes et plus anciens, mais cet équilibre demeure fragile. Enfin, la structure des ménages demeure à composante familiale avec 2.3 personnes en moyenne par ménage.

Le nombre des logements est croissant à REHAUPAL depuis les années 1960. Il s'agit essentiellement de résidences principales composées de maisons de grandes tailles, habitées par leur propriétaire. Le taux de résidences principales proposées

en location permanente est intéressant et devrait être maintenu dans le cadre du PLU car il contribue au renouvellement de la population communale.

Le nombre de résidences secondaires est le signe d'un cadre de vie de qualité et de la vocation touristique du territoire élargi. Les ambitions communales en matière d'accueil de nouveaux habitants dans le village peuvent se traduire par un besoin de créer 7 nouveaux logements dans les 10 années à venir

Dans le domaine de l'urbanisme, elle instaure des règles visant à préserver les terres agricoles (en particulier les plus plates), pastorales et forestières ainsi que les espaces et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. En permettant le développement urbain dans la continuité des parties actuellement urbanisées, d'une part et d'autre part, le développement touristique. Rappelons que le PLU de REHAUPAL devra être compatible avec cette loi.

#### 1.4. Dossier d'enquête

Le dossier du PLU mis à enquête publique comporte plusieurs pièces :

- Le rapport de présentation qui se compose d'un volet diagnostic qui présente le territoire de REHAUPAL d'une part, et d'autre part, d'un second volet justifiant les choix retenus pour élaborer le PLU, les incidences sur l'environnement et des indicateurs. Rappelons que le PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables [PADD] qui présente le projet politique défendu par la commune doit trouver sa traduction dans les pièces opposables ( zonage, règlement écrit, OAP patrimoniale).
- Une planche de zonage couvrant l'ensemble du territoire communal qui délimite les zones urbaines, agricoles et naturelles, auxquelles s'ajoutent des prescriptions (dont les éléments remarquables du patrimoine, les édifices identifiés dans le cadre de l'OAP patrimoniale, les zones humides et inondables inconstructibles). Chaque zone fait référence à un règlement écrit.
- Le règlement écrit qui comprend toutes les dispositions à respecter en matière d'utilisations et d'occupations des sols, et qui s'appliquent à chacune des zones du PLU.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation [OAP] patrimoniale qui porte sur l'ensemble du territoire communal et qui est composée d'un dossier écrit et d'un document graphique.
- Les différentes délibérations prises au cours de la procédure.
- Les avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier. A noter que ceux-ci n'ont pas été intégrés dans le dossier présenté à l'enquête publique).
- Une annexe concernant l'alimentation en eau potable.
- La carte et la liste des servitudes d'utilité publique.
- Les emplacements réservés.
- Le bilan de la concertation mise en place au cours de la procédure du PLU, jusqu'à l'arrêt du PLU.
- Le rapport consacré au recensement des zones humides aux abords du bâti.

## **2. Organisation de l'enquête**

### 2.1. Cadre Juridique et Réglementaire.

L'Enquête Publique est réalisée conformément aux prescriptions :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-79 à L150-20 et R753-8 et R153-10;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-7 à L723-159 et R723-1 à R723-27;

Vu la délibération n°2015-O22 du 22 mai 2015 de la commune de REHAUPAL prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'intégralité de son territoire;

Vu la délibération n°2022/ 1 54 du 29 juin 2022 de la communauté de communes GERARDMER HAUTES VOSGES décidant la poursuite de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de REHAUPAL en cours;

Vu l'ordonnance en date du 18 juillet 2022 de Madame la présidente du tribunal administratif de Nancy portant nomination d'un commissaire enquêteur.

Vu enregistrée le 18 juillet 2022, la lettre par laquelle la communauté de communes GERARDMER HAUTES VOSGES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de REHAUPAL ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Gérard SAINT-DIZIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

### 2.2. Arrêté d'ouverture

L'enquête publique est ouverte pendant 30 jours consécutifs du 6 septembre 2022 au 6 octobre 2022 inclus.

### 2.3. Visite et réunion avec le porteur du projet

Par ordonnance N° E22000043/54 du 13 juin 2022, Vu enregistré le 10 juin 2022, la lettre par laquelle la commune de REHAUPAL demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de REHAUPAL.

Dans un premier temps, je téléphone à la mairie de REHAUPAL afin d'obtenir le dossier d'élaboration du PLU. Le 5 juillet 2022, je me déplace à REHAUPAL afin de visiter les lieux et je me rends à la mairie où la secrétaire m'annonce que ce n'est plus la mairie qui a la compétence pour le PLU depuis le 31 décembre 2021 mais la Communauté de Communes GERARDMER HAUTES VOSGES. J'appelle le greffe du tribunal administratif de NANCY et je lui explique ce que je viens d'apprendre.

Suite aux informations que l'on me donne, j'appelle Mme BEDEL, directrice générale des services de la Communauté de Communes GERARDMER HAUTES VOSGES et je l'informe qu'elle doit appeler le tribunal administratif de NANCY qui lui expliquera les démarches à suivre.

Par ordonnance N° 22000043/54 du 18 juillet 2022, Vu enregistré le 15 juillet 2022, la lettre par laquelle la commune de REHAUPAL demande à la présidente du tribunal administratif d'annuler l'ordonnance N°22000043/54 du 13 juin 2022.

Par l'ordonnance N°22000057/54 du 18 juillet, j'ai été désigné à nouveau en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet :

le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de REHAUPAL.

Le 3 août, je me suis rendu au siège de la Communauté de Communes GERARDMER HAUTES VOSGES, où j'ai rencontré Mme BEDEL, directrice générale des services. Nous avons planifié les permanences, les dates de début et fin d'enquête et réglé les différents points permettant à l'enquête de se dérouler dans les meilleures conditions.

## 2.4. Publicité.

- L'affichage réglementaire a bien été réalisé 15 jours avant le début de l'enquête selon les formes légales, de façon permanente sur les emplacements prévus à cet effet.

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
-----  
Commune de REHAUPAL  
-----  
**ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Par arrêté n° 2022/227 du 10 août 2022, le président de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges a décidé de l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du 22 mai 2015 de la commune de Rehaupal.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit le projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'occupation et d'utilisation des sols.

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Rehaupal n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La personne morale responsable du Plan Local d'Urbanisme est la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, représentée par son président, Stessy SPEISSMANN.

Au terme de l'enquête publique, le conseil communautaire pourra approuver le Plan Local d'Urbanisme au regard des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera, pendant 31 jours consécutifs, **du 6 septembre au 6 octobre 2022**.  
Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Rehaupal.

A cet effet, Monsieur Gérard SAINT-DIZIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Nancy.

Le dossier relatif à l'enquête sera tenu à disposition du public pendant la durée de l'enquête à la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges - 44 rue Charles de Gaulle à Gérardmer et à la mairie de Rehaupal aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les pièces du dossier sont également consultables sur le site internet de la SPL Xdemat, à l'adresse suivante : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/GC88012.html>

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Rehaupal les :

- Mardi 6 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- Mardi 20 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- Jeudi 6 octobre 2022 de 15h00 à 18h00.

Les observations et propositions sur le projet d'élaboration du PLU pourront être consignées :

- Soit par voie écrite ou orale, lors des permanences du commissaire enquêteur, aux lieux, jours, et heures indiqués ci-dessus ;
- Soit sur le registre d'enquête accessible au public à la mairie de Rehaupal pendant les heures d'ouvertures habituelles ;
- Soit par courrier électronique à l'adresse suivante : [elaboration-plu-rehaupal@enquetepublique.net](mailto:elaboration-plu-rehaupal@enquetepublique.net) ;
- Soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges - 16 rue Charles de Gaulle - 88400 GERARDMER

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira dans les 30 jours, un rapport et des conclusions qui seront mis à la disposition du public à la communauté de communes et à la Préfecture aux jours et heures habituelles

*Affiche sur le panneau d'affichage de REHAUPAL et de GERARDMER*

Dossier N° E22000057/54

  
**Information élaboration du PLU**

L'enquête publique aura lieu du **06 septembre au 6 octobre 2022**,

**Vous pouvez rencontrer le commissaire enquêteur à la mairie aux dates suivantes :**

- Mardi 6 septembre de 14h00 à 17h00**
- Mardi 20 septembre de 14h00 à 17h00**
- Jeudi 6 octobre de 15h00 à 18h00**

**Dossier consultable à la mairie aux heures d'ouvertures à partir du 06 septembre et sur le site internet :**

<https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/GC88012.html>

*Document déposé dans toute les boîtes à lettres des habitants de REHAUPAL*

- La publication à l'initiative de la collectivité dans deux journaux locaux ( Vosges Matin et le Paysan Vosgien ) a bien été effectuée dans les délais et dans la forme prescrits (15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelée dans les 8 premiers jours).

1er avis	Le Paysan Vosgien Vosges Matin	19/08/2022 19/08/2022
2ème avis	Vosges Matin Le Paysan Vosgien	07/09/2022 09/09/2022

### **3. Déroulement de l'enquête**

#### **3.1. Permanences et incident.**

L'enquête s'est déroulée sans obstruction, dans un climat serein et d'écoute avec mise à disposition du dossier, du registre d'enquête, en invitant le public à apposer sur ce registre toutes les remarques qu'il jugeait nécessaires.

J'ai assuré 3 permanences :

Mardi 6 septembre de 14h à 17 h à la mairie de REHAUPAL

- J'ai reçu en premier Madame Florence BAUDE-LALOUX, à qui j'ai expliqué le principe de l'enquête publique. Elle m'a fait part de ses inquiétudes sur un hangar qui tombe en ruine, elle souhaite le remettre en état. Quelles sont les possibilités ?, que faire ? Quelle surface maximale ? Je lui ai conseillé de noter cette observation dans le registre (Cote FBL/0609-1), car ce sujet n'est pas précisé dans le dossier du PLU, mais le fait de reconstruire un hangar en ruine rend le village plus attrayant.

La zone UA permet de bâtir les constructions autorisées dans la zone, Se référer aux différentes pièces opposables du PLU (dispositions générales et règlement de la zone UA, plan de zonage, OAP et annexes).

**ⓘ Cette couleur est utilisée pour toutes les réponses de la Comcom et de la Mairie. ⓘ**

- Visite de Monsieur Jean-Claude MULLER qui me demande comment intégrer un terrain dans la future zone urbaine du PLU. Il me donne un dossier complet (Cote JCM/0609-1 à 10) concernant la parcelle n°490 située au lieu dit "le Champ du Rein " dans le village de Rehaupal. Il souhaiterait que ce terrain soit intégré en zone urbaine du futur Plan Local d'Urbanisme afin d'y concrétiser un projet de construction. Cette parcelle était classée constructible dans le Plan d'Occupation des Sols, elle possède une voie d'accès goudronnée (doc 1.2.3.), elle est viabilisée :

présence d'un boîtier EDF et d'une vanne d'eau de la concession communale (doc 4.5.6.), ce qui n'engendrerait aucun frais pour la commune dans la perspective d'une construction.

Je remarque que cette parcelle en question est dans la parfaite continuité de la partie actuellement urbanisée située dans la zone "Le Village" de Rehaupal. Ce point est d'ailleurs noté dans mes questions sur le PV de synthèse.

Laisser la possibilité de construire 1 maison sur la parcelle n°490 (environ 1000m<sup>2</sup> en prolongement de la parcelle n°489).

-Visite de Monsieur Thierry PETIT pour consulter le dossier et regarder la carte du zonage.

- Visite de Monsieur Jean-Didier MASSON pour consultation du dossier et de la carte de zonage

- Visite de Monsieur Bertrand FINOT qui souhaite faire une extension de son bâtiment professionnel, pour installer son matériel et ses voitures. Il a oublié ses lunettes, donc j'écris ce qu'il me dicte dans le registre.(Cote BF/0609-1). Il me fait noter qu'il regrette que les parcelles entre les 2 lotissements ne soient pas incluses dans le PLU. Je remarque que l'on retrouve souvent ces parcelles dans les demandes.

Le règlement de la zone N permet la construction d'annexes à l'habitation principale de 50m<sup>2</sup> cumulés, sur la même unité foncière et à une distance maximale de 20m de celle-ci

- Visite de Messieurs Thierry PETIT et Valery THOMAS, ils notent 5 petites observations diverses (Cote PTTV/0609-1). Je leur précise que je ne peux pas leur donner de réponse car il n'y a pas d'éléments concernant ces observations dans le dossier.

1e : Qu'en est-il des exploitations qui ne sont pas enregistrées à la chambre d'agriculture ?

- Seules les personnes reconnues comme exploitants agricoles peuvent bénéficier des règles relatives aux possibilités de construire des exploitants agricoles

2e : La zone UA précise 2 places de stationnement pour 80 m<sup>2</sup>, je ne pourrai pas réaliser un carport pour 4 places de stationnement.

- Il est tout à fait possible de créer 4 places de stationnement sur la parcelle n°1334, le PLU ne revient pas sur l'existant.

3e : Retrait de 5 mètres du domaine public. Son bâtiment se trouve frappé d'alignement. En cas de sinistre, impossibilité de reconstruire.

- La reconstruction après sinistre est autorisée.

4e : Placer une partie de la parcelle 1302 en zone UA.

5e : Construire un hangar pour stationner des machines agricoles, j'exploite 10 ha.

- La parcelle n°1337, en partie classée en zone UA permet de construire un hangar.



- Courrier envoyé le 9 septembre par Mr Francis LAMBERT à mon nom à la CCGHV à GERARDMER et ouverte par le CCGHV le 13 septembre puis transmise à la commune de REHAUPAL. (Cote FL/0709-1)

Mr Lambert constate que la parcelle 1489 est actuellement constructible avec 2 certificats d'urbanisme. Le PLU prévoit son passage en zone A qui limite fortement les possibilités de nouvelle construction. Il demande d'intégrer cette zone en UA.

- La parcelle n°1489 est contrainte par la présence d'une zone humide et fait partie d'un ensemble agricole. Aussi la parcelle n°472 est la limite à l'enveloppe urbaine.

### Mardi 20 septembre de 14h à 17 h à la mairie de REHAUPAL

Suite à un léger contre-temps, ma permanence du mardi 20 septembre prévue de 14h à 17 heures comme annoncé n'a pu commencer qu'à 15h30. La mairie de REHAUPAL a été prévenue à 14h25. J'ai donc assuré ma présence de 15h30 à 18h30.

- Visite de Monsieur Gérald LAMBERT, qui m'avait envoyé un mail (Cote GL/1109-1) avec une pièce jointe (Cote GL/1109-2) le 11 septembre et vient me parler de son vœu d'obtenir une modification de zonage. Il m'enverra un autre mail (Cote GL/2009-1) toujours pour des questions de zonage.

Mr Lambert Gérald souhaite que les parcelles 548, 549, 550, 1556 et 1158 actuellement constructibles le reste. le projet de PLU prévoit leur passage en zone naturelle ou en zone naturelle et forestière, ce qui empêche toute nouvelle construction. Il demande d'intégrer en totalité ces parcelles en zone UA – zone urbaine à dominante habitat.

Proposer de mettre la globalité de la parcelle n°548 en zone UA uniquement. Les autres parcelles sont considérés comme en dehors de l'enveloppe urbaine.

Pour rappel, le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas miter "le paysage". Le PLU proposé tient compte de la réglementation en matière d'urbanisme, qui se veut fortement modératrice en consommation foncière. Le droit du sol évolue.

- Visite de Monsieur Gilbert GEORGEL, pour des questions sur le PLU.

- Visite de Monsieur Serge DIDIER pour consulter le plan de zonage.

- Visite de Monsieur Fabrice FLEUROT. Il fait plusieurs remarques (Cote FFO609-1). :

1<sup>e</sup> : au sujet de la couleur de sa ferme qui est en violet (reconstruite grâce au plan Marshall ) et non en rouge comme les fermes "bloc" vosgienne.

Prise en compte de la remarque concernant le classement en violet de l'élément remarquable bâti.

2<sup>e</sup> : Une cabane qui a plus de 50 ans qui n'est pas cadastrée qu'il voudrait réparer.  
Pas de réponse.

3<sup>e</sup>: L'anthroposol (*Un anthroposol est un sol fortement modifié ou fabriqué par l'homme. Notre sol a subi une artificialisation, c'est-à-dire que le sol originel n'est plus reconnaissable, car il a été détruit, remanié ou enfouit*) devrait être étendu car fosse à purin et modifications aux alentours des bâtiment.  
Pas de réponse.

- Visite de Monsieur et Madame Denis LALEVEE sur des questions de zonage, ils reviendront à l'autre permanence.

- Courriel reçu par la CCGHV de Mme Monique VALLET est transféré sur ma messagerie le 3 octobre (Cote MV/3001-1&2).

Mme Vallet souhaite une modification de zonage sur les parcelles D 1716-1717-1718. Elle souhaite que les parcelles D 1716, 1717 et 1718 soient intégrées à la zone UA du futur Plan Local d'Urbanisme.

1e : Pour les parcelles D 1715-1716-1717-1718-1719 :

La mairie nous avait sollicité pour acquérir une partie de terrain (D 1715) supportant une stèle. J'avais accepté en demandant que mes terrains soient constructibles. Ce qui a été accepté partiellement par le CU susnommé. En 2017, nous avons donc procédé au bornage du terrain (juillet).

En 2019, la première DP étant caduque, nous avons déposé une seconde DP (DP n°88 380 19 H0003). Une opposition a été émise car le préfet a émis un avis défavorable pour cause d'absence de document d'urbanisme. Le terrain a été divisé cette même année pour permettre la cession de l'emplacement de la stèle et parce que la mairie est favorable à la création de trois terrains à bâtir dès la mise en place d'un document d'urbanisme (PLU).

2- Parcelles D 1700-1702-1703-1704-1708 :

En 2017, bornage des terrains. Dépôt d'une déclaration préalable le 11-05-2017. En 2019, dépôt d'une nouvelle DP pour cause de caducité (DP n°88 380 19 H0006). Opposition a été émise car le préfet a émis un avis défavorable pour cause d'absence de document d'urbanisme.

- Les parcelles mentionnées en 1 ne sont pas intégrées alors qu'un accord pour cession de la stèle et concomitant avec leur passage en zone constructible.

- les parcelles mentionnées en 2 ont été intégrées à la zone UA.

En complément de cette première demande, nous avons cédé à la Commune l'assiette d'un chemin permettant la liaison vers des propriétés bâties. Dans le cadre des discussions, la parcelle A 577, sur laquelle repose une ruine devait rester constructible. Je souhaite agrandir cette zone jusqu'à la zone humide.

[Une partie des parcelles n°577 et 578 peuvent être reclassées en zone UA.](#)

[Pour rappel, le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas miter " le paysage ". Le PLU proposé tient compte de la réglementation en matière d'urbanisme, qui se veut fortement modératrice en consommation foncière.](#)

[Le droit du sol évolue](#)

## Jeudi 6 octobre de 15h à 18 h à la mairie de REHAUPAL

- Courrier recommandé envoyé le 1er octobre à la mairie de REHAUPAL de Mme Monique VALLET. Ce courrier m'a été remis le 6 octobre lors de la permanence. (Identique au courriel transféré le 3 octobre) (Cote MV/3001-1&2) Voir ci-dessus.

- Lorsque j'ouvre le registre ce jour, une observation a été notée entre les 2 permanences par Monsieur Jean-Marie FRANÇOIS qui note 3 observations (Cote JMF/0609-1) sur des modifications de zonage. Il demande :

1<sup>e</sup> : Que la parcelle 793, placée près de sa ferme passe de zone N à zone constructible comme pour le POS.

2<sup>e</sup> : Que la parcelle 773, en zone A passe en zone constructible car il y a une abri pour animaux.

3<sup>e</sup> : Que la parcelle 1054 soit constructible.

Pour rappel, le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas miter " le paysage ". Le PLU proposé tient compte de la réglementation en matière d'urbanisme, qui se veut fortement modératrice en consommation foncière.

Le droit du sol évolue.

- Nouvelle visite de Monsieur Denis LALEVEE qui souhaite que les 2 parcelles 1621 et 1635 soient retirées de la zone constructible, car elles ne feront pas l'objet d'une vente. Il souhaite passer le zone 1229 en constructible à la place. (Cote DL/0610-1).

Pour rappel, le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas miter "le paysage". Le PLU proposé tient compte de la réglementation en matière d'urbanisme, qui se veut fortement modératrice en consommation foncière.

Aussi, il n'est pas possible d'élaborer un projet de PLU en cumulant les intérêts particuliers et de proposer des enclaves non constructibles, mais présentant toutes les raisons d'être intégrées dans l'enveloppe constructible au profit d'une zone en extension.

Le droit du sol évolue.

- Visite de Monsieur Philippe JACQUEMIN, ancien maire, note que le PLU est réducteur par rapport au POS est que cela entraîne une baisse de population rapide, l'incapacité d'accueillir de nouveaux habitants, avec une fermeture possible de l'école. Il n'y a aucun terrain à proposer à de futurs acquéreurs. (Cote PJ/0610-1).

Je vous laisse le soin M, Tisserant de lui apporter une réponse.

- Visite de Monsieur Jean-Marie FRANÇOIS qui souhaite que la parcelle 1058 classée en zone A avec son hangar agricole soit classé en zone constructible (Cote JMF/0610-1):

Pour rappel, le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas miter " le paysage ". Le PLU proposé tient compte de la réglementation en matière d'urbanisme, qui se veut fortement modératrice en consommation foncière.  
Le droit du sol évolue.

- Visite de Monsieur Eric TISSERANT, maire actuel, qui fait plusieurs remarques (Cote ET/0610-1)

1<sup>e</sup> : Mettre une hauteur à l'égout à 7 m maximum au lieu de 5 m

2<sup>e</sup> : Couper la pointe et aligner les parcelles 1602 et 782

3<sup>e</sup> : Placer en UA la parcelle 490 qui possède tous les réseaux

4<sup>e</sup> : Prendre toute la surface de la parcelle 548

5<sup>e</sup> : Pour la parcelle 706 : une partie en zone UA (nouvelle numérotation 1716 et 1717)

6<sup>e</sup> : Incohérence : la parcelle 1209 et en zone UA avec une zone humide inconstructible.

### 3.2. Consultation du dossier d'enquête.

Le dossier relatif à l'enquête a été tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à la Communauté de Communes GERARDMER HAUTES VOSGES - 44 rue Charles de Gaulle à GERARDMER et à la mairie de REHAUPAL aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les pièces du dossier étaient également consultables sur le site internet de la SPL Xdemat, à l'adresse suivante : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/GC88012.html>

Les observations et propositions sur le projet d'élaboration du PLU pouvaient être consignées :

- Soit par voie écrite ou orale, lors des permanences du commissaire enquêteur ;
- Soit sur le registre d'enquête accessible au public à la mairie de REHAUPAL
- Soit par courrier électronique à l'adresse suivante :  
elaboration-plu-REHAUPAL@enquetepublique.net;
- Soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de Communes GERARDMER HAUTES VOSGES - 16 rue Charles de Gaulle - 88400 GERARDMER

### 3.3. La participation.

Nombre d'observations écrites dans le registre ou reçues en main propre	10
Nombre d'observations reçues par mail	3
Nombre d'observations reçues par courrier	2
Nombre de visiteurs	15

#### **Les observations ont principalement porté sur les enjeux :**

D Demande de modification de zonage	6
Travaux sur bâtiments	2
Remarques sur PLU réducteur par rapport au P. O. S.	2

### 3.4. La clôture de l'enquête.

J'ai clôturé le registre d'enquête le 6 octobre 2022 à 18 heures, heure de fermeture de la mairie. Je n'ai reçu aucun courrier ou mail après cette date du 6 octobre.

### 3.4. P.V. de synthèse et mémoire en réponse.

Le procès verbal de synthèse des observations écrites a été remis et commenté en Mairie de GERARDMER le 10 octobre 2022 avec Monsieur le Président de la Communauté de Communes GERARDMER HAUTES VOSGES, en lui rappelant qu'il disposait d'un délai réglementaire de 15 jours, à compter de ce jour lundi 10 octobre 2022, pour produire, si il le jugeait opportun, un mémoire en réponse.

## **4. Synthèse des avis des personnes associées.**

### Avis D.D.T. :

L'avis de L'État sur cette procédure est donc favorable, sous réserve de :

- compléter l'étude zone humide, et les cours d'eau,

[La méthode d'analyse des zones humides est expliquée dans le document en annexe relatif au recensement de ces milieux. La méthodologie sera développée afin de préciser les raisons qui ont permis d'écarter les zones humides potentielles.](#)

- revoir les indicateurs suivant les remarques effectuées dans cet avis,

[Ces éléments seront repris pour une mise en cohérence entre les différents documents.](#)

- remplacer, à la page 23 du rapport de présentation, dernier paragraphe, «cette proportion est supérieure » par « cette proportion est inférieure » (logements vacants),

[Ce point sera repris.](#)

- revoir le zonage de la zone Nf à l'ouest du village vers la partie du lotissement communal : une partie de la forêt est en zone N.

[Voir avis donné à la Chambre d'agriculture.](#)

### Avis M.R.A.E. :

Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de REHAUPAL (88)

### Avis Chambre Agriculture :

la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable dans la mesure de la prise en compte entre autre des remarques émises ci-dessous :

"Il reste possible de maintenir les parcelles A 1446, A 1323 et 1324 (prairie actuellement), formant un espace d'une surface de 4 000 m<sup>2</sup>, en zone non constructible.

Souhait de maintenir ces espaces en zone constructible car l'ensemble de l'enveloppe urbaine proposée répond aux besoins en matière de maîtrise du développement urbain.

A noter : Un ajustement pourrait être réalisé sur les parcelles A 1 585 et 1 494 pour arrêter l'espace constructible sur la partie en jardin et ne pas déborder sur la prairie."

Souhait de maintenir ces espaces en zone constructible car l'ensemble de l'enveloppe urbaine proposée répond aux besoins en matière de maîtrise du développement urbain.

Le règlement prévoit un recul des constructions de 30 m des parcelles soumises au régime forestier ou reconnues en zone NF. La chambre d'agriculture attire l'attention sur la lisière forestière (parcelles limitrophes à la zone urbaine aux lieux-dits "Au Près de la Goutte", "La Fouchelle", "Aux Vouaux"). Certaines d'entre elles sont classées en zone N. Aussi, des futures constructions peuvent être réalisées à quelques mètres de la forêt, ce qui pose un problème d'information à un propriétaire du risque encouru. Une première solution serait d'ajuster la zone NF à toutes les parcelles boisées d'un massif. Une seconde pourrait être d'autoriser sur des unités foncières déjà bâties la construction d'annexes à une distance minimale équivalente à celle de la construction principale avec la forêt. Enfin, sur des espaces en dents creuses, une construction nouvelle pourrait être autorisée sous réserve de conserver un alignement avec les constructions voisines et sans réduction de distance. La première solution est la plus sécuritaire. Pour les deux autres, il conviendrait de prévenir le propriétaire du risque encouru.

Pise en compte des 3 propositions énoncées afin de permettre d'une part aux propriétaires dont le terrain est classé en zone N de construire des extensions et des annexes et d'autre part de protéger les habitants du risque lié à la proximité de la forêt.

Le règlement autorise les abris agricoles à 100 m<sup>2</sup>. Nous recommandons d'accroître cette surface à 150 m<sup>2</sup> car ils sont importants pour maintenir les animaux sur prairies et pour le stockage de fourrage estival. La notion d'abri agricole doit être définie (1 coté ouvert, 3 cotés fermés).

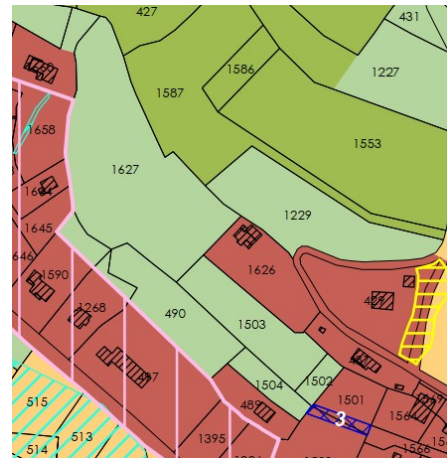
Proposition acceptée.

## 5. Analyse des observations

Les observations ont principalement portées sur les enjeux :

### - Demande de modification de zonage :

La majorité des demandes de modification portent sur le zonage des parcelles qui sont actuellement constructibles. Le projet de PLU prévoit leur passage en zone naturelle ou en zone naturelle et forestière, ce qui empêche toute nouvelle construction. Lorsque l'on regarde le plan du village, on s'aperçoit qu'il y a un « trou » dans le bâti. Le zonage aurait pu passer en zone constructible ces parcelles qui ne sont pas exploitables par l'agriculture. Par contre il aurait pu laisser en zone agricole les parcelles A 1446, A 1323 et 1324 qui sont des surfaces planes.



### - Travaux sur bâtiments :

Les observations sur les bâtiments sont plutôt des questions sur la remise en état de et petits bâtiments, d'extensions ou d'abris pour du matériel ou des animaux.

### - Remarques sur PLU réducteur par rapport au P. O. S.

Deux personnes trouvent un rôle réducteur du P.L.U. par rapport au P.O.S. Le PLU se doit de proposer un projet répondant au plus juste aux besoins de la commune en matière de création de nouveaux logements. Les ambitions communales en matière d'accueil de nouveaux habitants dans le village peuvent se traduire par un besoin de créer 7 nouveaux logements dans les 10 années à venir. En ayant le ligne de mire que la commune de REHAUPAL ne devienne pas une commune où il n'y aurait que des résidences secondaires de par sa proximité avec GERARDMER, je trouve les ambitions trop faibles.

### Mes questions complémentaires inscrites sur le PV de synthèse :

- Sur quels critères avez-vous réalisé le zonage ?
- Comment avez-vous choisi les zones qui restaient en zone UA ?
- La pression foncière sur la commune de GERARDMER, proche, peut-elle avoir un impact sur le nombre de parcelles classées en UA sur le territoire de REHAUPAL ?
- Les parcelles 559 et 560, classées UA - zone urbaine à dominante habitat, sont en zones inondables inconstructibles !
- Il est regrettable que les chemins et routes soient coloriés de la même couleur que la zone environnante. Difficultés de compréhension pour les visiteurs.

Je n'ai eu aucune réponse à mes questions

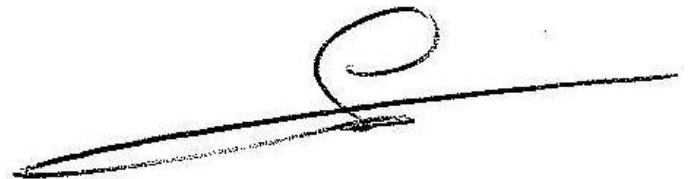
## 6. Annexes

- Ordonnance du Tribunal Administratif.
- Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes GERARDMER HAUTES VOSGES pour mise à l'Enquête Publique.
- Le procès verbal de synthèse des observations écrites.
- Mémoire en réponse du procès verbal de synthèse des observations écrite

A Lerrain le 23 novembre 2022

Le Commissaire Enquêteur

Gérard SAINT-DIZIER

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a large, stylized loop at the end.



# ANNEXES

- Ordonnance du Tribunal Administratif.
- Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes GERARDMER HAUTES VOSGES pour mise à l'Enquête Publique.
- Le procès verbal de synthèse des observations écrites.
- Mémoire en réponse du procès verbal de synthèse des observations écrites

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E22000057/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 18 juillet 2022

La présidente du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 18 juillet 2022, la lettre par laquelle la communauté de communes GERARDMER HAUTES VOSGES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Rehaupal ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Gérard SAINT-DIZIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Le commissaire veillera à ce que l'enquête publique s'organise dans le respect des consignes sanitaires applicables au cours du déroulement de l'enquête.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la communauté de communes GERARDMER HAUTES VOSGES et à Monsieur Gérard SAINT-DIZIER.

La présidente,

  
Corinne LEDAMOISEL



## ARRÊTÉ N° 2022/227

### PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE REHAUPAL

#### **Le président de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges ;**

*Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 à L150-20 et R153-8 et R153-10 ;*

*Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 ;*

*Vu la délibération n°2015-022 du 22 mai 2015 de la commune de Rehaupal prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'intégralité de son territoire ;*

*Vu la délibération n°2022/154 du 29 juin 2022 de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges décidant la poursuite de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Rehaupal en cours ;*

*Vu l'ordonnance en date du 18 juillet 2022 de la présidente du tribunal administratif de Nancy portant nomination d'un commissaire enquêteur ;*

### **ARRÊTE**

**ARTICLE 1** – Il sera procédé du 6 septembre au 6 octobre 2022, soit pendant 31 jours, à une enquête publique sur les dispositions du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Rehaupal.

**ARTICLE 2** – Conformément à la décision en date du 18 juillet 2022 de la présidente du tribunal administratif de Nancy, M. Gérard SAINT-DIZIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Rehaupal, au 31 rue du Village, selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- Mardi 6 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- Mardi 20 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- Jeudi 6 octobre 2022 de 15h00 à 18h00.

**ARTICLE 3** – Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, au 44 rue Charles de Gaulle à Gérardmer, et à la mairie de Rehaupal aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les pièces du dossier sont également consultables sur le site internet de la SPL Xdemat, à l'adresse suivante : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/GC88012.html>

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Rehaupal pourront être consignées sur le registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposées en mairie de Rehaupal, ou adressées au commissaire enquêteur, par courrier, à l'adresse de la communauté de communes, au 16 rue Charles de Gaulle à Gérardmer, ou par courriel à l'adresse suivante : [elaboration-plu-rehaupal@enquetepublique.net](mailto:elaboration-plu-rehaupal@enquetepublique.net)

**ARTICLE 4** – Le commissaire enquêteur adressera au président, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le président, dès leur réception, au préfet des Vosges ainsi qu'à la présidente du tribunal administratif de Nancy.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la communauté de communes et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils seront également consultables sur le site internet de la SPL Xdemat, à l'adresse suivante : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/GC88012.html>

**ARTICLE 5** – Il sera procédé, par les soins de la communauté de communes, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux locaux diffusés sur le département des Vosges quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

**ARTICLE 6** – L'avis au public sera publié par voie d'affichage à la communauté de communes et à la mairie de Rehaupal, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Gérardmer, le 10/08/2022

Stessy SPEISSMANN  
Président



ENQUÊTE PUBLIQUE  
DU 6 SEPTEMBRE 2022 AU 6 OCTOBRE 2022 INCLUS

Dossier N° E22000057/54

ARRÊTÉ N° 2022/227

PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET  
D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE REHAUPAL

PV DE SYNTHÈSE

Commissaire enquêteur : Gérard SAINT-DIZIER,

Ordonnance N° E22000057/54 du 18 juillet 2022 par  
Madame La Présidente du tribunal administratif de Nancy  
Corinne LEDAMOISEL

En application des prescriptions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous remettre le procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées par le public au cours de l'enquête publique menée conformément à l'arrêté 088-200096642-20220810-227\_2022 publié le 17/08/2022, de Monsieur Le Président de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges ; et l'ordonnance N° E22000057/54 du 18 juillet 2022 publié par Madame La Présidente du tribunal administratif de Nancy Corinne LEDAMOISEL.

### Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 6 septembre au jeudi 6 octobre 2022 dans les locaux de la mairie de REHAUPAL, lieu de mes permanences, d'une part, et dans la mairie de GERARDMER, avec mise à disposition du public du dossier d'enquête et du registre de recueil d'observations, d'autre part.

L'enquête s'est déroulée sans obstruction, dans un climat serein et d'écoute avec mise à disposition du dossier, du registre d'enquête, en invitant le public à apposer sur ce registre toutes remarques qu'il jugeait nécessaires.

Suite à un léger contre-temps, ma permanence du mardi 20 septembre prévue de 14h à 17heures comme annoncé n'a pu commencer qu'à 15H30. La mairie de REHAUPAL a été prévenue à 14h25. J'ai donc assuré ma présence de 15h30 à 18h30. Outre le registre, le public avait la possibilité de faire des observations par courriers et par courriels à l'adresse prévue par l'arrêté. J'ai annexé ces courriers, courriels et documents remis en main propre au registre.

J'ai procédé le 6 octobre 2022 à 18h00 à la clôture de cette consultation à l'issue de la dernière permanence prescrite en mairie de REHAUPAL.

### **Au cours de cette enquête publique, j'ai reçu :**

Nombre d'observations écrites dans le registre ou reçues en main propre	10
Nombre d'observations reçues par mail	3
Nombre d'observations reçues par courrier	2
Nombre de visiteurs	15

#### **Les observations ont principalement portées sur les enjeux :**

Demande de modification de zonage	6
Travaux sur bâtiments	2
Remarques sur PLU réducteur par rapport au P. O. S.	2

J'ai remarqué que les observations sont l'expression de situations individualisées.

Vous trouvez ci-joint :

- Les copies des observations ne figurant pas au registre d'enquête publique.
- Les copies des observations figurant au registre d'enquête publique.

Je me permets de vous rappeler que vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours, à compter de ce jour lundi 10 octobre 2022, pour produire, si vous le jugez opportun, un mémoire en réponse :

\* Aux observations, questions, propositions du public qui vous sont remises ce jour ;  
\* A toutes les observations et questions relevées en clair sur les registres, sur les courriers et courriels annexés ;

\* Ainsi qu'aux remarques suivantes :

\* la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable dans la mesure de la prise en compte entre autre des remarques émises ci-dessous :

*"Il reste possible de maintenir les parcelles A 1446, A 1323 et 1324 (prairie actuellement), formant un espace d'une surface de 4 000 m<sup>2</sup>, en zone non constructible.*

*A noter : Un ajustement pourrait être réalisé sur les parcelles A 1 585 et 1 494 pour arrêter l'espace constructible sur la partie en jardin et ne pas déborder sur la prairie."*

\* A mes questions complémentaires, ci-dessous :

- Sur quels critères avez-vous réalisé le zonage ?

- Comment avez-vous choisi les zones qui restaient en zone UA ?

- La pression foncière sur la commune de GERARDMER, proche, peut-elle avoir un impact sur le nombre de parcelles classées en UA sur le territoire de REHAUPAL ?

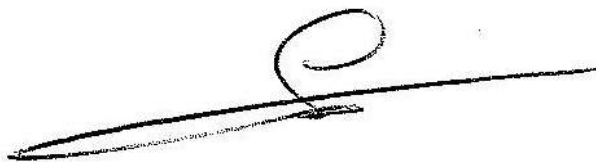
- Les parcelles 559 et 560, classées UA - zone urbaine à dominante habitat, sont en zones inondables inconstructibles !

- Il est regrettable que les chemins et routes soient coloriés de la même couleur que la zone environnante. Difficultés de compréhension pour les visiteurs.

Je vous prie de croire Mr le Président à l'expression de mes cordiales salutations.

Remis et commentés en Mairie de GERARDMER le 10 octobre 2022 de 15h30 à 16 heures.

Gérard SAINT-DIZIER  
Commissaire enquêteur



Visé par

Monsieur Stessy SPEISSMANN

Président de la Communauté de Communes Gérardmer Hautes-Vosges

## ANNEXES

### Copies des observations ne figurant pas au registre d'enquête publique.

Types de documents et expéditeurs	Cote	Nb feuillets
Dossier remis en main propre à la mairie de REHAUPAL par Mr Jean-Claude MULLER le 6 septembre	JCM/0609-1 à 10	10
Courrier envoyé le 9 septembre par Mr Francis LAMBERT à mon nom à la CCGHV à GERARDMER et ouverte par le CCGHV le 13 septembre puis transmise à la commune de REHAUPAL.	FL/0709	1
Courriel reçu le 11 septembre sur le messagerie PUBLILEGAL de Mr Gérald LAMBERT accompagné d'une attestation notariale	GL/1109-1&2	2
Courriel reçu par la CCGHV de Mme Monique VALLET est transféré sur ma messagerie le 3 octobre	MV/3001-1&2	2
Courriel reçu le 1 <sup>er</sup> octobre sur le messagerie PUBLILEGAL de Mr Gérald LAMBERT .	GL/1001-1	1
Courrier recommandé envoyé le 1 <sup>er</sup> octobre à la mairie de REHAUPAL de Mme Monique VALLET. Ce courrier m'a été remis le 6 octobre lors de la permanence. (Identique au courriel transféré le 3 octobre)	MV/3001-1&2	2

### Copies des observations figurant au registre d'enquête publique.

Observations	Cote	Date
Mme Florence BAUDE-LALOUX	FBL/0609-1	06/09
Mr Jean-Claude Muller (Dossier )	JCM/0609-1 à 10	06/09
Mr Bertrand FINOT	BF/0609-1	06/09
MM Thierry PETIT et Thomas VALERY	TPTV/0609-1&2	06/09
Mr Fabrice FLEUROT	FF/0609-1	06/09
Mr Jean-Marie FRANÇOIS	JMF/2009-1	xxxx
Mr Denis LALLEVEE	DL/0610-1	06/10
Mr Philippe JACQUEMIN	PJ/0610-1	06/10
Mr Jean-Marie FRANÇOIS	JMF/0610-1	06/10
Mr Eric TISSERANT	ET/0610-1	0610



# Mémoire en réponse du procès verbal de synthèse des observations écrites

Courriel reçu le 25 octobre 2022

BEDEL Sandrine - CCGHV

Pièces jointesmar. 25 oct. 16:37

À moi, eolis.todesco, etisserant@gmail.com

Bonjour M. SAINT DIZIER,

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de REHAUPAL et suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 6/09 au 6/10/2022, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un tableau reprenant les avis de la Chambre d'Agriculture, de la DDT, de la MRAE et les réponses aux doléances inscrites dans votre PV de synthèse.

Vous souhaitant bonne réception,

Bien cordialement,

BEDEL Sandrine

Analyse des avis des services

Services	Avis des services	Réponses de la Comcom (et de la Mairie)
<b>Chambre d'Agriculture des Vosges</b> <b>avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques</b>	Note la bonne prise en compte de l'activité agricole dans le dossier et des efforts consentis par la commune en matière de densification de la zone urbaine avec peu d'extensions.	<b>Souhait de maintenir ces espaces en zone constructible car l'ensemble de l'enveloppe urbaine proposée répond aux besoins en matière de maîtrise du développement urbain.</b> <b>Souhait de maintenir ces espaces en zone constructible car l'ensemble de l'enveloppe urbaine proposée répond aux besoins en matière de maîtrise du développement urbain.</b>
	Il reste possible de maintenir les parcelles A1446, 1323 et 1324 (prairie actuellement) en zone non constructible (chemin des Spaxes).	
	A noter qu'un ajustement pourrait être réalisé sur les parcelles A1585 et 1494 pour arrêter l'espace constructible sur la partie en jardin et ne pas déborder sur la prairie.	
	Le règlement prévoit un recul des constructions de 30 m des parcelles soumises au régime forestier ou reconnues en zone NF. La chambre d'agriculture attire l'attention sur la lisière forestière (parcelles limitrophes à la zone urbaine aux lieux-dits "Au Près de la Goutte", "La Fouchelle", "Aux Vouaux"). Certaines d'entre elles sont classées en zone N. Aussi, des futures constructions peuvent être réalisées à quelques mètres de la forêt, ce qui pose un problème d'information à un propriétaire du risque encouru. Une première solution serait d'ajuster la zone NF à toutes les parcelles boisées d'un massif. Une seconde pourrait être d'autoriser sur des unités foncières déjà bâties la construction d'annexes à une distance minimale équivalente à celle de la construction principale avec la forêt. Enfin, sur des espaces en dents creuses, une construction nouvelle pourrait être autorisée sous réserve de conserver un alignement avec les constructions voisines et sans réduction de distance. La première solution est la plus sécuritaire. Pour les deux autres, il conviendrait de prévenir le propriétaire du risque encouru.	<b>Pise en compte des 3 propositions énoncées afin de permettre d'une part aux propriétaires dont le terrain est classé en zone N de construire des extensions et des annexes et d'autre part de protéger les habitants du risuqe lié à la proximité de la forêt.</b>
	Le règlement autorise la réhabilitation des constructions actuellement à l'état de ruine. Ce terme devrait être ajouté dans le lexique. Cette disposition laisse une pporte ouverte pour réaliser des constructions nouvelles dans l'espace agricole susceptible d'avoir des effets sur des reculs agricoles (ex : plan d'épandage).	<b>Cette définition sera ajoutée.</b>

Le règlement autorise la reconstruction après sinistre, mais à l'identique. Cette règle pourrait être modulée pour autoriser les constructions après sinistre en autorisant de légères adaptations voire des règles d'extensions.

**Proposition acceptée.**

Le règlement autorise les abris agricoles à 100 m<sup>2</sup>. Nous recommandons d'accroître cette surface à 150 m<sup>2</sup> car ils sont importants pour maintenir les animaux sur prairies et pour le stockage de fourrage estival. La notion d'abri agricole doit être définie (1 coté ouvert, 3 cotés fermés).

**Proposition acceptée.**

Le PADD présenté est conforme aux enjeux de ce territoire. La commune a réussi à allier ses ambitions en termes de développement tout en tenant compte des impératifs des politiques

**Direction  
Départementa  
le des  
Territoires  
avis favorable  
sous réserve  
de prendre en  
compte les  
remarques**

publiques en matière de consommation de l'espace. Le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas miter " le paysage ". À noter également que ce zonage a été fortement retravaillé à l'issue de la réunion des personnes publiques associées afin de tenir compte de la réglementation en matière d'urbanisme, fortement modératrice en consommation foncière.

Il avait été demandé, lors de la réunion des personnes publiques associées, de compléter l'étude zones humides. En effet, une étude des zones humides potentielles ayant été réalisée par le PETR, il est opportun que l'étude des zones humides du PLU parte de cette étude et effectue une vérification de terrain sur tous les secteurs en zone constructible (U et STECAL) afin de déterminer si la zone humide potentielle est avérée. La méthodologie utilisée par le bureau d'étude dans le cadre de cette procédure doit donc être développée, afin de préciser quelles sont les raisons qui ont permis d'écarter les zones humides potentielles.

**La méthode d'analyse des zones humides est expliquée dans le document en annexe relatif au recensement de ces milieux. La méthodologie sera développée afin de préciser les raisons qui ont permis d'écarter les zones humides potentielles.**

Il existe une incohérence entre la carte page 36 de l'étude zones humides et les cours d'eau répertoriés dans le plan de zonage. Si certains écoulements du réseau hydrographique identifié dans l'étude zones humides ne sont pas repris, il convient de le justifier au regard de la définition des cours d'eau du code de l'environnement. La connaissance du service environnement et risque de la DDT indique un cours d'eau au lieu dit les Vouaux. Même si l'écoulement est partiellement busé, il conserve le statut de cours d'eau et les distances du règlement s'appliquent.

**Ces éléments seront repris pour une mise en cohérence entre les différents documents.**

rappelle que la CDPENAF a émis un avis favorable en matière de consommation sur les espaces sur ce dossier.

Le rapport de présentation doit être complété pour montrer en quoi le zonage préserve la trame verte et bleue.

**Ce point sera complété.**

L'indicateur retenu en matière de suivi du PLU concernant le taux de construction annuelle ne semble pas pertinent. Le maintien du nombre d'habitant sur la commune ne dépend pas uniquement du nombre de constructions neuves. Maintenir un nombre de logements vacants identique à celui de départ semble plus aller dans le sens du maintien de la population.

**Ce point sera repris.**

rappelle que le dossier de PLU doit être numérisé et téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

**Ceci sera fait postérieurement à l'approbation du PLU.**

Le PLU approuvé devra comporter en annexe les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain.

**Ce document sera produit postérieurement à l'approbation du PLU.**

demande de revoir le classement de la zone NF à l'ouest du village vers la partie du lotissement communale car une partie de la forêt est classée en zone N

**Voir avis donné à la Chambre d'agriculture.**

**Mission  
Régionale  
d'Autorité  
Environnementale  
Grand Est  
Décision de ne pas soumettre à évaluation  
environnementale**

Ne soumet pas le projet de PLU de REHAUPAL à évaluation environnementale

/

#### **Analyse des doléances transmises à l'enquête publique**

##### **Demandeurs**

##### **Doléances**

Mme Florence  
BAUDE-  
LALOUX

M. Jean-  
Claude  
MULLER

M. Bertrand  
FINOT

MM. Thierry  
PETTIT et  
Thomas  
VALERY

**Réponses de la Comcom (et de la Mairie)**

**La zone UA permet de bâtir les constructions autorisées dans la zone, Se référer aux différentes pièces opposables du PLU (dispositions générales et règlement de la zone UA, plan de zonage, OAP et annexes).**

**Laisser la possibilité de construire 1 maison sur la parcelle n°490 (environ 1000m<sup>2</sup> en prolongement de la parcelle n°489).**

**Le règlement de la zone N permet la construction d'annexes à l'habitation principale de 50m<sup>2</sup> cumulés, sur la même unité foncière et à une distance maximale de 20m de celle-ci**

**- Seules les personnes reconnues comme exploitants agricoles peuvent bénéficier des règles relatives aux possibilités de construire des exploitants agricoles.**

**- Il est tout à fait possible d'écrire 4 places de stationnement sur la parcelle n°1334, le PLU ne revient pas sur**

M. Fabrice  
FLEUROT

M. Jean marie  
FRANCOIS

M. Denis  
LALLEVEE  
M. Philippe  
JACQUEMIN  
M. Eric  
TISSERANT

M. Francis  
LAMBERT  
M. Gérald  
LAMBERT

**l'existant.**

**- La reconstruction après sinistre est autorisée.**

**- La parcelle n°1337, en partie classée en zone UA permet de construire un hangar.**

**Prise en compte de la remarque concernant le classement en violet de l'élément remarquable bâti.**

**Réponse aux 2 demandes :**

**Pour rappel, le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas miter " le paysage ". Le PLU proposé tient compte de la réglementation en matière d'urbanisme, qui se veut fortement modératrice en consommation foncière.**

**Le droit du sol évolue.**

**Pour rappel, le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas miter " le paysage ". Le PLU proposé tient compte de la réglementation en matière d'urbanisme, qui se veut fortement modératrice en consommation foncière.**

**Aussi, il n'est pas possible d'élaborer un projet de PLU en cumulant les intérêts particuliers et de proposer des enclaves non constructibles, mais présentant toutes les raisons d'être intégrées dans l'enveloppe constructible au profit d'une zone en extension.**

**Le droit du sol évolue.**

**Je vous laisse le soin M, tisserant de lui apporter une réponse.**

**Prise en compte de l'ensemble des demandes**

**La parcelle n°1489 est contrainte par la présence d'une zone humide et fait partie d'un ensemble agricole. Aussi la parcelle n°472 est la limite à l'enveloppe urbaine.**

**Proposer de mettre la globalité de la parcelle n°548 en zone UA uniquement. Les autres parcelles sont considérés comme en dehors de l'enveloppe urbaine.**

**Pour rappel, le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas miter " le paysage ". Le PLU**

Mme Monique  
VALLET

**proposé tient compte de la réglementation en matière d'urbanisme, qui se veut fortement modératrice en consommation foncière.  
Le droit du sol évolue.  
Une partie des parcelles n°577 et 578 peuvent être reclassées en zone UA.  
Pour rappel, le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas miter " le paysage ". Le PLU proposé tient compte de la réglementation en matière d'urbanisme, qui se veut fortement modératrice en consommation foncière.  
Le droit du sol évolue.**